TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ DĨ AN** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 56/2023/DS-ST
Ngày: 09/6/2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Thư

Các hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Hoa

2. Bà Hoàng Lệ Chi

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Anh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa*:** Bà Bùi Thị Xuân Tình – Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Dĩ An, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 415/2022/TLST- DS ngày 28 tháng 11 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2023/QĐXXST- DS ngày 08 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 72/2023/QĐST- DS ngày 22/5/2023, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP S; địa chỉ: Số 77, Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền: Anh Nguyễn Hữu Th, sinh năm 1981, chức vụ: Phó giám đốc phụ trách phòng giao dịch Hoà Hưng (văn bản uỷ quyền số 274/2022/UQ-SHB.HCM ngày 30/6/2022). Có mặt.

- *Bị đơn*: Anh Nguyễn Hoàng M, sinh năm 1979 và chị Nguyễn Vũ Mỹ H, sinh năm 1974; trú tại: khối B, tầng 27, căn số 6, dự án chung cư cao tầng Ph, đường L, phường A, thành phố D, tỉnh B. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp tại Tòa án, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 01/7/2019 ông Nguyễn Hoàng M và bà Nguyễn Vũ Mỹ H ký hợp đồng tín dụng dài hạn số 805/2019/HĐTDDH- CN/SHB.130103 với Ngân hàng

TMCP S– Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh để vay số tiền 802.375.583đ, thời hạn vay 240 tháng, lãi suất 9,6%/năm trong 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, sau 12 tháng kể từ ngày giải ngân lãi suất cho vay được điều chỉnh tối thiểu bằng lãi suất huy động VNĐ đối với khách hàng cá nhân kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của SHB cộng (+) biên độ 4%/năm. Ông Nguyễn Hoàng M và bà Nguyễn Vũ Mỹ H đã nhận số tiền vay 802.375.583đ theo khế ước nhận nợ số 805/2019/HĐTDDH- CN/SHB.130103 ngày 11/7/2019. Để bảo đảm cho khoản vay, ngày 01/7/2019 ông Minh và bà Hạnh ký hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 805/2019/HĐTC-CN/SHB.130103, biên bản định giá bất động sản số 805/2019/BBĐG- BĐS, thoả thuận ba bên về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm nhà ở hình thành trong tương lai là căn hộ khối B, tầng 27, căn số 6 thuộc dự án Chung cư cao tầng Ph, tại đường L, phường A, thành phố D, tỉnh B do Công ty TNHH Đầu tư S làm chủ đầu tư theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 169/05/2019/HĐMB- PĐP ngày 25/5/2019 giữa Công ty TNHH Đầu tư S với bà Nguyễn Vũ Mỹ H. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông M và bà H nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ vay, Ngân hàng đã nhiều lần gửi thư, gọi điện, nhắn tin, cử cán bộ trực tiếp xuống gặp đôn đốc nhắc nợ nhưng ông M và bà H vẫn không thực hiện việc thanh toán nợ đúng hạn, đồng thời ông M và bà H không có tinh thần hợp tác (không nghe máy, nhắn tin không trả lời). Kể từ ngày 25/8/2022 đến nay ông M và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tạm tính đến ngày 09/6/2023, ông M và bà H còn nợ Ngân hàng số tiền là 811.052.755đ (trong đó tiền gốc chưa đến hạn là 679.210.583đ, gốc quá hạn 31.671.000đ, lãi trên gốc quá hạn là 83.716.764đ, phạt chậm trả lãi là 2.026.319đ, lãi chậm trả gốc là 843.877đ, phí trả nợ trước hạn 13.584.212đ). Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông M và bà H phải thanh toán một lần số nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/6/2023 là 811.052.755đ (trong đó tiền gốc chưa đến hạn là 679.210.583đ, gốc quá hạn 31.671.000đ, lãi trên gốc quá hạn là 83.716.764đ, phạt chậm trả lãi là 2.026.319đ, lãi chậm trả gốc là 843.877đ, phí trả nợ trước hạn 13.584.212đ).

Buộc ông M và bà H phải thanh toán phần nợ gốc và lãi phát sinh theo quy định trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp ông M và bà H không trả nợ đề nghị Toà án cho phép Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành các biện pháp cưỡng chế, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm nói trên được dùng để cấn trừ nghĩa vụ trả nợ của ông M và bà H đối với Ngân hàng và chi phí liên quan đến việc thi ành án (nếu có). Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông M và bà H phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp để chứng minh yêu cầu khởi kiện: Hồ sơ pháp lý của Ngân hàng, hợp đồng tín dụng dài hạn số 805/2019/HĐTDDH-CN/SHB.130103 ngày 01/7/2019, hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình

thành trong tương lai số 805/2019/HĐTC- CN/SHB.130103 ngày 01/7/2019, biên bản định giá bất động sản số 805/2019/BBĐG- BĐS ngày 01/7/2019, thoả thuận ba bên về việc quản lý, xử lý tài sản bảo đảm là nhà ở hình thành trong tương lai ngày 01/7/2019, hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 169/05/2019/HĐMB- PĐP ngày 25/5/2019, biên bản giao nhận hồ sơ tài sản bảo đảm ngày 01/7/2019, sổ chi tiết công nợ, đơn yêu cầu đăng ký thế chấp, khế ước nhận nợ, phiếu tính lãi đến ngày 09/6/2023.

Quá trình tố tụng ông Nguyễn Hoàng M và bà Nguyễn Vũ Mỹ H được Toà án triệu tập nhưng vắng mặt không có lý do.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng, bị đơn không chấp hành pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Sau khi nghiên cứu tài liệu có tại hồ sơ vụ án, thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Hoàng M và bà Nguyễn Vũ Mỹ H thanh toán số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng. Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Ông M và bà H cư trú tại phường A, thành phố D, tỉnh B nên Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn ông M và bà H được Tòa án triệu tập hợp lệ theo đúng quy định tại các Điều 177, 179 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nhưng không tới tham dự phiên tòa. Do vậy, Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Hoàng M và bà Nguyễn Vũ Mỹ H thanh toán một lần toàn bộ số tiền nợ tính đến ngày 09/6/2023 là 811.052.755đ (trong đó tiền gốc chưa đến hạn là 679.210.583đ, gốc quá hạn 31.671.000đ, lãi trên gốc quá hạn là 83.716.764đ, phạt chậm trả lãi là 2.026.319đ, lãi chậm trả gốc là 843.877đ, phí trả nợ trước hạn 13.584.212đ). Xét thấy, hợp đồng tín dụng dài hạn số 805/2019/HĐTDDH- CN/SHB.130103 ngày

01/7/2019 giữa Ngân hàng TMCP S với ông Nguyễn Hoàng M và bà Nguyễn Vũ Mỹ H là hợp đồng được giao kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng với ông M và bà H , thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã làm thủ tục giải ngân cho ông M và bà H theo khế ước nhận nợ đối với các hợp đồng trên. Quá trình thực hiện hợp đồng ông M và bà H đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 25/8/2022 đến nay ông M và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu ông M và bà H phải trả số nợ trên.

[2.2] Quá trình tố tụng ông M và bà H được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, coi như từ bỏ quyền trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông M và bà H trả số tiền nợ nêu trên là có căn cứ.

[2.3] Về xử lý tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Hoàng M và bà Nguyễn Vũ Mỹ H có ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng nhà ở hình thành trong tương lai là căn hộ B.27.06, khối B, tầng 27, căn số 6 thuộc dự án Chung cư cao tầng (tên thương mại Ph) tại đường L, phường A, thành phố D, tỉnh B do Công ty TNHH Đầu tư S làm chủ đầu tư theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 169/05/2019/HĐMB- PĐP ngày 25/5/2019 giữa Công ty TNHH Đầu tư S với bà Nguyễn Vũ Mỹ H. Theo biên bản xác minh ngày 20/12/2022 tại địa phương, hiện ông M và bà H đang sinh sống trên căn hộ nêu trên. Toà án đã làm thủ tục thông báo việc xem xét thẩm định đối với căn hộ của ông M và bà H thê chấp cho ngân hàng, nhưng ông M và bà H vắng mặt nên không tiến hành xem xét thẩm định được. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Từ phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S đối với bị đơn ông Nguyễn Hoàng M và bà Nguyễn Vũ Mỹ H về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Buộc ông M và bà H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ phát sinh tính đến ngày 09/6/2023 là 811.052.755đ (trong đó tiền gốc chưa đến hạn là 679.210.583đ, gốc quá hạn 31.671.000đ, lãi trên gốc quá hạn là 83.716.764đ, phạt chậm trả lãi là 2.026.319đ, lãi chậm trả gốc là 843.877đ, phí trả nợ trước hạn 13.584.212đ).

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là có cơ sở và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông M và bà H phải chịu.

[5] Án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn

phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả nợ cho Ngân hàng theo quy định.

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 147; Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ 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 Toà án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn ông Nguyễn Hoàng M và bà Nguyễn Vũ Mỹ H.

1.1 Buộc ông Nguyễn Hoàng M và bà Nguyễn Vũ Mỹ H có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ phát sinh tính đến ngày 09/6/2023 là 811.052.755đ (tám trăm mười một triệu, không trăm năm mươi hai nghìn bảy trăm năm mươi lăm đồng), trong đó:

- Tiền gốc chưa đến hạn là 679.210.583đ (sáu trăm bảy mươi chín triệu, hai trăm mười nghìn, năm trăm tám mươi ba đồng);

- Tiền gốc quá hạn 31.671.000đ (ba mươi mốt triệu, sáu trăm bảy mươi mốt nghìn đồng);

- Tiền lãi trên gốc quá hạn là 83.716.764đ (tám mươi ba triệu, bảy trăm mười sáu nghìn, bảy trăm sáu mươi bốn đồng);

- Tiền phạt chậm trả lãi là 2.026.319đ (hai triệu không trăm hai mươi sáu nghìn, ba trăm mười chín đồng);

- Tiền lãi chậm trả gốc là 843.877đ (tám trăm bốn mươi ba nghìn, tám trăm bảy mươi bảy đồng);

- Phí phí trả nợ trước hạn 13.584.212đ (mười ba triệu, năm trăm tám mươi bốn nghìn, hai trăm mười hai đồng).

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 10/6/2023 cho đến khi ông Nguyễn Hoàng M và bà Nguyễn Vũ Mỹ H trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên.

1.2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp khi bản án có hiệu lực thi hành mà ông Nguyễn Hoàng M và bà Nguyễn Vũ Mỹ H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ

gồm: Căn hộ B.27.06 thuộc dự án Chung cư cao tầng (tên thương mại Ph) tại đường L, phường A, thành phố D, tỉnh B do Công ty TNHH Đầu tư S làm chủ đầu tư theo hợp đồng mua bán căn hộ chung cư số 169/05/2019/HĐMB- PĐP ngày 25/5/2019 giữa Công ty TNHH Đầu tư S với bà Nguyễn Vũ Mỹ H, hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số 805/2019/HĐTC- CN/SHB.130103 ngày 01/7/2019, thoả thuận ba bên ngày 01/7/2019. Giá trị quyền sử dụng đất khi phát mãi được dùng để bảo đảm thanh toán nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S và chi phí liên quan đến việc thi hành án (nếu có). Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông M và bà H phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Hoàng M và bà Nguyễn Vũ Mỹ H phải chịu 36.331.583đ (ba mươi sáu triệu, ba trăm ba mươi mốt nghìn, năm trăm tám mươi ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S 17.391.722đ (mười bảy triệu, ba trăm chín mươi mốt nghìn, bảy trăm hai mươi hai đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0000876 ngày 23/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Hoàng M và bà Nguyễn Vũ Mỹ H phải chịu 2.000.000 đ (hai triệu đồng). Do Ngân hàng đã đóng tạm ứng hết nên ông M và bà H phải trả cho Ngân hàng 2.000.000đ (hai triệu đồng).

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 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./.

TM/HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- Chánh án (để báo cáo);
- TAND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS thành phố Dĩ An;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- Các đương sự;
- Lưu.

Phạm Thị Anh Thư