TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh Phúc**

Bản án số: 36/2022/DS-ST
Ngày: 14-6-2022
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Minh Trí

2. Bà Nguyễn Thị Hồng Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Văn Quyết – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 08 và 14 tháng 6 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 326/2018/TLST-DS ngày 16/10/2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng thương mại cổ phần A; địa chỉ: Số 25 đường T, phường P, quận H, Thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Thanh T, Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 28/04/2017) Có mặt

2. Bị đơn: Ông Hạ Đức P, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 453/40/39/9, Tổ 3, Khu phố 3, phường P, Thành phố T, tỉnh B.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Hà Thị Tuyết M, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 20/C18 đường 3/2, Phường 12, Quận 10, Thành phố H. Là người đại diện theo ủy quyền. (Văn bản ủy quyền ngày 13/4/2021)

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

3.1. Bà Hà Thị Tuyết M, sinh năm 1963; địa chỉ: Số 20/C18 đường 3/2, Phường 12, Quận 10, Thành phố H.

3.2. Ông Lâm Văn T, sinh năm 1951.

3.3. Ông Lâm Tấn D, sinh năm 1953.

3.4. Ông Lâm Tấn M, sinh năm 1956.

3.5. Bà Lâm Thị N, sinh năm 1963.

3.6. Bà Lâm Thị Thu T, sinh năm 1999.

Trú cùng địa chỉ: Số 25/33A đường T, phường T, Quận 1, Thành phố H.

Ông Phạm Bính K, sinh năm 1976, trú tại: Số 11/15, đường N, phường 3, Quận G, Thành phố H là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lâm Tân M (văn bản ủy quyền ngày 09/11/2020).

Ông Lâm Tấn M, sinh năm 1956. địa chỉ: Số 25/33A, đường T, phường T, Quận 1, Thành phố H là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị N, bà Lâm Thị Thu T. (văn bản ủy quyền ngày 10/12/2018).

3.7. Bà Lâm Thị L, sinh năm 1958, địa chỉ: B3 nhà số 15, đường Đ, phường 25, Quận B, Thành phố H.

3.8. Ông Nguyễn Tấn Q, sinh năm 1976, trú tại: Số 485, đường H, phường T, Quận 7, Thành phố H.

3.9. Bà Lê Thị B, sinh năm 1929 (chết ngày 24/1/2021) theo giấy chứng tử số 61/TLKT-BS của UBND phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà Lê Thị B gồm:

3.9.1. Ông Lâm Văn T, sinh năm 1951.

3.9.2. Ông Lâm Tấn D, sinh năm 1953.

3.9.3. Ông Lâm Tấn M, sinh năm 1956.

3.9.4. Bà Lâm Thị N, sinh năm 1963.

3.9.5. Bà Lâm Thị Thu T, sinh năm 1999.

Trú cùng địa chỉ: Số 25/33A, đường T, phường T, Quận 1, Thành phố H.

3.9.6. Bà Lâm Thị L, sinh năm 1958, địa chỉ: B3 nhà số 15, đường Đ, phường 25, Quận B, Thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- *Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của người đại diện của nguyên đơn trình bày:* Ngày 05/11/2015, ông Hạ Đức P có ký hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN với Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S vay số tiền 1.200.000.000 đồng, mục đích vay sửa chữa nhà, thời hạn vay là 120 tháng, từ ngày 05/11/2015 đến ngày 05/11/2025. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền cho ông Phương. Cùng ngày 05/11/2015, ông Hạ Đức P có ký hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187715/HDTD-TDH/CN với Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay là 60 tháng, từ ngày 05/11/2015 đến ngày 05/11/2020.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của 02 hợp đồng trên, bà Hà Thị Tuyết M có ký hợp đồng thế chấp số 187515/HDTC-QSDDTSGLVĐ/CN ngày 05/11/2015 về việc thế chấp quyền sử dụng đối với phần đất diện tích 36,2m^2 và quyền sở hữu căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 30,7m^2, diện tích sử dụng 64m^2, tọa lạc tại phường T, Thành phố H, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số

1079/2004 do UBND quận 1 cấp ngày 04/11/2015 mang tên bà Hà Thị Tuyết M. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hạ Đức P chỉ thanh toán được cho Ngân hàng 8.115.747 đồng của khoản vay 1.200.000.000 đồng.

Tính đến ngày 08/6/2022, ông Hạ Đức P còn nợ Ngân hàng S tổng cộng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 3.335.325.079 đồng (nợ gốc là: 1.491.884.253 đồng, nợ lãi là: 1.843.441.826 đồng). Trong đó:

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015, ông Hạ Đức P còn nợ số tiền gốc là 1.191.884.253 đồng, nợ lãi là 1.424.975.416 (lãi trong hạn là 605.276.413 đồng, lãi quá hạn là 819.699.003 đồng), tổng số tiền tính đến ngày 8/06/2022 là 2.616.859.669 đồng.

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 187715/HĐTD-TDH/CN ngày 05/11/2015, ông Hạ Đức P còn nợ số tiền gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi là 418.465.410 đồng (lãi trong hạn là 96.091.425 đồng, lãi quá hạn là 322.373.985 đồng), tổng số tiền tính đến ngày 8/06/2022 là 718.465.410 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP A yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

+ Yêu cầu ông Hạ Đức P phải trả nợ Ngân hàng S tổng cộng số tiền nợ gốc và nợ lãi là 3.335.325.079 đồng (nợ gốc là: 1.491.884.253 đồng, nợ lãi là: 1.843.441.826 đồng). trong đó:

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015, ông Hạ Đức P còn nợ số tiền gốc là 1.191.884.253 đồng, nợ lãi là 1.424.975.416 (lãi trong hạn là 605.276.413 đồng, lãi quá hạn là 819.699.003 đồng), tổng số tiền tính đến ngày 8/06/2022 là 2.616.859.669 đồng.

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 187715/HĐTD-TDH/CN ngày 05/11/2015, ông Hạ Đức P còn nợ số tiền gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi là 418.465.410 đồng (lãi trong hạn là 96.091.425 đồng, lãi quá hạn là 322.373.985 đồng), tổng số tiền tính đến ngày 08/06/2022 là 718.465.410 đồng.

Buộc ông Hạ Đức P phải trả toàn bộ nợ các khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN vay số tiền 1.200.000.000đồng, mục đích vay sửa chữa nhà và hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187715/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015 vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S và ông Hạ Đức P kể từ ngày 09/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

Trong trường hợp ông Hạ Đức P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất diện tích 36,2m^2 và căn nhà cấp 4 có diện tích xây dựng là 30,7m^2, diện tích sử dụng 64m^2, tọa lạc tại phường T, Thành phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 1079/2004 do UBND Quận 1 cấp ngày 04/11/2015 mang tên bà Hà Thị Tuyết M, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 187515/HDTC-QSDĐTSGLVĐ/CN ngày 05/11/2015 tại Văn phòng công chứng Số 4 (số công chứng 046522 Quyển số 11/TP/CC SCC/HĐGD).

- *Bị đơn trình bày tại bản khai ngày 01/11/2017 như sau*: Thống nhất ngày 05/11/2015, ông Hạ Đức P có ký hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN với Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S vay số tiền 1.200.000.000 đồng và hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 187715/HĐTD-TDH/CN

ngày 05/11/2015 số tiền 300.000.000 đồng mục đích vay sửa chữa nhà, mục đích vay tiêu dùng thời hạn vay là 120 tháng, từ ngày 05/11/2015 đến ngày 05/11/2025. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền cho ông P. Tuy nhiên việc nhận tiền vay do Ngân hàng TMCP A chuyển cho ông Nguyễn Tấn Q. Do đó không đồng ý theo yêu cầu của Ngân hàng.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hà Thị Tuyết M trình bày theo văn bản ngày 30/10/2019: Bà M thống nhất với lời trình bày của bị đơn ông Hạ Đức P. Ông Nguyễn Tấn Q có nhờ bà M đứng tên dùm nhà đất tọa lạc tại số 25/33A đường T, phường T, Quận 1, Thành phố H và thù lao là 100.000.000 đồng. Sau đó ông Nguyễn Tấn Q cùng tôi M và bà Lâm Thị N đến phòng công chứng số 4 Thành phố Hồ Chí Minh để bà N lập hợp đồng bán nhà đất lạc tại số 25/33A đường T, phường T, Quận 1, Thành phố H và ngày 04/11/2015 tôi được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1 chỉnh lý sang tên tôi theo theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 1079/2004. Sau khi có được Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 1079/2004 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1 chỉnh lý sang tên Hà Thị Tuyết M thì ông Q yêu cầu ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S, nhưng do lớn tuổi nên tôi có nhờ con trai là Hạ Đức P ký hợp đồng vay với Ngân hàng và tôi là người ký hợp đồng thế chấp tài sản đối với nhà đất theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 1079/2004 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1 chỉnh lý sang tên Hà Thị Tuyết M. Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S cho vay thế chấp tài sản nhưng không khảo sát định giá tài sản. Do đó việc Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S khởi kiện Hạ Đức P trả tiền vay là không đúng.

2. Người đại diện theo ủy quyền của ông Lâm Tấn M trình bày: Ông M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ kiện "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" có Nguyên đơn là: Ngân hàng thương mại cổ phần A và bị đơn là ông Hạ Đức P.

Ông Lâm Tấn M là nguyên đơn trong vụ án "Tranh chấp yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp thừa kế" giữa nguyên đơn là ông Lâm Tấn Mi, bị đơn là bà Lâm Thị N và bà Hà Thị Tuyết M do Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đang thụ lý giải quyết theo hồ sơ vụ án sự sơ thẩm thụ lý số 422/2019/DSST ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Cả hai vụ án đều có cùng một đối tượng tranh chấp là nhà đất số 25/33A đường T, phường Tân Định, quận 1, Tp. H và các đương sự đều cư trú ở Tp. H. Do đó, nếu căn cứ theo hướng dẫn tại Văn bản số 1562/TANDCC ngày 01/10/2020 thì việc giải quyết tranh chấp thẩm quyền thì cả hai vụ kiện sẽ không được giải quyết một cách triệt để, gây trở ngại cho việc giải quyết tranh chấp giữa các bên, việc tranh chấp sẽ kéo dài. Bởi vì theo hướng dẫn của Tòa án cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh, thì Tòa án nhân dân Thủ Dầu Một sẽ được giải quyết trước. Trường hợp sau này Tòa án nhân dân Quận 1 thành phố Hồ Chí Minh xét xử hợp đồng ủy quyền công chứng số 07743 ngày 19/10/2015 ký tại văn phòng công chứng Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh giữa ông Lâm T, bà Lê Thị B và bà Lâm Thị N vô hiệu thì từ đó dẫn đến hợp đồng mua bán nhà đất, hợp đồng thế chấp nhà đất cũng vô hiệu, hoặc vô hiệu một phần như vậy thì thời gian giải quyết dứt điểm tranh chấp liên quan đến nhà đất số 25/33A đường T, phường T, Quận 1, Thành phố H sẽ kéo dài rất lâu, làm mất thời

gian, công sức và tiền bạc của các đương sự. Do đó đề nghị Tòa án nhân dân thành phố thủ Dầu Một xem xét căn cứ theo quy định của pháp luật giải quyết vụ án.

2. Người đại diện theo ủy quyền của bà Lâm Thị N, Lâm Thị Thu T trình bày: Căn nhà 25/33A đường T, phường T, Quận 1, Thành phố H là của ông Lâm T và bà Lê Thị B chủ quyền căn nhà nói trên. Năm 2015 em gái là Lâm Thị N đem thế chấp vay mượn tiền của ông Nguyễn Tấn Q số tiền là 400.000.000đồng và ông Q nhờ bà Hà Thị Tuyết M đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp cho Ngân hàng để con là Hạ Đức P ký hợp đồng vay. Nay Ngân hàng khởi kiện ông Hạ Đức P và yêu cầu phát mãi tài sản nhà đất tọa lạc số 25/33A đường T, phường T, Quận 1, Thành phố H là của ông Lâm T và bà Lê Thị B thì ông Lâm Tấn M không đồng ý cho phát mãi tài sản thế chấp.

- Đại diện viện Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án đến trước phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Thẩm phán chưa thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Hạ Đức P phải thanh toán tiền gốc là lãi theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015 và Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 187715/HĐTD-TDH/CN ngày 05/11/2015. Đối với đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 187515/HĐTC-QSDĐTSGL VĐ/CN ngày 05/11/2015 theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 1079/2004 do UBND Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/11/2015 mang tên bà Hà Thị Tuyết M để đảm bảo cho khoản vay của bên vay vốn là ông Hạ Đức P theo hợp đồng tín dụng số 187515/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015 với Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S hiện tại TAND Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh đã thụ lý vụ án dân sự số 249/2019/TB-TA ngày 23/8/2019 về việc "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp thừa kế", do đó đề nghị Hội đồng xét xử cần tách ra để chờ kết quả giải quyết vụ án dân sự trên của TAND Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Hạ Đức P có địa chỉ tại phường P, thành phố T, tỉnh B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần A khởi kiện yêu cầu ông Hạ Đức P phải trả các khoản tiền nợ gốc tổng cộng tính đến hết ngày 08/6/2022 là 3.335.325.079 đồng (nợ gốc là: 1.491.884.253 đồng, nợ lãi

là:1.843.441.826đồng) Trong đó: Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015, ông Hạ Đức P còn nợ số tiền gốc là 1.191.884.253đồng, nợ lãi là 1.424.975.416 (lãi trong hạn là 605.276.413 đồng, lãi quá hạn là 819.699.003 đồng), tổng số tiền tính đến ngày 08/6/2022 là 2.616.859.669 đồng. Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 187715/HĐTD-TDH/CN ngày 05/11/2015, ông Hạ Đức P còn nợ số tiền gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi là 418.465.410 đồng (lãi trong hạn là 96.091.425 đồng, lãi quá hạn là 322.373.985 đồng), tổng số tiền tính đến ngày 08/6/2022 là 718.465.410 đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 1079/2004 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1 chỉnh lý sang tên Hà Thị Tuyết M, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 187515/HĐTC-QSDĐTSGL VĐ/CN ngày 05/11/2015 được Văn phòng Công chứng số 04 Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực số Công chứng 046522, quyển 11 TP/CC-SCC/HĐGD.

[3] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng số 187515/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015 và hợp đồng tín dụng số 187715/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S với ông Hạ Đức P. Cùng ngày 05/11/2015 bà Hà Thị Tuyết M ký kết hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo theo 02 hợp đồng tín dụng nêu trên theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 187515/HĐTC-QSDĐTSGL VĐ/CN ngày 05/11/2015 được Văn phòng Công chứng số 04 thành phố Hồ Chí Minh chứng thực số Công chứng 046522, quyển 11 TP/CC-SCC/HĐGD. Bị đơn ông Hạ Đức P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Tuyết M xác nhận có ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng cho rằng chỉ là người đứng tên hộ quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 1079/2004 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 1 chỉnh lý sang tên Hà Thị Tuyết M, đất lạc tại số 25/33A đường T, phường T, Quận 1, Thành phố H. Tuy nhiên bị đơn ông Hạ Đức P và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị Tuyết M không xuất trình được chứng cứ chứng minh là người đứng tên hộ cho ông Nguyễn Tấn Q. Qua xác minh của cơ quan Công an thì ông Nguyễn Tấn Q, sinh năm 1976, có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ số 485 đường H, phường T, Quận 7, Thành phố H nhưng hiện nay ông Q không còn cư trú tại địa chỉ trên và không có thông báo với địa phương về nơi cư trú mới, ông Hạ Đức P, bà Hà Thị Tuyết M không cung cấp cho Tòa án về đia chỉ nơi cư trú mới của ông Q và cũng không yêu cầu độc lập giải quyết mối quan hệ đứng tên hộ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên và không có yêu cầu độc lập đối với ông Nguyễn Tấn Q để giải quyết hậu quả của giao dịch này, do đó việc vắng mặt của ông Nguyễn Tấn Q không ảnh hưởng đến nội dung việc giải quyết vụ án hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S với ông Hạ Đức P.

[4] Ngày 05/11/2015, ông Hạ Đức P có ký hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN với Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S vay số tiền 1.200.000.000 đồng, mục đích vay sửa chữa nhà, thời hạn vay là 120 tháng, từ ngày 05/11/2015 đến ngày 05/11/2025. Theo giấy nhận nợ ngày 07/11/2015 của ông Hạ Đức P đã lập ủy nhiệm chi cho ông Nguyễn Trí D số tài khoản 11400014100144 số tiền là 1.005.000.000 đồng và bà Lê Thị Mỹ Đ số tài khoản 11400014100174 số tiền 195.000.000 đồng của Ngân hàng S. Mục đích vay sửa chữa nhà. Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S cung cấp các chứng từ ủy nhiệm chi của ông Hạ Đức P đối ông Nguyễn

Trí D và bà Lê Thị Mỹ Đ. Như vậy ông Hạ Đức P khai rằng không có nhận số tiền 1.200.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN, mục đích vay là sửa chữa nhà nhưng không xuất trình được chứng cứ chứng minh, do đó yêu cầu phản bác của bị đơn là không có căn cứ chấp nhận. Trường hợp ông Hạ Đức P, ông Nguyễn Trí D, bà Lê Thị Mỹ Đ có phát sinh tranh chấp sẽ giải quyết bằng vụ án khác. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN số tiền 1.200.000.000 đồng mục đích vay để sửa chữa nhà là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187715/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015 giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S và ông Hạ Đức P vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng. Theo giấy nhận nợ ngày 07/11/2015 của ông Hạ Đức P yêu cầu chuyển khoản số tài khoản 114.000.1410.0142 Ngân hàng S số tiền là 300.000.000 đồng cho ông Hạ Đức P. Bị đơn ông Hạ Đức P cho rằng Ngân hàng TMCP A chuyển cho ông Nguyễn Tấn Q. Tuy nhiên bị đơn ông Hà Đức P không xuất trình được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình là có căn cứ và hợp pháp để Hội đồng xét xử xem xét. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN số tiền 300.000.000 đồng mục đích vay tiêu dùng là có căn cứ chấp nhận.

[6] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 187515/HĐTC-QSDĐTSGL VĐ/CN ngày 05/11/2015 của Ngân hàng cung cấp cho Toà án thể hiện, bà Hà Thị Tuyết M đã thế chấp quyền sử dụng phần đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 1079/2004 do UBND Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/11/2015 mang tên bà Hà Thị Tuyết M để đảm bảo cho khoản vay của bên vay vốn là ông Hạ Đức P theo hợp đồng tín dụng số 187515/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015 với Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S và hợp đồng tín dụng số 187715/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015 với Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S Mục đích vay sửa chữa nhà và vay tiêu dùng.

Xét thấy, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 1079/2004 do UBND Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/9/2004 cho ông Lâm T và bà Lê Thị B. Ngày 02/02/2010 ông Lâm T chết theo giấy chứng tử số 19, quyển 01/2010 do UBND phường Tân Định, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/02/2010. Sau khi ông T chết được 5 năm thì ngày 19/10/2015 bà Lâm Thị N đến Văn Phòng Công chứng Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh lập hợp đồng ủy quyền từ ông Lâm T và bà Lê Thị B ủy quyền cho bà Lâm Thị N được thay mặt cho bên ủy quyền được quyền định đoạt tài sản nhà đất theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 1079/2004 do UBND Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 23/9/2004 cho ông Lâm T và bà Lê Thị B theo hợp đồng ủy quyền số 07743 quyển số 10 ngày 19/10/2015 của Văn Phòng Công chứng Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực. Đến ngày 23/10/2015 bà Lâm Thị N ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho bà Hà Thị Tuyết M theo hợp đồng bán nhà và chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại Văn Phòng Công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực số 044437. Như vậy ông Lâm T chết ngày 02/02/2010 đến ngày 19/10/2015 Văn Phòng Công chứng Quận 6, Thành phố Hồ Chí Minh chứng thực số 07743 quyển số 10 hợp đồng ủy quyền ngày 19/10/2015 giữa ông Lâm T và bà Lê Thị B cho bà Lâm Thị N là

không đúng theo quy định của pháp luật nên hợp đồng ủy quyền nêu trên trái pháp luật. Tuy nhiên theo quy định tại Điều 34 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 và Điều 32 Luật Tố tụng hành chính về thẩm quyền của Tòa án giải quyết đối với quyết định cá nhân của cơ quan, tổ chức thì Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương không có thẩm quyền giải quyết đối với quyết định cá biệt trái pháp luật trên. Công văn số 1562/TANDCC ngày 01/10/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết tranh chấp thẩm quyền thì Chánh án Tòa án cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương giải quyết vụ án dân sự thụ lý số 326/2018/TLST-DS ngày 16/10/2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" trước và Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết sau vụ án dân sự thụ lý số 1249/2019/GB-TA ngày 23/8/2019 về việc "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp thừa kế" sau.

Do đó cần tách hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 187515/HĐTC-QSDĐTSGL VĐ/CN ngày 05/11/2015 giữa Ngân hàng và bà Hà Thị Tuyết M đối với tài sản thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 1079/2004 do UBND Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 04/11/2015 mang tên bà Hà Thị Tuyết M để chờ kết quả giải quyết sau vụ án dân sự thụ lý số 249/2019/TB-TA ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh về việc "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp thừa kế" để giải quyết sau.

[7] Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu chuyển vụ án về Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh để giải quyết cùng vụ án dân sự thụ lý số 249/2019/TB-TA ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh là không có căn cứ chấp nhận, do Chánh án Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đã có công văn số 1562/TANDCC ngày 01/10/2020 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh giải quyết tranh chấp thẩm quyền.

[8] Từ những nhận xét và phân tích nêu trên, xét thấy hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN với Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S vay số tiền 1.200.000.000 đồng, mục đích vay sửa chữa nhà, thời hạn vay là 120 tháng, từ ngày 05/11/2015 đến ngày 05/11/2025 theo giấy nhận nợ ngày 07/11/2015 và Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187715/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015 giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S và ông Hạ Đức P vay số tiền 300.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 07/11/2015 là có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Hạ Đức P phải trả toàn bộ nợ các khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN vay số tiền 1.200.000.000 đồng, mục đích vay sửa chữa nhà và hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187715/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015 vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S và ông Hạ Đức P kể từ ngày 09/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

[9] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không nộp án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải nộp án phí đối với phần được Hội đồng xét xử chấp nhận của nguyên đơn.

[10] Ý kiến của Vị đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa đề nghị chấp nhận một phần khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 466, 467, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Căn cứ Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ.

- Căn cứ Quyết định số 20/VBHN-NHNN ngày 27/5/2014 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam; Về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa XII qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A đối với bị đơn ông Hạ Đức P về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

1.1. Buộc ông Hạ Đức P phải trả cho Ngân hàng TMCP A (S) tổng cộng số tiền tạm tính đến hết ngày 08/6/2022 là 3.335.325.079 đồng (nợ gốc là: 1.491.884.253 đồng, nợ lãi là: 1.843.441.826 đồng). Trong đó:

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015, mục đích vay sửa chữa nhà ông Hạ Đức P còn nợ số tiền gốc là 1.191.884.253 đồng, nợ lãi là 1.424.975.416 (lãi trong hạn là 605.276.413 đồng, lãi quá hạn là 819.699.003 đồng).Tổng số tiền tính đến ngày 08/6/2022 là 2.616.859.669 đồng.

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 187715/HĐTD-TDH/CN ngày 05/11/2015, mục đích vay tiêu dùng ông Hạ Đức P còn nợ số tiền gốc là 300.000.000 đồng, nợ lãi là 418.465.410 đồng (lãi trong hạn là 96.091.425 đồng, lãi quá hạn là 322.373.985 đồng), Tổng số tiền tính đến ngày 08/6/2022 là 718.465.410 đồng.

1.2. Buộc ông Hạ Đức P phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP A (S) số tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn tại hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015 mục đích vay sửa chữa nhà Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 187715/HĐTD-TDH/CN ngày 05/11/2015, mục đích vay tiêu dùng.

1.3. Buộc ông Hạ Đức P phải trả toàn bộ nợ các khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187515/HDTD-TDH/CN vay số tiền 1.200.000.000đồng, mục đích vay sửa chữa nhà và hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 187715/HDTD-TDH/CN ngày 05/11/2015 vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng giữa Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh S và ông Hạ Đức P kể từ ngày 09/6/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

1.4. Tách hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 187515/HĐTC-QSDĐTSGL VĐ/CN ngày 05/11/2015 giữa Ngân hàng TMCP A và bà Hà Thị Tuyết M đối với tài sản thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số 1079/2004 do UBND Quận 1, Thành phố Hồ Chí

Minh cấp ngày 04/11/2015 mang tên bà Hà Thị Tuyết M để chờ kết quả giải quyết của vụ án dân sự thụ lý số 249/2019/TB-TA ngày 23/8/2019 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh về việc "Tranh chấp liên quan đến yêu cầu tuyên bố văn bản công chứng vô hiệu và tranh chấp thừa kế" để giải quyết sau.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bị đơn ông Hạ Đức P chịu 98.706.501 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Ngân hàng TMCP A không phải nộp án phí sơ thẩm. Hoàn trả số tiền 32.427.795 đồng (Ba mươi hai triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn bảy trăm chín mươi lăm đồng) mà Ngân hàng đã nộp (do ông Lê Thanh T nộp thay), theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001428 ngày 05/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. 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 thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự

5. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa tuyên án; người vắng mặt, được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục thi hành án dân sự TP TDM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Nguyễn Thanh Phong