

Bản án số: 97/2024/KDTM-ST

Ngày: 20/12/2024

“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 QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Khổng Lan Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Ron

- Bà Nguyễn Thị Ngọc Thuý

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Hoàng Hương Giang - là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Quy Nhơn tham gia phiên tòa:*** Ông Trần Võ Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 12 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 35/2023/TLST-KDTM ngày 05 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 232/2024/QĐXX - ST ngày 31 tháng 7 năm 2024 và Thông báo về thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số 153/TB-TA ngày 04 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S ; Địa chỉ: 266-268 N, Phường 8, Quận 3, thành phố C; Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Tổng giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Anh Trần Đức H - Trưởng Phòng Kiểm soát rủi ro Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Bình Định; Địa chỉ: 98 M, Thành phố Q, tỉnh B (Theo văn bản ủy quyền số 211/2024/GUQ-CNBD ngày 19/12/2024).

- Bị đơn: Bà Phan Thị Lệ H1, sinh năm: 1959; Ông Đào Xuân L, sinh năm: 1957; Đồng địa chỉ: Tổ 45, khu vực 8, phường H, thành phố Q, tỉnh B.

(Anh H có mặt, bà H1, ông L vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng TMCP S do anh Trần Đức H là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Bình Định (gọi tắt là Ngân hàng) cho vợ chồng bà Phan Thị Lệ H1 và ông Đào Xuân L vay số tiền 8.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 202025603182 ngày 10/09/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 16/12/2021. Vợ chồng bà H1, ông L đang có dư nợ vay theo giấy nhận nợ cụ thể như sau: Giấy nhận nợ số LD2225800232 ngày 15/09/2022: số tiền nhận nợ 8.000.000.000 đồng, dư nợ hiện tại: 8.000.000.000 đồng; Ngày trả gốc: 15/03/2023; Ngày trả lãi: ngày 10 hàng tháng; Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh buôn chuyển hàng hải sản; Phương thức trả nợ: trả lãi hàng tháng vốn trả cuối kỳ; Lãi suất: 9,5%/năm. Để đảm bảo cho các Hợp đồng nêu trên, bà Phan Thị Lệ H1 và ông Đào Xuân L đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản sau: Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của toàn bộ diện tích khuôn viên lô đất và toàn bộ diện tích công trình xây dựng trên đất tại địa chỉ: Tổ 45, khu vực 8, phường H, Thành phố Q, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành: 3701100173, số vào sổ cấp giấy: 1194/XD26 do UBND tỉnh B cấp ngày 14/03/1998 theo Hợp đồng thế chấp số 202025603182/HĐTC ngày 10/09/2020.

Trong năm 2022, 2023, tình hình kinh doanh của khách hàng có dấu hiệu suy yếu thường xuyên thanh toán lãi vay trễ hạn. Đến nay khách hàng đã ngưng hoạt động kinh doanh, nguồn thu của khách hàng không đảm bảo để thanh toán vốn và lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với khách hàng nhưng do khách hàng không hợp tác nên không thống nhất được phương án trả nợ cũng như xử lý tài sản để thanh toán nợ vay. Từ khi vay đến nay, bà Phan Thị Lệ H1 và ông Đào Xuân L đã trả tiền lãi cho Ngân hàng là 309.383.987 đồng. Đến ngày 20/12/2024, toàn bộ khoản vay của bà Phan Thị Lệ H1 và ông Đào Xuân L đã chuyển sang nợ quá hạn với tổng số tiền là 10.100.302.824 đồng bao gồm: tiền gốc: 8.000.000.000 đồng, tiền lãi và lãi phạt quá hạn: 2.100.302.824 đồng.

Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa: Buộc bà Phan Thị Lệ H1 và ông Đào Xuân L phải trả cho Ngân hàng số tiền 10.100.302.824 đồng trong đó tiền gốc: 8.000.000.000 đồng, tiền lãi và lãi phạt quá hạn: 2.100.302.824 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 21/12/2024 đến khi trả hết nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 202025603182 ngày 10/09/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 16/12/2021. Trường hợp bà Phan Thị Lệ H1 và ông Đào Xuân L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì

Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của toàn bộ diện tích khuôn viên lô đất và toàn bộ diện tích công trình xây dựng trên đất tại địa chỉ: Tổ 45, khu vực 8, phường H, Thành phố Q, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành: 3701100173, số vào sổ cấp giấy: 1194/XD26 do UBND tỉnh B cấp ngày 14/03/1998 theo Hợp đồng thế chấp số 202025603182/HĐTC ngày 10/09/2020 để thu hồi nợ.

- Về phía bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn đồng thời đã thông báo tìm kiếm trên các phương tiện thông tin đại chúng nhưng bị đơn không đến Tòa và không có ý kiến phản hồi. Do bị đơn không đến Tòa làm việc nên không lấy được lời khai của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tp. Quy Nhơn phát biểu việc tuân thủ pháp luật về tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án:

- Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ tại các Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 117, 299, 317, 318, 319, 323, 466 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S. Buộc vợ chồng bà Phan Thị Lệ H1, ông Đào Xuân L phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền đến ngày 20/12/2024 là 10.100.302.824 đồng (tiền gốc: 8.000.000.000 đồng, tiền lãi và lãi phạt quá hạn: 2.100.302.824 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 21/12/2024 đến khi trả hết nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 202025603182 ngày 10/9/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 16/12/2021.

- Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của toàn bộ diện tích khuôn viên lô đất và toàn bộ diện tích công trình xây dựng trên đất tại địa chỉ: Tổ 45, khu vực 8, phường Hải Cảng, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định theo Giấy

chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành: 3701100173, số vào sổ cấp giấy: 1194/XD26 do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 14/03/1998 cho ông Đào Xuân Lợi, bà Phan Thị Lệ H1 theo Hợp đồng thế chấp số 202025603182/HĐTC ngày 10/9/2020 để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP S có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết về việc trả tiền vay tín dụng chưa thanh toán với bà Phan Thị Lệ H1, ông Đào Xuân L trú tại địa chỉ: Tổ 45, khu vực 8, P. Hải Cảng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đến bà Phan Thị Lệ H1, ông Đào Xuân L nhưng bà H1, ông L không có mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà H1, ông Lợi.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 202025603182 ngày 10/09/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 16/12/2021 được ký kết giữa Ngân hàng với bà Phan Thị Lệ H1, ông Đào Xuân L là hoàn toàn tự nguyện, nội dung Hợp đồng không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hợp đồng có hiệu lực pháp luật. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình, giải ngân cho bà H1, ông L vay số tiền 8.000.000.000 đồng, bà H1, ông L đã nhận đủ tiền và thanh toán cho Ngân hàng 309.383.987 đồng tiền lãi. Sau đó, bà H1, ông L không thanh toán tiếp số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán được quy định tại Điều 8 của Hợp đồng tín dụng đã ký kết làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Phan Thị Lệ H1, ông Đào Xuân L có trách nhiệm trả toàn bộ tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 20/12/2024 là 10.100.302.824 đồng trong đó tiền gốc: 8.000.000.000 đồng, tiền lãi và lãi phạt quá hạn: 2.100.302.824 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 21/12/2024 đến khi trả hết nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 202025603182 ngày 10/09/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 16/12/2021 là có căn cứ theo quy định tại các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín

dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo khoản vay, bà Phan Thị Lệ H1, ông Đào Xuân L có thể chấp tài sản là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của toàn bộ diện tích khuôn viên lô đất và toàn bộ diện tích công trình xây dựng trên đất tại địa chỉ: Tổ 45, khu vực 8, phường H, Thành phố Q, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành: 3701100173, số vào sổ cấp giấy: 1194/XD26 do UBND tỉnh B cấp ngày 14/3/1998 theo Hợp đồng thế chấp số 202025603182/HĐTC ngày 10/09/2020.

Xét việc thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu của bà Phan Thị Lệ H1, ông Đào Xuân L theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025603182/HĐTC ngày 10/9/2020 đã được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Định và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - chi nhánh thành phố Quy Nhơn ngày 10/9/2020 theo quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý để các bên thực hiện. Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/8/2023 và ngày 19/12/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số vào sổ cấp giấy: 1194/XD26 do UBND tỉnh Bình Định cấp cho ông Đào Xuân Lợi, bà Phan Thị Lệ H1 ngày 14/3/1998 tại tổ 45, khu vực 8, P. Hải Cảng, TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định có diện tích đất là 72,85m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng 72,85m². Trên đất thể hiện ngôi nhà 02 tầng, kết cấu nhà: tường gạch, mái bê tông cốt thép, tổng diện tích sử dụng là 120,47m². Tuy nhiên, hiện trạng thực tế ngôi nhà có sửa chữa, coi nói thêm (phần coi nói thêm được thể hiện tại Trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH Dịch vụ đo đạc Bình Phú lập ngày 19/12/2023). Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 và điểm e khoản 3 Điều 9 của Hợp đồng thế chấp thì hiện trạng nhà ở như trên cũng thuộc tài sản thế chấp và Ngân hàng có toàn quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, kể cả phần giá trị tài sản tăng thêm sau khi ký Hợp đồng thế chấp. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bà H1, ông L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng là có căn cứ theo quy định tại Điều 299 và Điều 303 Bộ luật Dân sự.

[2.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không đến Tòa nên Tòa án đã tiến hành thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng để bị đơn đến Tòa làm việc. Do đó, chi phí đăng trên phương tiện thông tin đại chúng 6.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP S chịu.

[2.4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng Ngân hàng TMCP S đã nộp tạm ứng, bà Phan Thị Lệ H1, ông Đào Xuân L phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 10.000.000 đồng.

[3] Về án phí: Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bà H1, ông L phải chịu 118.100.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng không phải chịu án phí nên được nhận lại số tiền đã nộp tạm ứng.

[4] Ý kiến của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 180; khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào các Điều 29+9, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S. Buộc bà Phan Thị Lệ H1, ông Đào Xuân L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm tính đến ngày 20/12/2024 là 10.100.302.824 đồng trong đó tiền gốc: 8.000.000.000 đồng, tiền lãi và lãi phạt quá hạn: 2.100.302.824 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 21/12/2024 đến khi trả hết nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 202025603182 ngày 10/09/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 16/12/2021.

2. Trường hợp bà Phan Thị Lệ H1, ông Đào Xuân L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi còn nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của bà Phan Thị Lệ H1, ông Đào Xuân L theo Hợp đồng thế chấp số 202025603182/HĐTC ngày 10/09/2020 đã được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Định để thu

hồi nợ. Tài sản thế chấp là Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở của toàn bộ diện tích khuôn viên lô đất và toàn bộ diện tích công trình xây dựng trên đất tại địa chỉ: Tổ 45, khu vực 8, phường Hải Cảng, Thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số phát hành: 3701100173, số vào sổ cấp giấy: 1194/XD26 do UBND tỉnh Bình Định cấp ngày 14/03/1998 và nhà ở theo Trích đo hiện trạng thửa đất do Công ty TNHH Dịch vụ đo đạc Bình Phú lập ngày 19/12/2023.

3. Về chi phí tố tụng:

3.1. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng Ngân hàng TMCP S đã nộp tạm ứng, bà Phan Thị Lệ H1, ông Đào Xuân L phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 10.000.000 đồng.

3.2. Chi phí đăng trên phương tiện thông tin đại chúng 6.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP S chịu.

4. Về án phí:

- Bà Phan Thị Lệ H1, ông Đào Xuân L phải chịu 118.100.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP S không phải chịu. Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP S 58.133.000 tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0003873 ngày 02 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

5.1 Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Bà Phan Thị Lệ H1, ông Đào Xuân L 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 tín dụng số 202025603182 ngày 10/09/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 16/12/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng số 202025603182 ngày 10/09/2020 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01 ngày 16/12/2021 các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP S thì lãi suất mà bà H1, ông L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP S theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP S.

5.2. 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.

6. Về 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 hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND Tp. Quy Nhơn;
- Chi cục THADS Tp. Quy Nhơn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Khổng Lan Hương