TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN Ô MÔN** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Ph**

Bản án số: 29/2023/DSST
Ngày: 12/6/2023
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN Ô MÔN, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà: Ông Phương Văn Chính.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Minh Khương.

2. Bà Phạm Thị Bích Vân.

Thư ký phiên toà: Ông Huỳnh Thanh Xuân.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Ô Môn tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 148/2022/TLST-DS, ngày 20 tháng 10 năm 2022 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 65/2023/QĐXXST-DS ngày 05/5/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 38/2023/QĐST-DS ngày XX tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP QT Việt Nam.**

Địa chỉ: Tầng 6 Tòa nhà Pax Sky, 26 Ung Văn Khiêm, phường XX, quận Bình Thạnh, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông **Lâm Dương Thiên Ph** và ông **Bùi Phúc V** – Cán bộ Ngân hàng (có mặt).

Bị đơn: Bà **Trần Đặng Kim B**, sinh năm 1975 (vắng mặt).

ĐKTT: khu vực BL, phường Phước Thới, quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở hiện nay: 384A/14B NVC, khu vực 02, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Đại diện ủy quyền của nguyên đơn ông Ph trình bày*:** Vào ngày 17/01/2020 Ngân hàng TMCP QT Việt Nam (VIB) có cho bà Trần Đặng Kim B vay số tiền 2.700.000.000đ *(Hai tỷ bảy trăm triệu đồng)*, lãi suất 11,7%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng 01 lần bằng lãi suất cơ bản công biên độ

3,30%/năm, thời hạn vay 300 tháng, hoàn trả khoản vay gốc vào ngày 17 hàng quý, trả trong 100 kỳ mỗi kỳ trả 24.700.000 đồng.

Tài sản bảo đảm là QSD đất thửa số 501, tờ bản đồ số 21. Địa chỉ: 384A/14B NVC, khu vực 02, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP221137, số vào sổ GCN: CS20292 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/10/2018, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Đặng Kim B ngày 16/01/2020.

VIB đã giải ngân cho bà B vào ngày 17/01/2020 với số tiền 2.740.000.000 đồng.

Ngày 20/10/2020 VIB cho bà Trần Đặng Kim B vay số tiền 775.000.000 đồng, mục đích vay: thanh toán tiền mua xe ô tô nhãn hiệu Peugeot 3008; thời hạn vay 84 tháng, lãi suất thời điểm giải ngân 11,9%/năm. Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng 01 lần bằng lãi suất cơ bản công biên độ 3,30%/năm, hoàn trả gốc vào ngày 18 hàng tháng. Trả phí theo quy định của VIB.

Căn cứ bản chấp thuận về điều kiện sử dụng thẻ tín dụng VIB đăng ký phát hành thẻ tín dụng QT. Ngày 06/02/2020, VIB đồng ý cấp cho bà B thẻ tín dụng, hạn mức 100.000.000 đồng (tăng hạn mức lên 120.000.000 đồng).

Quá trình thực hiện bà B đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi phát sinh. Vì vậy, VIB khởi kiện yêu cầu bà Trần Đặng Kim B như sau:

Yêu cầu bà B phải trả cho Ngân hàng VIB nợ gốc 3.444.843.XX6 đồng, nợ lãi 58.078.399 đồng, nợ lãi quá hạn 923.585.201 đồng. Tổng gốc và lãi tính đến ngày 08/11/2022 là 4.426.506.856 đồng.

Trường hợp bà Trần Đặng Kim B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì phía Ngân hàng VIB yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản để Ngân hàng thu hồi nợ, tài sản gồm: QSD đất thửa số 501, tờ bản đồ số 21. Địa chỉ: 384A/14B NVC, khu vực 02, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP221137, số vào sổ GCN: CS20292 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/10/2018, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Đặng Kim B ngày 16/01/2020.

Bị đơn bà Trần Đặng Kim B trình bày: Bà thống nhất với phía nguyên đơn trình bày, bà có vay của Ngân hàng VIB và có thế chấp tài sản như lời trình bày của nguyên đơn. Hiện nay bà thống nhất còn nợ Ngân hàng VIB 4.426.506.856 đồng gồm nợ gốc và lãi tính đến ngày 08/11/2022.

Hiện nay, bà đang xử lý một số tài sản khác để có nguồn thu giải chấp cho Ngân hàng VIB. Bà yêu cầu cho bà thời hạn 45 ngày kể từ ngày lập biên bản hôm nay để bà xử lý tài sản giải chấp cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn yêu cầu bà B phải trả cho phía Ngân hàng tổng số tiền là 4.820.228.473 đồng, trong đó: nợ gốc 3.444.843.XX6 đòng, lãi trong hạn 76.028.475 đồng, lãi quá hạn 1.210.644.920 đồng, phí thẻ 88.711.822 đồng (tạm tính đến ngày 12/6/2023). Đồng thời, yêu cầu bà B phải trả lãi từ ngày 13/6/2023 đến khi trả dứt nợ. Trường hợp bà B không trả nợ hoặc trả nợ không đầy

đủ thì VIB yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 501, tờ bản đồ số 21. Địa chỉ: 384A/14B NVC, khu vực 02, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP221137, số vào sổ GCN: CS20292 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/10/2018, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Đặng Kim B ngày 16/01/2020 để VIB thu hồi nợ.

Bị đơn bà Trần Đặng Kim B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và các đương sự là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Các hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng VIB và bà B ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Thực hiện hợp đồng vay, Ngân hàng đã giải ngân cho bà B theo số tiền đã vay. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng, do đó nguyên đơn Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ. Quá trình giải quyết vụ án, tại biên bản hòa giải ngày 09/11/2022, bị đơn có tham gia hòa giải và thừa nhận có ký kết các hợp đồng tín dụng với nguyên đơn, thống nhất khoản nợ, đồng thời có ý kiến yêu cầu Ngân hàng cho bà thời gian 45 ngày để xử lý tài sản khác tạo nguồn thanh toán cho ngân hàng. Tuy nhiên kể từ thời điểm hòa giải ngày 09/11/2022 đến nay, bị đơn không cung cấp tài liệu nào khác chứng minh bị đơn đã trả nợ hết cho phía Ngân hàng, do đó yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận theo Điều 463, 466 BLDS 2015, Điều, 90, 91 Luật các Tổ chức tín dụng.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 17/01/2020 giữa Ngân hàng với bà B để bảo đảm nợ vay: Theo hồ sơ vay của bà B do Ngân hàng cung cấp, tại BL số 05 UBND phường Phước Thới có xác nhận tình trạng kết hôn của bà B (ngày 08/8/2019): Về tình trạng hôn nhân, đã kết hôn, đến ngày 15/02/2016, ly hôn theo Quyết định số 21/2016/QĐST-HNGĐ của TAND quận Ô Môn, hiện nay chưa kết hôn với ai. Ngày 16/01/2020, bà B được đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 501, TBĐ số 21, địa chỉ khu đất tại số 384A/14B đường NVC, khu vực 2, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, tài sản gắn liền với đất là nhà cấp 3 theo GCNQSD đất, QSH nhà ở số CP221137, Số GCN CS20292 do Sở TNMT thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/10/2018, cập nhật sang tên bà Trần Đặng Kim B ngày 16/01/2020. Như vậy, thời điểm ký hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất sở hữu tài sản thuộc quyền sử dụng hợp pháp của cá nhân bà B. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh Kiều ngày 17/01/2020.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/3/2023 do Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều tiến hành theo Quyết định ủy thách của Tòa án nhân dân quận Ô Môn có ghi nhận: Tại vị trí thẩm định hiện hữu căn nhà cấp 3, 01 trệt, 01 lầu. Trùng

khớp với GCNQSD đất của bà B. Nhà hiện đang khóa cửa, không có người quản lý. Như vậy không có cơ sở thể hiện có người thứ ba khác đang quản lý sử dụng tài sản. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thanh toán được số nợ là có căn cứ theo Điều 299 Bộ luật dân sự 2015.

Từ những phân tích trên, căn cứ các Điều 179, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 463, Điều 466, Điều 299 Bộ luật dân sự 2015, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ tạm tính đến ngày 12/6/2023 là 4.820.228.473 đồng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Chấp nhận yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp bảo đảm của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ.

Về án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí tố tụng khác bị đơn phải chịu theo quy định chung của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ kết quả được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp*: Theo đơn khởi kiện và các chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy tranh chấp giữa các đương sự là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* giữa cá nhân với cá nhân. Tranh chấp này được Bộ luật dân sự điều chỉnh, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng:* Phía nguyên đơn có văn bản ủy quyền cho ông Lâm Dương Thiên Ph văn bản ủy quyền đã được chứng thực theo quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 135 BLDS là đúng quy định pháp luật. Đối với bị đơn bà Trần Đặng Kim B được tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227; Điều 228 BLTTDS tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định chung của pháp luật.

[3] *Về nội dung vụ án:* Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: 2863785.20 giữa Ngân hàng TMCP QT Việt Nam; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với bà Trần Đặng Kim B ngày 17/01/2020 và Hợp đồng tín dụng số 4146711.20 ngày 12/10/2020.

Hội đồng xét xử xét thấy, hợp đồng tín dụng đã được các bên tự nguyện giao kết với nhau, về nội dung và hình thức của hợp đồng tín dụng thỏa mãn các điều kiện được quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015 nên các bên có nghĩa vụ phải thực hiện. Trong quá trình vay vốn bà B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận theo hợp đồng nên Ngân hàng TMCP QT Việt Nam khởi kiện yêu cầu bà B trả tổng số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Như vậy, tính đến ngày 12/6/2023 bà Trần Đặng Kim B còn nợ Ngân hàng TMCP QT Việt Nam là 4.820.228.473 đồng, trong đó: nợ gốc 3.444.843.XX6 đồng, nợ lãi trong hạn 76.028.475 đồng, nợ lãi quá hạn 1.210.644.920 đồng, phí thẻ 88.711.822 đồng. Đối với số nợ này được bà Trần Đặng Kim B thừa nhận tại biên bản hòa giải ngày 09/11/2022. Do đó, cần phải buộc bà B trả cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam số tiền là 4.820.228.473 đồng (tạm tính đến ngày 12/6/2023) là có cơ sở chấp nhận.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất thửa số 501, tờ bản đồ số 21. Địa chỉ: 384A/14B NVC, khu vực 02, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP221137, số vào sổ GCN: CS20292 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/10/2018, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Đặng Kim B ngày 16/01/2020.

Vì vậy, bà Trần Đặng Kim B phải có nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp đối với số nợ gốc cùng các khoản lãi theo hợp đồng vay tài sản nêu trên theo yêu cầu nguyên đơn.

Từ những phân tích trên và đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân quận Ô Môn là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định. Nguyên đơn được nhận lại toàn bộ 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; 147; 192; 157; 158; 227; 228; 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Điều 463, Điều 466, Điều 299 Bộ luật dân sự;

Điều 91, 94, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP QT Việt Nam.

Buộc bà Trần Đặng Kim B phải trả cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam số tiền 4.820.228.473 đồng *(Bốn tỷ tám trăm hai mươi triệu hai trăm hai mươi tám ngàn bốn trăm bảy mươi ba đồng)*, trong đó:

- Nợ gốc là 3.444.843.XX6 đồng *(Ba tỷ bốn trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm bốn mươi ba ngàn hai trăm năm mươi sáu đồng).*

- Nợ lãi trong hạn: 76.028.475 đồng *(Bảy mươi sáu triệu không trăm hai mươi tám ngàn bốn trăm bảy mươi lăm đồng).*

- Nợ lãi quá hạn: 1.210.644.920 đồng *(Một tỷ hai trăm mười triệu sáu trăm bốn mươi bốn ngàn chín trăm hai mươi đồng).*

- Nợ phí thẻ: 88.711.822 đồng *(Tám mươi tám triệu bảy trăm mười một ngàn tám trăm hai mươi hai đồng).*

Bà Trần Đặng Kim B còn phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 13/6/2023 cho đến khi trả dứt nợ theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết.

Về xử lý tài sản thế chấp:

Trong trường hợp bị đơn bà Trần Đặng Kim B không trả hoặc trả không đủ số nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam thì Ngân hàng TMCP QT Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ gồm:

Quyền sử dụng đất thửa số 501, tờ bản đồ số 21. Địa chỉ: 384A/14B NVC, khu vực 02, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp 3 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP221137, số vào sổ GCN: CS20292 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 17/10/2018, cập nhật chuyển nhượng cho bà Trần Đặng Kim B ngày 16/01/2020.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Đặng Kim B phải chịu số tiền 112.820.000 đồng *(Một trăm mươi hai triệu tám trăm hai mươi ngàn đồng)* tại Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP QT Việt Nam được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 56.016.000đ *(Năm mươi sáu triệu không trăm mười sáu ngàn đồng)* theo biên lai thu số 0003549 ngày 18/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Ô Môn, thành phố Cần Thơ.

Về chi phí tố tụng: Tổng chi phí 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng)*. Buộc bà Trần Đặng Kim B trả lại cho Ngân hàng TMCP QT Việt Nam 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng)* (Ngân hàng đã nộp và chi xong).

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết), để yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ giải quyết lại theo thủ tục Ph thẩm.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 của 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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:
- *VKS nhân dân Q. Ô Môn;*
- *Chi cục THA quận Ô Môn,*
- *Đương sự;*
- *Lưu HS.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Phương Văn Chính