

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÌNH CHÁNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 35/2024/DS-ST
Ngày: 19-01-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Tuyền

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Trần Thị Đúng
- Bà Nguyễn Ngọc Thanh Tuyền

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Phước – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Hiền – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 01 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 139/2021/TLST-DS ngày 28 tháng 4 năm 2021 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 594/2023/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 10 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số: 495/2023/QĐST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số: 121/2023/QĐST-DS ngày 21 tháng 12 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần X

Địa chỉ trụ sở chính: Số X, Phường N, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Từ Tiến P** (Tổng Giám đốc)

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Thanh H** (Giám đốc phòng quản lý nợ) (Theo Giấy ủy quyền số 1075/UQ-QLN.22 ngày 22/6/2022)

Ông Lê Thanh Hải ủy quyền lại cho bà **Nguyễn Lê Ngọc H**, sinh năm: 1995; Địa chỉ liên lạc: Lầu T, Tòa nhà A, số B, Phường V, Quận B, Thành phố Hồ Chí Minh. (Theo Giấy ủy quyền số 1902/UQ-QLN.22 ngày 13/9/2022) (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm: 1973 (vắng mặt)

2.2. Bà **Nguyễn Thị Ngọc Y**, sinh năm: 1979 (vắng mặt)

Ông T và bà Y cùng địa chỉ: ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. **Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Đầu tư Xây dựng T**

Địa chỉ trụ sở chính: đường V, ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Thanh T**, sinh năm: 1973; Địa chỉ: đường V, ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

3.2. Ông **Nguyễn Hoài N**, sinh năm: 1996 (vắng mặt)

3.3. Ông **Nguyễn Thanh H**, sinh năm: 1999 (có đơn xin vắng mặt)

Ông N và ông H cùng địa chỉ: ấp B, xã B, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 3 năm 2021, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần X có người đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Lê Ngọc H trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần X (sau đây viết tắt là X) cấp tín dụng cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y căn cứ theo Hợp đồng cấp tín dụng số BIC.CN.552.050416 ngày 06/4/2016 và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BIC.CN.549.050416 ngày 06/4/2016. Chi tiết như sau:

Số tiền cho vay: 850.000.000 đồng.

Mục đích cho vay: Tiêu dùng – Mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình.

Phương thức cho vay: Cho vay từng lần.

Thời hạn giải ngân: 180 ngày kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng.

Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu.

Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi trong hạn.

Để thực hiện các thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, X đã giải ngân cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y bằng một Khế ước nhận nợ như sau:

Khế ước nhận nợ số 01 (STK: 214477849), tài khoản chuyển đổi 232164539.

Ngày ký và giải ngân: ngày 08/4/2016

Số tiền giải ngân: 850.000.000 đồng.

Phương thức giải ngân: Chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 214479709 của ông Nguyễn Thanh T tại X.

Thời hạn cho vay từ ngày 08/4/2016 đến ngày 08/4/2026.

Lãi suất trong hạn: 9%/năm (Một năm được tính là 365 ngày). Lãi suất trên được cố định trong thời hạn 06 tháng kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = $LS13 + 3,9\%/năm + X$. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

1. Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 701, tờ bản đồ số 31, địa chỉ C5/183/1 ấp 3, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH00673, số vào sổ cấp GCN: CT14095 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/3/2011. Tài sản trên được thế chấp cho X căn cứ theo:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BIC.BĐCN.256.050416 được công chứng tại Phòng công chứng số 7 Thành phố Hồ Chí Minh ngày 06/4/2016, số công chứng 06688, đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bình Chánh ngày 06/4/2016, quyền số 04, số thứ tự: 11.208.

- Cam kết thế chấp tài sản ngày 06/4/2016.

2. Bảo lãnh của Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Đầu tư Xây dựng T theo Giấy cam kết về việc trả nợ ký ngày 06/4/2016. Theo đó, bên bảo lãnh đồng ý trả thay cho bên được cấp tín dụng (ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y) các khoản nợ của bên được cấp tín dụng với X khi bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Nghĩa vụ trả nợ bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng với X (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí và các khoản phải trả khác) phát sinh trước hoặc sau thời điểm ký cam kết.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ với X nên ngày 26/11/2020, X ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản nợ chưa thanh toán của Khế ước nhận nợ nêu trên. Đến ngày 26/12/2020, X đã chuyển toàn bộ dư nợ của ông T và bà Y sang nợ quá hạn.

Theo đơn khởi kiện tính đến ngày 08/3/2021, ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y còn nợ X các khoản sau:

Nợ gốc: 488.716.000 đồng.

Lãi trong hạn: 37.703.543 đồng

Lãi quá hạn: 5.902.362 đồng.

Phạt vi phạm: 40.447 đồng.

Tổng cộng: 532.362.352 đồng.

Trong quá trình X khởi kiện tại Tòa án thì vào ngày 17/6/2022, ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Ngọc Y đã thanh toán số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) cho X, số tiền này được trừ vào nợ gốc. Đến nay, ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Ngọc Y chưa thanh toán dứt điểm các khoản nợ cho X. Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần X yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y trả ngay cho Ngân hàng thương mại cổ phần X tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 19/01/2024 là 306.150.842 đồng (Ba trăm lẻ sáu triệu, một trăm năm mươi nghìn, tám trăm bốn mươi hai đồng) trong đó gồm:

Nợ gốc: 88.716.000 đồng.

Lãi trong hạn: 26.748.159 đồng.

Lãi quá hạn: 157.461.464 đồng

Phạt vi phạm: 33.225.219 đồng.

Ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ tính kể từ ngày 20/01/2024 đến ngày trả dứt nợ.

Thứ tự trả nợ như sau: vốn gốc, phạt chậm trả lãi, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

Nếu ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì:

- Tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 701, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: C5/183/1 ấp 3, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông T và bà Y.

- Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Đầu tư Xây dựng T phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 06/4/2016.

Tại bản tự khai ngày 31 tháng 3 năm 2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đồng thời là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn đầu tư xây dựng Tân Khánh Nam là ông Nguyễn Thanh T trình bày:

Ông xác nhận ông và bà Nguyễn Thị Ngọc Y có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần X theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện cấp tín dụng ngày 06/4/2016, Khế ước nhận nợ số 01: (STK: 214477849) ngày 08/4/2016.

Số tiền vay: 850.000.000 đồng

Thời hạn cho vay từ ngày 08/4/2016 đến ngày 08/4/2026.

Lãi suất trong hạn: 9%/năm.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Trong quá trình vay tiền do gặp khó khăn trong việc kinh doanh nên ông không có tiền trả nợ vay cho X. Nay ông xác nhận ông và bà Y còn nợ của X số tiền vay gồm vốn và lãi tạm tính đến ngày 08/3/2021 là 532.362.352 đồng (Năm trăm ba mươi hai triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn, ba trăm năm mươi hai đồng).

Ông đề nghị X cho ông thời hạn đến cuối tháng 7/2022 thì ông và bà Y thanh toán toàn bộ số tiền nợ cho X. Nếu ông không thanh toán đúng thời hạn cho X thì ông đồng ý phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BIC.BĐCN.256.050416 ngày 06/4/2016.

Tại bản tự khai ngày 31 tháng 3 năm 2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc Y trình bày:

Bà xác nhận bà và ông Nguyễn Thanh T có vay của Ngân hàng thương mại cổ phần X theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện cấp tín dụng ngày 06/4/2016, Khế ước nhận nợ số 01: (STK: 214477849) ngày 08/4/2016.

Số tiền vay: 850.000.000 đồng

Thời hạn cho vay từ ngày 08/4/2016 đến ngày 08/4/2026.

Lãi suất trong hạn: 9%/năm.

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Trong quá trình vay tiền do gặp khó khăn trong việc kinh doanh nên bà không có tiền trả nợ vay cho X. Nay bà xác nhận bà và ông T còn nợ của X số tiền vay gồm vốn và lãi tạm tính đến ngày 08/3/2021 là 532.362.352 đồng (Năm trăm ba mươi hai triệu, ba trăm sáu mươi hai nghìn, ba trăm năm mươi hai đồng).

Bà đề nghị X cho bà và ông T thời hạn đến cuối tháng 7/2022 thì bà và ông T thanh toán toàn bộ số tiền nợ cho X. Nếu bà và ông T không thanh toán đúng thời hạn cho X thì bà và ông T đồng ý phát mãi tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BIC.BĐCN.256.050416 ngày 06/4/2016.

Tại bản tự khai ngày 22 tháng 9 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Hiện ông đang cư trú tại địa chỉ C5/183/1 ấp 3, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Trong trường hợp phần đất và căn nhà bị phát mãi thì ông không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án với đề xuất 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, quá trình thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng thương mại cổ phần X khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y trả

nợ vay của hợp đồng tín dụng. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử xác định đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự, cụ thể là tranh chấp về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y có nơi cư trú tại huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Thanh T đồng thời là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Đầu tư Xây dựng T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Hoài N đã được Tòa án triệu hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thanh H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Do đó, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông T, bà Y, ông N, ông H theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Do ông T, bà Y, ông N vắng mặt không tham gia phiên tòa, không đưa ra chứng cứ bác bỏ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Điều này cho thấy, ông T, bà Y và ông N đã tự từ bỏ quyền và nghĩa vụ chứng minh của mình theo quy định tại Điều 70, 72, 73 và khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án.

[4] Do giao dịch dân sự giữa nguyên đơn và bị đơn được xác lập vào ngày 06/4/2016 nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005, Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết vụ án.

[5] Xét Hợp đồng cấp tín dụng số BIC.CN.552.050416 ngày 06/4/2016 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần X với ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y thể hiện sự thỏa thuận của hai bên về việc vay tiền có hình thức phù hợp với quy định tại các Điều 401, 471 của Bộ luật Dân sự năm 2005.

[6] Căn cứ Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0301452948 đăng ký lần đầu ngày 19/5/1993, đăng ký thay đổi lần thứ 37 ngày 20/01/2022 thì Ngân hàng thương mại cổ phần X là tổ chức có tư cách pháp nhân được quyền tham gia các giao dịch dân sự. Bị đơn ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y là cá nhân có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện. Đồng thời tại Hợp đồng cấp tín dụng ngày 06/4/2016 thể hiện sự thỏa thuận của hai bên về việc vay tiền có nội dung phù hợp với quy định tại Điều 91, khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định Điều 122, 405 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên hợp đồng đã giao kết có hiệu lực nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng. Vì vậy các bên phải có trách nhiệm thực hiện đúng các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

[7] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[8] Ngân hàng thương mại cổ phần X yêu cầu ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y thanh toán cho Ngân hàng tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 19/01/2024 là 306.150.842 đồng (Ba trăm lẻ sáu triệu, một trăm năm mươi nghìn, tám trăm bốn mươi hai đồng), trong đó bao gồm:

- Nợ gốc: 88.716.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 26.748.159 đồng.
- Lãi quá hạn: 157.461.464 đồng.
- Phạt vi phạm: 33.225.219 đồng.

[9] Xét Hợp đồng cấp tín dụng số BIC.CN.552.050416 ngày 06/4/2016 và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BIC.CN.549.050416 ngày 06/4/2016 thể hiện sự thỏa thuận của hai bên về việc Ngân hàng thương mại cổ phần X cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y vay số tiền 850.000.000đ (Tám trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay: 120 tháng (từ ngày 08/4/2016 đến ngày 08/4/2026); lãi suất trong hạn 9%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; mục đích vay: tiêu dùng – mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình; trả nợ gốc và lãi định kỳ vào ngày 08 hàng tháng.

[10] Căn cứ Khế ước nhận nợ số 01 (STK: 214477849) ngày 08/4/2016 (tài khoản chuyển đổi: 232164539) được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần X với ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y cùng với sự thừa nhận tại bản tự khai của ông T, bà Y thì ông T và bà Y đã nhận số tiền vay của Ngân hàng thương mại cổ phần X là 850.000.000 đồng.

[11] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà Y đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 761.284.000 đồng. Đến tháng 8/2020 thì ông T và bà Y ngưng không thanh toán cho Ngân hàng. Do ông T và bà Y vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cấp tín dụng nên ngày 26/11/2020, Ngân hàng đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn và Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ của ông T và bà Y sang nợ quá hạn từ ngày 26/12/2020, là phù hợp với thỏa thuận tại điểm 6.1.4 khoản 6.1 và khoản 6.3 Điều 6 của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung ngày 06/4/2016.

[12] Do ông T và Y vi phạm nghĩa vụ thanh toán do đó Ngân hàng yêu cầu ông T và bà Y có nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Điều 3 Hợp đồng tín dụng, Điều 5 của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung ngày 06/4/2016 đã ký kết với Ngân hàng; phù hợp với quy định tại khoản 5 Điều 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 25 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHH ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (có hiệu lực tại thời điểm các

bên giao kết hợp đồng tín dụng). Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần Xyêu cầu ông T và bà Y thanh toán nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, cụ thể: tính đến ngày 19/01/2024, tổng số tiền ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X là 272.925.623 đồng, trong đó bao gồm:

- Nợ gốc: 88.716.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 26.748.159 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 157.461.464 đồng

[13] Xét yêu cầu phạt vi phạm:

[14] Tại khoản 2.3 Điều 2 Hợp đồng cấp tín dụng ngày 06/4/2016 và tại khoản 4.7 Điều 4 của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung ngày 06/4/2016 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần X với ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y thể hiện việc hai bên có thỏa thuận về phạt vi phạm, bao gồm: phạt vi phạm do chậm trả lãi và phạt vi phạm khi xảy ra các sự kiện vi phạm khác. Đại diện nguyên đơn xác nhận X yêu cầu ông T và bà Y thanh toán tiền phạt vi phạm do chậm trả lãi theo quy định tại khoản 4.7.1 Điều 4 của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung ngày 06/4/2016, tính đến ngày 19/01/2024 số tiền phạt vi phạm do chậm trả lãi là 33.225.219 đồng.

[15] Tuy nhiên, căn cứ vào Hợp đồng cấp tín dụng số BIC.CN.552.050416 do nguyên đơn và bị đơn ký kết vào ngày 06/4/2016 và căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng được xác lập trước ngày 01/01/2017 được xác định bao gồm lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả và lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả. Hội đồng xét xử nhận thấy, bản chất của phạt vi phạm do chậm trả lãi do hai bên thỏa thuận tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung ngày 06/4/2016 là lãi phạt chậm trả lãi. Đối chiếu quy định nêu trên thì việc nguyên đơn cầu bị đơn thanh toán tiền phạt vi phạm do chậm trả lãi là không phù hợp quy định pháp luật nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[16] Xét yêu cầu thực hiện các biện pháp bảo đảm:

[17] Theo quy định tại Điều 7 Nghị định 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm thì: *“Trong trường hợp một nghĩa vụ dân sự được bảo đảm bằng nhiều giao dịch bảo đảm, mà khi đến hạn bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì bên nhận bảo đảm có quyền lựa chọn giao dịch bảo đảm để xử lý hoặc xử lý tất cả các giao dịch bảo đảm, nếu các bên không có thỏa thuận khác”*.

[18] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xác định yêu cầu xử lý tất cả giao dịch bảo đảm, gồm xử lý tài sản thế chấp của bị đơn và nghĩa vụ bảo lãnh của bên thứ ba. Xét yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[19] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[20] Tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số: BIC.BĐCN.256.050416 ngày 06/4/2016 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y thể hiện việc ông T, bà Y thế chấp tài sản là phần đất diện tích 299,7m² thuộc thửa đất số 701, tờ bản đồ số 31 (theo Tài liệu BĐĐC), loại đất: Đất ở tại nông thôn, tại địa chỉ C5/183/1 ấp 3, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Tài sản gắn liền với đất: Nhà ở; kết cấu: tường gạch, cột bê tông cốt thép, mái tôn, nền gạch men, số tầng: 01, diện tích xây dựng: 109,7m², diện tích sàn: 109,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH 00673 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/3/2011 cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y.

[21] Xét thấy các bên tham gia ký kết hợp đồng thế chấp hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với quy định tại Điều 323, 342, 343 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực. Tại Điều 8 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 06/4/2016, hai bên có thỏa thuận quyền xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ được bảo đảm. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà Y đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bị đơn là phù hợp với thỏa thuận của hai bên và phù hợp quy định tại Điều 351, 355 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[22] Về yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Đầu tư Xây dựng T phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh theo Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 06/4/2016:

[23] Tại Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 06/4/2016 thể hiện nội dung Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Đầu tư Xây dựng T cam kết đồng ý trả nợ thay cho bị đơn khi bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ. Xét thấy việc ký kết giấy cam kết này hoàn toàn tự nguyện và có hình thức, nội dung phù hợp quy định tại 361, 362, 363, 405 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên phát sinh hiệu lực và các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo nội dung cam kết. Do đó, Ngân hàng yêu cầu Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Đầu tư Xây dựng T trả nợ thay cho ông T, bà Y trong trường hợp ông T, bà Y vi phạm nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng, là phù hợp với quy định tại Điều 366 của Bộ luật Dân sự năm 2005 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[24] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng các khoản tiền trên nên bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn.

[25] Về án phí dân sự sơ thẩm:

[26] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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, cụ thể: Bị đơn phải chịu án phí là 13.646.281 đồng.

[27] Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 4 Điều 26 của 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; cụ thể: Nguyên đơn phải chịu án phí là 1.661.261 đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 70, Điều 72, Điều 73, khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 122, 323, 342, 343, 351, 355, 361, 362, 363, 366, 401, 405, 471, 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 91, 95 và 98 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ vào Điều 6 và Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần X về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

1.1. Buộc ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần X tổng số tiền tính đến ngày 19/01/2024 là 272.925.623 đồng (Hai trăm bảy mươi hai triệu, chín trăm hai mươi lăm nghìn, sáu trăm hai mươi ba đồng) theo Hợp đồng cấp tín dụng số BIC.CN.552.050416 ngày 06/4/2016, Khế ước nhận nợ số 01 (số tài khoản: 21447849) ngày 08/4/2016 (tài khoản chuyển đổi: 232164539) và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BIC.CN.549.050416 ngày 06/4/2016, trong đó bao gồm:

- Nợ gốc: 88.716.000 đồng.
- Lãi trong hạn: 26.748.159.
- Lãi quá hạn: 157.461.464 đồng.

Kể từ ngày 20/01/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng số BIC.CN.552.050416 ngày 06/4/2016, Khế ước nhận nợ số 01 (số tài khoản: 21447849) ngày 08/4/2016 (tài khoản chuyển đổi: 232164539) và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BIC.CN.549.050416 ngày 06/4/2016.

1.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X về việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y thanh toán tiền phạt vi phạm do chậm trả lãi là 33.225.219 đồng (Ba mươi ba triệu, hai trăm hai mươi lăm nghìn, hai trăm mười chín đồng).

1.3. Trường hợp ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần X được quyền yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ C5/183/1 ấp 3, xã Bình Lợi, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh thuộc thửa đất số 701, tờ bản đồ số 31 (theo Tài liệu BĐĐC), loại đất: Đất ở tại nông thôn, diện tích: 299,7m² theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH 00673 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/3/2011 cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y.

Ngay sau khi Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng cấp tín dụng số BIC.CN.552.050416 ngày 06/4/2016, Khế ước nhận nợ số 01 (số tài khoản: 21447849) ngày 08/4/2016 (tài khoản chuyển đổi: 232164539) và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BIC.CN.549.050416 ngày 06/4/2016 thì Ngân hàng thương mại cổ phần X thực hiện thủ tục xóa thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và hoàn trả lại cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH 00673 do Ủy ban nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 18/3/2011 cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y.

1.4. Trường hợp ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần X thì Công ty trách nhiệm hữu hạn Thương mại Đầu tư Xây dựng T có trách nhiệm trả nợ thay cho ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y (theo Giấy cam kết về việc trả nợ ngày 06/4/2016).

Các bên thi hành án tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

1.5. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần X số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạc tổng cộng là 7.997.635 đồng (Bảy triệu, chín trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm ba mươi lăm đồng).

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ngân hàng thương mại cổ phần X phải chịu 1.661.261 đồng (Một triệu, sáu trăm sáu mươi một nghìn, hai trăm sáu mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng thương mại cổ phần X đã nộp là 12.647.247 đồng (Mười hai triệu, sáu trăm bốn mươi bảy nghìn, hai trăm bốn mươi bảy đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0081343 ngày 12 tháng 4 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngân hàng thương mại cổ phần X được nhận lại số tiền chênh lệch là 10.985.986 đồng (Mười triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, chín trăm tám mươi sáu đồng).

2.2. Ông Nguyễn Thanh T và bà Nguyễn Thị Ngọc Y phải chịu 13.646.281 đồng (Mười ba triệu, sáu trăm bốn mươi sáu nghìn, hai trăm tám mươi một đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM;
- VKSND H.Bình Chánh;
- Chi cục THADS H.Bình Chánh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.



**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký và đóng dấu)

Lê Thị Kim Tuyền