TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 **THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2023/DS – ST
Ngày: 30/3/2023
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: Ông Hoàng Đức Anh

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Ngọc Tiến

2. Bà Đàm Vân

Thư ký Tòa án: Bà Trà Thị Thúy Diễm - 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: Bà Lê Ngọc Thanh Trúc - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 164/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2023/QĐST-DS ngày 06 tháng 3 năm 2023 giữa:

Nguyên đơn **: Ngân hàng A**
Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà A1, A2 Thành phố H
Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th – Tổng Giám đốc
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn C (Theo các Giấy ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 và Giấy ủy quyền số 629/GUQ-NHNo.LTK-TH ngày 20/5/2022)
Địa chỉ liên hệ: 162-166, đường B, Phường B1, Quận B2, Thành phố M

Bị đơn: Ông **Trần Minh Nh** – Sinh năm 1978
Địa chỉ: 381/14 C1, Phường C2, Quận C2, Thành phố M

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1/ Ông **Trần Minh H** – sinh năm 1980
Địa chỉ thường trú: 182 D1, Phường D2, Thành phố V, tỉnh D3
Địa chỉ hiện nay: số 113/67 E, Phường E1, Quận E2, Thành phố M

2/ Bà **Trần Thị D** – sinh năm 1967

Địa chỉ thường trú: ấp G, xã G, huyện G1, tỉnh G2

Địa chỉ hiện nay: số 113/67 E, Phường E1, Quận E2, Thành phố M.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 19/5/2022 và quá trình giải quyết vụ án, đại diện nguyên đơn Ngân hàng A là ông Phạm Văn C trình bày :

Ngày 17/4/2020 đại diện A - Chi nhánh B là ông Nguyễn Thiện Th1 (chức vụ Giám đốc) và Ông Trần Minh Nh có ký Hợp đồng tín dụng số 1603 - LAV - 202000328 với tổng số tiền vay là 5,600,000,000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ sáu trăm triệu đồng);

Mục đích sử dụng tiền vay: Bù đắp tiền mua nhà đất.

Thời hạn vay: 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng.

Những lần nhận nợ còn dư nợ, cụ thể như bảng sau:

STT	Số giải ngân	Ngày giải ngân	Ngày đến hạn	Lãi suất trong	Số tiền gốc (VND)
1	1603LDS20200056	17/04/202	17/04/202	9.5%/nă	5,600,000,00

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm.

- Tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay của Ông Trần Minh Nh tại A- Chi nhánh B như sau:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 113/67 E, Phường E1, Quận E2, Thành phố M do ông Trần Minh Nh là chủ sở hữu, quản lý và sử dụng theo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1603-LCP-201900067 ngày 17/01/2019, công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ng – Thành phố M, số công chứng 002652, quyển số 01/TP/CC-SCC/HDGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1603-LCP-201900067/1 ngày 16/4/2020, công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ng – Thành phố M, số công chứng 008985, quyển số 04/TP/CC-SCC/HDGD; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/01/2019);

Hiện tại, Ông Trần Minh Nh đã vi phạm cam kết trả nợ cho A - Chi nhánh B cụ thể khoản nợ của ông Nh đã chuyển sang nợ xấu. Vi phạm này được thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã kí kết.

Do đó Ngân hàng yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc Ông Trần Minh Nh thanh toán toàn bộ số tiền nợ cho A – Chi nhánh B tạm tính tới ngày 30/03/2023 là: **5,872,102,303 đồng** và số tiền lãi phát sinh đến ngày tất toán, chi tiết như sau:

- Nợ gốc: 4,956,300,00 đồng

- Tiền lãi: 828,207,296 đồng

- Tiền lãi phạt quá hạn: 8,404,755 đồng

- Tiền lãi phạt chậm trả: 79,190,232 đồng

- Ngoài ra, Ông Trần Minh Nh còn phải tiếp tục thanh toán số tiền lãi phát sinh cho đến trả hết nợ gốc, lãi với lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn của hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng và lãi phạt chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư nợ lãi trong hạn tương ứng với thời gian chậm trả và các loại phí phát sinh đến ngày tất toán nợ vay.

- Trường hợp, Ông Trần Minh Nh không thanh toán nợ hoặc trả nhưng không đầy đủ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp thuộc sở hữu và sử dụng của Ông Trần Minh Nh là : Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tọa lạc tại 113/67 E, Phường E1, Quận E2, Thành phố Hồ Chí Minh; Toàn bộ số tiền từ phát mãi tài sản ưu tiên thanh toán nợ cho ngân hàng. Sau khi phát mãi tài sản thế chấp nhưng không đủ trả nợ thì ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Ông Trần Minh Nh để thu hồi nợ vay.

- Buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Trần Thị D, ông Trần Minh H phải rời khỏi căn nhà tại 113/67 E, Phường E1, Quận E2 Thành phố M trong trường hợp phải tiến hành phát mãi căn nhà này.

** Trong quá trình giải quyết vụ án Bị đơn là ông Trần Minh Nh trình bày :*

Ông xác nhận có ký hợp đồng tín dụng A để vay vốn. Quá trình thực hiện do tình hình dịch bệnh nên ông gặp khó khăn trong việc trả nợ. Ông cũng cố gắng để thanh toán cho Ngân hàng được thêm một khoản tiền lãi và mong Ngân hàng tạo điều kiện để ông tiếp tục trả nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị D trình bày : Bà D hiện nay là người đang ở trong căn nhà 113/67 E, Phường E1, Quận E2, Thành phố M. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A1 và ông Nh thì bà không có ý kiến gì trong vụ việc này.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Minh H: Vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng tại tòa và không có ý kiến trình bày.

* Vấn đề khác: Tại Công văn trả lời xác minh của Công an Phường E1, Quận E2, Thành phố M có nội dung: Tại địa chỉ 113/67 E, Phường E1, Quận E2 gồm có các nhân khẩu cư trú nhưng không đăng ký thường trú, tạm trú là ông Trần Minh H, bà Trần Thị D.

* Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện như trên và bổ sung: Tính đến ngày 30/3/2023, Ngân hàng yêu cầu ông Nh có nghĩa vụ thanh toán số tiền tổng cộng là 5.872.102.303 đồng; trong đó nợ gốc là 4.956.300.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 828.207.296 đồng; nợ lãi quá hạn là 8.404.775 đồng; nợ lãi chậm trả là 79.190.232 đồng.

Bị đơn là ông Trần Minh Nh vắng mặt tại phiên tòa và không có ý kiến trình bày

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị D xin vắng mặt tại phiên tòa

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Minh H vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận B2 phát biểu:

Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến thời điểm hiện nay, thấy rằng Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Tòa án đã tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các đương sự.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung vụ án, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ phù hợp với quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án :

- Xét đơn khởi kiện Ngân hàng A, xác định đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng, cụ thể là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Cùng với đơn khởi kiện, nguyên đơn có nộp đơn lựa chọn thẩm quyền Tòa án giải quyết vụ án là nơi tổ chức có trụ sở hoặc chi nhánh. Địa chỉ Ngân hàng A – Chi nhánh B có trụ sở tại Quận B2; Hợp đồng được giao kết, thực hiện tại Quận B2 nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận B2 - Thành phố M theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị D có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa; Bị đơn là ông Trần Minh Nh ; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Minh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông Nh, bà D, ông H theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự

[3] Xét các yêu cầu của nguyên đơn :

[3.1] Xét yêu cầu trả nợ của Ngân hàng

Xét thấy, ngày 17/4/2020, Ngân hàng A – Chi nhánh B và ông Trần Minh Nh có ký Hợp đồng tín dụng số 1603 - LAV - 202000328 với tổng số tiền vay là 5,600,000,000 đồng (Bằng chữ : Năm tỷ sáu trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng tiền vay: Bù đắp tiền mua nhà đất; Thời hạn vay: 5 năm kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng; Lãi suất trong hạn là 9,5%/năm, Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do ông Trần Minh Nh vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nh phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền tổng cộng tính đến ngày 30/3/2023 số tiền là 5.872.102.303 đồng; trong đó nợ gốc là 4.956.300.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 828.207.296 đồng; nợ lãi quá hạn là 8.404.775 đồng; Nợ lãi chậm trả là 79.190.232 đồng.

Xét thấy, do ông Nh thực hiện không đúng việc trả nợ, vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký nên việc Ngân hàng khởi kiện để buộc ông Nh có nghĩa vụ trả nợ là có cơ sở chấp nhận. Về số tiền nợ gốc, nợ lãi đã được Ngân hàng tính đúng theo hợp đồng đã ký giữa hai bên và phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn là ông Trần Minh Nh phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền tổng cộng tính đến ngày 30/3/2023 là 5.872.102.303 đồng ; Trong đó nợ gốc là 4.956.300.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là 828.207.296 đồng; Nợ lãi quá hạn là 8.404.775 đồng; Nợ lãi chậm trả là 79.190.232 đồng.

[3.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được nợ

Tài sản thế chấp bảo đảm tiền vay của Ông Trần Minh Nh tại A - Chi nhánh B là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 113/67 E, Phường E1, Quận E2, Thành phố Hồ Chí Minh do ông Trần Minh Nh là chủ sở hữu, quản lý và sử dụng theo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1603-LCP-201900067 ngày 17/01/2019, công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ng – Thành phố M, số công chứng 002652, quyển số 01/TP/CC-SCC/HDGD; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1603-LCP-201900067/1 ngày 16/4/2020, công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Xuân Ng – Thành phố M, số công chứng 008985, quyển số 04/TP/CC-SCC/HDGD; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/01/2019.

Xét thấy, giao dịch thế chấp tài sản trên đã thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực. Do ông Nh vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên cần áp dụng biện pháp xử lý tài sản đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về yêu cầu khởi kiện này. Cụ thể, trường hợp Ông Trần Minh Nh không thanh toán nợ hoặc trả nhưng không đầy đủ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp thuộc sở hữu và sử dụng của Ông Trần Minh Nh là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tọa lạc tại 113/67 E, Phường E1, Quận E2, Thành phố M.

Trong trường hợp cần phải phát mãi căn nhà này thì buộc những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Minh H, bà Trần Thị D là những người đang cư trú tại đây phải có nghĩa vụ rời khỏi căn nhà.

[4] Về chi phí tố tụng : Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trong vụ án này là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) do bị đơn là ông Trần Minh Nh chịu. Ông Nh có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng chi phí này.

[5] Về án phí: Ông Trần Minh Nh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 113.872.102 đồng (một trăm mười ba triệu tám trăm bảy mươi hai ngàn một trăm lẻ hai đồng). Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Phát biểu của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận B2 tại phiên tòa là phù hợp với phần nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên ;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, Điều 147, Điều 238, Điều 235, Điều 266, Điều 271, khoản 1 Điều 273, của Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự ;

- Căn cứ khoản 2 Điều 3, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 ;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 ;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Xử :

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A.

1.1. Ông Trần Minh Nh có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A số tiền nợ tính đến ngày 30/3/2023 theo Hợp đồng tín dụng số 1603 - LAV – 202000328 ngày 17/4/2020 số tiền là **5.872.102.303** đồng (năm tỉ tám trăm bảy mươi hai triệu một trăm lẻ hai ngàn ba trăm lẻ ba đồng) ; Trong đó nợ gốc là 4.956.300.000 đồng ; Nợ lãi trong hạn là 828.207.296 đồng; Nợ lãi quá hạn là 8.404.775 đồng; Nợ lãi chậm trả là 79.190.232 đồng.

1.2. Việc thanh toán tiền được thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

1.3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi trên 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 tiền 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.

1.4. Sau khi ông Trần Minh Nh thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A phải trả các giấy tờ (bản chính) liên quan đến tài sản thế chấp để làm thủ tục giải chấp tài sản đảm bảo cho ông Trần Minh Nh.

1.5. Trường hợp ông Trần Minh Nh không thực hiện đúng thời hạn trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm

quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đứng tên ông Trần Minh Nh tại địa chỉ số 113/67 E, Phường E1, Quận E2, Thành phố M; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác găn liền với đất số BU 695534; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận số CH 12558/GCN do Ủy ban nhân dân Quận E2, Thành phố M cấp ngày 22/9/2014.

1.6. Nếu giá trị tài sản phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Trần Minh Nh có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng A cho đến khi thanh toán xong nợ.

1.7. Buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Minh H, bà Trần Thị D có nghĩa vụ rời khỏi căn nhà số 113/67 E, Phường E1, Quận E2, Thành phố M trong trường hợp phải phát mãi căn nhà này.

2. Về án phí và chi phí tố tụng :

2.1. Ông Trần Minh Nh có nghĩa vụ hoàn lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

2.2. Án phí dân sự sơ thẩm là 113.872.102 đồng (một trăm mười ba triệu tám trăm bảy mươi hai ngàn một trăm lẻ hai đồng) do ông Trần Minh Nh chịu. Hoàn lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.867.617 đồng (năm mươi sáu triệu tám trăm sáu mươi bảy ngàn sáu trăm mười bảy đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí số AA/2021/0018695 ngày 01/06/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận B2 , Thành phố M.

3. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng A có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Trần Minh Nh, ông Trần Minh H, bà Trần Thị D có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

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, 7a, 7b 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 :
- TANDTP -VKSNDTP ;
- VSKND Quận 10 ;
- Chi cục THA Dân sự Quận 10 ;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Hoàng Đức Anh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN PHIÊN TÒA**