

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN GÒ VẤP
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 549/2019/DS-ST
Ngày 21-11-2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN GÒ VẤP, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lê Thị Thanh Hồng

Ông Võ Thành Viên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Kim Hoài- Thư ký Tòa án nhân dân quận Gò Vấp

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình- Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Gò Vấp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 288/2019/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 273/2019/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A

Địa chỉ: 02 Láng Hạ, quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ liên lạc: 55-55A Phan Đình Phùng, phường 17, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp: Ông Vũ Đức Tuấn; Địa chỉ liên lạc: 55-55A Phan Đình Phùng, phường 17, quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 11/6/2019)

Bị đơn: Ông Nguyễn Tvà bà Nguyễn Hoàng Linh; cư trú tại: số 102/87/22 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn V, bà Ngô X, ông Nguyễn V; Cùng cư trú tại: số 102/87/22 Lê Văn Thọ, phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện thụ lý ngày 17/5/2019 và các biên bản làm việc tại Tòa án, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 13/3/2018, Ngân hàng A (gọi tắt là Ngân hàng A) và đồng bị đơn có ký kết hợp đồng tín dụng số 1607-LAV-201800206 với nội dung sau: Nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 3.600.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, tiền lãi được thanh toán theo dư nợ thực tế vào ngày 10 hàng tháng, lãi suất cho vay, lãi chậm trả lãi, phí đã được thỏa thuận cụ thể tại điều 07 của hợp đồng tín dụng.

Để bảo đảm cho khoản vay, đồng bị đơn đã thế chấp tài sản bảo đảm là nhà và đất địa chỉ số 102/87/22 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 421769, số vào sổ cấp GCN: CS07558 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 28/4/2016, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 10/10/2016. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng trình tự pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, đồng bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền lãi hàng tháng và trả nợ gốc tới hạn theo đúng nội dung hợp đồng đôi bên đã ký kết. Mặc dù, nguyên đơn đã nhiều lần làm việc nhưng đồng bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, ngày 17/5/2019, nguyên đơn nộp đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán toàn bộ số nợ phát sinh:

Tạm tính đến ngày 11/6/2019: Nợ gốc 3.600.000.000 đồng, nợ lãi: 207.675.616 đồng, lãi quá hạn: 10.509.000 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán hết số nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, nguyên đơn yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là nhà và đất địa chỉ số 102/87/22 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 421769, số vào sổ cấp GCN: CS07558 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 28/4/2016, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 10/10/2016.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên ý kiến. Tính đến ngày 21/11/2019, tổng số nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng là 4.018.270.000 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.600.000.000 đồng, nợ lãi: 389.342.000 đồng, tiền lãi quá hạn: 28.928.000 đồng.

Ý kiến của đồng bị đơn ông Nguyễn Tvà bà Nguyễn L: Xác nhận có ký kết với Ngân hàng A hợp đồng tín dụng số 1607-LAV-201800206 ngày 13/03/2018 với nội dung: Ngân hàng A cho bị đơn vay 3.600.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất cho vay, lãi chậm trả lãi, phí được quy định cụ thể tại điều 7 của Hợp đồng tín dụng. Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (thửa đất số 543, tờ bản đồ số 76) tọa lạc tại 102/87/22 Lê Văn Thọ, phường 11, quận

Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 421769, số vào sổ cấp GCN: CS07558 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 28/4/2016, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 10/10/2016.

Bị đơn xác định tính đến ngày 23/7/2019, còn nợ nguyên đơn:

Tiền nợ gốc: 3.600.000.000 đồng

Tiền lãi trong hạn: 254.485.479 đồng (tạm tính đến ngày 23/7/2019)

Lãi quá hạn: 15.255.000 đồng (tạm tính đến ngày 23/7/2019).

Bị đơn đề nghị sẽ thanh toán hết số nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 1607-LAV-201800206 ngày 13/03/2018 trước ngày 30/9/2019. Đến ngày 30/9/2019, nếu bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì bị đơn đồng ý phát mại tài sản thế chấp nêu trên để trả nợ.

Bị đơn xác định tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất (thửa đất số 543, tờ bản đồ số 76) tọa lạc tại 102/87/22 Lê Văn Thọ, phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Hiện nay, tài sản thế chấp không thay đổi hiện trạng, hiện trạng giữ nguyên như thời đăng ký tài sản bảo đảm.

Tại phiên tòa, đồng bị đơn vắng mặt.

Toà án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn V, bà Ngô X, ông Nguyễn V đến làm việc tại Toà án nhân dân quận Gò Vấp nhưng vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Toà án không thể ghi nhận được ý kiến của ông Nguyễn V, bà Ngô X, ông Nguyễn V.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Ngô X vắng mặt

Ông Nguyễn V đề nghị nguyên đơn cho thêm thời gian đến hết tháng 12/2019 để có cơ sở giải quyết số nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng.

Đại diện VKSND quận Gò Vấp tham gia phiên tòa phát biểu:

1.Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và các đương sự:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xác định thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định tư cách pháp lý và mối quan hệ của những người tham gia tố tụng; thực hiện việc gửi các văn bản tố tụng, hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng quy định.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

2. Về việc giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh sau khi tóm tắt lại nội dung vụ án đã cho rằng: Yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh từ hợp đồng tín dụng và yêu cầu phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán là phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị HĐXX chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 471 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Gò Vấp.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn ông Nguyễn Tvà bà Nguyễn L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Ngô X tham gia phiên tòa ngày 25/10/2019 và ngày 21/11/2019 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về các yêu cầu của đương sự:

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán tổng số nợ 4.018.270.000 đồng, bao gồm: nợ gốc 3.600.000.000 đồng, nợ lãi: 389.342.000 đồng, tiền lãi quá hạn: 28.928.000 đồng, làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, HĐXX thấy: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 1607-LAV-201800206 ngày 13/03/2018, cùng các chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án và sự thừa nhận của bị đơn thể hiện giữa nguyên đơn và bị đơn có giao kết hai hợp đồng tín dụng số 1607-LAV-201800206 ngày 13/03/2018 với nội dung cụ thể như sau: Nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 3.600.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, tiền lãi được thanh toán theo dư nợ thực tế vào ngày 10 hàng tháng, lãi suất cho vay, lãi chậm trả lãi, phí đã được thỏa thuận cụ thể tại điều 07 của hợp đồng tín dụng.

Để bảo đảm cho khoản vay, đồng bị đơn đã thế chấp tài sản bảo đảm là nhà và đất địa chỉ số 102/87/22 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 421769, số vào sổ cấp GCN: CS07558 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 28/4/2016, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 10/10/2016.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, đồng bị đơn không thanh toán nợ gốc và tiền lãi theo thỏa thuận của hợp đồng. Đồng bị đơn xác nhận số nợ gốc và nợ lãi phát sinh. Vì vậy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Nguyên đơn đã áp dụng mức lãi suất và thời gian tính lãi đúng quy định của hợp đồng và phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Căn cứ vào Điều 5 của hợp đồng tín dụng và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, việc

nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán toàn bộ số nợ vốn, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính là phù hợp với quy định pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

Từ những phân tích, đánh giá chứng cứ và đối chiếu với quy định pháp luật: HĐXX buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ gốc 3.600.000.000 đồng, nợ lãi: 389.342.000 đồng, tiền lãi quá hạn: 28.928.000 đồng, tổng cộng là 4.018.270.000 đồng làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngay sau khi đồng bị đơn thanh toán hết số nợ, Ngân hàng A và phát triển nông thôn Việt Nam phải tiến hành thủ tục giải chấp đối với tài sản thế chấp nhà và đất địa chỉ số 102/87/22 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh và hoàn trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 421769, sổ vào sổ cấp GCN: CS07558 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 28/4/2016, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 10/10/2016.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, căn cứ vào hợp đồng thế chấp số 1607-LCP-201800184 ký kết giữa nguyên đơn và bị đơn, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, phát mại tài sản thế chấp là nhà và đất địa chỉ số 102/87/22 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi trừ đi các chi phí phát mại theo quy định của pháp luật, số tiền phát mại sẽ được dùng để thanh toán nợ cho Ngân hàng A và phát triển nông thôn Việt Nam. Nếu không đủ, bị đơn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng A và phát triển nông thôn Việt Nam. Nếu còn dư, số tiền phát mại sẽ được trả cho bị đơn.

Đối với phần phát biểu ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp về việc giải quyết vụ án, HĐXX thấy: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Gò Vấp đã phân tích đúng nội dung của vụ án và đưa ra ý kiến về việc giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do vâu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên đồng bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 112.018.270 đồng.

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, Điều 203, Điểm a Khoản 2 Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 26 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A và phát triển nông thôn Việt Nam: Buộc ông Nguyễn Tvà bà Nguyễn L phải thanh toán cho nguyên đơn tiền nợ gốc 3.600.000.000 đồng, nợ lãi: 389.342.000 đồng, tiền lãi quá hạn: 28.928.000 đồng, tổng cộng là 4.018.270.000 đồng (bốn tỷ không trăm mười tám triệu hai trăm bảy mươi nghìn đồng) phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 1607-LAV-201800206 ngày 13/03/2018. Ông Nguyễn Tvà bà Nguyễn L phải thanh toán toàn bộ số nợ làm một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngay sau khi đồng bị đơn thanh toán hết số nợ, Ngân hàng A và phát triển nông thôn Việt Nam phải tiến hành thủ tục giải chấp đối với tài sản thế chấp nhà và đất địa chỉ số 102/87/22 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh và hoàn trả bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 421769, sổ vào sổ cấp GCN: CS07558 do UBND quận Gò Vấp cấp ngày 28/4/2016, cập nhật nội dung thay đổi và cơ sở pháp lý ngày 10/10/2016.

Trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán, phát mại tài sản thế chấp là nhà và đất địa chỉ số 102/87/22 Lê Văn Thọ, Phường 11, quận Gò Vấp, Thành phố Hồ Chí Minh. Sau khi trừ đi các chi phí phát mại theo quy định của pháp luật, số tiền phát mại sẽ được dùng để thanh toán nợ cho Ngân hàng A và phát triển nông thôn Việt Nam. Nếu không đủ, bị đơn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng A và phát triển nông thôn Việt Nam. Nếu còn dư, số tiền phát mại sẽ được trả cho bị đơn.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 hàng 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. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm là: 112.018.270 đồng (một trăm mười hai triệu không trăm mười tám nghìn hai trăm bảy mươi đồng).

- Hoàn tiền tạm ứng án phí 53.253.580 đồng (năm mươi ba triệu hai năm ba nghìn năm trăm tám mươi đồng) cho Ngân hàng A và phát triển nông thôn Việt Nam theo biên lai thu số 0000702 ngày 17/5/2019 Chi cục thi hành án dân sự quận Gò Vấp.

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, 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 của Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng A và phát triển nông thôn Việt Nam, ông Nguyễn V, ông Nguyễn V có quyền kháng cáo trong hạn 15 kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn T, bà Nguyễn L, bà Ngô X có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận

- TAND Tp.HCM
- VKSND Q.Gò Vấp
- THA DS Q.Gò Vấp
- Đương sự
- Lưu

Nguyễn Hoàng Linh