

Bản án số: 324/2024/DS-ST
Ngày 27-9-2024
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: Ông Võ Ngọc Công.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tô Văn Nhung;

2. Bà Phạm Tú Nhi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Việt Hà - 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 Nguyễn Thúy An - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 519/2024/TLST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 410/2024/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 372/2024/QĐST-DS ngày 09 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ (S); Trụ sở: Số A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Anh P; chức vụ: Chuyên viên cao cấp xử lý nợ địa bàn M (văn bản ủy quyền ngày 18/9/2024); có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Duy N, sinh năm 1979; thường trú: Khu phố A, phường T, thành phố B, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Số B đường L (số cũ D) khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương và bà Đặng Thị Nguyệt N1, sinh năm 1983; thường trú: Số B đường L (số cũ D) khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 06 tháng 3 năm 2024, quá trình tham gia tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Lê Anh P trình bày:

Ngân hàng TMCP Đ (S) đã ký với ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 có ký hợp đồng cho vay, cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2202000320/HDTD/HMF-PDN ngày 25/01/2022 với nội dung Ngân hàng S cho Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 vay số tiền 2.700.000.000 đồng; Mục đích vay: Vay bù đắp mua đất; Thời hạn vay: Kể từ ngày 26/01/2022 đến ngày 25/01/2049; Lãi suất cho vay (VND): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8,99%/năm và được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn trên, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý; ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 15/02/2022, điều chỉnh sau đó vào ngày làm việc đầu tiên của quý liền kề tiếp theo. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định = Lãi suất cơ sở của S đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,99%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm, áp dụng với dư nợ lãi chậm trả. Số tiền S đã giải ngân và ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 đã nhận nợ số tiền 2.700.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản vay, ngày 25/01/2022, ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: REF2202000320/HDTC/HMF-PDN với Ngân hàng S1 để thế chấp: Quyền sử dụng đất có diện tích 163,5m² thuộc thửa đất số 1626, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU018497, vào sổ cấp CS15000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/01/2020, được công chứng tại Phòng C1, thành phố T, tỉnh Bình Dương ngày 25/01/2022, số công chứng 318, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 đã vi phạm nội dung thỏa thuận của hợp đồng cho vay kể từ tháng 12/022. Tính đến ngày 27/9/2024, ông N, bà N1 đã thanh toán được cho Ngân hàng S tổng cộng số tiền 284.122.638 đồng, trong đó nợ gốc 88.700.000 đồng, nợ lãi 195.422.638 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP Đ (S) khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 trả toàn bộ số tiền theo Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2202000320/HDTD/HMF-PDN ngày 25/01/2022 là 3.306.923.566 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 2.611.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn 631.818.421 đồng, nợ lãi quá hạn 6.752.528 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 57.052.617 đồng.

- Ngân hàng TMCP Đ (S) tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 28/9/2024 cho đến khi ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng phần số: REF2202000320/HDTD/HMF-PDN ngày 25/01/2022.

- Trường hợp ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (S) thì

Ngân hàng S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 163,5m² thuộc thửa đất số 1626, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU018497, vào sổ cấp CS15000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/01/2020, được công chứng tại Phòng C1, thành phố T, tỉnh Bình Dương ngày 25/01/2022, sổ công chứng 318, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD.

- Trường hợp số tiền phát mãi từ tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết các khoản nợ tại Ngân hàng S thì ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (S).

- Bị đơn ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 đã được tòa án triệu tập họp lệ để cung cấp bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 20/8/2024, tham gia phiên tòa vào các ngày 09/9/2024 và ngày 27/9/2024 nhưng vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

- Theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 20/8/2024 tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 163,5m² thuộc thửa đất số 1626, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU018497, vào sổ cấp CS15000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/01/2020 có tứ cận như sau: Hướng bắc giáp đường bê tông, hướng nam giáp thửa đất của bà Hoàng Mộng C, hướng tây giáp thửa đất ông Nguyễn Hữu T, ông Huỳnh Quang V và hướng đông giáp thửa đất ông Đoàn Văn R. Hiện trạng đất trống và quyền sử dụng đất nêu trên, hiện nay do ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 đang quản lý, sử dụng.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, bị đơn đã được triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án nhận thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ (S) là có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 đã được tòa án triệu tập họp lệ để tham gia phiên tòa vào các ngày 09/9/2024 và ngày

27/9/2024 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Ngày 25/01/2022 Ngân hàng TMCP Đ (S) và ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 ký theo Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2202000320/HDTD/HMF-PDN với nội dung Ngân hàng S cho ông N, bà N1 vay số tiền 2.700.000.000 đồng. Để đảm bảo khoản vay, ngày 25/01/2022, ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 đã ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: REF2202000320/HDTC/HMF-PDN với Ngân hàng S để thế chấp: Quyền sử dụng đất có diện tích 163,5m² thuộc thửa đất số 1626, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU018497, vào sổ cấp CS15000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/01/2020, được công chứng tại Phòng C1, thành phố T, tỉnh Bình Dương ngày 25/01/2022, số công chứng 318, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông N và bà N1 đã thanh toán cho Ngân hàng S1 được tổng cộng số tiền 284.122.638 đồng, trong đó nợ gốc 88.700.000 đồng, nợ lãi 195.422.638 đồng. Tuy nhiên, kể từ tháng 12/2022, ông N và bà N1 đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận nên Ngân hàng S đã chuyển nợ quá hạn.

[3] Xét, việc ký kết Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2202000320/HDTD/HMF-PDN ngày 25/01/2022 giữa Ngân hàng TMCP Đ (S) với ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 thể hiện sự tự nguyện của các đương sự trong giao kết hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông N, bà N1 đã thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng S (tính đến ngày 30/11/2022) với tổng số tiền 284.122.638 đồng, kể từ ngày 01/12/2022 cho đến nay ông N, bà N1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng S theo như thỏa thuận. Như vậy, ông N và bà N1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã thỏa thuận tại Điều 3 của các Hợp đồng cho vay. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Đ (S) khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 trả toàn bộ số tiền theo Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2202000320/HDTD/HMF-PDN tổng cộng số tiền 3.306.923.566 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 2.611.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn 631.818.421 đồng, nợ lãi quá hạn 6.752.528 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 57.052.617 đồng, là có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ (S): Tại điểm a khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: REF2202000320/HDTC/HMF-PDN ngày 25/01/2022 giữa Ngân hàng S và ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 có thỏa thuận quy định về xử lý tài sản thế chấp, thì Ngân hàng S được quyền xử lý tài sản thế chấp trong các trường hợp sau: *“Khi đến thời hạn trả nợ (kể cả trường hợp phải trả nợ trước hạn) theo các Văn kiện tín dụng và/hoặc các văn bản khác mà Bên thế chấp (đồng thời là bên cấp tín dụng) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì S được quyền xử lý một phần hoặc toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ”*. Theo sự thỏa thuận này thì bị đơn ông N, bà N1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay của Hợp đồng vay tài sản nên sự kiện vi phạm trong Hợp đồng thế chấp đã

xảy ra và Ngân hàng S khởi kiện tại Tòa án yêu cầu giải quyết: Trong trường hợp ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ (S) thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 163,5m² thuộc thửa đất số 1626, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU018497, vào sổ cấp CS15000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/01/2020, được công chứng tại Phòng C1, thành phố T, tỉnh Bình Dương ngày 25/01/2022, số công chứng 318, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD, là có cơ sở chấp nhận.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An phù hợp với phân tích trên nên chấp nhận.

[5] Chi phí xem xét thẩm định: Bị đơn Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 phải chịu số tiền 1.500.000 đồng, Ngân hàng S đã tạm ứng số tiền này nên buộc bà H phải trả lại cho Ngân hàng N2.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 144, 147, 227, 228, 238, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 325, 351, 353 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ (S) với bị đơn Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1. Buộc ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 thanh toán Ngân hàng TMCP Đ (S) số tiền còn nợ phát sinh theo Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2202000320/HDTD/HMF-PDN ngày 25/01/2022 tính đến ngày 27/9/2024 là 3.306.923.566 đồng, trong đó bao gồm: Nợ gốc là 2.611.300.000 đồng, nợ lãi trong hạn 631.818.421 đồng, nợ lãi quá hạn 6.752.528 đồng, nợ lãi chậm trả lãi 57.052.617 đồng.

Tiền lãi, phí được tiếp tục được tính kể từ ngày 28/9/2024 cho đến khi đến khi ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần số: REF2202000320/HDTD/HMF-PDN.

2. Trường hợp ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ (S) được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: REF2202000320/HDTG/HMF-PDN ngày 25/01/2022 được công chứng tại do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/01/2020, được công chứng tại Phòng C1, thành phố T, tỉnh Bình Dương ngày 25/01/2022, số công chứng 318, quyền số 01/2022/TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất có diện tích 163,5m² thuộc thửa đất số 1626, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại phường P, thành phố T, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CU018497, vào sổ cấp CS15000 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Bình Dương cấp cho ông N, bà N1 ngày 15/01/2020.

- Toàn bộ số tiền thu hồi được từ việc phát mại/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 với Ngân hàng TMCP Đ (S). Trường hợp nếu số tiền thu hồi được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ (S).

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 phải chịu số tiền 98.138.471 đồng.

3.2. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ (S) toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 46.855.053 đồng, theo biên lai thu tiền số 0001115 ngày 03 tháng 7 năm 2024 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Chi phí xem xét thẩm định: Buộc bị đơn ông Phạm Duy N, bà Đặng Thị Nguyệt N1 trả lại Ngân hàng TMCP Đ (S) 1.500.000 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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.

5. Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

