TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN THỦ ĐỨC
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 64/2018/KDTM-ST
Ngày: 09/11/2018
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THỦ ĐỨC- THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Lệ Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Bà Nguyễn Thị Lý

2/ Bà Nguyễn Thị Lượng

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lưu Thị Ngọc Hương -Thư ký Tòa án Nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

***- Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa*:** Bà Nguyễn Bá Thu Thư- Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án Nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2018/TLST- KDTM ngày 02 tháng 01 năm 2018, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 477/2018/QĐXXST-KDTM ngày 12 tháng 10 năm 2018 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần V

Trụ sở: phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ liên lạc: đường X, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Diễm T3, sinh năm 1994

Địa chỉ: đường X, Phường A, quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

(có mặt)

Văn bản ủy quyền số 14831/2018/VPB AMC PN ngày 20/6/2018 của Ngân hàng thương mại cổ phần V.

2/ Bị đơn: Ông Tưởng Ngọc T- sinh năm 1988

Thường trú: khu phố B, phường H, quận T4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên lạc: khu phố T, phường T1, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. (có mặt)

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

3.1 Ông Tưởng Ngọc T1- sinh năm 1949 (vắng mặt)

3.2 Bà Mai Thị M- sinh năm 1956 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Khu phố N, Phường S, thành phố T2, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và lời trình bày của đại diện nguyên đơn trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa:

Ngày 21/7/2016, ông Tưởng Ngọc T có ký kết với Ngân hàng thương mại cổ phần V (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) hợp đồng tín dụng số 8257949/BPU/HĐTD để vay số tiền 280.000.000đồng, thời hạn vay 120 tháng (từ ngày 22/7/2016 đến ngày 22/7/2026), mức lãi suất 8,99%/năm cố định trong 06 tháng đầu tiên, định kỳ điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, mục đích vay: bổ sung vốn mở rộng, phát triển kinh doanh phòng Gym D.

Để bảo đảm cho khoản vay trên ông Tưởng Ngọc T1 và bà Mai Thị M đã thế chấp tài sản thuộc sở hữu của ông T1 và bà M là quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số E, tờ bản đồ số F, địa chỉ thửa đất: Phường S, thành phố T2, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất có hồ sơ gốc số X do Ủy ban Nhân dân thị xã T2 (nay là thành phố T2), tỉnh Long An cấp ngày 16/12/2003, cập nhật thay đổi tên người sử dụng đất ông Tưởng Ngọc T1 ngày 26/3/2010. Việc thế chấp đã được các bên ký kết bằng hợp đồng thế chấp số Y ngày 21/7/2016 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Long An và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T2 ngày 21/7/2016.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, ngày 22/7/2016 Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ khoản vay và ông Tưởng Ngọc T đã xác nhận nợ vay đầy đủ theo khế ước nhận nợ số 01 với số tiền vay 280.000.000đồng. Tuy nhiên, ông Tưởng Ngọc T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thực hiện việc trả nợ không đúng cam kết. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, ông T cam kết trả nợ nhưng đến nay vẫn không thanh toán.

Do ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng căn cứ theo thỏa thuận của các bên được ký kết tại hợp đồng tín dụng số 8257949/BPU/HĐTD ngày 21/7/2016 khởi kiện ông T yêu cầu thanh toán nợ vay, cụ thể:

+ Ông Tưởng Ngọc T thanh toán ngay một lần cho Ngân hàng số nợ gốc là 265.996.000đồng, tiền lãi tính đến hết ngày 09/11/2018 là 87.109.279đồng. Tổng cộng số tiền gốc và lãi ông T phải trả là 353.105.279đồng.

Ngoài ra, kể từ ngày 10/11/2018 ông T còn phải chịu lãi quá hạn do việc chậm thi hành án cho đến khi trả xong số nợ gốc còn lại theo lãi suất đã được thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 8257949/BPU/HĐTD ngày 21/7/2016.

+ Trường hợp ông Tưởng Ngọc T không thanh toán số tiền trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số E, tờ bản đồ số F, địa chỉ thửa đất: Phường S, thành phố T2, tỉnh Long An, hồ sơ gốc số X do Ủy ban Nhân dân thị xã T2 (nay là thành phố T2), tỉnh Long An cấp ngày 16/12/2003 cập nhật thay đổi tên người sử dụng đất ông

Tưởng Ngọc T1 ngày 26/3/2010 để thu hồi nợ. Ngoài ra, Ngân hàng không còn yêu cầu gì khác.

Ông Tưởng Ngọc T trình bày trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà:

Ông đăng ký thường trú tại khu phố B, phường H, quận T4, Thành phố Hồ Chí Minh và cư trú tại khu phố C, phường L, quận T4, Thành phố Hồ Chí Minh. Tuy nhiên, từ tháng 5/2018 đến nay ông chuyển đến cư trú tại khu phố T, phường T1, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Nay ông đồng ý để Toà án Nhân dân quận Thủ Đức tiếp tục giải quyết vụ án. Quá trình ký kết, thực hiện hợp đồng tín dụng và số tiền còn nợ đúng như đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng đã trình bày. Ông đồng ý trả số tiền nợ gốc và lãi như Ngân hàng đã yêu cầu. Tuy nhiên, hiện nay ông đang gặp một số khó khăn nên đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về mặt thời gian để ông thu xếp trả toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông không trả được nợ thì ông đồng ý với việc Ngân hàng phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Ông Tưởng Ngọc T1 trình bày trong quá trình tham gia tố tụng:

Ông xác định ông có dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số E, tờ bản đồ số F, địa chỉ thửa đất: Phường S, thành phố T2, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất có hồ sơ gốc số X do Ủy ban Nhân dân thị xã T2 (nay là thành phố T2), tỉnh Long An cấp ngày 16/12/2003, cập nhật thay đổi tên người sử dụng đất ông Tưởng Ngọc T1 ngày 26/3/2010 để bảo đảm cho khoản vay của ông Tưởng Ngọc T tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số Y ngày 21/7/2016. Ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để ông T trả nợ theo như đã thoả thuận tại hợp đồng, trong trường hợp ông T không trả được nợ thì ông không đồng ý phát mãi tài sản của vợ chồng ông đã thế chấp nêu trên để Ngân hàng thu hồi nợ.

Bà Mai Thị M đã được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và giấy triệu tập tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện Kiểm sát Nhân dân quận Thủ Đức tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về tố tụng: việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên, Toà án có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Đây là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động kinh doanh giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận nên căn cứ Khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Căn cứ kết quả xác minh của Công an phường H và Công an phường L, quận T4

thì ông Tưởng Ngọc T có hộ khẩu thường trú tại quận T4 và Toà án Nhân dân quận Thủ Đức đã triệu tập được ông T tham gia tố tụng theo địa chỉ này. Trong quá trình Toà án Nhân dân quận Thủ Đức giải quyết vụ án, tháng 5/2018 ông T chuyển nơi cư trú đến Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1, Khoản 3 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân quận Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Ông Tưởng Ngọc T1, bà Mai Thị M đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông T1, bà M.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về số tiền vay:

Ngân hàng và ông T trình bày thống nhất về việc ngày 21/7/2016, ông Tưởng Ngọc T và Ngân hàng có ký hợp đồng tín dụng số 8257949/BPU/HĐTD để vay số tiền 280.000.000đồng, thời hạn vay 120 tháng (từ ngày 22/7/2016 đến ngày 22/7/2026), mức lãi suất 8,99%/năm cố định trong 06 tháng đầu tiên, định kỳ điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, mục đích vay: bổ sung vốn mở rộng, phát triển kinh doanh phòng Gym D. Ông T đã nhận số tiền vay 280.000.000đồng.

Các bên giao kết hợp đồng vào ngày 21/7/2016, thời hạn vay 120 tháng (từ ngày 22/7/2016 đến ngày 22/7/2026). Như vậy, tính đến thời điểm ngày 01/01/2017 (ngày Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực thi hành) thì giao dịch của các bên đang được thực hiện. Xét thấy hình thức và nội dung thỏa thuận của các bên phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 đã được sửa đổi bổ sung năm 2017 và Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của ông T có cơ sở xác định ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, tính đến hết ngày 09/11/2018, ông T còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 265.996.000đồng, tiền lãi là 87.109.279đồng. Tổng cộng số tiền gốc và lãi ông T còn nợ là 353.105.279đồng. Xét thoả thuận tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng đã thoả thuận, trong trường hợp bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền chấm dứt hợp đồng trước hạn, thu hồi toàn bộ khoản vay nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc yêu cầu ông T trả tổng số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 09/11/2018 với số tiền 353.105.279đồng là có căn cứ nên được chấp nhận. Ông T, ông T1 có ý kiến yêu cầu đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về mặt thời gian để ông T trả nợ, tiếp tục thực hiện theo hợp đồng đã ký nhưng không được Ngân hàng đồng ý nên không có cơ sở xem xét.

Ngoài ra, kể từ ngày 10/11/2018 ông T còn phải chịu lãi quá hạn do việc chậm thi hành án cho đến khi trả xong số nợ gốc còn lại theo lãi suất đã được thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 8257949/BPU/HĐTD ngày 21/7/2016.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng đối với yêu cầu trong trường hợp ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ:

Để bảo đảm cho khoản vay, ông T1, bà M đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số E, tờ

bản đồ số F, địa chỉ thửa đất: Phường S, thành phố T2, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất có hồ sơ gốc số X do Ủy ban Nhân dân thị xã T2 (nay là thành phố T2) cấp ngày 16/12/2003, cập nhật thay đổi tên người sử dụng đất ông Tưởng Ngọc T1 ngày 26/3/2010. Việc thế chấp đã được các bên ký kết bằng hợp đồng thế chấp số Y ngày 21/7/2016 tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Long An và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T2 ngày 21/7/2016. Theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp, nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp được xử lý để thu hồi nợ. Thỏa thuận này của các bên phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015. Ý kiến trình bày của ông T1 không đồng ý phát mãi tài sản thế chấp là không có cơ sở nên không được chấp nhận. Yêu cầu của Ngân hàng phù hợp với quy định của pháp luật là có cơ sở nên được chấp nhận.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần V được chấp nhận nên bị đơn ông Tưởng Ngọc T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 353.105.279đồng x 5% = 17.655.264đồng. Hoàn tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần V.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1, Khoản 3 Điều 39, Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 463 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, đã được sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014;

- Căn cứ Luật Phí và Lệ phí năm 2015;

- Căn cứ Nghị quyết số 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/ Buộc ông Tưởng Ngọc T có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền còn nợ tính đến hết ngày 09/11/2018 của hợp đồng tín dụng số 8257949/BPU/HĐTD ngày 21/7/2016 là 353.105.279 (ba trăm năm mươi ba triệu một trăm lẻ năm ngàn hai trăm bảy mươi chín) đồng, trong đó số tiền gốc là 265.996.000 (hai trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm chín mươi sáu ngàn) đồng, tiền lãi là 87.109.279 (tám mươi bảy triệu một trăm lẻ chín ngàn hai trăm bảy mươi chín) đồng.

Kể từ ngày 10/11/2018 cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ nêu trên, ông Tưởng Ngọc T còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 8257949/BPU/HĐTD ngày 21/7/2016.

Ngay sau khi ông Tưởng Ngọc T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần V thì Ngân hàng thương mại cổ phần V có trách nhiệm giải chấp tài sản đã thế chấp và trả lại hồ sơ thế chấp tài sản cho ông Tưởng Ngọc T1 và bà Mai Thị M theo hợp đồng thế chấp số Y ngày 21/7/2016 do Phòng công chứng số 1, tỉnh Long An chứng nhận.

2/ Trong trường hợp ông Tưởng Ngọc T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp của ông Tưởng Ngọc T1 và bà Mai Thị M là quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số E, tờ bản đồ số F, địa chỉ thửa đất: Phường S, thành phố T2, tỉnh Long An, theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất có hồ sơ gốc số X do Ủy ban Nhân dân thị xã T2 (nay là thành phố T2), tỉnh Long An cấp ngày 16/12/2003, cập nhật thay đổi tên người sử dụng đất ông Tưởng Ngọc T1 ngày 26/3/2010 để thu hồi nợ.

3/ Về án phí:

Ông Tưởng Ngọc T phải nộp 17.655.264 (mười bảy triệu sáu trăm năm mươi lăm ngàn hai trăm sáu mươi bốn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền tạm ứng án phí 6.649.150 (sáu triệu sáu trăm bốn mươi chín ngàn một trăm năm mươi) đồng Ngân hàng thương mại cổ phần V đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2017/0038041 ngày 02/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Thủ Đức.

4/ Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự năm 2008, đã được sửa đổi bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND TP.HCM;
- VKSND TP.HCM;
- VKSND quận Thủ Đức;
- Chi cục THADS quận Thủ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Thị Lệ Thủy