

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐIỆN BÀN
TỈNH QUẢNG NAM**

Bản án số: 88/2024/DS-ST

Ngày 27/5/2024

V/v: “Tranh chấp hợp đồng
tín dụng và hợp đồng
thế chấp tài sản”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐIỆN BÀN – TỈNH QUẢNG NAM**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Nhung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/Ông Nguyễn Lương Thành

2/Bà Nguyễn Thị Nam Hải

Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Thuận - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Điện Bàn tham gia phiên tòa: Ông Trương Vui – Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 5 năm 2024, tại Hội trường TAND thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 359/2023/TLST-DS, ngày 14/11/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/2024/QĐXXST-DS, ngày 26/3/2024 giữa:

1/Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 41-45 đường LD, phường BN, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chức danh: Chủ tịch HĐQT

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Bá Lê H, bà Hoàng Thị H và ông Nguyễn Công Kh (ông H, bà H vắng mặt, ông Kh có mặt).

2/Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Tr – Sinh năm 1986 (vắng mặt)

Bà Phan Thị Thanh Th - Sinh năm 1986 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn CP 1, xã ĐP, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ do ông Nguyễn Công Kh đại diện trình bày: Ngân hàng TMCP Đ (OCB) với ông Nguyễn Văn Tr và bà Phan Thị Thanh Th đã thỏa thuận ký kết các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ sau để vay vốn tại OCB; cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 0024/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 28/01/2021 và Khế ước nhận nợ số 0024.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 30/01/2021: Số tiền vay:

300.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay tiêu dùng (mua sắm trang thiết bị gia đình). Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay: Tiền lãi được tính trên cơ sở 1 năm là 365 ngày. Số tiền lãi phải trả = (số dư nợ thực tế tính lãi) x (số ngày thực tế của kỳ tính lãi) x (lãi suất (%/năm): 365; Lãi suất cho vay trong hạn: Theo thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ: Trong 3 tháng đầu: Lãi suất vay 10,5%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (sau đây gọi là kỳ điều chỉnh lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào ngày 30/4/2021 theo công thức tính lãi suất như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở (1) + biên độ lãi suất (2) trong đó: Lãi suất cơ sở (1): là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được Tổng Giám đốc ban hành từng thời kỳ. Biên độ lãi suất (2): Tối thiểu 3,9%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Đến ngày 20/8/2021 ông tiếp tục ký giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 089/2021 để vay số tiền gốc 15.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 18, tờ bản đồ số 18, diện tích: 179,8m², tọa lạc tại thôn CP 1, xã ĐP, thị xã Điện Bàn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 711282, số vào sổ cấp GCN: CS 001692 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07/12/2020; Cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/01/2021. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thể chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0024/2021/BĐ ngày 28/01/2021, đã được đăng ký thế chấp/đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Tr và bà Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong các hợp đồng đã ký kết mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện cho ông Tr và bà Th trả nợ đúng kỳ hạn nhưng mọi thiện chí của Ngân hàng đều không được ông Tr và bà Th đáp trả. Khoản vay này Ngân hàng chưa bán nợ cho Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu nội dung sau:

+ Buộc ông Tr và bà Th phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 482.520.071 đồng (bốn trăm tám mươi hai triệu, năm trăm hai mươi nghìn, không trăm bảy mươi mốt đồng).

Trong đó:

- Nợ gốc: 277.499.997 đồng;
- Nợ lãi: 112.201.279 đồng;
- Nợ thẻ tín dụng gốc và lãi: 92.818.795 đồng.

(lãi tính đến ngày 25/5/2024 và yêu cầu tính lãi phát sinh theo quy định).

+ Trong trường hợp ông Tr, bà Th không trả hoặc trả không đủ nợ, Ngân hàng có quyền phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm và/hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Tr trình bày tại lời khai có trong hồ sơ vụ án như sau: Năm 2021 ông Tr và vợ là Phan Thị Thanh Th có vay của Ngân hàng TMCP Đ

số tiền 300.000.000 đồng; mục đích vay mua sắm thiết bị gia đình; thời hạn vay, lãi xuất vay, tài sản bảo đảm cho khách hàng như trong hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng đã cung cấp cho Tòa án.

Do điều kiện kinh tế gia đình quá khó khăn nên vợ chồng ông Tr vì phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Tr phải có nghĩa vụ trả nợ vay gốc và lãi tạm tính đến ngày 06/10/2023 là: 419.177.893 đồng trong đó: nợ gốc: 277.499.997 đồng, nợ lãi 80.662.043 đồng, nợ thẻ tín dụng 61.015.853đ, tiếp tục tính lãi phát sinh đến khi thanh toán xong nợ và đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ông Tr và vợ đồng ý với số nợ nêu trên và sẽ trả nợ cho Ngân hàng trong thời gian sớm nhất.

Bị đơn bà Phan Thị Thanh Th đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án, giao nhận bản sao đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, đã được triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, nên không có lời khai của bà Th đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tóm tắt ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên:

+ Về việc tuân theo pháp luật: Từ khi thụ lý vụ án Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định. Bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật, nhiều lần vắng mặt không có lý do.

+ Về giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX buộc bà Th, ông Tr phải có nghĩa vụ thanh toán nợ vay cho Ngân hàng số tiền tổng cộng tính đến ngày 25/5/2024 là: 482.520.071 đồng và tiếp tục tính lãi phát sinh, đồng thời xử lý tài sản thế chấp theo quy định để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng yêu cầu bà Th, ông Tr thanh toán nợ vay theo hợp đồng đã ký kết, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS tranh chấp hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án cấp huyện. Bà Th, ông Tr cư trú tại xã Điện Phong, thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS thì vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bà Th, ông Tr đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến phiên tòa lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 BLTTDS Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định của pháp luật.

[3] Xét về nội dung tranh chấp:

{1} Xét hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng: Đại diện Ngân hàng và ông Tr thừa nhận: Ngày 28/01/2021 vợ chồng ông Tr, bà Th và Ngân hàng đã ký Hợp đồng tín dụng số 0024/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 28/01/2021 và Khế ước nhận nợ số

0024.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 30/01/2021 để vay số tiền 300.000.000 đồng; đến ngày 20/8/2021 ông Tr ký thẻ tín dụng vay số tiền 15.000.000 đồng. Hai bên ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Do đó Hợp đồng tín dụng số 0024/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 28/01/2021 và thẻ tín dụng số 089/2021 ngày 20/8/2021 có hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Tr thừa nhận đến ngày 06/10/2023 vợ chồng ông Tr còn nợ của Ngân hàng số tiền tổng cộng là: 419.177.893 đồng trong đó: nợ gốc: 277.499.997 đồng; nợ lãi 80.662.043 đồng; nợ thẻ tín dụng 61.015.853 đồng, ông Tr đồng ý vợ chồng ông Tr sẽ thanh toán nợ trong thời gian sớm nhất. Đối với bà Th trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án gửi bản sao đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, bà Th đã nhận nhưng không có ý kiến, phản đối đối với các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, mặt khác đối với giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 089/2021 ngày 20/8/2021 mặc dù bà Th không ký vào hợp đồng vay vốn nhưng số nợ này phát sinh trong thời kỳ hôn nhân nên bà Th phải có nghĩa vụ cùng ông Tr trả nợ. Căn cứ khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự đây là những tình tiết không phải chứng minh. Do đó việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Th, ông Tr phải có nghĩa vụ thanh toán nợ vay tính đến ngày 25/5/2024 tổng cộng số tiền 482.520.071 đồng, trong đó: Nợ vay gốc: 277.499.997 đồng; Nợ lãi: 112.201.279 đồng; nợ thẻ tín dụng (gốc và lãi): 92.818.795 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

{2} Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Tài sản đảm bảo nghĩa vụ vay vốn theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0024/2021/BĐ ngày 28/01/2021 gồm: quyền sử dụng diện tích 179,8m², thửa đất số 469, tờ bản đồ số 18 và tài sản gắn liền với đất gồm một ngôi nhà xây cấp 4. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì trên thửa đất số 469, diện tích 179,8m² có một ngôi nhà xây cấp 4.

Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản tuân thủ đúng quy định của pháp luật trong quá trình ký kết, hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Khi hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật thì phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với tài sản bảo đảm. Trường hợp bà Th, ông Tr không thanh toán nợ, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

[4] Về án phí: Bà Th, ông Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Ngân hàng đã nộp tạm ứng và chi phí số tiền 2.000.000 đồng, nên bà Th, ông Tr phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng.

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 2 Điều 92, Điều 157, 158, khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 280, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 466 Bộ luật Dân sự, Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng,

Luật Phí và Lệ phí, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với bà Phan Thị Thanh Th và ông Nguyễn Văn Tr về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”.

Buộc ông Nguyễn Văn Tr và bà Phan Thị Thanh Th phải có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tổng cộng: 482.520.071 đồng (bốn trăm tám mươi hai triệu, năm trăm hai mươi nghìn, không trăm bảy mươi một đồng).

Trong đó:

- Nợ vay gốc: 277.499.997 đồng
- Dư nợ thẻ tín dụng: 92.818.795 đồng
- Nợ lãi: 112.201.279 đồng

Lãi suất được tính đến ngày 25/5/2024 và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 26/5/2024 đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0024/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 28/01/2021 và thẻ tín dụng số 089/2021 ngày 20/8/2021.

Tài sản đảm bảo nghĩa vụ vay vốn theo vốn theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 0024/2021/BĐ ngày 28/01/2021 giữa bên thế chấp: Ông Nguyễn Văn ; Bên nhận thế chấp: Ngân hàng TMCP Đ (trên thửa đất số 469, diện tích 179,8m² có một ngôi nhà xây cấp 4).

Trường hợp bà Phan Thị Thanh Th và ông Nguyễn Văn Tr không thanh toán nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

+ Bà Phan Thị Thanh Th và ông Nguyễn Văn Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 23.300.000 đồng (hai mươi ba triệu, ba trăm nghìn đồng).

+ Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là: 10.384.000 đồng (mười triệu, ba trăm tám mươi bốn nghìn đồng) tại biên lai thu số: 0014064 ngày 14/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Điện Bàn, tỉnh Quảng Nam.

+ Bà Phan Thị Thanh Th và ông Nguyễn Văn Tr phải có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

Trong 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 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Những người TGTT;
- VKS, THA;
- Tòa án Tỉnh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Thị Nhung