

Bản án số: **407/2023/DS-ST**

Ngày: 26/9/2023

V/v “tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Hiếu Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lưu Đức Quang

2. Bà Đàm Vân

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Quỳnh Mai, Thư ký Tòa án nhân dân Quận 10.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Phan Trần Vĩnh Phúc - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 09 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10 mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 306/2022/TLST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022 về “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 343/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 176/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A

Trụ sở: Đường H, Phường C, Quận B, Thành phố Hà Nội

Địa chỉ liên lạc: Đường T, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện ủy quyền: Bà Nguyễn Thị T1 (giấy ủy quyền số 916/GUQ-NHNo.10-TH ngày 25/10/2022)

(có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bị đơn: Bà Lê Thị T, sinh năm 1976

(Vắng mặt lần 2 không lý do)

Địa chỉ: Đường L, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Phan Lê Thuyên T3, sinh năm 2004.

- Đại diện hợp pháp của trẻ Phan Lê Doanh D, sinh năm 2010.

- Ông Dương Văn Đ, sinh năm 1978.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1978.

- Đại diện hợp pháp của trẻ Dương Khải M, sinh năm 2016.

- Ông Nguyễn Quốc C, sinh năm 1985.
 - Bà Nguyễn Thị Bé Na, sinh năm 1979.
 - Đại diện hợp pháp của trẻ Nguyễn Văn P, sinh năm 2015.
 - Ông Nguyễn Văn T2, sinh năm 1985
 - Bà Kim Thị O, sinh năm 1987.
 - Bà Tăng Ngọc Bích C, sinh năm 1982.
 - Ông Trần Quốc , sinh năm 1982.
 - Anh Nguyễn Phúc L, sinh năm 1993
 - Chị Lê Thị Mỹ A, sinh năm 1992.
 - Đại diện hợp pháp của trẻ Nguyễn Lê Gia Hoàng K, sinh năm 2020.
- Cùng địa chỉ: Đường L, Phường A, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 10 năm 2022 và bản tự khai, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày: Ngày 11/12/2020, Ngân hàng A (sau đây gọi tắt là A) ký với bà Lê Thị T hợp đồng tín dụng số 6420LAV202000387 ngày 28/10/2020 và phụ lục số 6420-LAV-202000387/01/VBSĐ ngày 24/9/2021, số tiền vay 8.000.000.000 đồng, mục đích vay: Xây dựng và hoàn thiện nội thất nhà ở tại thửa đất số 439, tờ bản đồ 72, phường An Lạc, quận Bình Tân; Tp. Hồ Chí Minh; thời hạn vay: 240 tháng; lãi suất cho vay là 10,5%/năm, lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, các bên đã ký Hợp đồng thế chấp số 6420LCP202000253 ngày 28/10/2020 công chứng tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường (số công chứng 019828, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD) thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất tại địa chỉ 428D Hồ Học Lãm, khu phố 3, phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp. 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 phát hành BV 066619, số vào sổ cấp GCN CH09367, do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 24/9/2014 cho bà Lê Thị T, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh ngày 28/10/2020.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà T mới trả được một phần tiền gốc là 52.800.000 đồng. A đã nhiều lần yêu cầu bà T tắt toán nợ nhưng đến nay bà vẫn không thực hiện và không hợp tác thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 26/9/2023, bà T còn nợ A như sau:

- Nợ gốc : 7.947.200.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn : 1.795.056.362 đồng;
- Nợ lãi quá hạn : 12.111.482 đồng;
- Tổng nợ : 9.754.367.844 đồng.

A đề nghị Tòa án giải quyết, buộc bà Lê Thị T phải thanh toán cho A tổng số tiền tạm tính đến ngày 26/9/2023 là 9.754.367.844 đồng và tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 27/9/2023 cho đến khi bà T thanh toán xong nợ cho A theo mức lãi suất thỏa

thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp bà T không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì A được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất tại địa chỉ 428D Hồ Học Lãm, khu phố 3, phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp. 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 phát hành BV 066619, số vào sổ cấp GCN CH09367, do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 24/9/2014 cho bà Lê Thị T để thu hồi nợ cho A.

Nếu phát mãi tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bà Lê Thị T tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ cho A. Đồng thời A yêu cầu bà T phải trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 10.000.000 đồng.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Lê Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không nộp văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án. Tòa án cũng đã tiến hành nhiều phiên hòa giải nhưng không hòa giải được do vắng mặt các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, dù đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tổng đạt xét xử lần 2 hợp lệ nhưng các đương sự vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng A buộc bà Lê Thị T phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 7.947.200.000 đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng; về nợ lãi sẽ do Hội đồng xét xử xem xét, tính toán cụ thể kể từ ngày bà T vi phạm đến ngày vụ án được đưa ra xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

1.1 Xét thấy nguyên đơn Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Lê Thị T phải trả tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng, đây là vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Nguyên đơn có địa chỉ chi nhánh tại Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh nên theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10, Tp. Hồ Chí Minh.

1.2 Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung khởi kiện, Hội đồng xét xử thấy rằng:

2.1 Căn cứ vào hợp đồng tín dụng xác định bà T có vay của A và đã nhận đủ tiền. Kể từ khi nhận tiền vay cho đến thời điểm xét xử, bà T mới thanh toán cho Ngân hàng một phần tiền gốc của hợp đồng tín dụng là 52.800.000 đồng.

Sau đó, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết do đó có cơ sở xác định bà T còn nợ ngân hàng số tiền gốc của các hợp đồng tín dụng là 7.947.200.000 đồng.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng quy định: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”. Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng tiền đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, nên A là tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng là không trái pháp luật.

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng giữa các bên, từ ngày bà T không thanh toán lãi theo thỏa thuận thì ngân hàng chuyển toàn bộ nợ sang nợ quá hạn là có cơ sở để chấp nhận.

2.2 Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Hội đồng xét xử nhận định: Quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất tại địa chỉ 428D Hồ Học Lãm, khu phố 3, phường An Lạc, quận Bình Tân, Tp. 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 phát hành BV 066619, số vào sổ cấp GCN CH09367, do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân cấp ngày 24/9/2014 cho bà Lê Thị T. Bà T đã thế chấp tài sản trên cho A thông qua Hợp đồng thế chấp số 6420LCP202000253 ngày 28/10/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường (số công chứng 019828, quyền số 10/TP/CC-SCC/HĐGD), đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân, Tp. Hồ Chí Minh ngày 28/10/2020 theo đúng quy định pháp luật. Do đó khi bà Lê Thị T không thanh toán thì tài sản trên sẽ được phát mãi để thi hành trả số tiền nợ là có căn cứ.

Trong trường hợp xử lý các tài sản bảo đảm vẫn không đủ thực hiện nghĩa vụ thì A có quyền yêu cầu bà T tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ cho A.

Từ những phân tích nêu trên, nguyên đơn Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Lê Thị T phải trả cho Ngân hàng các khoản nợ trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.3 Về yêu cầu bị đơn chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ

Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[3] Về án phí: Bị đơn bà Lê Thị T phải chịu toàn bộ án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 38; điểm b khoản 1 Điều 40; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91; khoản 3 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 463; Điều 468; khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

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

Buộc bị đơn bà Lê Thị T có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng A số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 26/9/2023 là 9.754.367.844 (chín tỷ bảy trăm năm mươi bốn triệu ba trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm bốn mươi bốn) đồng. Cụ thể:

- Nợ gốc : 7.947.200.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn : 1.795.056.362 đồng;
- Nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 26/9/2023: 12.111.482 đồng;

Ngay sau khi bà Lê Thị T thanh toán xong số tiền còn phải thi hành cho Ngân hàng A thì Ngân hàng có trách nhiệm thanh lý, giải chấp các hợp đồng liên quan đến số tiền nợ và hoàn trả toàn bộ bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp (nếu không còn thế chấp cho khoản vay nào khác) theo hợp đồng thế chấp số 6420LCP202000253 ngày 28/10/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường (số công chứng 019828, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD) giữa bên thế chấp là bà Lê Thị T với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn bà T không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với đất số 6420LCP202000253 ngày 28/10/2020 được công chứng tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường (số công chứng 019828, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD) để thu hồi nợ.

Thi hành án tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

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 trong hợp đồng.

Buộc bị đơn bà Lê Thị T có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng A số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

2. Về án phí: Bị đơn bà Lê Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.754.368 (một trăm mười bảy triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn ba trăm sáu mươi tám) đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 58.497.768 (năm mươi tám triệu bốn trăm chín mươi bảy nghìn bảy trăm sáu mươi tám) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0019158 ngày 11/11/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 10.

3. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

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./.

Nơi nhận:

- TAND TP.HCM,
- VKSND Quận 10,
- Chi cục THADS Quận 10,
- Các đương sự,
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Mai Hiếu Hạnh