

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN PHÚ
TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Bản án số: 24/2023/DS-ST
Ngày: 20-7-2023
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN PHÚ, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Đại

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Đình Khôi, ông Trịnh Ngọc Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Văn Thượng – Thư ký của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Ông Phạm Hữu Huỳnh – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2023/TLST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2023, về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2023/QĐXXST-DS ngày 16/6/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 19/2023/QĐST-DS ngày 03/7/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A (Tên viết tắt Ngân hàng A)

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà Sr – 111 A Pr, Phường N, Quận Q, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Nguyễn Đình H - Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam; bà Tất Lê Uyên Nh - Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam; Anh Lưu Duy L – Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam; Bùi Ngọc T – Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam; Cùng địa chỉ liên lạc: Số 512, Đại lộ D, phường H, thành phố M, tỉnh Bình Dương (theo giấy ủy quyền số 068510.23 ngày 28/6/2023):

- Bị đơn: Bà Psinh năm 1969 và ông L, sinh năm 1965

Địa chỉ: Tổ 8, ấp 1, xã Đ, huyện Ph, tỉnh Đồng Nai

(Có mặt đại diện nguyên đơn, vắng mặt bị đơn)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng A (Viết tắt: Ngân hàng A) đã cho ông L, bà P vay số tiền 1.700.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 6655541.21 ngày 29/12/2021, mục đích vay: đáp ứng nhu cầu sửa chữa nhà trên đất cũ, không thay đổi kết cấu, tại thửa đất số 250, tờ bản đồ 08 địa chính xã Đ, huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai, thời hạn vay là 156 tháng, lãi suất 11.5%/năm, ngày trả lãi hàng tháng vào ngày 25.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 250, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp 1, xã Đ, huyện Ph, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 006521, số vào sổ cấp GCN: CH 07366 do UBND huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/10/2013 đứng tên bà Trần Thị Phụng". Tài sản trên đã được bà P thế chấp cho Ngân hàng A theo Hợp đồng thế chấp số 6695419.21.626 ngày 29/12/2021, số công chứng 6191, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Bình An, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 29/12/2021 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phân giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng A.

Ngày 04/01/2022, Ngân hàng A đã giải ngân cho bà P, ông L theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 6655541.21 với số tiền 1.700.000.000 đồng, theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng.

Vào ngày 29/12/2021 Ngân hàng A cấp cho vợ chồng bà P 01 thẻ tín dụng, loại thẻ VIB Online, hạn mức 100.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà P, ông L đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn kể từ ngày 25/8/2022.

Tạm tính đến ngày 20/7/2023 bà P, ông L đã thanh toán cho Ngân hàng A số tiền tổng cộng là 206.871.748 đồng (Trong đó: Nợ gốc 100.286.000 đồng, nợ lãi 106.585.748 đồng).

Dư nợ của các khoản vay tạm tính tới ngày 20/7/2023 là 2.001.258.718 đồng (Trong đó nợ gốc là 1.599.714.000 đồng, nợ lãi 237.275.368 đồng và dư nợ thẻ là 164.269.350 đồng).

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

1. Ngân hàng A yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tân Phú giải quyết buộc bà P, ông L có nghĩa vụ trả số tiền tạm tính đến ngày 20/7/2023 cho Ngân hàng A là tiền là: 2.001.258.718 đồng (Trong đó nợ gốc là 1.599.714.000 đồng, nợ lãi 237.275.368 đồng và dư nợ thẻ là 164.269.350 đồng).

2. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 21/7/2023 cho đến khi Bà P và ông L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký (Chi tiết tại Hợp đồng tín dụng số 6655541.21 ngày 29/12/2021; Đề nghị phát hành thẻ ký ngày 29/12/2021; Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 6655541.21 ngày 04/01/2022).

3. Trong trường hợp Bà P và ông L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 250, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp 1, xã Đ, huyện Ph, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 006521, sổ vào sổ cấp GCN: CH 07366 do UBND huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/10/2013 đứng tên bà P". Tài sản trên đã được Bà P thế chấp cho Ngân hàng A theo Hợp đồng thế chấp số 6695419.21.626 ngày 29/12/2021, số công chứng 6191, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Bình An, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 29/12/2021 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phân giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng A.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà P đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng A (Chi tiết xem Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6695419.21.626 ngày 29/12/2021).

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng A. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết kho nợ còn lại cho Ngân hàng A.

Tại biên bản tự khai ngày 14/4/2023 bị đơn Bà P trình bày:

Vào ngày 29/12/2021 vợ chồng bà có vay của Ngân hàng A (Viết tắt: Ngân hàng A) vay số tiền 1.700.000.000 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 6655541.21 ngày 29/12/2021, mục đích vay: đáp ứng nhu cầu sửa chữa nhà trên đất cũ, thời hạn vay là 156 tháng, lãi suất 11.5%/năm, ngày trả lãi hàng tháng vào ngày 25. Ngày 04/01/2022 vợ chồng bà đã nhận đủ số tiền đã vay. Ngoài ra vào ngày 29/11/2021 Ngân hàng A cấp cho vợ chồng bà 01 thẻ tín dụng, loại thẻ VIB Online, hạn mức 100.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay vợ chồng bà đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 250, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp 1, xã Đ, huyện Ph, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 006521, sổ vào sổ cấp GCN: CH 07366 do UBND huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/10/2013 đứng tên bà Trần Thị Phụng". Tài sản trên đã được Bà P thế chấp cho Ngân hàng A theo Hợp đồng thế chấp số 6695419.21.626 ngày 29/12/2021, số công chứng 6191, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Bình An, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 29/12/2021.

Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên vợ chồng bà chỉ mới thanh toán được cho Ngân hàng A số tiền 206.871.748 đồng (Trong đó: Nợ gốc 100.286.000 đồng, nợ lãi 106.585.748 đồng). Đến nay vợ chồng bà chưa thanh toán cho Ngân hàng A số tiền vay còn lại.

Nay Ngân hàng A yêu cầu vợ chồng bà có nghĩa vụ trả số tiền tạm tính đến ngày 04/01/2023 là 1.804.512.138 đồng (Gồm nợ gốc: 1.694.714.000 đồng, lãi trong hạn 18.584.442 đồng, nợ quá hạn 81.905.735 đồng, phí 9.307.961 đồng) và tiếp tục trả lãi quá hạn cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Phú phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến xét xử Tòa án đã chấp hành đúng các qui định của pháp luật về tố tụng dân sự, về thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đảm bảo theo quy định của pháp luật; nguyên đơn chấp hành đúng pháp

luật; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng các quy định của pháp luật.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A. Cụ thể:

- Buộc bà P, ông L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 20/7/2023 là: 2.001.258.718 đồng (Trong đó nợ gốc là 1.599.714.000 đồng, nợ lãi 237.275.368 đồng và dư nợ thẻ là 164.269.350 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà P, ông L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

- Kể từ ngày Ngân hàng A có đơn yêu cầu Thi hành án nếu bà P, ông L không thanh toán số nợ nêu trên thì Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 250, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp 1, xã Đ, huyện Ph, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 006521, số vào sổ cấp GCN: CH 07366 do UBND huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/10/2013 đứng tên bà Trần Thị Phụng". Tài sản trên đã được Bà P thế chấp cho Ngân hàng A theo Hợp đồng thế chấp số 6695419.21.626 ngày 29/12/2021, số công chứng 6191, quyền số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Bình An, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 29/12/2021 để thu hồi tổng số tiền nợ vốn, nợ lãi.

- Về chi phí tố tụng: Buộc bà P, ông L phải trả cho Ngân hàng A chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Bà P, ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, lời phát biểu ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1.1]. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 để hòa giải mà vẫn cố tình vắng mặt. Vì vậy, theo quy định tại Điều 207 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án không thể tiến hành hòa giải được.

[1.2]. Về quan hệ tranh chấp và tư cách đương sự: Ngân hàng A khởi kiện bà P, ông L trên cơ sở Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết. Căn cứ khoản 3, Điều 26, Điều 30, Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” và xác định Ngân hàng A là nguyên đơn, bà P, ông L là bị đơn.

[1.3]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Xét thấy bị đơn bà P, ông L có nơi cư trú tại huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai theo qui định tại các 35 và 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.4]. Bà P, ông L đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bà P, ông L sự theo quy định của pháp luật.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu bà P, ông L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng A số tiền nợ vốn, lãi quá hạn tạm tính đến ngày 20/7/2023 là 2.001.258.718 đồng, trong đó gồm có: Dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 6655541.21 ngày 29/12/2021, nợ gốc là: 1.599.714.000 đồng, nợ lãi quá hạn là: 221.524.026 đồng, lãi trong hạn là 15.751.342 đồng và dư nợ hợp đồng Thẻ tín dụng ngày 29/12/2021 là: 164.269.350 đồng, trong đó nợ gốc của thẻ tín dụng là 95.000.000 đồng, lãi là 28.155.133 đồng, phí là 41.114.217 đồng. Bà P, ông L phải tiếp tục thanh toán khoản nợ lãi phát sinh kể từ ngày 21/7/2023 theo lãi suất nợ quá hạn trong Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thẻ tín dụng cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng A.

Xét thấy:

[2.1]. Về hình thức của Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng A và ông L, bà P (Hợp đồng tín dụng số 6655541.21 ngày 29/12/2021 và Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 29/12/2021):

Ngân hàng A là tổ chức tín dụng được thành lập và hoạt động theo quy định của Luật các Tổ chức Tín dụng và các quy định khác của pháp luật và được phép cấp tín dụng tiêu dùng. Tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng 6655541.21 ngày 29/12/2021 và hợp đồng thẻ tín dụng ngày 29/12/2021, ông L, bà P đã cung cấp các giấy tờ tùy thân, ký tên vào hợp đồng tín dụng từ đó thể hiện việc ký kết hợp đồng dựa trên cơ sở tự nguyện và người ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Do đó, hợp đồng tín dụng 6655541.21 ngày 29/12/2021 và hợp đồng thẻ tín dụng ngày 29/12/2021 đã ký kết đảm bảo về mặt hình thức và có hiệu lực kể từ thời điểm các bên giao kết hợp đồng theo quy định tại các Điều 385; Điều 398; Điều 463; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[2.2]. Về thực hiện hợp đồng và nghĩa vụ thanh toán:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 6655541.21 ngày 29/12/2021 và hợp đồng thẻ tín dụng ngày 29/12/2021, bảng kê tính lãi và lời thừa nhận của bà P có cơ sở xác định Ngân hàng A đã ký kết Hợp đồng tín dụng cho vay số tiền 1.700.000.000 đồng và cấp cho vợ chồng bà P thẻ tín dụng với hạn mức là 100.000.000 đồng.

Tại bản tự khai ngày 14/4/2023 bà P cũng thừa nhận đã vay của Ngân hàng A số tiền nêu trên do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên vợ chồng bà chỉ mới thanh toán được cho Ngân hàng A số tiền 206.871.748 đồng (Trong đó: Nợ gốc 100.286.000 đồng, nợ lãi 106.585.748 đồng), tạm tính đến ngày 04/01/2023 vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng A số tiền là 1.804.512.138 đồng (Gồm nợ gốc: 1.694.714.000 đồng, lãi trong hạn 18.584.442 đồng, nợ quá hạn 81.905.735 đồng, phí 9.307.961 đồng).

Do bà P, ông L vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn và khởi kiện là có căn cứ theo thỏa thuận giữa

hai bên và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010.

[2.3]. Về yêu cầu trả nợ gốc: Xét bà P, ông L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6655541.21 ngày 29/12/2021 và hợp đồng thế tín dụng ngày 29/12/2021. Do đó, Ngân hàng A yêu cầu bà P, ông L có nghĩa vụ trả nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 6655541.21 ngày 29/12/2021 với số tiền gốc là 1.599.714.000 đồng và hợp đồng thế tín dụng ngày 29/12/2021 với số tiền 95.000.000 đồng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại các Điều 351; Điều 357; Điều 466; Điều 468; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[2.4]. Về yêu cầu trả tiền lãi: Số tiền lãi quá hạn Ngân hàng A yêu cầu bà P, ông L trả được tính dựa vào sự thỏa thuận giữa các bên tại Hợp đồng tín dụng số 6655541.21 ngày 29/12/2021 và hợp đồng thế tín dụng ngày 29/12/2021; thỏa thuận này phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010.

Do đó, yêu cầu của Ngân hàng A về việc buộc bà P, ông L có nghĩa vụ trả số tiền nợ lãi trong hạn, quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/7/2023) của Hợp đồng tín dụng số 6655541.21 ngày 29/12/2021 với số tiền lãi quá hạn là: 221.524.026 đồng, lãi trong hạn là 15.751.342 đồng và dư nợ hợp đồng Thẻ tín dụng ngày 29/12/2021, lãi là 28.155.133 đồng, phí là 41.114.217 đồng là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.5]. Xét yêu cầu của Ngân hàng A về việc yêu cầu bà P, ông L tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 21/7/2023 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ vay. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu này phù hợp với thỏa thuận của các bên được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 6655541.21 ngày 29/12/2021 và hợp đồng thế tín dụng ngày 29/12/2021 nên có cơ sở để chấp nhận.

[2.6] Xét bà P, ông L vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận, ảnh hưởng đến quyền lợi ích hợp pháp của Ngân hàng A. Vì vậy, Ngân hàng A yêu cầu Tòa án buộc bà P, ông L thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.7]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của Ngân hàng A:

Trong trường hợp bà P, ông L không trả tiền cho Ngân hàng A, hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng A đề nghị Tòa án tuyên tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 250, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp 1, xã Đ, huyện Ph, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 006521, sổ vào sổ cấp GCN: CH 07366 do UBND huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/10/2013 đứng tên bà P". Tài sản trên đã được bà P thế chấp cho Ngân hàng A theo Hợp đồng thế chấp số 6695419.21.626 ngày 29/12/2021, số công chứng 6191, quyển số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Bình An, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 29/12/2021 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng A.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp số 6695419.21.626 ngày 29/12/2021 được ký kết giữa Ngân hàng A với bà P, ông L phù hợp với quy định tại Điều 317, 319

Bộ luật dân sự 2015. Bà P, ông L cũng không tranh chấp về hiệu lực của hợp đồng thế chấp, thừa nhận đã ký hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, nên hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý, có hiệu lực đối với các bên, bà P, ông L phải tuân thủ hợp đồng theo quy định tại Điều 401 Bộ luật dân sự.

Do đó, có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A: Trường hợp bà P, ông L không thực hiện trả nợ hoặc trả nợ không hết cho Ngân hàng A, thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán toàn bộ nợ vay, bà P, ông L có nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán hết nợ vay, đồng thời chịu tất cả các khoản chi phí phát sinh trong quá trình giải quyết vụ kiện trên.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng về cấp, tổng đạt, trên phương tiện thông tin đại chúng là 19.500.000 đồng.

Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A được chấp nhận nên bà P, ông L phải chịu chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí tố tụng về cấp, tổng đạt, trên phương tiện thông tin đại chúng là 19.500.000 đồng. Ngân hàng A đã tạm ứng chi phí tố tụng nên bà P, ông L phải nộp lại số tiền này để hoàn trả cho Ngân hàng A.

[4]. Về án phí:

Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 6; điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án. Bà P, ông L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Xét quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; Điều 171; Điều 177; Điều 179; Điều 196; Điều 208; Điều 220; khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228; Điều 238; Điều 233; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 317, Điều 319, Điều 401; Điều 351; Điều 357; Điều 385; Điều 398; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 688 của Bộ luật dân sự.

- Khoản 2 Điều 91; Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng;

- Khoản 2 Điều 21 của Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016.

- Luật Phí và Lệ phí năm 2016;

- Điều 6, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của 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, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

1.1. Buộc bà P, ông L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 20/7/2023 là: 2.001.258.718 đồng, trong đó gồm có:

+ Dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 6655541.21 ngày 29/12/2021 là 1.836.989.368 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 1.599.714.000 đồng, nợ lãi quá hạn là: 221.524.026 đồng, lãi trong hạn là 15.751.342 đồng.

+ Dư nợ Hợp đồng Thẻ tín dụng ngày 29/12/2021 là: 164.269.350 đồng, trong đó: Nợ gốc là 95.000.000 đồng, lãi là 28.155.133 đồng, phí là 41.114.217 đồng.

Trả một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà P, ông L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vay.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Sau khi bà P, ông L trả hết số tiền nêu trên cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có trách nhiệm giải chấp và giao trả cho bà P, ông L bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất CH 07366 do UBND huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/10/2013 đứng tên bà P đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6695419.21.626 ngày 29/12/2021, số công chứng 6191, quyển số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Bình An, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 29/12/2021. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 30/12/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai – Chi nhánh Tân Phú.

3. Kể từ ngày Ngân hàng A có đơn yêu cầu Thi hành án nếu bà P, ông L không thanh toán số nợ nêu trên thì Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 250, tờ bản đồ số 8, địa chỉ: Ấp 1, xã Đ, huyện Ph, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BP 006521, số vào sổ cấp GCN: CH 07366 do UBND huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 30/10/2013 đứng tên bà P". Tài sản trên đã được bà P thế chấp cho Ngân hàng A theo Hợp đồng thế chấp số 6695419.21.626 ngày 29/12/2021, số công chứng 6191, quyển số 04/2021TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Bình An, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 29/12/2021 để thu hồi tổng số tiền nợ vốn, nợ lãi.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán toàn bộ nợ vay, bà P, ông L có nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán hết toàn bộ nợ vay.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà P, ông L phải hoàn trả lại cho Ngân hàng A chi phí tố tụng về xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí cấp tổng đạt trên phương tiện thông tin đại chúng là 19.500.000 đồng.

5. Về án phí:

- Bà P, ông L phải chịu là 72.025.100 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.067.600 đồng, theo biên lai thu số 0003238 ngày 22/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Phú, tỉnh Đồng Nai.

Các đương sự thi hành tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo Điều 2 Luật thi hành án dân sự năm 2008 (đã 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 theo các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã 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 sửa đổi, bổ sung năm 2014).

6. Ngân hàng A có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bà P, ông L có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Tân Phú;
- Chi cục THA huyện Tân Phú;
- Các đương sự;
- Lưu HS – LT.

**THAY MẶT HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Bá Đại