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**

Số: 1290/2024/DS-ST
Ngày: 30-9-2024
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 Nguyễn Thị Út

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Phú Cường

Ông Nguyễn Minh Tấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Mai Như Trang - Thư ký Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Lệ - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số: 682/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2024 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 378/2024/QĐXXST-DS ngày 28/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 297/2024/QĐST-DS ngày 13/9/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V

Địa chỉ: Tầng 16, 23, 24 Tòa nhà M, số 229 Q, phường W, quận E, Tp. Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Minh T, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 15/5/2024) (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị H (Vắng mặt)

Địa chỉ: 776/44A2 Đường R, Phường Y, quận O, Tp. Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/5/2024 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện ủy quyền bà Nguyễn Thị Minh T trình bày:

Bà Nguyễn Thị H và ông Lê Thanh T vay vốn tại Ngân hàng TMCP V (Trước đây là Ngân hàng TMCP X) gọi tắt là Ngân hàng V – Chi nhánh Sài Gòn cụ thể là:

1.1. Theo Hợp đồng tín dụng số 01-441.0026/2021/HĐTD-CN/PGBank CN-SG ngày 02/03/2021 với những nội dung chính như sau:

Số tiền cho vay: 500.000.000 đồng;

Thời hạn cho vay: 120 tháng;

Mục đích sử dụng vốn vay: Sửa chữa căn hộ 3.12A tầng 3, Chung cư An Phú Đông, Vườn Lài, phường An Phú Đông, Quận 12, Tp. Hồ Chí Minh

Lãi suất cho vay trong hạn: 12.8%/năm tại thời điểm rút vốn vay lần đầu và được điều chỉnh như sau: lãi suất cho vay được điều chỉnh vào ngày đầu tiên hàng quý của kỳ điều chỉnh. Lãi suất vay tính bằng lãi suất tiền gửi VNĐ kỳ hạn 18 tháng lĩnh lãi cuối kỳ tại Ngân hàng V tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/năm.

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.

Lãi suất chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng V đã giải ngân cho ông T và bà L 01 lần với số tiền là 500.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01-441.0026/2021/KƯNN-CN/PGBank - CN SG ngày 02/03/2021.

1.2. Theo Hợp đồng tín dụng số 02-441.0026/2021/HĐTD-CN/PGBank CN-SG ngày 02/03/2021 với những nội dung chính như sau:

Hạn mức tín dụng: 450.000.000 đồng;

Thời hạn cho vay: 120 tháng;

Mục đích sử dụng vốn vay: Vay tiêu dùng mua sắm

Lãi suất cho vay trong hạn: 11.8%/năm tại thời điểm rút vốn vay lần đầu và được điều chỉnh như sau: lãi suất cho vay được điều chỉnh vào ngày đầu tiên hàng quý của kỳ điều chỉnh. Lãi suất vay tính bằng lãi suất tiền gửi VNĐ kỳ hạn 18 tháng lĩnh lãi cuối kỳ tại Ngân hàng V tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5%/năm.

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả.

Lãi suất chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng V đã giải ngân cho ông T và bà L 01 lần với tổng số tiền là 450.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 02-441.0026/2021/KƯNN-CN/PGBank - CN SG ngày 02/03/2021.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên của ông T và bà L tại Ngân hàng V là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 47, diện tích 3000 m^2, sử dụng riêng, thời hạn sử dụng đến ngày 01/01/2060, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, tọa lạc tại ấp Cầu Ván, xã Phú Túc, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02816 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/02/2020 cho bà Nguyễn Thị H.

Ngân hàng V nhận thế chấp tài sản này theo những Hợp đồng/văn bản sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 441.0026/2021/BĐ ngày 02/03/2021 được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Đồng Nai, số công chứng 481, quyển số 03/TP/CC-SCC/HDGD.

Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai, chứng nhận ngày 02/03/2021.

Tính đến ngày 30/9/2024, bà Nguyễn Thị H và ông Lê Thành T còn nợ Ngân hàng V tổng số tiền là 937.994.066 đồng, trong đó, gốc là 807.000.000 đồng; lãi trong hạn là 110.408.876 đồng và lãi quá hạn là 20.585.190 đồng.

Nay, Ngân hàng V yêu cầu Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận buộc bà Nguyễn Thị H và ông Lê Thành T thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ trên. Trường hợp bà Nguyễn Thị H và ông Lê Thành T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ nêu trên cho Ngân hàng V được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 47, diện tích 3000 m^2 tọa lạc tại ấp Cầu Văn, xã Phú Túc, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02816 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/02/2020 cho bà Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập bị đơn ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị H nhiều lần nhưng bị đơn đều vắng mặt. Do đó Tòa án đã tiến hành thủ tục tống đạt giấy triệu tập đối với bị đơn theo quy định.

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

+ Về việc tuân theo pháp luật của theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, 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 luận tại phiên tòa. Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP V khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị H có nơi cư trú cuối cùng tại quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; 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 quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt nguyên đơn và bị đơn.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 01-441.0026/2021/HĐTD-CN/PGBank CN-SG ngày 02/3/202 và Khế ước nhận nợ số 01-441.0026/2021/KƯNN-CN/PGBank CN-SG ngày 02/3/2021; Hợp đồng tín dụng số 02-441.0026/2021/HĐTD-CN/PGBank CN-SG ngày 02/3/2021 và Khế ước nhận nợ số 02-441.0026/2021/KƯNN-CN/PGBank CN-SG ngày 02/3/2021 thể hiện Ngân hàng TMCP V đã cho ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị H vay số tiền 950.000.000 đồng.

Việc ông T và bà H vi phạm nghĩa trả nợ, nên Ngân hàng TMCP V đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn và khởi kiện buộc ông T và bà H phải trả số tiến 937.994.066 đồng, (trong đó gốc là 807.000.000 đồng; lãi trong hạn là 110.408.876 đồng và lãi quá hạn là 20.585.190 đồng) là phù hợp với Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017, do đó yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 441.0026/2021/BĐ ngày 02/3/2021 thì ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị H dùng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 47, diện tích 3000 m^2 tọa lạc tại ấp Cầu Văn, xã Phú Túc, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai (Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02816 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/02/2020 cho bà Nguyễn Thị H) để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ tại các Hợp đồng tín dụng ký giữa 02 bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và các khoản phí khác nếu có).

Căn cứ vào Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015, trong trường hợp ông T và bà H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 47, diện tích 3000 m^2 tọa lạc tại ấp Cầu Văn, xã Phú Túc, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai để thu hồi nợ.

[3] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật Phí và Lệ phí năm 2015, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên căn cứ vào Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 15.000.000 đồng theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 2161/TB-TAPN ngày 24/7/2024 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 244 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 299, 320 và Điều 322 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30 tháng 12 năm 2016;

Căn cứ Điều 8 Nghị quyết số 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP V:

1.1. Buộc ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP V số tiền 937.994.066 *(Chín trăm ba mươi bảy triệu chín trăm chín mươi bốn nghìn không trăm sáu mươi sáu)* đồng (Trong đó: Gốc 807.000.000 đồng; lãi trong hạn: 110.408.876 đồng; lãi quá hạn: 20.585.190 đồng) theo các Hợp đồng tín dụng số 01-441.0026/2021/HĐTD-CN/PGBank CN-SG ngày 02/3/2021 và Khế ước nhận nợ số 01-441.0026/2021/KƯNN-CN/PGBank CN-SG ngày 02/3/2021; Hợp đồng tín dụng số 02-441.0026/2021/HĐTD-CN/PGBank CN-SG ngày 02/3/2021 và Khế ước nhận nợ số 02-441.0026/2021/KƯNN-CN/PGBank CN-SG ngày 02/3/2021.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ 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 TMCP V thì lãi suất mà ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP V theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP V.

1.2. Ngay sau khi ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị H trả xong khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP V có trách nhiệm trả lại cho bà Nguyễn Thị H bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS02816 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 05/02/2020 cho bà Nguyễn Thị H.

Trong trường hợp ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP V được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 189, tờ bản đồ số 47, diện tích 3000 m^2 tọa lạc tại ấp Cầu Ván, xã Phú Túc, huyện Định Quán, tỉnh Đồng Nai theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 441.0026/2021/BĐ ngày 02/3/2021 để thu hồi nợ.

2. Về án phí:

- Ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 40.139.822 *(Bốn mươi triệu một trăm ba mươi chín tám trăm hai mươi hai)* đồng.

- Ngân hàng TMCP V không phải chịu án phí nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.414.000 *(Mười chín triệu bốn mươi bốn nghìn)* đồng theo biên lai thu tiền số 0029584 ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chi phí tố tụng khác: Ông Lê Thành T và bà Nguyễn Thị H phải hoàn trả số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 15.000.000 *(Mười lăm triệu)* đồng cho Ngân hàng TMCP V.

5. Về quyền kháng cáo:

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 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 thoả 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 án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND quận Phú Nhuận;
- CC THADS quận Phú Nhuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Út