

Bản án số: 97/2024/DS-ST
Ngày 29-3-2024
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 DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Công.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Hoàn;
- Ông Tô Văn Nhung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Hồng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy An - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 403/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 58/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2024 và và Quyết định hoãn phiên tòa số: 60/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự: giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (V1); Trụ sở: Số H L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Công ty TNHH MTV M; trụ sở tại: Tầng A, Tòa nhà V, số I D, quận C, Thành phố Hà Nội, là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP V (V1).

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Phú T; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/3/2024); có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Khánh T1, sinh năm 1982 và ông Nguyễn Quốc Bảo H, sinh năm 1982; địa chỉ: Số B đường V, khu T, khu phố N, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện ngày 28 tháng 9 năm 2023, quá trình tham gia tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Nguyễn Phú T trình bày:*

Ngày 06/02/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V – Chi nhánh B (gọi tắt là Ngân hàng V1) ký Hợp đồng cho vay số LN2102023366659 với ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 với nội dung: Ngân hàng V1 cho ông H, bà T1 vay số tiền 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng, tính từ ngày 06/02/2021 đến ngày 06/02/2046; mục đích sử dụng tiền vay: Hoàn tiền mua BĐS là thửa đất số 266, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận; lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân là 8.9%/năm, lãi suất được cố định trong 12 tháng kể từ tháng 13 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 06/02/2022, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày 01/4/2022, mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng điều chỉnh cộng (+) biên độ 02%/năm.

Để đảm bảo khoản vay, ngày 05/02/2021, ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 đã ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng V1 để thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích 800m² thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CO571775, vào sổ cấp GCN số CS06296 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh N ngày 29/11/2018 cấp cho bà Nguyễn Thị Khánh T1, được Công chứng tại Phòng C, tỉnh Ninh Thuận ngày 05/02/2021, số công chứng 1024, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 29/12/2023, Ngân hàng V1 đã tiến hành bán khoản nợ của ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 sang cho Công ty M, theo Hợp đồng bán nợ số 01/2023/VPB-MARS, Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-MARS và Phụ lục đính kèm ký giữa Ngân hàng V1 với Công ty M. Theo đó, V1 đồng ý bán và Công ty M1 đồng ý mua các khoản nợ của khách hàng vay là ông H, bà T1 bao gồm các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, tiền phạt vi phạm, bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phát sinh theo các hợp đồng tín dụng/Hợp đồng vay mà ông H, bà T1 đã ký kết với Ngân hàng V1, đồng thời Ngân hàng V1 chuyển giao quyền chủ nợ, Công ty M1 kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng V1 đối với các khoản nợ đã mua và quyền đối với các tài sản bảo đảm liên quan đến khoản nợ của ông H, bà T1.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 đã thanh toán cho Ngân hàng V1 được 532.295.870 đồng, trong đó gốc 183.833.331 đồng và lãi 348.462.539 đồng. Tuy nhiên, kể từ ngày 11/7/2022 ông H, bà T1 đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận nên Ngân hàng V1 đã chuyển nợ quá hạn. Vì vậy, Công ty TNHH MTV

M là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng V1 khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Nguyễn Quốc Bảo H và bà Nguyễn Thị Khánh T1 trả toàn bộ số tiền theo Hợp đồng cho vay số LN2102023366659 ký ngày 06/02/2021 là 3.790.255.095 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 2.816.166.669 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 29/3/2024 là 974.088.426 đồng.

- Ngoài ra, kể từ ngày 30/3/2024, ông Nguyễn Quốc Bảo H và bà Nguyễn Thị Khánh T1 còn phải thanh toán lãi quá hạn theo thỏa thuận của hợp đồng đã ký với Ngân hàng.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Quốc Bảo H và bà Nguyễn Thị Khánh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì V1 sẽ yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất có diện tích 800m² thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CO571775, vào sổ cấp GCN số CS06296 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh N ngày 29/11/2018 cấp cho bà Nguyễn Thị Khánh T1, được Công chứng tại Phòng C, tỉnh Ninh Thuận ngày 05/02/2021, số công chứng 1024, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD.

- Bị đơn ông Nguyễn Quốc Bảo H và bà Nguyễn Thị Khánh T1 đã được tòa án triệu tập hợp lệ để cung cấp bản tự khai, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 20/02/2024, tham gia phiên tòa vào các ngày 13/3/2024 và 29/3/2024 nhưng vắng mặt không có lý do nên không có ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

- Theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 22/12/2023 tài sản thế chấp gồm:

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 800m² thuộc thửa số 266, tờ bản đồ 15 tọa lạc tại khu phố G, phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận có tứ cận như sau: Hướng Đ đường Y, hướng Tây giáp đường đất, hướng Nam giáp thửa 190, hướng Bắc giáp thửa 259.

+ Trên đất có 01 căn nhà 01 tầng có kết cấu tường gạch, mái ngói, nền gạch men.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án nhận thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V là có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Ngày 06/02/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V – Chi nhánh B (gọi tắt là Ngân hàng V1) ký Hợp đồng cho vay số LN2102023366659 với ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 với nội dung: Ngân hàng V1 cho ông H, bà T1 vay số tiền 3.000.000.000 đồng. Để đảm bảo các khoản vay trên ngày 05/02/2021, ông H, bà T1 đã ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng V1 để thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích 800m² thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CO571775, vào sổ cấp GCN số CS06296 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh N ngày 29/11/2018 cấp cho bà Nguyễn Thị Khánh T1, được Công chứng tại Phòng C, tỉnh Ninh Thuận ngày 05/02/2021, số công chứng 1024, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 đã thanh toán cho Ngân hàng V1 được 532.295.870 đồng, trong đó gốc 183.833.331 đồng và lãi 348.462.539 đồng. Tuy nhiên, kể từ ngày 11/7/2022 ông H, bà T1 đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận nên Ngân hàng V1 đã chuyển nợ quá hạn.

[3] Xét, việc ký kết Hợp đồng cho vay số LN2102023366659 ngày 06/02/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/02/2021 giữa Ngân hàng V1 và ông ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 thể hiện sự tự nguyện của các đương sự trong giao kết hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà T1 đã thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng V1 (tính đến ngày 10/7/2022) với số tiền 532.295.870 đồng, kể từ ngày 11/7/2022 cho đến nay ông H, bà T1 không tiếp tục thanh toán gốc và lãi cho Ngân hàng V1 theo như thỏa thuận. Như vậy, ông H, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã thỏa thuận tại Điều 2 trong hợp đồng cho vay, đồng thời ngày 29/12/2023, Ngân hàng V1 đã tiến hành bán khoản nợ của ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 sang cho Công ty TNHH MTV M, theo Hợp đồng bán nợ số 01/2023/VPB-MARS, Hợp đồng chuyển nhượng số 02/2023/VPB-MARS và Phụ lục đính kèm ký giữa Ngân hàng V1 với Công ty M.

Vì vậy, Căn cứ vào Điều 7 Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao xác định Công ty TNHH MTV M là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng V1 khởi kiện cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Quốc Bảo H và bà Nguyễn Thị Khánh T1 trả toàn bộ số tiền theo Hợp đồng cho vay số LN2102023366659 ký ngày

06/02/2021 là 3.790.255.095 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 2.816.166.669 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 29/3/2024 là 974.088.426 đồng, là có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của nguyên đơn Ngân hàng V1: Tại điểm a Điều 6 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 05/02/2021 giữa Ngân hàng V1 và ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 có thỏa thuận quy định về xử lý tài sản thế chấp, thì Ngân hàng V1 được quyền xử lý tài sản thế chấp trong các trường hợp sau: *“Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo các văn kiện tín dụng đã ký kết với Ngân hàng”*. Theo sự thỏa thuận này thì bị đơn ông H, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay của Hợp đồng tín dụng nên sự kiện vi phạm trong Hợp đồng thế chấp đã xảy ra và Ngân hàng V1 khởi kiện tại Tòa án yêu cầu giải quyết: Trong trường hợp ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì V1 sẽ yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có diện tích 800m² thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CO571775, vào sổ cấp GCN số CS06296 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/11/2018 bà Nguyễn Thị Khánh T1, được Công chứng tại Phòng C, tỉnh Ninh Thuận ngày 05/02/2021, số công chứng 1024, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngày 29/12/2023, Ngân hàng V1 đã tiến hành bán khoản nợ của ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 sang cho Công ty TNHH MTV M, trong đó tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo hợp đồng thế chấp nêu trên. Căn cứ vào khoản 2 Điều 9 Nghị quyết 42/2017/QH ngày 21/6/2017 của Quốc Hội xác định Công ty TNHH MTV M được kế thừa quyền và nghĩa vụ của bên nhận thế chấp. Vì vậy, yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của Công ty TNHH MTV M là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng V1 là có cơ sở chấp nhận.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An phù hợp với phân tích trên nên chấp nhận.

[5] Chi phí xem xét thẩm định: Bị đơn ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 phải chịu số tiền 5.000.000 đồng, Công ty TNHH MTV M là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng V1 đã tạm ứng số tiền này nên buộc ông H, bà T1 phải trả lại cho Công ty TNHH MTV M là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng V1.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 144, 147, 227, 228, 238, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 325, 351, 353 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH MTV M là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng V1:

1. Buộc ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 thanh toán cho Công ty TNHH MTV M là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng V1 số tiền nợ theo Hợp đồng cho vay số LN2102023366659 ký ngày 06/02/2021 là 3.790.255.095 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc là 2.816.166.669 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 29/3/2024 là 974.088.426 đồng.

Tiền lãi đối với Hợp đồng cho vay số LN2102023366659 ký ngày 06/02/2021 được tiếp tục tính kể từ ngày 30/3/2024 cho đến khi ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay.

2. Trường hợp ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ trên thì Công ty TNHH MTV M là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng V1 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/02/2021 được Công chứng tại Phòng C, tỉnh Ninh Thuận ngày 05/02/2021, số công chứng 1024, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất có diện tích đất 800m² thuộc thửa đất số 266, tờ bản đồ số 15, tọa lạc tại phường V, thành phố P - T, tỉnh Ninh Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CO571775, vào sổ cấp GCN số CS06296 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh N cấp ngày 29/11/2018 bà Nguyễn Thị Khánh T1 và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp là ông H, bà T1 gồm 01 (một) căn nhà 01 tầng có kết cấu tường gạch, mái ngói, nền gạch men.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 phải chịu số tiền 107.805.102 đồng.

3.2. Trả lại cho Công ty TNHH MTV M là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng V1 toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 49.339.351 đồng, theo biên lai thu tiền số 0006890 ngày 09 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Chi phí xem xét thẩm định: Buộc bị đơn ông Nguyễn Quốc Bảo H, bà Nguyễn Thị Khánh T1 trả lại Công ty TNHH MTV M là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng V1 5.000.000 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Hoàn Tô Văn Nhung

Võ Ngọc Công

T