TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN TÂN PHÚ** **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:302/2023/DS – ST
Ngày: 21-6-2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phùng Thị Huyền Minh.

Các Hội thẩm nhân dân:1. Bà Phạm Thị Ng.

2. Ông Nguyễn Đình T.

-*Thư ký phiên tòa*: Bà Phan Thị Thanh V- Thư ký Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú tham gia phiên toà:* BàPhạm Thị Diệu H- Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Tân Phú, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 317/2022/DSST ngày 05tháng 10 năm 2022theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 258/2023/QĐXXST-DS ngày 18tháng 4 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 354/2023/QĐST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 441/2023/QĐST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng V

Trụ sở: Tầng 1, 3, 4, 5,6 Toà nhà Thaiholdings Tower, số 210 Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận H, Thành phố N

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phan Trung H, sinh năm 1997(Có đơn xin giải quyết vắng mặt)

(Theo Giấy uỷ quyền số: 421/2022/UQ-LienVietpostBank ngày 14 tháng 7 năm 2022)

- *Bị đơn*:

1. Ông Nguyễn Cao Minh C, sinh năm 1981(Vắng mặt)

Địa chỉ: 427/40 Tân Kỳ Tân Quý, phường Tân Quý, quận T, Thành phố H

2. Bà Đỗ Thị Thuý H, sinh năm 1979 (Có đơn xin giải quyết vắng mặt);

Địa chỉ: 94/3/5 Phú Thọ Hòa, phường Phú Thọ Hòa, quận, Thành phố H

-*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty L

Địa chỉ: 38/6Q Nguyễn Văn Trỗi, Phường 15, quận P, Thành H

Người đại diện theo ủy quyền : Ông Hồ Quốc A, sinh năm : 1996(Có đơn xin giải quyết vắng mặt)

(Theo Giấy ủy quyền số 01.23/UQ-LK ngày 16 tháng 3 năm 2023).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/7/2022 của Ngân hàng V(viết tắt là Ngân hàng) và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, ông Phan Trung H là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 12/02/2020, Ngân hàng V và ông C, bà H có ký hợp đồng tín dụng số HDTD5122020015 với nội dung ông C, bà H vay Ngân hàng số tiền 1.800.000.000 đồng, mục đích vay là để hoàn vốn mua Căn hộ số 01, tầng 21, Block D (Mã căn hộ D21-01) thuộc dự án chung cư cao tầng tại số 1436 Trịnh Quang Nghị, Phường 7, Quận 8, Tp. HCM (Dream Home Palace) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 22-12/2019/HĐDHP ký ngày 26/12/2019 giữa ông C, bà H với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại L. Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng, ông C bà H có ký hợp đồng thế chấp số 001421 ngày 12/02/2020 thế chấp quyền tài sản phát sinh đối với Căn hộ D21-01 nêu trên.

Do ông Ch và bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng V đã khởi kiện ra Toà án nhân dân quận Tân Phú, yêu cầu ông C, bà H có trách nhiệm phải hoàn trả số tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng số HDTD5122020015 tạm tính đến ngày 08/11/2022 là 1.922.442.478 đồng (Trongđó: nợ gốc: 1.665.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 232.035.289 đồng; lãi phạt gốc: 10.407.439 đồng, lãi chậm trả: 14.999.750 đồng). Ông C bà H còn có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 08/11/2022 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất được quy định tại hợp đồng tín dụng số HDTD5122020015 ngày 12/02/2020.

Trong trường hợp ông C, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Căn hộ số 01, tầng 21, Block D (Mã căn hộ D21-01) thuộc dự án chung cư cao tầng tại số 1436 Trịnh Quang Nghị, Phường 7, Quận 8, Tp. HCM (Dream Home Palace) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 22-12/2019/HĐDHP ký ngày 26/12/2019 giữa ông C bà H với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại L để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, ông C bà H có nghĩa vụ tiếp tục hoàn thành việc trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hoàn tất khoản vay tại TMCP Bưu điện V.

- Bị đơn - ông Nguyễn Cao Minh C trình bày: Ông xác nhận có ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng vay 1.800.000.000 đồng, mục đích vay là để hoàn vốn mua Căn hộ số 01, tầng 21, Block D (Mã căn hộ D21-01) thuộc dự án chung cư cao tầng tại số 1436 Trịnh Quang Nghị, Phường 7, Quận 8, Tp. HCM (Dream Home Palace). Do tình hình kinh tế khó khăn nên ông có chậm trễ trong việc trả nợ, dẫn đến khoản vay quá hạn. Nay với yêu cầu của Ngân hàng, ông C đồng ý trả và xin thời hạn trả là ngày 17/4/2023, nếu quá thời hạn trên mà ông không trả được nợ thì ông đồng ý giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn- bà Đỗ Thị Thúy H trình bày: Bà xác nhận ngày 12/02/2020 bà có cùng

ông C ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay số tiền 1.800.000.000 đồng, mục đích vay là để hoàn vốn mua Căn hộ số 01, tầng 21, Block D (Mã căn hộ D21-01) thuộc dự án chung cư cao tầng tại số 1436 Trịnh Quang Nghị, Phường 7, Quận 8, Tp. HCM (Dream Home Palace). Việc nhận tiền giải ngân và thanh toán lãi là do ông Châu thực hiện, bà Hằng xác định không có khả năng trả nợ nên đề nghị Tòa án nhân dân quận Tân Phú giải quyết theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp ông Châu không trả được nợ cho Ngân hàng, bà đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

-Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại L (gọi tắt Công ty L) do ông Hồ Quốc A người đại diện theo uỷ quyền trình bày: Công ty L ghi nhận ông C và bà H đã thanh toán được 95% giá trị Căn hộ số 01, tầng 21, Block D (Mã căn hộ D21-01) thuộc dự án chung cư cao tầng tại số 1436 Trịnh Quang Nghị, Phường 7, Quận 8, Tp. HCM (Dream Home Palace) sau thuế. Hiện Công ty L đang quản lý căn hộ, chưa bàn giao cho ông C và bà H. Đối với tranh chấp giữa Ngân hàng và ông C bà H, Công ty L không có ý kiến, nếu Công ty L có tranh chấp sẽ khởi kiện bằng vụ kiện khác.

Do Tòa án nhân dân quận Tân Phú không tiến hành hòa giải được nên đưa vụ án ra xét xử theo luật định.

Tại phiên tòa hôm nay:

- Đại diện nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Bưu điện V có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Bị đơn ông Nguyễn Cao Minh C vắng mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn bà Đỗ Thị Thúy H có đơn xin giải quyết vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan- Công ty TNHH Sản xuất Thương mại L có đơn xin giải quyết vắng mặt.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Tân Phú tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Đương sự, Thư ký và Hội đồng xét xử đều tuân theo pháp luật tố tụng qui định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 48, Điều 68, Điều 69, khoản 2 Điều 97, Điều 171, Điều 173, 208, Điều 220, Điều 239, Điều 249 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Hợp đồng tín dụng số HDTD5122020015 ngày 12/02/2020được ký kết giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Cao Minh C, bà Đỗ Thị Thúy H là hoàn toàn tự nguyện. Ông C, bà H vi phạm nghĩa vụ thanh toán được các bên thỏa thuận trong hợp đồng là gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Do đó yêu cầu của Ngân hàng là có cơ sở và phù hợp với quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí tính theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội

đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xác định vụ án trên là tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Do bị đơn là ông Nguyễn Cao Minh C và bà Đỗ Thị Thúy H cư trú tại quận Tân Phú nên Tòa án nhân dân quận Tân Phú thụ lý giải quyết là phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về thủ tục xét xử vắng mặt: Xét tại đơn xin vắng mặt tại phiên tòa của Ngân hàng, bà Đỗ Thị Thúy H và Công ty L, đương sự đề nghị Tòa án xét xử vụ án vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt Ngân hàng, bà H và Công ty L theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sựnăm 2015.

Ông Nguyễn Cao Minh C đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt ông C theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sựnăm 2015.

[2] Về nội dung:

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Cao Minh C và bà Đỗ Thị Thúy H thanh toán số nợ còn thiếu tính đến ngày 21/6/2023là: 2.106.816.905 đồng (Trong đó: nợ gốc: 1.665.000.000 đồng; nợ lãi: 379.702.439 đồng; lãi phạt chậm trả là: 62.114.446 đồng). Hội đồng xét xử nhận thấy :

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số HDTD5122020015 ngày 12/02/2020 và Hợp đồng thế chấp số 001421 ngày 12/02/2020 xác định giữa Ngân hàng và ông C bà H có giao kết hợp đồng vay tài sản, mục đích vay là để hoàn vốn mua Căn hộ số 01, tầng 21, Block D (Mã căn hộ D21-01) thuộc dự án chung cư cao tầng tại số 1436 Trịnh Quang Nghị, Phường 7, Quận 8, Tp. HCM (Dream Home Palace). Doông C bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo cam kết, thoả thuận nên Ngân hàng chuyển toàn bộ số dư nợ còn thiếu sang nợ quá hạn, đồng thời làm đơn khởi kiện đến Toà án nhân dân quậnTân Phú.

Xét yêu cầu của Ngân hàng buộc bị đơn phải thanh toán tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 21/6/2023 là: 2.106.816.905 đồng (Trong đó: nợ gốc: 1.665.000.000 đồng; nợ lãi: 379.702.439 đồng; lãi phạt chậm trả là: 62.114.446 đồng), và nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD5122020015 ngày 12/02/2020cho đến khi ông C, bà H trả dứt nợ cho Ngân hàng: Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của Ngân hàng là có cơ sở và phù hợp với quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010: *"Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật",* đồng thời bị đơn cũng đã xác nhận khoản vay nêu trên, nên yêu cầu của Ngân hàng có căn cứ chấp nhận.

Về thời hạn và phương thức thanh toán: Xét thấy, do bị đơn- ông C, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong hợp đồng nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ một lần ngay sau khi Bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở để chấp nhận. Kể từ ngày 22/6/2023, ông C và bà H còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số dư nợ gốc

theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD5122020015 ngày 12/02/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Xét Hợp đồng thế chấp số 001421 ngày 12/02/2020 của ông C, bà H với Ngân hàng để bảo đảm khoản vay tại Ngân hàng đã được các bên giao kết phù hợp với quy định pháp luật, sau khi ký kết hợp đồng, các bên đã thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm và hiện tại không có tranh chấp gì về hợp đồng thế chấp này. Do vậy hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, các bên phải tuân thủ theo thỏa thuận trong hợp đồng nên nếu C, bà H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của bên thế chấp để thu hồi nợ.

Trong trường hợp ông C, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Căn hộ số 01, tầng 21, Block D (Mã căn hộ D21-01) thuộc dự án chung cư cao tầng tại số 1436 Trịnh Quang Nghị, Phường 7, Quận 8, Tp. HCM (Dream Home Palace) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 22-12/2019/HĐDHP ký ngày 26/12/2019 giữa ông C, bà H với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại L để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, ông C, bà H có nghĩa vụ tiếp tục hoàn thành việc trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hoàn tất khoản vay tại Ngân hàng V.

Trong trường hợp ông C, bà H đã thanh toán tất cả các khoản nợ gốc, lãi quá hạn, lãi phạt thì Ngân hàng V phải trả lại bản chính Hợp đồng mua bán căn hộ số 22-12/2019/HĐDHP ký ngày 26/12/2019 giữa ông C, bà H với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại L.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Cao Minh C và bà Đỗ Thị Thúy H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số nợ phải thanh toán là 74.136.338 (Bảy mươi bốn triệu một trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi tám) đồng.

Hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng án phí là 33.930.098 (Ba mươi ba triệu chín trăm ba mươi nghìn không trăm chín mươi tám) đồng cho Ngân hàng TMCP Bưu điện L.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 351, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn- Ngânhàng TMCP Bưu điện V.

Buộc ông Nguyễn Cao Minh C và bà Nguyễn Thị Thúy H có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện V số nợ theo Hợp đồng tín dụng số HDTD5122020015 ngày 12/02/2020 tính đến ngày 21/6/2023 là 2.106.816.905 đồng (Trong đó: nợ gốc: 1.665.000.000 đồng; nợ lãi: 379.702.439 đồng; lãi phạt chậm trả là: 62.114.446 đồng).

Thời hạn thanh toán: Thanh toán một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày 22/6/2023, ông C và bà 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 tín dụng số HDTD5122020015 ngày 12/02/2020giữa Ngân hàng TMCP Bưu điện V và ông C, bà H cho đến khi thanh toán xong hết khoản nợ.

Trong trường hợp ông C, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Căn hộ số 01, tầng 21, Block D (Mã căn hộ D21-01) thuộc dự án chung cư cao tầng tại số 1436 Trịnh Quang Nghị, Phường 7, Quận 8, Tp. HCM (Dream Home Palace) theo Hợp đồng mua bán căn hộ số 22-12/2019/HĐDHP ký ngày 26/12/2019 giữa ông C, bà H với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại L để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà ông C và bà H vẫn không trả hết nợ thì ông C và bà H có nghĩa vụ tiếp tục hoàn thành việc trả nợ cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên cho đến khi hoàn tất khoản vay tại Ngân hàng TMCP Bưu điện V.

Trong trường hợp ông C và bà H đã thanh toán tất cả các khoản nợ gốc, lãi quá hạn, lãi phạt thì Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên Việt phải trả lại bản chính Hợp đồng mua bán căn hộ số 22-12/2019/HĐDHP ký ngày 26/12/2019 giữa ông C, bà H với Công ty TNHH Sản xuất Thương mại L.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Cao Minh C và bà Nguyễn Thị Thúy H phải chịu án phí là 74.136.338 (Bảy mươi bốn triệu một trăm ba mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi tám) đồng.

Hoàn trả toàn bộ số tiền tạm ứng án phí là 33.930.098 (Ba mươi ba triệu chín trăm ba mươi nghìn không trăm chín mươi tám) đồng cho Ngân hàng TMCP Bưu điện V theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0036190 ngày 05/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận T, Thành phố H.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

3.Quyền kháng cáo:

Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người 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 qui định tại các Điều 6;7 và 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND Tp.H
- Viện kiểm sát nhân dân Quận T;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận T;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Phùng Thị Huyền Minh