TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN V
TỈNH B

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

Bản án số: 34/2023/DS-ST
Ngày: 02 – 6– 2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN V, TỈNH B

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thụy Lan Chi

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đào Văn Vĩnh

2. Bà Lê Ngọc Kiệp

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Nhựt là Thư ký Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh B tham gia phiên tòa*:* Bà Châu Ngọc Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện V xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 210/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2022 về "tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2023/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng ACB (ACB)

Địa chỉ: Số 442 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Từ Tiến Phát, chức vụ Tổng giám đốc

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Đình Lợi, chức vụ Phó Giám đốc phòng quản lý nợ.

Người đại diện theo uỷ quyền của ông Nguyễn Đình Lợi: Anh Lâm Trấn T, sinh năm 1987 (có mặt).

Địa chỉ liên hệ: Số 256, khóm 5, phường 7, thành phố Bạc Liêu, tỉnh Bạc Liêu.

- Bị đơn: Bà Vũ Thị Kim A, sinh năm 1961.

Địa chỉ: Ấp Cái Dầy, thị trấn Châu Hưng, huyện V, tỉnh B (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/9/2022, và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn, Ngân hàng ACB anh Lâm Trấn T trình bày:

Vào ngày 25 tháng 10 năm 2017, Ngân hàng ACB có ký kết hợp đồng tín dụng với bà Vũ Thị Kim A, theo hợp đồng tín dụng số BLI.CN.1016.241017, số tiền vay 290.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất trong hạn 9,8%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi phạt 10%/năm. Mục đích cho vay: Mua nhà, đất, đất xây dựng nhà ở, hoàn vốn tiền mua đất để xây dựng nhà ở.

Ngoài ra, vào ngày 26 tháng 3 năm 2019, bà Vũ Thị Kim A còn đề nghị cấp tín dụng thẻ (Vissa vàng) tại Ngân hàng ACB, ngày cấp là ngày 09/4/2019, số thẻ 4791-39xx-xxxx-2611, hạn mức thẻ 20.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Vũ Thị Kim A có thế chấp quyền sử dụng đất, thửa 3219, tờ bản đồ số 16, diện tích 81m^2 tọa lạc ấp A, thị trấn Châu H, huyện V, tỉnh B, được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/6/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 12/7/2017 cho bà Vũ Thị Kim A; giấy phép xây dựng số 36/GPXD-UBND do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 26/7/2017.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BLI.BĐCN.094.241017, được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Bạc Liêu ngày 25/10/2017; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh B ngày 26/10/2017; Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất hình thành trong tương lai số BLI.BĐCN.395.241017 được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh Bạc Liêu ngày 25/10/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Vũ Thị Kim A đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Cụ thể, đối với hợp đồng tín dụng số 1016.241017 ký kết ngày 25/10/2017, bà A thanh toán gốc lãi vào ngày 28/6/2021 sau đó bà A ngưng không thanh toán gốc, lãi. Đến ngày 27/8/2021, Ngân hàng chuyển toàn bộ số nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn. Riêng đối với hợp đồng cấp tín dụng thẻ, vào ngày 12/10/2021, bà A ngưng thanh toán gốc, lãi và Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ của bà A sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 02 tháng 6 năm 2023, bà Vũ Thị Kim A còn nợ Ngân hàng ACB số tiền số tiền 212.294.811 đồng, trong đó tiền vốn gốc 149.110.559 đồng (một trăm bốn mươi chín triệu một trăm mười nghìn năm trăm năm mươi chín đồng) và tiền lãi đến ngày 02 tháng 6 năm 2023 là 63.184.252 đồng (sáu mươi ba triệu một trăm tám mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi hai đồng).

Từ đó, Ngân hàng ACB yêu cầu bà Vũ Thị Kim A thanh toán số tiền 212.294.608 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 03/6/2023 đến khi bà A trả hết nợ theo lãi suất thỏa thuận đã ký kết với Ngân hàng; trường hợp bà A không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản mà bà A đã ký kết thế chấp tại Ngân hàng theo quy định pháp luật.

***Bị đơn bà Vũ Thị Kim A*:** Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà Vũ Thị Kim A đến Tòa án nhưng bà Vũ Thị Kim A không đến, đến nhà lấy lời khai nhưng bà Vũ Thị Kim A không có nhà nên không có lời khai bà Vũ Thị Kim A trong hồ sơ vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh B trình bày việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Từ khi thụ lý cho đến phiên tòa xét xử sơ thẩm, Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; bị đơn bà Vũ Thị Kim A chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng được quy định tại các Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ACB đối với bà Vũ Thị Kim A; buộc bà Vũ Thị Kim A có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng ACB số tiền vay 212.294.608 đồng, trong đó vốn gốc 149.110559 đồng, lãi tính đến ngày 02/6/2023 là 63.184.049 đồng (lãi trong hạn 10.679.475 đồng, lãi quá hạn 49.127.243 đồng, lãi phạt chậm trả 3.377.534 đồng) và lãi phát sinh theo hợp đồng từ ngày 03/6/2023 đến khi bà A trả hết nợ cho Ngân hàng; trường hợp bà A không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bà Vũ Thị Kim A phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngày 20 tháng 10 năm 2022, Ngân hàng ACB nộp đơn khởi kiện đến Tòa án tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn bà Vũ Thị Kim A. Mục đích vay Mua nhà, đất, đất xây dựng nhà ở, hoàn vốn tiền mua đất để xây dựng nhà ở. Khi khởi kiện ông bà Vũ Thị Kim A đăng ký hộ khẩu thường trú tại ấp Cái Dầy, thị trấn Châu Hưng huyện V, tỉnh B. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện V thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đồng thời, bà Vũ Thị Kim A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai vẫn vắng mặt không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Vũ Thị Kim A theo quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ACB đối bà Vũ Thị Kim A về tranh chấp hợp đồng tín dụng:

[2.1] Căn cứ Hợp hợp đồng tín dụng số BLI.CN.1016.241017, số tiền vay 290.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất trong hạn 9,8%/năm, cố định trong 03 tháng đầu tiên, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi phạt 10%/năm. Mục đích cho vay: Mua nhà, đất, đất xây dựng nhà ở, hoàn vốn tiền mua đất để xây dựng nhà ở; Hợp đồng tín dụng thẻ visa, ngày cấp là ngày 09/4/2019, hạn mức thẻ 20.000.000 đồng. Từ đó, có đủ cơ sở xác định giữa Ngân hàng ACB với bà Vũ Thị Kim A có giao dịch tín dụng với nhau.

[2.2] Căn cứ vào các điều khoản đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng BLI.CN.1016.241017 ngày 25/10/2017 mà Ngân hàng ACB ký kết với bà Vũ Thị Kim A; Điều 3 của Hợp đồng tín dụng có quy định kỳ hạn trả lãi và gốc định kỳ hàng tháng. Tuy nhiên, phía bà Vũ Thị Kim A đã không thực hiện đúng thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng,

vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng, cụ thể bà A thanh toán tiền gốc, tiền lãi vào ngày 28/6/2021 và sau đó ngưng thanh toán tiền gốc, lãi liên tục 04 tháng; riêng hợp đồng tín dụng thẻ, bà A ngưng thanh toán vào ngày 12/10/2021, từ đó Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ của bà A sang nợ quá hạn. Từ đó có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ACB đối với bà A về tranh chấp hợp đồng tín dụng;

Căn cứ vào bảng kê tính lãi mà Ngân hàng cung cấp, tính đến ngày 02/6/2023, bà Vũ Thị Kim A còn nợ Ngân hàng ACB số tiền 212.294.811 đồng, trong đó vốn gốc 149.110.559 đồng, lãi 63.184.252 đồng. Cần buộc bà Vũ Thị Kim A có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng ACB số tiền 212.294.811 đồng, trong đó vốn gốc 149.110.559 đồng, lãi tính đến ngày 02/6/2023 là 63.184.252 đồng. Đồng thời bà A còn phải chịu lãi suất phát sinh theo hợp đồng kể từ ngày 03/6/2023 đến khi bà A thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

[3] Xét hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số BLI.BĐCN.094.241017, ngày 25/10/2017 được được ký kết giữa Ngân hàng ACB với bà Vũ Thị Kim A.

[3.1]. Vào ngày 23/3/2023, Tòa án có thành lập hội đồng xem xét thẩm định tại chổ phần đất và tài sản gắn liền với đất mà bà Vũ Thị Kim A thế chấp tại Ngân hàng. Kết quả thẩm định Quyền sử dụng đất số CI 051454, thửa 3219, tờ bản đồ số 16, diện tích 81m^2 tọa lạc ấp A, thị trấn Châu H, huyện V, tỉnh B, được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/6/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 12/7/2017 cho bà Vũ Thị Kim A; Trên phần đất này hiện có 01 căn nhà cấp 04, có cấu trúc móng khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền gạch men, mái tol thiếc, trần laphong. Căn nhà này có giấy phép xây dựng số 36/GPXD-UBND do Ủy ban nhân dân huyện V cấp ngày 26/7/2017. Phần tài sản này hiện bà Vũ Thị Kim A đóng cửa, không ai quản lý.

[3.2]. Hội đồng xét xử thấy rằng hợp đồng thế chấp được ký két giữa Ngân hàng ACB với bà Vũ Thị Kim A được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật. Do đó, trường hợp bà Vũ Thị Kim A không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản mà bà A đã thế chấp để thu hồi nợ. Từ đó, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ACB đối với bà Vũ Thị Kim A về việc bà A không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[4] Về án phí và các chi phí tố tụng:

[4.1] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ACB đối với bà Vũ Thị Kim A được chấp nhận nên bà Vũ Thị Kim A phải chịu số tiền án phí 10.614.730 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Ngân hàng ACB không phải chịu án phí, Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 5.100.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0001334 ngày 07/12/2022, được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

[4.2] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Vũ Thị Kim A phải chịu tiền chi phí thẩm định tại chỗ. Ngân hàng ACB đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định 3.472.825 đồng, đã chi phí hết, bà Vũ Thị Kim A có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng ACB số tiền chi phí thẩm định là 3.472.825 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh B.

[5] Từ những phân tích trên chấp nhận lời đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 1 và khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 12, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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 ACB đối với bà Vũ Thị Kim A về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc bà Vũ Thị Kim A có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng ACB (do Ngân hàng ACB - Chi nhánh Bạc Liêu nhận theo hợp đồng đã ký kết) số tiền 212.294.811 đồng, trong đó tiền vốn gốc 149.110.559 đồng (một trăm bốn mươi chín triệu một trăm mười nghìn năm trăm năm mươi chín đồng) và tiền lãi đến ngày 02 tháng 6 năm 2023 là 63.184.252 đồng (sáu mươi ba triệu một trăm tám mươi bốn nghìn hai trăm năm mươi hai đồng).

3. Kể từ ngày 03 tháng 6 năm 2023 bà Vũ Thị Kim A còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền dư nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng ACB theo mức lãi suất thỏa thuận của hợp đồng đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng ACB thì lãi suất mà bà Vũ Thị Kim A phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng ACB theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng ACB.

4. Trường hợp bà Vũ Thị Kim A không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đầy đủ nợ cho Ngân hàng ACB thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án bán đấu giá tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất số CI 051454, thửa 3219, tờ bản đồ số 16, diện tích 81m^2 tọa lạc ấp A, thị trấn Châu H, huyện V, tỉnh B, được Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 20/6/2017, cập nhật chuyển nhượng ngày 12/7/2017 cho bà Vũ Thị Kim A có vị trí như sau:

Hướng đông giáp đất ông Kha đang sử dụng (một phần thửa chính quy số 48);

Hướng tây giáp đất bà Huỳnh My đang sử dụng (một phần thửa chính quy số 48)

Hướng nam giáp đường số 1 khu dân cư H (nay là PLT);

Hướng bắc giáp đường nhựa.

* Tài sản gắn liền với đất thế chấp: Có 01 căn nhà cấp 04, có cấu trúc móng khung sườn bê tông cốt thép, vách tường xây, nền gạch men, mái tol thiếc, trần laphong; 01 mái che trước khung sườn thép, nền gạch men, mái thiếc.

5. Về án phí và các chi phí tố tụng:

Về án phí: Bà Vũ Thị Kim A phải chịu số tiền án phí 10.614.730 đồng, nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V. Ngân hàng ACB không phải chịu án phí, Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí số tiền 5.100.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số 0001334 ngày 07/12/2022, được hoàn lại tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện V.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà Vũ Thị Kim A phải chịu tiền chi phí thẩm định tại chỗ. Ngân hàng ACB đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định 3.472.825 đồng, đã chi phí hết, bà Vũ Thị Kim A có trách nhiệm hoàn lại cho Ngân hàng ACB số tiền 3.472.825 đồng**.**

6. 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 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.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời gian 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:
- TAND tỉnh B;
- VKSND huyện V;
- THADS huyện V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thụy Lan Chi