

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 110/2019/KDTM-ST
Ngày: 28/11/2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 12, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Mai

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Kim Liên

Bà Nguyễn Thị Ngọc Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngải - Cán bộ Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng – Kiểm sát viên

Trong ngày 28 tháng 11 năm 2019, tại phòng xử án - Trụ sở Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2019/TLST-KDTM ngày 20 tháng 3 năm 2019 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 720/2019/QĐXXST-KDTM ngày 24 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 783/2019/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S.

Địa chỉ: 266-268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Phạm Thị Xuân Q.

Địa chỉ: 205 Nguyễn Duy Trinh, Khu phố 1, phường Bình Trưng Tây, Quận 2, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy ủy quyền ngày 05/3/2019)

(Có mặt)

2. Bị đơn:

1/. Công ty T

Địa chỉ: 91/51/10/8 đường Tân Chánh Hiệp 33, Khu phố 7, phường Tân Chánh Hiệp, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật của công ty: Ông Nguyễn Trường S

Địa chỉ: 116/5C, tổ 7, Khu phố 2, phường Tân Chánh Hiệp, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

2/. Ông Nguyễn Trường S

Địa chỉ: 116/5C, tổ 7, Khu phố 2, phường Tân Chánh Hiệp, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tại bản tự khai, biên bản ghi nhận không tiến hành hoà giải được, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa bà Phạm Thị Xuân Q - đại diện nguyên đơn Ngân hàng TMCP S trình bày:

Ngày 19/7/2017, ông Nguyễn Trường S đã ký kết hợp đồng tín dụng số LD1720000242 với Ngân hàng TMCP S (sau đây gọi là Sacombank). Theo đó, Sacombank cho ông Nguyễn Trường S vay 1.000.000.000 (Một tỷ) đồng, lãi suất 8,0%/năm, thời hạn vay 300 tháng (từ ngày 19/07/2017 đến ngày 19/07/2042), mục đích vay để nhận chuyển nhượng bất động sản. Cùng ngày 19/7/2017 Sacombank đã giải ngân toàn bộ số tiền vay cho ông Nguyễn Trường S.

Ngày 20/7/2017, ông Nguyễn Trường S đã ký Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng với Ngân hàng TMCP S. Theo đó, Sacombank đã mở thẻ tín dụng số 526830-6799 cho ông Nguyễn Trường S và cấp hạn mức tín dụng 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng, lãi suất 1.60%/tháng. Từ ngày 05/9/2017 ông Sơn đã sử dụng thẻ nhiều lần và đến ngày 05/4/2018 ông Sơn đã rút toàn bộ số tiền hạn mức tín dụng 30.000.000 mà Sacombank đã cấp cho ông Nguyễn Trường S.

Ngày 25/7/2017, Công ty T đã ký kết hợp đồng tín dụng số LD1720600211 với Sacombank. Theo đó, Sacombank cho Công ty T vay 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng, lãi suất 10%/năm, thời hạn vay 12 tháng (từ 27/7/2017 đến 26/7/2018), mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh. Ngày 26/7/2017, Sacombank đã giải ngân toàn bộ số tiền vay cho Công ty T.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với các khoản vay trên cho Sacombank thì ông Nguyễn Trường S đã thế chấp cho Sacombank tài sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ 46 tọa lạc tại Phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH01552 do UBND Quận X cấp ngày 06/12/2010) theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 030028 và số 030034 ngày 25/7/2017. Việc thế chấp đã được công chứng tại Phòng công chứng số 4, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 25/7/2017 theo các số công chứng 030028, 030034 và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận X ngày 25/7/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty T và ông Nguyễn Trường S đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Tính đến ngày 28/11/2019, Công ty T còn nợ Sacombank tổng cộng 744.539.451 đồng (trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng, lãi là 144.539.451 đồng).

Tính đến ngày 28/11/2019, ông Nguyễn Trường S còn nợ Sacombank tổng cộng 1.177.266.261 đồng (trong đó nợ gốc là 1.006.321.549 đồng, lãi là 170.944.712 đồng).

Nay Ngân hàng TMCP S yêu cầu:

1/ Yêu cầu Công ty T phải thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 28/11/2019 là 744.539.451 đồng. Thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

2/ Yêu cầu ông Nguyễn Trường S phải thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 28/11/2019 là 1.177.266.261 đồng. Thanh toán ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Công ty T, ông Nguyễn Trường S còn phải tiếp tục thanh toán cho Sacombank các khoản lãi phát sinh từ ngày 29/11/2019 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp Công ty T, ông Nguyễn Trường S không trả hoặc trả không đầy đủ thì Sacombank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ vay thì Công ty T, ông Nguyễn Trường S vẫn phải dùng tài sản khác liên đới cho đến khi thanh toán đủ nợ vay.

Bị đơn Công ty T, ông Nguyễn Trường S vắng mặt tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận X tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình, bị đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, 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 vụ án:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn giao trả tiền vốn gốc, tiền lãi theo hợp đồng tín dụng số LD1720000242 ngày 19/7/2017, hợp đồng tín dụng số LD1720600211 ngày 25/7/2017 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 20/7/2017 do hai bên xác lập. Đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn có trụ sở và địa chỉ cư trú tại Quận X; vì vậy vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh theo các quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; điểm a, b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ Công ty T, ông Nguyễn Trường S tham gia tố tụng tại phiên tòa vào ngày 11/11/2019 và ngày 28/11/2019 nhưng Công ty T, ông Nguyễn Trường S đều vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về các yêu cầu của đương sự:

Qua các chứng cứ trong hồ sơ và lời khai của đương sự có đủ cơ sở để xác định giữa nguyên đơn và bị đơn có xác lập các quan hệ hợp đồng tín dụng số LD1720000242 ngày 19/7/2017, hợp đồng tín dụng số LD1720600211 ngày 25/7/2017 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 20/7/2017. Các hợp đồng tín dụng được các bên ký kết theo đúng quy định của pháp luật. Việc tính lãi của nguyên đơn phù hợp với các thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã được các bên ký và phù hợp với các quy định của pháp luật.

Nguyên đơn đã giải ngân số tiền vay cho bị đơn. Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán nhiều lần nên nay Ngân hàng TMCP S yêu cầu Công ty T phải thanh toán tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 28/11/2019 theo hợp đồng tín dụng số LD1720600211 ngày 25/7/2017 là 744.539.451 đồng (trong đó nợ gốc là 600.000.000

đồng, lãi là 144.539.451 đồng); yêu cầu ông Nguyễn Trường S phải thanh toán tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 28/11/2019 theo hợp đồng tín dụng số LD1720000242 ngày 19/7/2017 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 20/07/2017 là 1.177.266.261 đồng (trong đó nợ gốc là 1.006.321.549 đồng, lãi là 170.944.712 đồng) là có cơ sở theo quy định tại các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Xét yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở và có căn cứ pháp lý nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cần buộc Công ty T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/11/2019 theo hợp đồng tín dụng số LD1720600211 ngày 25/7/2017 là 744.539.451 đồng; buộc ông Nguyễn Trường S phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/11/2019 theo hợp đồng tín dụng số LD1720000242 ngày 19/7/2017 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 20/7/2017 là 1.177.266.261 đồng. Thanh toán ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, Công ty T còn phải chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP S khoản tiền lãi của số tiền còn phải trả từ ngày 29/11/2019 cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất như thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số LD1720600211 ngày 25/7/2017; ông Nguyễn Trường S còn phải chịu trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP S khoản tiền lãi của số tiền còn phải trả từ ngày 29/11/2019 cho đến khi thanh toán xong theo mức lãi suất như thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số LD1720000242 ngày 19/7/2017 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 20/7/2017.

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ 46 tọa lạc tại Phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH01552 do UBND Quận X cấp ngày 06/12/2010 cho ông Phạm Khắc Hậu, thay đổi chủ sử dụng mang tên ông Nguyễn Trường S ngày 24/7/2017, ông Nguyễn Trường S đã thế chấp cho Sacombank để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Công ty T và ông Nguyễn Trường S. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực. Do đó, trường hợp Công ty T, ông Nguyễn Trường S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ 46 tọa lạc tại Phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH01552 do UBND Quận X cấp ngày 06/12/2010 để thu hồi nợ.

[3]. Về án phí:

Công ty T phải chịu 33.781.578 (Ba mươi ba triệu bảy trăm tám mươi một ngàn năm trăm bảy mươi tám) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ông Nguyễn Trường S phải chịu 47.317.988 (Bốn mươi bảy triệu ba trăm mười bảy ngàn chín trăm tám mươi tám) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng 22.415.008 (Hai mươi hai triệu bốn trăm mười lăm ngàn không trăm lẻ tám) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008901 ngày 20 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 30, điểm a, b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 227, 228, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 94, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ Nghị quyết số 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;
- Căn cứ Luật Thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

1.1. Buộc Công ty T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 744.539.451 (Bảy trăm bốn mươi bốn triệu năm trăm ba mươi chín ngàn bốn trăm năm mươi một) đồng theo hợp đồng tín dụng số LD1720600211 ngày 25/7/2017. Thanh toán ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

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 theo hợp đồng tín dụng số LD1720600211 ngày 25/7/2017.

1.2. Buộc ông Nguyễn Trường S phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 1.177.266.261 (Một tỷ một trăm bảy mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi sáu ngàn hai trăm sáu mươi một) đồng theo hợp đồng tín dụng số LD1720000242 ngày 19/7/2017 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 20/07/2017. Thanh toán ngay sau khi án có hiệu lực pháp luật.

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 theo hợp đồng tín dụng số LD1720000242 ngày 19/7/2017 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm hợp đồng ngày 20/7/2017.

1.3. Trường hợp Công ty T, ông Nguyễn Trường S không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm sản là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 532, tờ bản đồ 46 tọa lạc tại Phường T, Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN CH01552 do UBND Quận X cấp ngày 06/12/2010 cho ông Phạm Khắc Hậu, thay đổi chủ sử dụng mang tên ông Nguyễn Trường S ngày 24/7/2017 để thu hồi nợ.

1.4. Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm, số tiền phát mãi không đủ thanh toán thì Công ty T, ông Nguyễn Trường S phải có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP S cho đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

2. Trường hợp Công ty T, ông Nguyễn Trường S trả được toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng TMCP S có trách nhiệm giải chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ đã thế chấp cho ông Nguyễn Trường S theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 030028 và số 030034 ngày 25/7/2017, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận X ngày 25/7/2017.

3. Về án phí:

Công ty T phải chịu 33.781.578 (Ba mươi ba triệu bảy trăm tám mươi mốt ngàn năm trăm bảy mươi tám) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ông Nguyễn Trường S phải chịu 47.317.988 (Bốn mươi bảy triệu ba trăm mười bảy ngàn chín trăm tám mươi tám) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng 22.415.008 (Hai mươi hai triệu bốn trăm mười lăm ngàn không trăm lẻ tám) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0008901 ngày 20 tháng 3 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận X, Thành phố Hồ Chí Minh.

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, 7a, 7b 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.

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

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát cùng cấp ;
- Chi cục Thi hành án dân sự Q12;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Hoàng Thị Mai