

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THẠNH
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Bản án số: 139/2020/DS-ST
Ngày: 11/02/2020
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THẠNH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: **Ông Vũ Ngọc Hoan**

Các Hội thẩm nhân dân: **1/ Bà Bùi Thị Cẩm Vân
2/ Bà Nguyễn Thị Nhơn**

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: **Bà Phạm Thị Mỹ Trang** – Cán bộ
Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh
tham gia phiên tòa:* **Bà Trương Thị Hồng** – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 02 năm 2020 tại phòng xét xử của Tòa án nhân dân quận Bình
Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số
584/2012/TLST-DS ngày 11/12/2012 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo
Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 161/2019/QĐXXST-DS ngày 10/6/2019. Quyết
định hoãn phiên tòa số 09/2020/QĐST-DS, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A**

Địa chỉ trụ sở: Tháp B, 35 Hàng Vôi, Hoàn Kiếm, Thanh Hà Nội

Địa chỉ: Số 1, Đinh Lễ, Phường 12, Quận 4, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy Hưng (Giấy ủy quyền số 1168a/GUQ-
NSG ngày 27/12/2019).

- **Bị đơn: Ông Mai Ngọc Ph**

Địa chỉ: 260/18 Bình Quới, Phường 28, quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí
Minh (vắng mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1/ Ông Mai Văn C

2/ Bà Nguyễn Thị A

3/ Bà Mai Thị Cẩm Ng

4/ Ông Mai Thành Ph

Cùng trú tại: C4/4 Ấp 3, xã Qui Đức, huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo ủy quyền của ông/bà: Cuộc, Ánh, Nguyệt, Phát: bà Lê Thị M
Địa chỉ: 24 đường 902 Tạ Quang Bửu, Phường 5, Quận 8, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy ủy quyền công chứng số 007637 ngày 02/8/2017) (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản làm việc, biên bản hòa giải đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Mai Ngọc Phúc vay vốn tại Ngân hàng TMCP x theo hai hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐTD - PGD7 ngày 17/01/2011, tình hình thực hiện hợp đồng như sau: Số tiền vay: 700.000.000 đồng, mục đích vay: mua xe ô tô, thời hạn: 12 tháng, lãi suất cho vay: 17,5 %/năm, lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay, dư nợ tính đến 31/10/2012: 700.000.000 (Bảy trăm triệu) đồng. Nợ gốc đến hạn lần đầu là ngày 17/01/2012. Đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 18/01/2012. Trong đó: nợ lãi trong hạn (tính đến 31/10/2012) là: 111.951.389 đồng, nợ lãi quá hạn (tạm tính đến 31/10/2012) là: 49.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 05/2011/HĐTD – PGD7 ngày 07/03/2011, tình hình thực hiện hợp đồng như sau: số tiền vay: 250.000.000 đồng, mục đích vay: sửa chữa nhà, thời hạn: 12 tháng, lãi suất cho vay: 17,5% /năm, lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay, dư nợ tính đến 31/10/2012: 250.000.000 đồng. Nợ gốc đến hạn lần đầu là ngày 07/03/2012. Đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 08/03/2012. Trong đó: nợ lãi trong hạn (tính đến 31/10/2012) là: 32.447.917 đồng, nợ lãi quá hạn (tạm tính đến 31/10/2012) là: 14.461.805 đồng.

Tài sản đảm bảo ông Mai Ngọc Ph thể chấp cho Ngân hàng theo đúng quy định bao gồm:

+ Quyền sử dụng đất ở và đất trồng cây lâu năm tại xã Qui Đức, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U378289 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 10 QSDĐ/01) do UBND huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27/03/2002. Giá trị tài sản đảm bảo được định giá là: 1.037.810.000 đồng (Một tỷ không trăm ba mươi bảy triệu tám trăm mười ngàn đồng).

+ Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm tại xã Qui Đức, huyện Bình Chánh, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB784873 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00101/7013909) do UBND huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 25/04/2005. Giá trị tài sản đảm bảo được định giá là: 340.550.00 đồng (Ba trăm bốn mươi triệu năm trăm năm mươi ngàn đồng).

Ngân hàng TMCP Đầu tư x đã nhiều lần nhắc nhở, yêu cầu bị đơn thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng đến nay Bị đơn vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Ngân hàng TMCP x yêu cầu:

- Bị đơn trả nợ ngay toàn bộ nợ 1.157.861.111 đồng (số liệu tạm tính đến ngày 31/10/2012), trong đó nợ gốc là 950.000.000 đồng (Chín trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi tạm tính đến 31/10/2010 là 207.861.111 đồng. Phát mãi tài sản bảo đảm nếu bị đơn không trả được nợ.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: yêu cầu ông Mai Ngọc Ph phải thanh toán một lần toàn bộ số tiền là 2.993.936.292 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc 950.000.000 đồng (Chín trăm năm mươi triệu đồng)
+ Nợ lãi (bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn): 2.043.936.292 đồng (Hai tỷ không trăm bốn mươi ba triệu chín trăm ba mươi sáu ngàn hai trăm chín mươi hai đồng), trong đó: lãi trong hạn là 1.366.504.000 (Một tỷ ba trăm sáu mươi sáu triệu năm trăm lẻ bốn ngàn đồng; lãi quá hạn: 677.432.292 đồng (Sáu trăm bảy mươi bảy triệu bốn trăm ba mươi hai ngàn hai trăm chín mươi hai đồng). Lãi vay tạm tính đến hết ngày 11/02/2020 và sẽ tiếp tục phát sinh kể từ ngày 11/02/2020 cho đến khi Bên vay trả hết nợ. Trong trường hợp ông Phúc không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho ngân hàng. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Phúc đối với Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết nợ của ông Phúc thì ông Phúc phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Nam Sài Gòn.

Theo bản tự khai, các biên bản hòa giải, bị đơn ông Mai Ngọc Ph trình bày: Ngày 17/01/2011, bị đơn có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng x, PGD số 7 hợp đồng số 01/2011/HĐTD-PGD7 với số tiền là 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) thời hạn 12 tháng. Ngày 07/03/2011, bị đơn ký hợp đồng tín dụng thứ hai với Ngân hàng đầu tư phát triển Việt Nam, PGD số 7 hợp đồng số 05/2011/HĐTD-PGD7 với số tiền là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) thời hạn là 12 tháng.

Bị đơn xác nhận còn thiếu nợ Ngân hàng tiền gốc 950.000.000 đồng (Chín trăm năm mươi triệu đồng), tiền lãi phát sinh là 207.861.111 đồng. Tổng số tiền còn thiếu là 1.157.861.111 đồng. Do gặp hoàn cảnh khó khăn trong kinh doanh nên ông Ph không thể trả một lần toàn bộ nợ mà xin trả góp trong thời hạn 12 tháng. Nhưng xin giảm lãi suất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông/bà: Mai Văn C, Nguyễn Thị Á, Mai Thị Cẩm Ng, Mai Thành Ph có đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị M đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng và triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa, không nộp văn bản ghi ý kiến của mình về yêu cầu của nguyên đơn, nên trong quá trình giải quyết vụ án không thu thập được lời khai của những người này.

Đại diện Viện KSND quận Bình Thạnh tham gia phiên tòa phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Ngoại trừ việc vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, Thẩm phán và Hội thẩm nhân dân đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật trong quá trình chuẩn bị xét xử cũng như tại phiên tòa. Nguyên đơn đã thực hiện đúng trong quá trình xét xử cũng như tại phiên tòa. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng. Bị đơn không thực hiện các quyền, nghĩa vụ theo đúng quy định tại các điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Bị đơn không thanh toán tiền nợ cho nguyên đơn là vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật tố tụng Dân sự năm 2015, đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là Mai Ngọc Ph, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3]. Về các yêu cầu của đương sự:

[3.1]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền 2.993.936.292 đồng, trong đó nợ gốc là 950.000.000 đồng (Chín trăm năm mươi triệu đồng), nợ lãi tạm tính đến 11/2/2020 là 2.043.936.292 đồng (Lãi trong hạn 1.366.504.000 đồng, lãi quá hạn: 677.432.292 đồng), Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ lời khai của nguyên đơn tại phiên tòa, bị đơn cũng thừa nhận đã vay của nguyên đơn số tiền nợ gốc 950.000.000 đồng và tiền lãi, cùng các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định ông Mai Ngọc Ph có giao kết các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Mai Ngọc Ph đã không thanh toán đúng hạn, còn nợ lại số tiền như trên, mặc dù nguyên đơn đã nhắc nhở nhiều lần. Việc ngân hàng yêu cầu ông Mai Ngọc Ph phải thanh toán số tiền nợ trên là phù hợp với thỏa thuận của các bên theo Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐTD-PGD7 ngày 17/01/2011, Hợp đồng tín dụng số 05/2011/HĐTD-PGD7 ngày 07/03/2011, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 17.5%/năm, lãi quá hạn là 150% lãi suất cho vay.

Căn cứ Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005, 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; 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, yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

[3.2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn, nếu bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản đảm bảo gồm: Quyền sử dụng đất ở và đất trồng cây lâu năm tại xã Qui Đức, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U378289 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 10 QSDĐ/01) do UBND huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27/03/2002; Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm tại xã Qui Đức, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB784873 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00101/7013909) do UBND huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 25/04/2005 để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử nhận định:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2011/HĐTC-PGD7 ngày 18/01/2011 được Văn phòng công chứng Hội Nhập xác nhận ngày 18/01/2011 đối với phần còn lại của thửa đất số 360 và 219, tờ bản đồ số 05, diện tích: 1.477,9 m², tại địa chỉ C4/4 Ấp 3, xã Quy Đức, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U378289 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 10 QSDĐ/01) do UBND huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 27/03/2002; mang tên hộ gia đình ông Mai Văn Cuộc. Bên thế chấp là hộ gia đình ông Mai Văn C được đại diện bởi ông Mai Ngọc Ph theo hợp đồng ủy quyền số 11100018, quyền số 01 do Văn phòng công chứng Hội Nhập chứng nhận ngày 04/01/2011.

Hợp đồng thế chấp số 06/2011/HĐTC-PGD7 ngày 08/3/2011 được Văn phòng công chứng Hội Nhập xác nhận ngày 08/3/2011 đối với thửa đất số 889, tờ bản đồ số 05_(TL 02), diện tích: 278 m², tại xã Quy Đức, huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB784873 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00101/7013909) do UBND huyện Bình Chánh, TP. Hồ Chí Minh cấp ngày 25/04/2005. Bên thế chấp là ông Mai Ngọc Phúc, là đại diện theo hợp đồng ủy quyền số 11100107, quyền số 01 do Văn phòng công chứng Hội Nhập chứng nhận ngày 10/01/2011.

Các hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với quy định tại Điều 317, Điều 318 Bộ luật dân sự. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận.

[4]. Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Mai Ngọc Ph phải chịu án phí.

Hoàn tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 203, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 351, 355, 471 và 474 Bộ luật Dân sự năm

2005; các điều 9, 10, 11, 12 của Nghị định 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn - Ngân hàng X:

1.1. Buộc ông Mai Ngọc Ph phải trả cho Ngân hàng X số tiền nợ gốc là 950.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 11/02/2020 là 2.043.936.292 đồng, tổng số tiền là 2.993.936.292 (hai tỷ chín trăm chín mươi ba triệu chín trăm ba mươi sáu ngàn hai trăm chín mươi hai) đồng ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Mai Ngọc Ph phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng X tiền lãi đối với số tiền thực tế vay với lãi suất được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 01/2011/HĐTD-PGD7 ngày 17/01/2011 và Hợp đồng tín dụng số 05/2011/HĐTD-PGD7 ngày 07/03/2011.

1.2. Trong trường hợp ông Mai Ngọc Ph không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán đối với số nợ gốc 950.000.000 đồng và tiền lãi tính trên số nợ gốc này thì ông Mai Văn C, bà Nguyễn Thị Á, bà Mai Thị C Ng, ông Mai Thành Ph phải giao tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất ở và đất trồng cây lâu năm tại xã Qui Đức, huyện Bình Chánh, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U378289 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 10 QSDĐ/01) do UBND huyện Bình Chánh, TP.HCM cấp ngày 27/03/2002; Quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm tại xã Qui Đức, huyện Bình Chánh, TP.HCM theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB784873 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H00101/7013909) do UBND huyện Bình Chánh, TP.HCM cấp ngày 25/04/2005 cho cơ quan thi hành án phát mãi để thanh toán số nợ gốc 950.000.000 đồng và tiền lãi tính trên số nợ gốc này cho Ngân hàng X. Nếu số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ, xử lý tài sản thế chấp lớn hơn giá trị nghĩa vụ thanh toán thì số tiền chênh lệch được trả cho ông Mai Ngọc Phúc. Nếu số tiền này nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ thanh toán thì ông Mai Ngọc Ph phải tiếp tục thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán.

3. Án phí dân sự sơ thẩm là 91.878.726 (chín mươi một triệu tám trăm bảy mươi tám ngàn bảy trăm hai mươi sáu) đồng ông Mai Ngọc Ph phải chịu.

Hoàn tiền tạm ứng án phí là 23.368.000 (Hai mươi ba triệu ba trăm sáu mươi tám ngàn) đồng cho Ngân hàng X theo biên lai thu số AH/2011/04200 ngày 11/12/2012 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thạnh, Thành phố Hồ Chí Minh.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. 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, 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 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 của Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Tp.Hồ Chí Minh;
- VKSND Q.Bình Thạnh ;
- Chi cục THADS Q.Bình Thạnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Ngọc Hoan