TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ C'** **THÀNH PHỐ D'**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 638/2023/DS-ST
Ngày: 17/3/2023.
Về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ C'

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Chí Quang.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Trọng Tường - Thư ký Tòa án.

Ngày 17/3/2023, tại phòng xử án dân sự Tòa án nhân dân thành phố C', Thành phố D' xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục rút gọn vụ án dân sự thụ lý sơ thẩm số: 1240/2022/TLST-DS ngày 14/12/2022, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản*", theo Quyết định đưa vụ án dân sự ra xét xử số 266/2023/QĐXXST-DS ngày 09/02/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa sơ thẩm số 582/2023/QĐ-HPT ngày 28/02/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng XXX(gọi tắt là Ngân hàng XXX).
Địa chỉ hội sở chính: Số A, phường B, quận C, Thành phố D.
Địa chỉ Chi nhánh DSG: Số A', phường B', thành phố C', Thành phố D'.
Người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Trần Đức Th (theo Giấy ủy quyền lại số 786/NHNo-ĐSG lập ngày 26/8/2022).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh Ph, sinh năm 1972;
Bà Võ Ánh Th , sinh năm 1973.
Cùng địa chỉ cư trú: Số I xóm K, Phường N, Quận M, Thành phố D'.

Ông Trần Đức Th có mặt;

Ông Nguyễn Thanh Ph vắng mặt;

Bà Võ Ánh Th vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện đề ngày 29/8/2022 và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn - Ngân hàng XXX trình bày:

Ngày 25/3/2019, giữa khách hàng ông Nguyễn Thanh Ph và bà Võ Ánh Th (sau đây gọi tắt là ông Ph, bà Th) cùng Ngân hàng XXX– Chi nhánh DSG –

Phòng giao dịch số 6 (gọi tắt Ngân hàng) ký kết Hợp đồng tín dụng số 6280LAV201900532, với nội dung chi tiết:

- Vốn vay: 1.400.000.000 đồng; Mục đích vay: mua nhà ở; Thời hạn vay: 180 tháng; Mức lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 10%/năm (được điều chỉnh 3 tháng/lần); Phương thức trả nợ: Trả vốn định kỳ hàng tháng 7.770.000đ/tháng và lãi phát sinh theo tháng.

- Tài sản đảm bảo nợ vay: Căn hộ chung cư diện tích 93,4m^2 tại số 12.3 Block A2, Chung cư TN, Đường số Y, Khu dân cư 13E, Ấp 5, xã PP, huyện BC, Thành phố D' (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khá gắn liền với đất số CD 485894, hồ sơ gốc số CS 04394/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố D' cấp ngày 08/9/2016) theo Hợp đồng thế chấp số 6280LCP201900550 ngày 25/3/2019, đăng ký giao dich bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện BC ngày 25/3/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Ông Thanh, bà Th thực hiện trả nợ vốn và lãi đến tháng 6/2020, kể từ tháng 7/2020 ông Ph, bà Th ngưng thực hiện trả nợ vốn và lãi phát sinh, là vi phạm nghĩa vụ cam kết theo hợp đồng tín dụng. Ngày 16/7/2020 Ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 20/8/2020, ông Ph bà Th phải trả số nợ 1.632.981.616 đồng, trong đó: Vốn 1.314.530.000 đồng; Lãi trong hạn 308.204.051 đồng, lãi quá hạn 10.247.566 đồng.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn xác định lại yêu cầu khởi kiện: Buộc ông Ph bà Th có trách nhiệm trả cho Ngân hàng toàn bộ nợ tín dụng tính đến ngày 17/3/2023, gồm: Vốn 1.314.530.000 đồng; Lãi trong hạn 391.095.071 đồng, lãi quá hạn 17.404.992 đồng. Tổng cộng nợ phải trả: 1.723.030.063 đồng.

Lãi tiếp tục phát sinh trên dư nợ vốn tương ứng, kể từ ngày 18/3/2023 cho đến khi tất toán vốn vay, theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định của hợp đồng tín dụng có điều chỉnh lãi suất theo thông báo.

Trường hợp ông Ph, bà Th không chịu trả nợ hoặc trả không hết nợ thì yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để Ngân hàng thu hồi toàn bộ nợ vốn và lãi phát sinh.

Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng khác theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa nhận định:

[1] *Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án*:

Quan hệ tranh chấp xuất phát từ Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm nợ vay là quan hệ pháp luật tranh chấp về tín dụng và giao dịch về tài sản bảo đảm theo quy định của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và

các quy định về vay tín dụng của Ngân hàng Nhà nước quy định. Ngân hàng XXX khởi kiện tranh chấp nợ tín dụng đối với ông Ph, bà Th có nội dung yêu cầu phù hợp pháp luật, còn thời hiệu khởi kiện và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố C' theo thỏa thuận của các bên đương sự tại Hợp đồng tín dụng, là phù hợp theo quy định tại Điều 26; khoản 1 Điều 36; điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về tố tụng và phạm vi giải quyết vụ án*:

- Vụ án không thuộc trường hợp phải có đại diện Viện kiểm sát cùng cấp tham gia phiên tòa theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Bị đơn là ông Nguyễn Thanh Ph và bà Võ Ánh Th có địa chỉ cư trú theo định danh số căn cước công dân tại: Số K Bến L, Phường N, Quận M, Thành phố D'. Đây cũng là địa chỉ bị đơn giao dịch ghi trên hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo nợ vay. Tính đến khi xét xử sơ thẩm vụ án, bị đơn chưa khai báo về việc thay đổi địa chỉ nơi cư trú cho nguyên đơn và cho Tòa án biết, xét có cơ sở xác định địa chỉ cư trú của bị đơn tại Số I xóm K, Phường N, Quận M, Thành phố D' là xác thực với chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, phù hợp theo quy định tại khoản 3 Điều 70 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Xét thấy vụ án có tình tiết đơn giản, quan hệ pháp luật rõ ràng (hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản có đăng ký giao dịch bảo đảm nợ vay tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền), bị đơn là ông Ph, bà Th có địa chỉ cư trú cụ thể là chứng cứ đầy đủ nên căn cứ theo khoản 2 Điều 316 và Điều 317 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục rút gọn.

- Việc thông báo thụ lý, giấy triệu tập đương sự và Quyết định đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục rút gọn đã được Tòa án tống đạt hợp lệ cho bị đơn nhưng ông Ph, bà Th vẫn vắng mặt không lý do nên Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 318 và khoản 1 Điều 320 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- *Phạm vi giải quyết vụ án*: Tại phiên tòa rút gọn, bị đơn vắng mặt không có yêu cầu phản tố trong vụ án. Chủ tọa phiên tòa rút gọn, xem xét giải quyết trong phạm vi yêu cầu của nguyên đơn được xác định cụ thể tại phiên tòa. Các nội dung khác đương sự không yêu cầu thì không được xem xét giải quyết trong cùng vụ án này.

[3] *Xét các yêu cầu của nguyên đơn*:

- Xét các chứng cứ, gồm: Hợp đồng tín dụng số 6280LAV201900532 ngày 25/3/2019, Văn bản giải ngân khoản vay ngày 26/3/2019, Lịch trả nợ gốc lập ngày 26/3/2019 và Bảng kê tính lãi phát sinh lập ngày 17/3/2023, Hợp đồng thế chấp số 6280LCP201900550 ngày 25/3/2019 công chứng số 003254 tại Văn phòng công chứng Lê Văn Dũng và đăng ký giao dich bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện BC ngày 25/3/2019, Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm lập ngày 25/3/2019, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 485894, hồ sơ gốc số CS

04394/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố D’ cấp ngày 08/9/2016 và đã cập nhật chuyển nhượng cho bà Võ Ánh Th đứng tên chủ quyền ngày 22/3/2019, các văn bản làm việc, nhắc nhở đôn đốc khách hàng trả nợ. Xét đây là chứng cứ được ký nhận bởi những người có thẩm quyền của pháp nhân ngân hàng, của người vay, của người có tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay là xác thực nên các chứng cứ có giá trị pháp lý ràng buộc quyền, nghĩa vụ của các bên trong vụ án.

- *Xét yêu cầu đòi nợ gốc:* Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp cho nguyên đơn chứng minh ông Ph, bà Th còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 17/3/2023, gồm các khoản: Vốn 1.314.530.000 đồng; Lãi trong hạn 391.095.071 đồng, lãi quá hạn 17.404.992 đồng. Tổng cộng nợ phải trả: 1.723.030.063 đồng. Xét thấy số liệu này phù hợp với Bảng tính lãi phát sinh lập ngày 17/3/2023 và phù hợp các điều khoản thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6280LAV201900532 đã ký ngày 25/3/2019 và phù hợp với mức lãi suất quy định được điều chỉnh là số liệu nợ xác thực. Việc bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tín dụng theo cam kết hợp đồng tín dụng là bên có lỗi nên Ngân hàng quyết định chuyển toàn bộ dư nợ gốc sang quá hạn và thu hồi nợ trước hạn một lần toàn bộ nợ vốn là phù hợp theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Xét Ngân hàng yêu cầu ông Ph, bà Th có trách nhiệm trả nợ vốn và lãi phát sinh tính đến ngày 17/3/2023, với tổng tổng số nợ 1.723.030.063 đồng là có căn cứ chấp nhận.

- Xét lãi tiếp tục phát sinh trên dư nợ vốn tương ứng, kể từ ngày 18/3/2023 cho đến khi tất toán vốn vay, theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định của hợp đồng tín dụng là phù hợp theo thỏa thuận và theo Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và các quy định về vay tín dụng của Ngân hàng Nhà nước quy định.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn là ông Nguyễn Thanh Ph và bà Võ Ánh Th có trách nhiệm (liên đới vợ chồng) thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 17/3/2023 là số tiền 1.723.030.063 đồng. Thực hiện trả một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật thi hành án.

Trường hợp ông Ph, bà Th không chịu trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để Ngân hàng thu hồi toàn bộ nợ vốn và lãi phát sinh là phù hợp theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số 6280LCP201900550 ngày 25/3/2019 công chứng số 003254 tại Văn phòng công chứng Lê Văn Dũng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện BC ngày 25/3/2019.

Sau khi phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng, nếu trị giá tài sản phát mãi còn dư sẽ được trả lại cho người có tài sản thế chấp là ông Ph, bà Th.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Ông Nguyễn Thanh Ph và bà Võ Ánh Th liên đới vợ chồng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 63.690.902 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C', Thành phố D'.

Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng XXX – Chi nhánh DSG toàn bộ tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 21, Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 316, khoản 1 Điều 318, khoản 1 Điều 320, Điều 321, Điều 322 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ điều khoản thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 6280LAV201900532 ngày 25/3/2019 và Hợp đồng thế chấp số 6280LCP201900550 ngày 25/3/2019; Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 và các quy định về vay tín dụng của Ngân hàng Nhà nước quy định.

Căn cứ Điều 2, Điều 6, Điều 7, Điều 9 và Điều 30 Luật thi hành án dân sự;

Áp dụng 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 ông Nguyễn Thanh Ph và bà Võ Ánh Th có trách nhiệm liên đới vợ chồng thanh toán cho Ngân hàng XXXtoàn bộ số nợ, gồm: Vốn 1.314.530.000 đồng; Lãi trong hạn 391.095.071 đồng, lãi quá hạn 17.404.992 đồng. Tổng cộng nợ phải trả: 1.723.030.063đ (*Một tỷ bảy trăm hai mươi ba triệu không trăm ba mươi nghìn không trăm sáu mươi ba đồng*).

Thực hiện trả một lần, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật. Thi hành án tại Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Lãi tiếp tục phát sinh trên dự nợ vốn tương ứng, kể từ ngày 18/3/2023 cho đến khi tất toán vốn vay, theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng số 6280LAV201900532 ngày 25/3/2019.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh Ph và bà Võ Ánh Th không chịu trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để Ngân hàng thu hồi toàn bộ nợ vốn và lãi phát sinh.

Tài sản thế chấp bảo đảm nợ vay gồm: Căn hộ chung cư diện tích 93,4m^2 tại số 12.3 Block A2, Chung cư TN, Đường số Y, Khu dân cư 13E, Ấp 5, xã PP, huyện BC, Thành phố D' (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 485894, hồ sơ gốc số CS 04394/DA do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố D' cấp ngày 08/9/2019) theo Hợp đồng thế chấp số 6280LCP201900550 ngày 25/3/2019, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện BC ngày 25/3/2019.

Sau khi phát mãi tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng, nếu trị giá tài sản phát mãi còn dư sẽ được trả lại cho ông Ph, bà Th.

Trường hợp trước khi phát mãi tài sản thế chấp, ông Nguyễn Thanh Ph và bà Võ Ánh Th tự nguyện tất toán toàn bộ nợ vay (trả hết nợ vốn và lãi), thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại toàn bộ hồ sơ tài sản thế chấp cho bà Võ Ánh Th .

2. *Về án phí dân sự sơ thẩm*:

- Ông Nguyễn Thanh Ph và bà Võ Ánh Th liên đới vợ chồng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 63.676.354đ (*Sáu mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi sáu nghìn, ba trăm năm mươi bốn đồng*), nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C', Thành phố D'.

- Trả lại cho Ngân hàng XXXtiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 30.494.724đ (*Ba mươi triệu bốn trăm chín mươi bốn nghìn bảy trăm hai mươi bốn đồng*), theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2022/0007223 ngày 06/12/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C', Thành phố D'.

3. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. *Quyền kháng cáo:*

- Thời hạn kháng cáo của đương sự có mặt tại phiên tòa đối với bản án này là 07 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đối với đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày họ nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

- Bản án này có thể bị kháng nghị theo quy định tại khoản 2 Điều 322 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện KSND thành phố C';
- Chi cục THA DS thành phố C';
- TAND TP HCM;
- Lưu VP và hồ sơ vụ án./.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Chí Quang

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM THEO THỦ TỤC RÚT GỌN
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA