TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2022/DS-ST
Ngày: 27/5/2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Quý;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Thượng Văn Kịnh và bà Nguyễn Thị Hồng Thanh.

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Trần Thị Hồng Vân - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 17/2022/TLST-DS ngày 06/01/2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2022/QĐXXST-DS ngày 18/5/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP A C; trụ sở: Số …, Đường N, Phường .., Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh Toàn- Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện hợp pháp: Ông N T C- Nhân viên phòng Quản lý nợ*;* là người đại diện theo ủy quyền*; có mặt.*

- *Bị đơn:*

+ Ông P N A, sinh năm 1975, *vắng mặt không có lý do.*

+ Bà Ng T H T, sinh năm 1980, *có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: Căn hộ số A5.410- 411, Nhà ở an sinh xã hội B, khu dân cư H L, phường H P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại Đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn thống nhất trình bày*: Nguyên đơn cho các bị đơn ông P N A và bà Ng T H T vay theo Hợp đồng cấp tín dụng số VS2.CN.1624.060121 ngày 08/01/2021. Số tiền cho vay 1.150.000.000đ (một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn cho vay

180 tháng. Mục đích cho vay để thanh toán tiền mua Căn hộ chung cư số: A6.1.01, Nhà ở an sinh xã hội B – KDC H L, phường H P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Lãi suất trong hạn 10,50%/ năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả 10%/năm. Nguyên đơn đã giải ngân toàn bố số tiền nêu trên.

Để đảm bảo cho khoản vay trên. Các bị đơn thế chấp cho nguyên đơn Căn hộ chung cư số A6.1.01, nhà ở an sinh xã hội B, khu dân cư L, địa chỉ: Thửa đất số 48, tờ bản đồ số 08, phường H P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số VS2.BĐCN.490.260121 được công chứng tại Văn phòng công chứng T L N T ngày 27/01/2021, Số công chứng 591 và được đăng ký thế chấp ngày 27/01/2021 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 606282, số vào sổ cấp GCN: CS07486 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 31/5/2019, cập nhật chuyển nhượng ngày 26/01/2021. Quá trình thực hiện hợp đồng các bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi. Vì vậy ngày 14/5/2021, nguyên đơn đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán.

Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề như sau: Buộc các bị đơn phải trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn tính đến hết ngày 27/5/2022 bao gồm: nợ gốc 1.146.008.890đ; lãi trong hạn 11.868.256đ; lãi quá hạn 114.398.846đ; lãi phạt chậm trả lãi 1.008.223đ. Tổng số tiền phải trả là 1.273.284.216đ. Các bị đơn tiếp tục trả tiền lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng cấp tín dụng. Trường hợp các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Căn hộ chung cư số A6.1.01, nhà ở an sinh xã hội Becamex, khu dân cư Hòa Lợi, địa chỉ: thửa đất số 48, tờ bản đồ số 08, phường Hòa Phú, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

* *Bị đơn bà N T H T tại bản tự khai trình bày:* Bà và ông P N A có mối quan hệ vợ chồng. Bà thống nhất theo trình bày tại đơn khởi kiện của nguyên đơn và việc bà và ông A vay tiền, số tiền vay, lãi suất, việc trả tiền gốc và lãi cũng như việc thế chấp để đảm bảo cho khoản vay. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà đồng ý.

* *Bị đơn ông P N A*: Căn cứ và các tài liệu nguyên đơn (văn bản xác nhận nơi cư trú của bị đơn) cung cấp cũng như lời khai và sổ tạm trú bà Thúy cung cấp thì bị đơn ông A có địa chỉ cư trú tại thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Tòa án đã tống đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật. Nhưng tại phiên tòa hôm nay ông A vẫn vắng mặt và Tòa án cũng không nhận được văn bản, tài liệu, chứng cứ thể hiện ý kiến của mình trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* *Phát biểu ý kiến của Kiểm sát viên về việc tuân theo tố tụng và việc giải quyết vụ án:*

- Về tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa sơ thẩm Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đúng quy định pháp luật về người tiến hành tố tụng. Nguyên đơn, bị đơn bà T đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật. Bị đơn ông A đã được Tòa án đã tống đạt hợp lệ nhưng vẫn không tham gia tố tụng nên thuộc trường hợp từ bỏ quyền và nghĩa vụ.

- Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ thủ tục xét xử theo đúng chức năng, nhiệm vụ, quyền hạn của Hội đồng xét xử theo quy định pháp luật. Viện Kiểm sát không kiến nghị, khắc phục gì thêm.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện 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, căn cứ vào ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của các đương sự: Bị đơn bà T có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Việc bà T làm đơn xin vắng mặt là có lý do chính đáng nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Bị đơn ông P N A đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do và không có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại Điều 227; 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn khởi kiện các bị đơn yêu cầu tranh chấp hợp đồng tín dụng tại thời điểm khởi kiện các bị đơn đang cư trú tại thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Tranh chấp giữa các bên là tranh chấp về giao dịch dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Căn cứ vào các Điều 26, 35, 36, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

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

[2.1] Về chứng cứ và chứng minh: Bị đơn ông P N A đã được Tòa án tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Tuy nhiên tất cả những lần được triệu tập và thông báo các đương sự này đều vắng mặt không có lý do. Đồng thời đến thời điểm hiện tại đương sự cũng không có bất cứ ý kiến nào về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cũng như những chứng cứ tài liệu mà nguyên đơn giao nộp. Vì vậy trường hợp này được coi là đương sự không tham gia tố tụng và từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình. Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà các đương sự khác giao nộp cũng như Tòa án thu thập và kết quả tranh tụng tại phiên toà để xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc các bị đơn hoàn trả tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng: Nguyên đơn và bị đơn bà T đều thống nhất thừa nhận. Nguyên đơn và các bị đơn có giao kết và thực hiện hợp đồng tín dụng

số VS2.CN.1624.060121 ngày 08/01/2021. Theo đó nguyên đơn cho các bị đơn vay số tiền 1.150.000.000đ (một tỷ một trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay là 180 tháng. Trong ngày 08/01/2021, nguyên đơn đã giải ngân toàn bộ số tiền vay cho các bị đơn. Ngày 27/01/2021, các bên lập Hợp đồng sửa đổi bổ sung số VS2.CN.1624.06012/SĐBS- 01 liên quan đến thông tin tài sản bảo đảm. Quá trình thực hiện hợp đồng các bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngày 27/5/2021, nguyên đơn ra thông báo thu hồi nợ trước hạn. Số tiền nợ gốc các bị đơn còn nợ là 1.146.008.890 đồng. Như vậy các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả số tiền nợ gốc nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

[2.3] *Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về buộc các bị đơn thanh toán tiền lãi:* Theo các hợp đồng tín dụng và hợp đồng sửa đổi bổ sung nêu tại Mục [2.2] thì tại các hợp đồng các bên đã thỏa thuận mức lãi suất trong hạn là 10,50%/năm; lãi suất quá hạn là 150%/năm; lãi phạt chậm trả lãi là 10%/năm. Quá trình thực hiện hợp đồng các bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi. Đến thời điểm hết ngày xét xử sơ thẩm (27/5/2022) các khoản lãi các bị đơn chưa thành toán bao gồm: lãi trong hạn 11.868.256đ; lãi quá hạn 114.398.846đ; lãi phạt chậm trả lãi 1.008.223đ. Vì vậy cần buộc các bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền lãi nêu trên. Kể từ ngày 28/5/2022 các bị đơn còn phải thanh toán số tiền lãi trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng nêu trên.

[2.4] Xét yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm: Để bảo đảm khoản vay theo hợp đồng tính dụng thì các bị đơn đã thế chấp cho nguyên đơn tài sản là Căn hộ chung cư số A6.1.01, nhà cở an sinh xã hội B- KDC H L, diện tích 57m^2, Thửa đất số 18, Tờ bản đồ số 08, phường H P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CP 606282, số vào sổ cấp GCN: CS07486 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cập nhật thông tin người sử dụng ngày 26/01/2021 cho bà N T H T. Việc thế chấp được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số VS2.BĐCN.490.260121, ngày 27/01/2021, số công chứng 591, Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng số T Lê N T. Việc thế chấp tài sản đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thủ Dầu Một ngày 27/01/2021. Như vậy việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm là hợp pháp. Vì vậy trường hợp các bị đơn không thanh toán khoản nợ gốc và lãi nêu trên thì nguyện đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đã thế chấp tài sản bản đảm để thi hành án.

[3] Về phát biểu của đại diện viện kiểm sát: Xét quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát về nội dung giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn phải chịu án phí trên nghĩa vụ phải thực hiện đối với nguyên đơn.

- Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên hoàn trả số tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 94, 95, 96, 97, 104, 108, 147, 163, 165, 166; 217, 218; 227, 228, 264, 266, 267 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14-4-2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

Căn cứ Khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03-02-2005.

Căn cứ các Điều 8, 10, 20, 27 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP về Giao dịch bảo đảm ngày 29 tháng 12 năm 2006.

Căn cứ Khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với các bị đơn về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

- Buộc các bị đơn ông P N A và bà N T H T có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A C các khoản nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 27/5/2022 như sau: Nợ gốc 1.146.008.890đ; lãi trong hạn 11.868.256đ; lãi quá hạn 114.398.846đ; lãi phạt chậm trả lãi 1.008.223đ. Tổng số tiền phải trả là 1.273.284.216đ (một tỷ hai trăm bảy mươi ba triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn hai trăm mười sáu đồng).

Kể từ ngày 28/5/2022, ông A và bà T có nghĩa vụ tiếp tục trả các khoản tiền lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A C trên số dư nợ gốc theo thỏa thuận lãi suất tại Hợp đồng cấp tín dụng số VS2.CN.1624.060121 ngày 08/01/2021 và Kế ước nhận nợ số 326512 689 ngày 08/01/2021 ký kết giữa các bên.

- Trường hợp ông A, bà T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần A C có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp dưới đây để đảm bảo thị hành án: Căn hộ chung cư số A6.1.01, Nhà cở an sinh xã hội B- KDC H L, diện tích 57m^2, thửa đất số 48, Tờ bản đồ số 8, phường H P, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CP 606282, số vào sổ cấp GCN: CS07486 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cập nhật thông tin người sửa dụng ngày 26/01/2021 cho bà N T H T.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Các bị đơn ông P N A và bà N T H T phải chịu 50.198.500đ (năm mươi triệu một trăm chin mươi tám nghìn năm trăm đồng).

- Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần A C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.007.000đ (hai mươi bốn triệu không trăm linh bảy nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0051364 ngày 20/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

4. Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

5. Về việc thi hành bản án: 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./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA, VT.

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

Nguyễn Ngọc Quý