

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN PHÚ NHUẬN
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 1212/2024/DS-ST
Ngày: 26-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngọc Trâm.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Túy Phương.

2. Ông Nghiêm Xuân Hoàng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thanh Hà - Thư ký Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Bích Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 0829/2023/TLST-DS ngày 12/10/2023 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 358/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam;

Trụ sở: Lầu 8 Vincom Center, 72 Lê Thánh Tôn, Phường Bến Nghé, Quận 01, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Lê Mỹ Duyên (văn bản ủy quyền ngày 22/08/2024). (có mặt)

2. **Bị đơn:** Ông Nguyễn Đức Thọ;

Địa chỉ: 217 Lô B Chung cư 43 Hồ Văn Huê, Phường 9, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Ngọc Nga – Luật sư Công ty Luật TNHH Thịnh Trí thuộc Đoàn Luật sư Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Trọng Hiếu;

2. Ông Phùng Ngọc Huy;

3. Bà Nguyễn Khánh Phương Uyên;
4. Ông Trần Phạm Duy Khang;
5. Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy;
6. Bà Đỗ Phan Phương Thảo;
7. Bà Mạc Thị Thu Nguyệt;
8. Bà Nguyễn Thị Thu Hà;
9. Ông Đặng Nhật Phước;
10. Ông Lê Đình Danh;
11. Bà Phạm Thị Mỹ Dung;

Cùng địa chỉ: 1041/115A Trần Xuân Soạn, Khu phố 5, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 21/6/2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Nguyễn Lê Mỹ Duyên trình bày:

Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam (từ đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Đức Thọ có ký kết Hợp đồng tín dụng số LAV-210087970/2107 ngày 29/11/2021, số tiền vay 5.090.000.000 đồng. Mục đích vay: thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại số 1041/115A Trần Xuân Soạn, Khu phố 5, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Đức Thọ theo Hợp đồng tín dụng: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại số 1041/115A Trần Xuân Soạn, Khu phố 5, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp số 49/EIBHCM-PGDMK/TCTS/21 ngày 07/01/2022 được công chứng tại Phòng công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 00395, quyền sở số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/01/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Đức Thọ đã không thực hiện đúng cam kết thanh toán đã ký với Ngân hàng dẫn đến phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần liên hệ cũng như trực tiếp xuống làm việc nhưng đến nay ông Nguyễn Đức Thọ vẫn chưa giải quyết hết khoản nợ quá hạn cho Ngân hàng.

Tính đến hết ngày 26/9/2024, ông Thọ còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc: 4.631.918.000 đồng; lãi trong hạn: 549.214.665 đồng; lãi quá hạn: 5.541.001 đồng; lãi chậm

trả: 30.477.080 đồng, tổng cộng: 5.217.150.746 đồng (năm tỷ hai trăm mười bảy triệu một trăm năm mươi nghìn bảy trăm bốn mươi sáu đồng).

Ngày 14/12/2021, Ngân hàng ký với ông Nguyễn Đức Thọ Giấy đề nghị phát hành kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế, hạn mức 100.000.000 đồng. Trong đó chủ thẻ chính là ông Nguyễn Đức Thọ. Mục đích: Tiêu dùng. Thực hiện theo Hợp đồng trên, Ngân hàng đã phát hành 01 thẻ tín dụng tổng hạn mức 100.000.000 đồng. Dư nợ thẻ tín dụng tạm tính tới ngày 26/9/2024 bao gồm tiền gốc: 51.211.875 đồng, lãi: 8.766.625 đồng, tổng cộng 59.978.500 đồng. Ông Nguyễn Đức Thọ thanh toán nợ vay không đầy đủ và đúng hạn cho Ngân hàng nên khoản vay chuyển nợ quá hạn.

Trường hợp ông Nguyễn Đức Thọ không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Đức Thọ, để thu hồi nợ cho Ngân hàng: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 506, tờ bản đồ số 31 tại địa chỉ 1041/115A Trần Xuân Soạn, Khu phố 5, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 11149 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/11/2018.

Trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Đức Thọ tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa: Bị đơn, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự;

- Về nội dung: căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và

khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả số tiền, trong đó nợ gốc là 4.631.918.000 đồng; lãi trong hạn: 549.214.665 đồng; lãi quá hạn: 5.541.001 đồng (tính đến ngày 26/9/2024); lãi chậm trả: 30.477.080 đồng (tính đến ngày 26/9/2024). Tổng cộng: 5.217.150.746 đồng.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số LAV-210087970/2107 ngày 29/11/2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung khế ước nhận nợ ngày 26/01/2022, số tiền vay: 5.090.000.000 đồng, mục đích vay: thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tọa lạc tại số 1041/115A Trần Xuân Soạn, Khu phố 5, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh, thời hạn cho vay: 300 tháng từ ngày giải ngân khoản vay đầu tiên. Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 1 tháng, số tiền trả mỗi kỳ là 16.966.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả gốc là ngày 21/01/2022, kỳ trả gốc cuối cùng là 02/12/2046. Lãi suất cho vay: 7,79%/năm được cố định trong 24 tháng đầu kể từ ngày 21/01/2022. Lãi suất quá hạn: 150% mức lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ông Nguyễn Đức Thọ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 21/10/2023, Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam đã nhiều lần liên hệ cũng như trực tiếp xuống làm việc nhưng đến nay ông Thọ vẫn chưa giải quyết hết khoản nợ quá hạn cho Ngân hàng. Do đó, ông Thọ có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc: 4.631.918.000 đồng; lãi trong hạn: 549.214.665 đồng; lãi quá hạn: 5.541.001 đồng (tính đến ngày 26/09/2024); lãi chậm trả: 30.477.080 đồng (tính đến ngày 26/09/2024). Tổng cộng: 5.217.150.746 đồng của Hợp đồng tín dụng số LAV-210087970/2107 ngày 29/11/2021 là hoàn toàn phù hợp quy định của pháp luật.

Căn cứ Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/12/2021, chủ thẻ chính là ông Nguyễn Đức Thọ, mục đích: tiêu dùng. Ngân hàng đã phát hành 01 thẻ tín dụng tổng hạn mức 100.000.000 đồng cho ông Thọ. Ông Nguyễn Đức Thọ vi phạm nghĩa vụ thanh toán thẻ tín dụng, do đó có trách nhiệm thanh toán dư nợ thẻ tín dụng là tiền gốc 51.211.875 đồng, lãi 8.766.625 đồng (tạm tính tới ngày 26/9/2024), tổng cộng 59.978.500 đồng cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam.

Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp bất động sản số 49/EIBHCM-PGDMK/TCTS/21 ngày 07/01/2022, số công chứng: 00395, quyền số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng số 2, Thành phố Hồ Chí Minh, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 07/01/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, thửa đất số 506, tờ bản đồ số 31 tại địa chỉ 1041/115A Trần Xuân Soạn, Khu phố 5, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số CS 11149 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành Phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/11/2018. Căn cứ Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về các trường hợp xử lý tài sản đảm bảo “Đến hạn thực hiện nghĩa vụ đảm bảo mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ”. Ông Thọ vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số LAV-210087970/2107 ngày 29/11/2021, do đó Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi số nợ trên là có căn cứ để chấp nhận.

[3] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử tại phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của các bên đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; về nội dung: căn cứ tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với các quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Về án phí sơ thẩm: Theo quy định Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự với mức thu là 113.277.129 đồng (một trăm mười ba triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm hai mươi chín đồng).

[5] Chi phí tố tụng: 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng), căn cứ khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì ông Nguyễn Đức Thọ có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc áp dụng một số quy định pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014); khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án,

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam.

Buộc ông Nguyễn Đức Thọ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam số tiền gốc là 4.631.918.000 đồng; lãi trong hạn: 549.214.665 đồng; lãi quá hạn: 5.541.001 đồng (tính đến ngày 26/9/2024); lãi chậm trả: 30.477.080 đồng (tính đến ngày 26/9/2024). Tổng cộng: 5.217.150.746 đồng (năm tỷ hai trăm mười bảy triệu một trăm năm mươi nghìn bảy trăm bốn mươi sáu đồng).

Commented [A1]:

Buộc ông Nguyễn Đức Thọ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam số tiền nợ gốc là 51.211.875 đồng, lãi 8.766.625 đồng (tạm tính tới ngày 26/9/2024), tổng cộng 59.978.500 đồng của Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 14/12/2021.

Thi hành một lần ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Sau khi nhận đủ số tiền nợ trên, Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam có trách nhiệm trả lại cho ông Nguyễn Đức Thọ bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 495051, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS11149 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/11/2018.

Trường hợp ông Nguyễn Đức Thọ không trả hết số nợ trên thì Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 506, tờ bản đồ số 31 tại địa chỉ 1041/115A Trần Xuân Soạn, Khu phố 5, phường Tân Hưng, Quận 7, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 11149 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 06/11/2018 cùng toàn bộ hiện trạng thực tế tại thời điểm thi hành án để thu hồi số nợ trên.

Kể từ ngày 27/9/2024, ông Nguyễn Đức Thọ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

Trường hợp phát mãi và xử lý tài sản không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Đức Thọ cho Ngân hàng, ông Thọ tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hoàn tất nghĩa vụ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Nguyễn Đức Thọ phải nộp án phí là 113.277.129 đồng (một trăm mười ba triệu hai trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm hai mươi chín đồng).

+ Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 56.522.000 đồng (năm mươi sáu triệu năm trăm hai mươi hai nghìn đồng) theo Biên lai thu số 0022110 ngày 28/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chi phí tố tụng: 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng), ông Nguyễn Đức Thọ có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP Xuất Nhập Khẩu Việt Nam.

Thi hành tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

HỘI THẨM NHÂN DÂN

HỘI THẨM NHÂN DÂN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA