TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐỨC LINH** **TỈNH BÌNH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Bản án số: 73/2024/DS-ST Ngày: 30-7-2024 V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC LINH, TỈNH BÌNH THUẬN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Mai Thuận.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xuân Trường và ông Nguyễn Đức Binh.

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Bùi Chí Bảo – Thư ký Toà án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hồng – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đức Linh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 93/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024, về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 168/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 128/2024/QĐST-DS ngày 11 tháng 7 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, giữa các bên đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam.

Địa chỉ: Số 108, đường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thánh phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Bình. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Văn Tr. Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Bình Thuận – Phòng giao dịch huyện Đức Linh.

Địa chỉ: Số 212B, đường 3/2, thị trấn DT, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

- ***Bị đơn:*** Bà Bùi Thị Ngọc Q, sinh năm 1986;

Nơi cư trú: Khu phố 2, thị trấn DT, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa, có mặt người Đại diện hợp pháp của nguyên đơn; vắng mặt bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, Đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Bà: Bùi Thị Ngọc Q có nợ vay Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Thuận theo các Hợp đồng cho vay:

1/ Hợp Đồng cho vay hạn mức số 2269100/2022-HĐCVHM/NHCT600 ngày 09/08/2022, như sau:

+ Số tiền vay: 2.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm triệu đồng).

+ Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh quà lưu niệm, văn phòng phẩm, đồ trang trí nội thất ngoại thất

+ Lãi suất cho vay thông thường: 9,5%/năm, lãi phạt nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

+ Thời gian duy trì hạn mức cho vay: 12 tháng (từ ngày 09/08/2022 đến ngày 29/07/2023).

+ Thời hạn giải ngân theo Giấy nhận nợ: tối đa 08 tháng

+ Số tiền còn nợ tính đến ngày 19/02/2024 là: **1.291.907.346 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm chín mươi mốt triệu chín trăm lẻ bảy ngàn ba trăm bốn mươi sáu đồng). Trong đó nợ gốc 1.025.693.751 đồng, nợ lãi 194.620.198 đồng, lãi phạt cộng dồn 71.593.397 đồng.

2/ Hợp Đồng Cho vay số 2269086/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 08/07/2022

+ Số tiền vay: 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng)

+ Mục đích vay vốn: Cho vay bổ sung vốn mua đất ở phục vụ đời sống để thanh toán chi phí mua đất tại thửa số 173, TBĐ số 5, tại Thôn 4, xã Đức Hạnh – huyện Đức Linh – tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 509633, số vào sổ cấp GCN: CS21418, do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/05/2021

+ Lãi suất cho vay thông thường: 13%/năm, lãi phạt nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

+ Thời gian vay: 360 tháng (từ ngày 15/03/2022 đến ngày 17/03/2052).

+ Số tiền còn nợ tính đến ngày 19/02/2024 là: **341.128.354 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi mốt triệu một trăm hai mươi tám ngàn ba trăm năm mươi bốn đồng). Trong đó nợ gốc: 10.000.000 đồng; Lãi cộng dồn: 309.153.434 đồng; Lãi phạt cộng dồn: 21.974.920 đồng

3/ Hợp Đồng Cho vay số 2269024/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 15/03/2022, như sau:

+ Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm triệu đồng).

+ Mục đích vay vốn: Cho vay bổ sung vốn mua đất ở phục vụ đời sống để thanh toán chi phí mua đất tại thửa số 90, TBĐ số 22, tại Thôn 2, xã Đức Hạnh –

huyện Đức Linh – tỉnh Bình Thuận, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 300056, số vào sổ cấp GCN: CS21548 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/12/2021.

+ Thời gian vay: 240 tháng (từ ngày 15/03/2022 đến ngày 17/03/2042)

+ Số tiền còn nợ tính đến ngày 19/02/2024 là: **1.272.324.273 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm bảy mươi hai đồng ba trăm hai mươi bốn ngàn hai trăm bảy mươi ba đồng). Trong đó nợ gốc: 1.100.000.000 đồng; Lãi cộng dồn: 162.980.963 đồng; Lãi phạt cộng dồn: 9.343.310 đồng

4/ Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng số: 3013452275/2022 ngày 29/08/2022

+ Số tiền vay/hạn mức thẻ tín dụng: 300.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng).

+ Mục đích vay vốn: Phát hành thẻ tín dụng tiêu dùng

+ Lãi suất cho vay thông thường: 18,5%/năm

+ Thời hạn hiệu lực hạn mức thẻ: 60 tháng (từ ngày 30/10/2021 đến ngày 30/10/2026).

+ Số tiền còn nợ tính đến ngày 19/02/2024 là **374.781.654 đồng** (Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi bốn triệu bảy trăm tám mươi mốt ngàn sáu trăm năm mươi bốn đồng). Trong đó nợ gốc: 299.466.949 đồng; Lãi cộng dồn: 68.645.803 đồng; Lãi phạt cộng dồn: 6.918.902 đồng

Tổng cộng số tiền đến ngày 19/02/2024 là: **3.280.141.627 đồng**. (Bằng chữ: Ba tỷ hai trăm tám mươi triệu một trăm bốn mươi mốt ngàn sáu trăm hai mươi bảy đồng). Trong đó Nợ gốc là 2.434.910.700 đồng, nợ lãi là 735.400.398 đồng, lãi phạt cộng dồn 109.830.529 đồng.

Các tài sản thế chấp để bảo đảm khoản vay trên gồm:

Tài sản 01: 01 QSD Đất tại Thôn 2, xã Đức Hạnh, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận theo:

+ Hợp đồng thế chấp: 2269024/2022/HĐBĐ/NHCT600 ký kết ngày 12/03/2022 Giữa bên đảm bảo là bà Bùi Thị Ngọc Q và NHCT Chi nhánh Bình Thuận, được công chứng tại Văn phòng công chứng Đức Linh và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/03/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Linh

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 300056, số vào sổ cấp GCN: CS21548 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/12/2021

+ Giá trị tài sản: 1.600 triệu đồng, đảm bảo cho dư nợ 1.200 triệu đồng

Tài sản 02: 02 QSD Đất tại thị trấn DT, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận theo:

+ Hợp đồng thế chấp: 2269100/2022/HĐBĐ/NHCT600ký kết ngày 08/08/2022 Giữa bên đảm bảo là bà Bùi Thị Ngọc Q và NHCT Chi nhánh Bình Thuận, được công chứng tại Văn phòng công chứng Đức Linh và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/08/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Linh

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 515232, số vào sổ cấp GCN: CS212791, do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/03/2022

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 527271, số vào sổ cấp GCN: CH 15474, do UBND huyện Đức Linh tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/10/2014

+ Giá trị tài sản: 4.575 triệu đồng, đảm bảo cho dư nợ 2.250 triệu đồng

Chứng minh vi phạm hợp đồng:

+ Ngày đến hạn trả nợ: 15/02/2023, ngày chuyển nợ quá hạn: 16/02/2023

+ Biên bản làm việc ngày 20/02/2023

+ Đơn đề nghị Về việc cho xử lý tài sản đảm bảo để thanh toán các khoản vay của Ngân hàng và trả các khoản thi hành án của Bà Bùi Thị Ngọc Q, gửi VietinBank Chi nhánh Bình Thuận ngày 20/02/2023.

Mặc dù NHCT Chi nhánh Bình thuận đã đôn đốc yêu cầu trả nợ nhưng Bùi Thị Ngọc Q không thực hiện nghĩa vụ với NHCT; Vì vậy, NHCT Chi nhánh Bình thuận thực hiện thực hiện khởi kiện. Chúng tôi kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Đức Linh giải quyết những vấn đề sau đây:

(i) Tòa án tuyên buộc Bùi Thị Ngọc Q phải trả nợ gốc, lãi vay cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam toàn bộ số tiền gốc còn nợ nêu trên và số tiền lãi nợ quá hạn theo hợp đồng Cho vay giấy nhận nợ tạm tính đến ngày **19/02/2024** là: **3.280.141.627 đồng**. (Bằng chữ: Ba tỷ hai trăm tám mươi triệu một trăm bốn mươi mốt ngàn sáu trăm hai mươi bảy đồng). Trong đó, nợ gốc là 2.434.910.700 đồng, nợ lãi là 735.400.398đồng, lãi phạt cộng dồn 109.830.529đồng

(ii) Tòa án tuyên buộc Bùi Thị Ngọc Q phải tiếp tục trả tiền lãi, lãi nợ quá hạn trên số dư nợ gốc cho NHCT Chi nhánh Bình thuận theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ trên số nợ gốc thực tế sau ngày **19/02/2024 c**ho đến khi trả hết nợ vay.

(iii) Về xử lý tài sản bảo đảm, đề nghị Tòa án xử: Trường hợp Bùi Thị Ngọc Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ thì NHCT Chi nhánh Bình thuận có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền thi hành án dân sự thực hiện kê biên, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đối với bị đơn: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ (thông qua cha ruột của bị đơn) thông báo thụ lý vụ án, thông báo hòa giải, giấy triệu tập và Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho bị đơn, tuy nhiên bị đơn không cung cấp ý kiến phản đối, tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên toà:

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam yêu cầu bà Bùi Thị Ngọc Q trả số tiền nợ vay gốc là 2.434.910.700đồng và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 30/7/2024 là 1.035.838.825đồng. Đồng thời tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong nợ vay. Trường hợp Bùi Thị Ngọc Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Bình thuận có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền thi hành án dân sự thực hiện kê biên, xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt.

Phát biểu của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng được pháp luật quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng được quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tố tụng được quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Qua nghiên cứu xem xét các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của các bên đương sự tại phiên tòa hôm nay, xét thấy việc nguyên đơn khởi kiện là hoàn toàn có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; buộc bà Bùi Thị Ngọc Q có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền nợ vay gốc và lãi tính đến ngày 19/0/2024 là 3.280.141.627đồng và tiếp tục chịu tiền lãi do hai bên đã thỏa thuận theo hợp đồng đã ký kết.

Về án phí: Buộc bà Bùi Thị Ngọc Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

(có bài phát biểu kèm theo)

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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán tiền nợ vay và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết; bị đơn có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại khu phố 2, thị trấn DT, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Căn cứ 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, Điều 463 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp cần giải

quyết theo vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

[2] Về tố tụng: Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt và không có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về chứng cứ: Tại phiên tòa, Đại diện hợp pháp của nguyên đơn cung cấp cho Hội đồng xét xử 01 bản tự khai, bảng kê khai tính lãi lập ngày 30/7/2024; ngoài ra, các đương sự không nộp tài liệu, chứng cứ mới nào khác để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ tài liệu, chứng cứ mà đương sự đã giao nộp có trong hồ sơ vụ án, tại phiên tòa và Tòa án đã thu thập được theo khoản 1 Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vụ án.

[4] Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và do các đương sự cung cấp tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định nội dung vụ án như sau:

[4.1] Về tính pháp lý của giao dịch dân sự:

Căn cứ vào bản sao Hợp đồng cho vay số 2269024/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 15/3/2022, Hợp đồng cho vay số 2269086/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 8/7/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức số 2269100/2022-HĐCVHM/NHCT600 ngày 9/8/2022 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng dành cho khách hàng ưu tiên số 3013452275/2022 ngày 29/8/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Bình Thuận với bà Bùi Thị Ngọc Q thì có cơ sở xác định đây là 04 hợp đồng tín dụng lập thành văn bản, có thỏa thuận lãi suất vay, mục đích vay, thời hạn vay và các thỏa thuận khác. Tại thời điểm xác lập giao dịch vay tiền hai bên đều đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các thỏa thuận không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội; do đó, Hợp đồng cho vay số 2269024/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 15/3/2022, Hợp đồng cho vay số 2269086/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 8/7/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức số 2269100/2022-HĐCVHM/NHCT600 ngày 9/8/2022 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng dành cho khách hàng ưu tiên số 3013452275/2022 ngày 29/8/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Bình Thuận với bà Bùi Thị Ngọc Q đảm bảo các quy định tại Điều 117, 118, 119, 463 của Bộ luật dân sự và Luật các tổ chức tín dụng, nên được pháp luật dân sự bảo vệ.

Căn cứ Điều 429 của Bộ luật dân sự năm 2015, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả tiền là có căn cứ và đúng quy định.

[4.2] Về xác định nghĩa vụ trả nợ vay:

Tại Điều 466 của Bộ luật dân sự quy định nghĩa vụ trả nợ của bên vay như sau:

"1. Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn; nếu tài sản là vật thì phải trả vật cùng loại đúng số lượng, chất lượng, trừ trường hợp có thỏa thuận khác."

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn tổng số tiền nợ vay gốc còn lại và lãi phát sinh của 04 khoản vay trong 04 Hợp đồng cho vay số 2269024/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 15/3/2022, Hợp đồng cho vay số 2269086/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 8/7/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức số 2269100/2022-HĐCVHM/NHCT600 ngày 9/8/2022 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng dành cho khách hàng ưu tiên số 3013452275/2022 ngày 29/8/2022, tính đến ngày 30/7/2024 là 3.470.749.525đồng và yêu cầu trả số tiền lãi chậm trả phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong nợ vay theo như thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Đối với bị đơn: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ (thông qua hình thức tống đạt trực tiếp cho người thân của bị đơn) thông báo thụ lý vụ án, thông báo hòa giải, giấy triệu tập và Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho bị đơn, tuy nhiên bị đơn đến Tòa án tham gia tố tụng nhưng bị đơn đã có ý kiến chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Nhận thấy, sau khi được cấp tín dụng theo các hợp đồng đã ký kết với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng và tại phiên tòa, Đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tổng số tiền nợ vay gốc còn lại của 04 Hợp đồng cho vay số 2269024/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 15/3/2022, Hợp đồng cho vay số 2269086/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 8/7/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức số 2269100/2022-HĐCVHM/NHCT600 ngày 9/8/2022 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng dành cho khách hàng ưu tiên số 3013452275/2022 ngày 29/8/2022 tính đến ngày 30/7/2024 với số tiền 2.434.910.700đồng là có căn cứ, phù hợp với các điều khoản đã được giao kết và phù hợp với các quy định tại Điều 280, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.3] Về lãi suất:

Tại khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 có quy định "*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*" và tại Mục I của Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao – Bộ tư pháp – Bộ tài chính, hướng dẫn về việc xét xử và thi hành án về tài sản, theo đó lãi suất theo hợp đồng tín dụng không bị giới hạn bởi mức trần lãi suất cơ bản mà phụ thuộc vào thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng.

Tại phiên tòa, Đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi quá hạn và lãi phạt quá hạn tính đến ngày 30/7/2024, cụ thể như sau:

Đối với Hợp đồng cho vay số 2269024/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 15/3/2022, lãi quá hạn 226.449.456đồng, lãi phạt quá hạn 18.531.366đồng.

Đối với Hợp đồng cho vay số 2269086/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 8/7/2022, lãi quá hạn 309.730.421đồng, lãi phạt quá hạn 35.706.603đồng.

Đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số 2269100/2022-HĐCVHM/NHCT600 ngày 9/8/2022, lãi quá hạn 237.867.943đồng, lãi phạt quá hạn 102.808.913đồng.

Đối với Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng dành cho khách hàng ưu tiên số 3013452275/2022 ngày 29/8/2022, lãi quá hạn 97.825.221đồng, lãi phạt quá hạn 6.918.902đồng.

Đồng thời, Đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày 31/7/2024 đến khi trả xong toàn bộ các khoản nợ là phù hợp với các thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 2269024/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 15/3/2022, Hợp đồng cho vay số 2269086/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 8/7/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức số 2269100/2022-HĐCVHM/NHCT600 ngày 9/8/2022 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng dành cho khách hàng ưu tiên số 3013452275/2022 ngày 29/8/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Bình Thuận với bà Bùi Thị Ngọc Q là phù hợp với quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết 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 và Mục I của Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997 của Tòa án nhân dân tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao – Bộ tư pháp – Bộ tài chính và Án lệ 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo quyết định số 689/QĐ-CA, ngày 17/10/2016 của Chánh án Toà án nhân dân tối cao, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4.4] Về xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho các khoản vay tại Hợp đồng cho vay số 2269024/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 15/3/2022, Hợp đồng cho vay số 2269086/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 8/7/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức số 2269100/2022-HĐCVHM/NHCT600 ngày 9/8/2022 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng dành cho khách hàng ưu tiên số 3013452275/2022 ngày 29/8/2022, bà Bùi Thị Ngọc Q đã ký kết các hợp đồng thế chấp số 2169097/2022/HĐBĐ/NHCT600 ngày 17/8/2021; số 2269024/2022/HĐBĐ/NHCT600 ngày 12/3/2022; số 2269086/2022/HĐBĐ/NHCT600 ngày 8/7/2022; số 2269100/2022/HĐBĐ/NHCT600 ngày 8/8/2022, để tự nguyện thế chấp các quyền sử dụng đất tại thôn 2, xã Đức Hạnh, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 300056, số vào sổ cấp GCN: CS21548 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/12/2021, quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thị trấn DT, huyện Đức Linh theo giấy quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 515232, số vào sổ cấp GCN: CS212791, do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/03/2022, quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thị trấn DT, huyện Đức Linh theo giấy quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 527271, số vào sổ cấp GCN: CH 15474, do UBND huyện Đức Linh tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/10/2014, quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại khu phố 2, thị trấn DT,

huyện Đức Linh theo giấy quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 378416, số vào sổ cấp GCN: CS22355, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 15/3/2021 và quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thôn 4, xã Đức Hạnh, huyện Đức Linh theo giấy quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 509633, số vào sổ cấp GCN: CS21418, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/5/2021.

Tuy nhiên, Đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng vào ngày 20/02/2023, bà Bùi Thị Ngọc Q đã có đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp tại các Hợp đồng thế chấp nêu trên để thanh toán một phần nợ cho Ngân hàng. Theo đó, quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại khu phố 2, thị trấn DT, huyện Đức Linh theo giấy quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 378416, số vào sổ cấp GCN: CS22355, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 15/3/2021 và quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thôn 4, xã Đức Hạnh, huyện Đức Linh theo giấy quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 509633, số vào sổ cấp GCN: CS21418, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 24/5/2021 đã được các bên thỏa thuận bán đấu giá để thanh toán một phần nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Đại diện hợp pháp của nguyên đơn chỉ yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp sau đây, để thu hồi nợ:

Thứ nhất: Quyền sử sụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thôn 2, xã Đức Hạnh, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 300056, số vào sổ cấp GCN: CS21548 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/12/2021 thuộc Hợp đồng thế chấp: 2269024/2022/HĐBĐ/NHCT600 ký kết ngày 12/03/2022, giữa bên thế chấp là bà Bùi Thị Ngọc Q và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận, được công chứng tại Văn phòng công chứng Đức Linh và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 14/03/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Linh

Thứ hai: 02 Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa tại thị trấn DT, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận theo Hợp đồng thế chấp: 2269100/2022/HĐBĐ/NHCT600 ký kết ngày 08/08/2022, giữa bên thế chấp là bà Bùi Thị Ngọc Q và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Bình Thuận, được công chứng tại Văn phòng công chứng Đức Linh vào ngày 8/8/2022 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/08/2022 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Linh, gồm:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 515232, số vào sổ cấp GCN: CS212791, do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/03/2022

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 527271, số vào sổ cấp GCN: CH 15474, do UBND huyện Đức Linh tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/10/2014.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã yêu cầu Ngân hàng tiến hành thực hiện thủ tục xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất có yêu cầu phát mãi; tuy nhiên, Ngân hàng cho rằng trong quá trình phát mãi tại Thi hành án thì các tài sản này đã được thẩm định, đến nay không có gì thay đổi về chủ sở hữu tài sản nên không yêu cầu Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ.

Nhận thấy, yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp với các thỏa thuận trong các Hợp đồng thế chấp số 2269024/2022/HĐBĐ/NHCT600 ngày 12/3/2022 và số 2269100/2022/HĐBĐ/NHCT600 ngày 8/8/2022 được ký kết giữa bà Bùi Thị Ngọc Q với Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam và các quy định tại Điều 299, 320, 323 của Bộ luật dân sự năm 2015, Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định 11/2012/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 10/04/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí DSST. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo luật định.

[6] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh tại phiên tòa (thể hiện qua bài phát biểu số 126/PB-VKS-DS, ngày 30/7/2024) phù hợp với những nhận định nêu trên.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 93; Điều 95; Điều 227, Điều 228, Điều 235, khoản 1 Điều 147; Điều 161, Điều 262; Điều 271 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 280, 299, 320, 323, 357, 429, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự 2015; các Điều 91, 94, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Án lệ 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân Tối cao thông qua ngày 17/10/2016 (được công bố theo quyết định số 689/QĐ-CA, ngày 17/10/2016 của Chánh án Toà án nhân dân Tối cao); Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 7, Điều 8 của Nghị quyết 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; Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định 11/2012/NĐ-CP có hiệu lực từ ngày 10/04/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Mục I của Thông tư liên tịch số 01/TTLT ngày 19/6/1997

của Tòa án nhân dân tối cao – Viện kiểm sát nhân dân tối cao – Bộ tư pháp – Bộ tài chính; Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam.

Buộc bà Bùi Thị Ngọc Q có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam tổng số tiền gốc và lãi của Hợp đồng cho vay số 2269024/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 15/3/2022, Hợp đồng cho vay số 2269086/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 8/7/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức số 2269100/2022-HĐCVHM/NHCT600 ngày 9/8/2022 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng dành cho khách hàng ưu tiên số 3013452275/2022 ngày 29/8/2022 tính đến ngày 30/7/2024 với số tiền 3.470.749.525đồng (bằng chữ: ba tỷ, bốn trăm bảy mươi triệu, bảy trăm bốn mươi chín nghìn, năm trăm hai mươi lăm đồng). Trong đó: Tiền nợ vay gốc là 2.434.910.700đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày 30/7/2024 là: 1.035.838.825đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 2269024/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 15/3/2022, Hợp đồng cho vay số 2269086/2022-HĐCV/NHCT600 ngày 8/7/2022, Hợp đồng cho vay hạn mức số 2269100/2022-HĐCVHM/NHCT600 ngày 9/8/2022 và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng dành cho khách hàng ưu tiên số 3013452275/2022 ngày 29/8/2022, được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Bình Thuận với bà Bùi Thị Ngọc Q.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Trường hợp bà Bùi Thị Ngọc Q không thực hiện nghĩa vụ thanh toán ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm tại các Hợp đồng thế chấp sau đây, để thu hồi nợ:

Hợp đồng thế chấp số 2269024/2022/HĐBĐ/NHCT600 ngày 12/3/2022, giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Bình Thuận với bên thế chấp là bà Bùi Thị Ngọc Q, đối với quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 90, tờ bản đồ số 22, diện tích 799,1m^2 đất, theo giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD300056 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 16/12/2021, đứng tên Lê Võ Linh Huy và Lê Thị Cẩm Loan, đã được chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Ngọc Q vào ngày 11/3/2022 (được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh, theo hồ sơ số 027691.TC.002 ngày 14/3/2022).

Hợp đồng thế chấp số 2269100/2022/HĐBĐ/NHCT600 ngày 8/8/2022, giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam – Chi nhánh tỉnh Bình Thuận với bên thế chấp là bà Bùi Thị Ngọc Q, đối với quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 39, diện tích

3846,1m^2 đất, địa chỉ thửa đất: Đồng hố bà Than, thị trấn DT, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận, theo giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD515232 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 04/3/2022, đứng tên Chế Thanh Viễn và Nguyễn Thị Chi, đã được chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Ngọc Q vào ngày 03/6/2022 (được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh, theo hồ sơ số 035333.TC.004 ngày 09/8/2022); **và** quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 51, tờ bản đồ số 39 (233392-2), diện tích 3.780,3m^2 đất, địa chỉ thửa đất: Đồi ông Đề, thị trấn DT, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận, theo giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BU 527271 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Thuận cấp ngày 27/10/2014, đứng tên Võ Văn Điệp và Phạm Thị Bảo Nhung, đã được chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho bà Bùi Thị Ngọc Q vào ngày 03/6/2022 (được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh, theo hồ sơ số 022474.TC.012 ngày 09/8/2022)

3. Về án phí:

- Buộc bà Bùi Thị Ngọc Q phải nộp số tiền 101.415.000đồng (bằng chữ: một trăm lẻ một triệu, bốn trăm mười lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm. Án phí nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đức Linh.

- Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Công thương Việt Nam số tiền 48.801.000 (bằng chữ: bốn mươi tám triệu, tám trăm lẻ một nghìn) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đức Linh theo biên lai thu tiền số: 0004284 ngày 18 tháng 3 năm 2024.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết, để Tòa án cấp trên xét xử theo trình tự phúc thẩm.

5. 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 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 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:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Đức Linh;
- Chi cục THADS huyện Đức Linh;
- Lưu hồ sơ vụ án, tập án văn;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Mai Thuận