TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ CHƠN THÀNH
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 38/2023/DS-ST
Ngày: 12 – 9 – 2023
Về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dung và Hợp đồng thế chấp tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Thu Hà

Các hội thẩm nhân dân: 1. Bà Hồ Thị Xuân Thiều

2. Ông Phạm Xuân Đính

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Võ Thị Hạnh - Cán bộ Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành tham dự phiên toà: Bà Đỗ Thị Nở - Kiểm sát viên

Trong ngày 12 tháng 9 năm 2023, tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, đã xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 101/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 6 năm 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: 154/2023/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A (LPBANK); Địa chỉ: Tầng 1,2,3,4,5,6 Tòa nhà Thaiholdings Tower, Số 210 đường T, Phường T1, Quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam Ti1 - Chức vụ: Quyền Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thế C1 - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh; Địa chỉ liên hệ: 226 TL8, khu phố 2, thị trấn C1, huyện C , Tp. Hồ Chí Minh. Theo Quyết định "V/v: Ủy quyền thực hiện hoạt động tố tụng" đối với Giám đốc Chi nhánh số 4076A/2023/QĐ-TGĐ ngày 17/03/2023 của Quyền Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP A.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phương N1, sinh năm 1978; Địa chỉ: 226, tỉnh lộ 8, khu phố 2, thị trấn C1, huyện C1, thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền số 314/2023/UQ-LPB.CC ngày 11/4/2023) *(Có mặt)*

Bị đơn: Anh Nguyễn Phi H, sinh năm 1995. Địa chỉ cư trú: Tổ 8, khu phố 4, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước *(Có mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***1. Theo nội dung đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện của nguyên đơn – ông Nguyễn Phương N trình bày*:**

Ông Nguyễn Phi H có vay vốn tại Ngân hàng TMCP A theo Hợp đồng tín dụng số HDTD5802022037 ngày 30/03/2022, Giải ngân theo ước nhận nợ số: 5802022037/1 ngày 31/03/2022, với số tiền vay: 7.900.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ chín trăm triệu đồng). Thời hạn vay: 12 tháng. Mục đích vay: Thanh toán nhận chuyển nhượng BĐS tại thửa đất số 732, tờ bản đồ số 26, địa chỉ khu phố 4, thị trấn C, huyện C1, tỉnh Bình Phước. Lãi suất cho vay: 9,7%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu kể từ ngày nhận nợ đầu tiên, sau đó được thả nổi theo quy định của LienVietPostBank từng thời kỳ. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 823130; Số vào sổ cấp GCN: CS14367do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/06/2021, cụ thể như sau: Thửa đất số: 732, tờ bản đồ số: 26, địa chỉ: khu phố 4, thị trấn C, huyện C1, tỉnh Bình Phước của chủ sử dụng đất ông Nguyễn Phi H theo Hợp đồng thế chấp số: HĐTC5802022019 ngày 31/03/2022 tại Văn Phòng Công Chứng Chơn Thành ký giữa Ngân hàng TMCP A với ông Nguyễn Phi H.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, kể từ ngày ký kết, ông Nguyễn Phi H đã thanh toán cho LPBank số tiền: 960.966.306 đồng, trong đó trả gốc: 28.203.565 đồng, trả nợ lãi: 932.762.741 đồng. Ông H đã không trả gốc lãi đến hạn cho Ngân hàng kể từ ngày 31/03/2023 và để phát sinh nợ nhóm 4. Phía Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp cũng như gửi văn bản yêu cầu trả nợ nhưng ông Nguyễn Phi H vẫn không hợp tác trả nợ cho Ngân hàng theo quy định trong Hợp đồng mà hai bên đã ký kết.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Phi H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho LPBank theo Hợp đồng tín dụng số HDTD5802022037 ngày 30/03/2022, với tổng số tiền tạm tính đến ngày 12/9/2023 là: 8.606.590.884 đồng, trong đó, nợ gốc: 7.871.796.427 đồng, nợ lãi quá hạn: 734.794.457 đồng.

Đồng thời, ông Nguyễn Phi H phải chịu lãi suất quá hạn đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các cam kết ký kết với Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay. Ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Phi H không trả nợ hoặc chỉ trả được 1 phần nợ theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký thì Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay. Sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, ông Nguyễn Phi H có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

2. Bị đơn anh Nguyễn Phi H tại phiên tòa trình bày:

Thống nhất vào ngày 30/3/2022 có ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP A để vay số tiền 7.900.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ chín trăm triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng với mục đích thanh toán nhận chuyển nhượng BĐS tại thửa đất số 732, tờ bản đồ số 26, địa chỉ khu phố 4, thị trấn C, huyện C1, tỉnh Bình Phước. Khi vay thì Ông H có thế chấp tài sản bảo đảm

Thửa đất số: 732, tờ bản đồ số: 26, địa chỉ: khu phố, thị trấn C , huyện C1, (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 823130; Số vào sổ cấp GCN: CS14367do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/06/2021 mang tên Nguyễn Phi H, hai bên có ký kết Hợp đồng thế chấp số: HĐTC5802022019 ngày 31/03/2022 tại Văn Phòng Công Chứng Chơn Thành. Quá trình thực hiện Hợp đồng thì Ông H cũng thống nhất đã thanh toán một phần số tiền nợ gốc và nợ lãi như phía nguyên đơn trình bày và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về phần yêu cầu trả nợ gốc và nợ lãi còn lại nhưng có ý kiến đề nghị phía nguyên đơn giảm một phần lãi quá hạn, về thời gian trả trợ đề nghị được xem xét thêm thời gian để bán đất trả cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành phát biểu quan điểm như sau:

+ Về thủ tục tố tụng: Xác định trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã tuân theo đúng pháp luật tố tụng dân sự về việc nhận đơn khởi kiện, thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, cấp tống đạt và gửi các văn bản tố tụng cũng như thời hạn giải quyết vụ án. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã đảm bảo đúng các nguyên tắc, thủ tục tố tụng. Đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

+ *Về nội dung*: Đề nghị HĐXX căn cứ vào: Điều 26, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự. Điều 116, 117, 299, 317, 318, 320, 322, 323, 357, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 9, 10, 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP, ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; 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. Đề nghị xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A. Buộc ông Nguyễn Phi H phải trả cho Ngân hàng TMCP A tính đến ngày 12/9/2023 là 8.606.590.884 đồng, trong đó, nợ gốc: 7.871.796.427 đồng, nợ lãi quá hạn: 734.794.457 đồng. Về xử lý tài sản đảm bảo: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật Ông H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ. Nếu còn thiếu Ông H có trách nhiệm trả nợ tiếp. Về án phí: Ông H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] .**Về thủ tục tố tụng**:

[1.1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp*: Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, hội đồng xét xử xác định vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản thuộc loại vụ việc tranh chấp hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] *Về thẩm quyền*: Bị đơn ông Nguyễn Phi H đang cư trú tại phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. **Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A, Hội đồng xét xử xét thấy:**

Tại phiên tòa các đương sự thống nhất vào ngày 30/3/2022 Ngân hàng TMCP A và ông Nguyễn Phi H có ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD5802022037 với thời hạn vay 12 tháng, số tiền vay là 7.900.000.000 đồng. Để bảo đảm cho số tiền vay thì Ông H có thế chấp tài sản là thửa đất số: 732, tờ bản đồ số: 26, địa chỉ: khu phố 4, thị trấn C , huyện C1 (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DC 823130; Số vào sổ cấp GCN: CS14367 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/06/2021 mang tên Nguyễn Phi H và có ký kết Hợp đồng thế chấp số HĐTC5802022019 ngày 31/3/2023. Thực hiện hợp đồng, nguyên đơn Ngân hàng TMCP A đã giải ngân số tiền cho vay; bị đơn ông Nguyễn Phi H đã nhận đủ số tiền vay 7.900.000.000 đồng thông qua Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 31/3/2022; chuyển khoản vào ngày 01/4/2023 và quá trình thực hiện hợp đồng, Ông H đã trả được nợ gốc 28.203.503 đồng, tiền lãi là 932.762.741 đồng. Đây là tính tiết đã được các bên thừa nhận nên thuộc trường hợp không phải chứng minh theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, việc Ông H có vay của Ngân hàng TMCP A số tiền 7.900.000.000 đồng và đã trả được số tiền nợ gốc 28.203.503 đồng là sự thật.

[2.1] Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng: Về hình thức, nội dung của hợp đồng tín dụng số HDTD5802022037 ngày 30/03/2022 không vi phạm điều cấm, không trái quy định của pháp luật và đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của Luật tổ chức tín dụng năm 2010 và quy chế Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số: 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, là giao dịch hợp pháp nên phát sinh hiệu lực pháp luật. Thời hạn thực hiện hợp đồng là 12 tháng tính từ ngày 30/3/2022 nhưng đến nay phía bị đơn không thanh toán tiền nợ gốc còn lại là 7.871.796.427 đồng và nợ lãi quá hạn phát sinh theo mức lãi quá hạn 1,83%/năm tren số tiền nợ gốc tính đến ngày 12/9/2023 là 734.794.457 đồng cho nguyên đơn là vi phạm Điều 2 của Hợp đồng tín dụng quy định về thời hạn vay, tại phiên tòa bị đơn Ông H cũng thống nhất trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc và nợ lãi quá hạn phát sinh như yêu cầu, do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn Ông H có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ gốc 7.871.796.427 đồng và nợ lãi quá hạn phát sinh đến ngày 12/9/2023 là 734.794.457 đồng, tổng cộng là: 8.606.590.884 đồng.

Về thời gian thanh toán: Phía nguyên đơn đồng ý gia hạn cho bị đơn thời hạn trả nợ đến ngày 12/11/2023, đây là sự thỏa thuận tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2.2] Đối với tài sản bảo đảm là thửa đất số: 732, tờ bản đồ số: 26, địa chỉ: khu phố 4, thị trấn C , huyện C1 (nay là phường H, thị xã C), tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DC 823130; Số vào sổ cấp GCN: CS14367 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/06/2021 mang tên Nguyễn Phi H được ký kết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền

với đất số HĐTC5802022019 công chứng ngày 31/3/2022, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, Hợp đồng thế chấp có nội dung, hình thức, trình tự, thủ tục chứng thực, đăng ký giao dịch bảo đảm là phù hợp với quy định tại các Điều 295, 298 của Bộ luật dân sự 2015; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính Phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên được chấp nhận.

Do vậy, trường hợp anh Hoàng không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A, thì anh Hoàng vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả cho đến khi hết nợ.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn ông Nguyễn Phi H phải chịu án phí theo mức án phí giá ngạch trên số tiền phải trả cho nguyên đơn là: 8.606.590.884 đồng = 112.000.000 + (0,1% x 4.606.590.884 đồng) = 116.606.591 đồng. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP A không phải chịu án phí nên được trả lại số tiền tạm ứng đã nộp.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: là 3.000.000 đồng, nguyên đơn đã tạm ứng trước nên bị đơn anh Hoàng có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn.

[5]. Tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 85, Điều 86, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 266, Điều 267, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 280, Điều 295, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 322, Điều 323, Điều 357 Bộ luật dân sự 2015; Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, đã sửa đổi năm 2017; 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.

Tuyên xử:

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A.

Buộc anh Nguyễn Phi H phải trả cho Ngân hàng TMCP A tính đến ngày xét xử sơ thẩm (12/9/2023) là 8.606.590.884 đồng, trong đó nợ gốc 7.871.796.427 đồng và tiền nợ lãi quá hạn là: 734.794.457 đồng. Thời hạn trả nợ: Hạn chót ngày 12/11/2023.

Anh Nguyễn Phi H phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận của hai bên theo nội dung Hợp đồng tín dụng số HDTD5802022037 ngày 30/03/2022, kể từ ngày 12/9/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp anh Nguyễn Phi H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là: Thửa đất số: 732, tờ bản đồ số: 26, địa chỉ: khu phố 4, thị trấn C , huyện C1, tỉnh Bình Phước theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: DC 823130; Số vào sổ cấp GCN: CS14367 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 28/06/2021 mang tên Nguyễn Phi H. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A, thì anh Hoàng vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Nguyễn Phi H phải chịu 116.606.591 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.958.000 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012368 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: là 3.000.000 đồng, nguyên đơn đã tạm ứng trước nên bị đơn anh Hoàng có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh BP;
- VKSND thị xã Chơn Thành;
- Chi cục THADS thị xã Chơn Thành;
- Đương sự;
- Lưu HSVA.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Chu Thị Thu Hà