TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN BÀU BÀNG** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 50/2024/DS-ST
Ngày: 26-8-2024
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Thanh Hưng;

Ông Nguyễn Văn Độ;

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Quế Trâm, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 228/2024/TLST–DS ngày 12 tháng 6 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 92/2024/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 85/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N; địa chỉ: 2, C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Quang T, sinh năm: 1994; có mặt.

2. Ông Nguyễn Phú K, sinh năm: 1989; vắng mặt.

3. Ông Nguyễn Mộng L, sinh năm 1993; vắng mặt.

Cùng địa chỉ tại: Ngân hàng TMCP N – Chi nhánh B1, số C - 309 đại lộ B, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Ông T, ông K và ông L là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 28 tháng 3 năm 2024).

Ông T, ông K và ông L có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn*:

Bà Đỗ Thị M, sinh năm 1984; nơi cư trú: khu phố Đ, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

Ông Phùng Văn B, sinh năm 1980; nơi cư trú: xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, nơi tạm trú: khu phố Đ, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28 tháng 3 năm 2024, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N trình bày:

Ngày 21 tháng 4 năm 2022, bà M và ông B vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần N (sau đây viết tắt là Ngân hàng N) số tiền là 1.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0219/2022/702 – TD – CV ngày 21 tháng 4 năm 2022 và Giấy nhận nợ ngày 29 tháng 4 năm 2022. Thời hạn vay là 180 tháng. Lãi suất 11.5%/năm và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Mục đích vay: sữa chữa nhà để ở.

Ngày 29 tháng 4 năm 2022, bà M được Ngân hàng cấp thẻ tín dụng hạn mức 30.000.000 đồng theo Giấy đề nghị, kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0225/2022/702-CV.

Ngày 21 tháng 11 năm 2023, bà M và ông B vay Ngân hàng N số tiền là 200.000.000 đồng theo Hợp đồng hạn mức thấu chi số: 0266/2023/702-TD-CV.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với phần đất có diện tích 313,9m^2 thuộc thửa số 402, tờ bản đồ số 30 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CR 774873, số vào sổ cấp GCN: CS16856 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30 tháng 8 năm 2019 cho bà Đỗ Thị M theo Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp số 0146/2022/702-TD-BĐ ngày 21 tháng 4 năm 2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp số 01/SĐ-0146/2022/702-TD-BĐ ngày 21 tháng 11 năm 2023.

Kể từ khi khoản vay bắt đầu phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng N đã nhiều lần liên hệ yêu cầu bà M, ông B thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà M, ông B vẫn không thực hiện, tổng số tiền nợ quá hạn tính đến ngày 28/3/2024 là 1.141.072.766 (một tỷ một trăm bốn mươi mốt triệu không trăm bảy mươi hai nghìn bảy trăm sáu mươi sáu) đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc là 1.083.345.000 đồng, nợ lãi là 25.342.323 đồng, nợ thẻ tín dụng là 32.385.443 đồng.

Tại đơn khởi kiện Ngân hàng N yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Tuyên buộc bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N toàn bộ số nợ gốc và lãi vay theo các Hợp đồng tín dụng, tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/3/2024 là 1.141.072.766

đồng, trong đó bao gồm: nợ gốc là 1.083.345.000 đồng, nợ lãi là 25.342.323 đồng, nợ thẻ tín dụng là 32.385.443 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt theo quy định tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B vẫn không trả nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản đã ký, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng phần đất có diện tích 313,9m^2 thuộc thửa số 402, tờ bản đồ số 30 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương để thu hồi nợ theo quy định.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai bị đơn bà Đỗ Thị M trình bày:

Bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B là vợ chồng, kết hôn năm 2001.

Ngày 21 tháng 4 năm 2022, bà M và ông B vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần N (sau đây viết tắt là Ngân hàng N) số tiền là 1.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0219/2022/702 – TD – CV ngày 21 tháng 4 năm 2022 và Giấy nhận nợ ngày 29 tháng 4 năm 2022.

Ngày 29 tháng 4 năm 2022, bà M được Ngân hàng cấp thẻ tín dụng hạn mức 30.000.000 đồng theo Giấy đề nghị, kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0225/2022/702-CV.

Ngày 21 tháng 11 năm 2023, bà M và ông B vay Ngân hàng N số tiền là 200.000.000 đồng theo Hợp đồng hạn mức thấu chi số: 0266/2023/702-TD-CV.

Các khoản vay có mục đích là để sửa nhà và bổ sung vốn kinh doanh.

Để đảm bảo cho các khoản vay, bà M và ông B thế chấp cho Ngân hàng N phần đất có diện tích 313,9m^2 thuộc thửa số 402, tờ bản đồ số 30 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CR 774873, số vào sổ cấp GCN: CS16856 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30 tháng 8 năm 2019 cho bà Đỗ Thị M theo Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp số 0146/2022/702-TD-BĐ ngày 21 tháng 4 năm 2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp số 01/SĐ-0146/2022/702-TD-BĐ ngày 21 tháng 11 năm 2023.

Phần đất này hiện do bà M và ông B đang quản lý sử dụng, trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và một số công trình phụ trên đất.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà M và ông B đã chi trả cho Ngân hàng N gần 200.000.000 đồng nợ gốc. Đến tháng 02.2024, bà M và ông B không có khả

năng thanh toán cho Ngân hàng. Lý do, bà M và ông B đã sử dụng sửa nhà, lên thổ cư, sau đó cho bạn mượn nhưng bạn vỡ nợ bỏ trốn không thanh toán lại cho bà M và ông B. Từ đó, bà M và ông B lâm vào hoàn cảnh khó khăn, không đủ khả năng chi trả cho Ngân hàng.

Nay, Ngân hàng N bà M đề nghị Ngân hàng N cho bà M và ông B thêm thời gian để xử lý tài sản trả nợ cho Ngân hàng. Đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi, cho bà M và ông B thanh toán nợ gốc, cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Bị đơn ông Phùng Văn B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên, ông B không gửi văn bản trình bày ý kiến về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng N và cũng không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của ông B.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 7 năm 2024: Phần đất bà M và ông B thế chấp cho Ngân hàng N trên đất có 01 căn nhà cấp 4, ngoài ra không còn tài sản nào khác, phần đất có diện tích 313,9m^2 thuộc thửa số 402, tờ bản đồ số 30 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CR 774873, số vào sổ cấp GCN: CS16856 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30 tháng 8 năm 2019 cho bà Đỗ Thị M.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn xin vắng đồng thời gửi văn trình bày như sau: Tổng số nợ còn phải thanh toán của ông Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B tính đến ngày 26 tháng 8 năm 2024 là 1.210.441.716 đồng, trong đó:

+ Dư nợ theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0219/2022/702 – TD – CV ngày 21 tháng 4 năm 2022: nợ gốc là 883.345.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 68.559.012 đồng, nợ lãi quá hạn phải trả là 2.214.801 đồng; nợ lãi chậm trả trong hạn là 1.967.237 đồng.

+ Dư nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 0266/2023/702-TD-CV ngày 21 tháng 11 năm 2023:

+ Nợ gốc thấu chi tài khoản thanh toán là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 16.339.726 đồng.

+ Dư nợ thẻ tín dụng: 37.562.585 đồng.

Bị đơn ông Phùng Văn B, bà Đỗ Thị M được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

+ Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại tại các Điều từ 26 đến Điều 40 của Bộ luật Tố tụng Dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS). Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 của BLTTDS. Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97 của BLTTDS.

+ Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 của BLTTDS. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo quy định tại Điều 203 của BLTTDS và thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán được quy định tại Điều 48 và khoản 2 Điều 203 của BLTTDS.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 63, 239, 243, 249, 258, 260 của BLTTDS. Thư ký tuân theo các Điều 51 và Điều 237 của BLTTDS.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Đối với bị đơn được tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng cũng như tham gia phiên tòa tuy nhiên bị đơn vắng mặt không cung cấp các giấy tờ thể hiện ý kiến của bị đơn. Căn cứ vào những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ việc theo quy định tại Điều 227, 228 của BLTTDS.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Ngày 21/4/2022, ông B và bà M ký hợp đồng tín dụng với dư nợ giảm dần với ngân hàng TMCP N với số tiền 1.000.000.000 đồng thời hạn vay là 180 tháng mức lãi suất là 11.5%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần mục đích vay là để sửa chữa nhà ở. Ngày 21/11/2023, ông B và bà M tiếp tục ký hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi là 200.000.000 đồng để tiêu dùng. Ngày 29/4/2022, bà M tiếp tục ký giấy đề nghị kiêm hợp đồng tín dụng với hạn mức 30.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện dưới hình thức văn bản, nội dung thỏa thuận rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả gốc và lãi, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ quy định về phạm vi hoạt động, lãi suất, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng và phù hợp với Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Hiện ngân hàng yêu cầu ông B và bà M thanh toán số tiền 1.210.441.716 đồng gồm tiền nợ gốc và lãi của ngân hàng là có cơ sở.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Để đảm bảo cho các khoản vay nói trên bà M bà ông B thế chấp cho ngân hàng quyền sử dụng đất thửa đất số 402 tờ bản đồ số 30 tọa lạc tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương với diện tích 313,9m^2. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị 200m^2 đất trồng cây lâu năm là 113,9m^2 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B. Việc thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng, được đăng ký thế chấp và

đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại các Điều 295, 298 của Bộ luật Dân sự; các Điều 9, 10 và 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; các Điều 3, 28 và 47 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về Đăng ký giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản, khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng, Điều 323 của Bộ luật Dân sự, Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm, nếu ông B và bà M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nói trên để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán.

Căn cứ vào các Điều 117, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 90, 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng Thương mại Cổ phần N khởi kiện bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B tranh chấp về hợp đồng tín dụng, do đó quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B có nơi cư trú tại khu phố Đ, thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng N có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; bị đơn Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do; Do đó, Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng:

[2.1.1] Bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần N theo các Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0219/2022/702 – TD – CV ngày 21 tháng 4 năm 2022 và Giấy nhận nợ ngày 29 tháng 4 năm

2022, số tiền vay là 1.000.000.000 đồng; Giấy đề nghị, kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0225/2022/702-CV ngày 29 tháng 4 năm 2022, số tiền cấp tín dụng là 30.000.000 đồng và Hợp đồng hạn mức thấu chi số: 0266/2023/702-TD-CVngày 21 tháng 11 năm 2023, số tiền thấu chi là 200.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 26 tháng 8 năm 2024, bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần N số tiền là 1.210.441.716 đồng, trong đó:

+ Dư nợ theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số 0219/2022/702 – TD – CV ngày 21 tháng 4 năm 2022: nợ gốc là 883.345.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 68.559.012 đồng, nợ lãi quá hạn phải trả là 2.214.801 đồng; nợ lãi chậm trả trong hạn là 1.967.237 đồng.

+ Dư nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 0266/2023/702-TD-CV ngày 21 tháng 11 năm 2023:

+ Nợ gốc thấu chi tài khoản thanh toán là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 16.339.726 đồng.

+ Dư nợ thẻ tín dụng: 37.562.585 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án: bị đơn bà Đỗ Thị M thống nhất như lời trình bày của đại diện hợp pháp của Ngân hàng N về hợp đồng tín dụng; bị đơn ông Phùng Văn B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng, được xem đã từ bỏ quyền cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh và trình bày để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình cũng như không phản đối những tình tiết, sự kiện mà Ngân hàng N đưa ra, do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1.2] Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện bằng văn bản, nội dung thỏa thuận cụ thể về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả gốc và lãi, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ quy định về phạm vi hoạt động, lãi suất, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng và phù hợp với Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

[2.1.3] Bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không trả nợ đúng hạn là vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã giao kết. Ngân hàng N yêu cầu bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 26 tháng 8 năm 2024 là 1.210.441.716 đồng là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng

[2.1.4] Ngân hàng N yêu cầu bà M, ông B trả tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số: 0219/2022/702 – TD – CV ngày 21 tháng 4 năm 2022; Giấy đề nghị, kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng số 0225/2022/702-CV ngày 29 tháng 4 năm 2022, và Hợp đồng hạn mức thấu chi

số: 0266/2023/702-TD-CVngày 21 tháng 11 năm 2023, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Xét, yêu cầu của Ngân hàng N là phù hợp nội dung "*...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"* được quy định tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản:

[2.2.1] Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán là quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 313,9m^2 thuộc thửa số 402, tờ bản đồ số 30 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CR774873, số vào sổ cấp GCN: CS16856 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30 tháng 8 năm 2019 cho bà Đỗ Thị M.

[2.2.2] Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số theo Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp số 0146/2022/702-TD-BĐ ngày 21 tháng 4 năm 2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp số 01/SĐ-0146/2022/702-TD-BĐ ngày 21 tháng 11 năm 2023, được công chứng tại Văn phòng C. Thỏa thuận về việc xử lý tài sản thế chấp được quy định tại Điều 6 hợp đồng.

[2.2.3] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 7 năm 2024: Phần đất bà M, ông B thế chấp cho Ngân hàng N trên đất có 01 căn nhà cấp 4 hiện do bà M, ông B quản lý, sử dụng. Như vậy, bà M, ông B đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ là phù hợp theo quy định tại các Điều 299, 301, 317, 318, 319, 320 của Bộ luật Dân sự.

[2.2.4] Việc thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng, được đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại các Điều 295, 298 của Bộ luật Dân sự; các Điều 9, 10 và 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; các Điều 3, 28 và 47 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về Đăng ký giao dịch bảo đảm.

[2.2.5] Căn cứ: Điều 6 của Hợp đồng thế chấp tài sản; khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 323 của Bộ luật Dân sự và Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo

đảm, nếu bà M, ông B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 402, tờ bản đồ số 30 tại thị trấn L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CR774873, số vào sổ cấp GCN: CS16856 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 30 tháng 8 năm 2019 cho bà Đỗ Thị M để thanh toán nợ cho Ngân hàng N.

Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 đồng, bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B phải nộp 5.000.000 đồng để hoàn lại cho Ngân hàng N theo quy định tại Điều 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[5] Về án phí: Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238, các Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 117, 295, 298, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 90, 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016;

Căn cứ vào Luật Phí và Lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm

2016 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 nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần N với bị đơn bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

- Buộc bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N tổng số tiền là 1.210.441.716 (một tỷ hai trăm mười triệu bốn trăm bốn mươi mốt nghìn bảy trăm mười sáu) đồng.

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N 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 dư nợ giảm dần số 0219/2022/702 – TD – CV ngày 21 tháng 4 năm 2022 và hợp đồng tín dụng hạn mức thấu chi số 0266/2023/702-TD-CV ngày 21 tháng 11 năm 2023.

- Trường hợp bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số theo Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp số 0146/2022/702-TD-BĐ ngày 21 tháng 4 năm 2022 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất) để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của bên thế chấp số 01/SĐ-0146/2022/702-TD-BĐ ngày 21 tháng 11 năm 2023, được công chứng tại Văn phòng C.

2. Về chi phí tố tụng:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N không phải chịu chi phí tố tụng.

Bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B phải chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí tố tụng. Buộc bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B nộp 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí tố tụng để trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N.

3. Về án phí:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần N 23.116.091 (hai mươi ba triệu một trăm mười sáu nghìn không trăm chín mươi mốt) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003460 ngày 05 tháng 6 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Bà Đỗ Thị M và ông Phùng Văn B phải nộp 48.313.251 (bốn mươi tám triệu ba trăm mười ba nghìn hai trăm năm mươi mốt) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được 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 thoả 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 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 tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Ánh Tuyết