

Bản án số: 130/2023/DS-ST
Ngày: 29-5-2023
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Phúc Hảo

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nghiêm Thị Xuân Huê

Ông Lê Văn Quý

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Thế Vinh – Thư ký Tòa án Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Anh Minh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 889/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 2093/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 2970/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng A; Địa chỉ trụ sở: Số 2x đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; Địa chỉ chi nhánh Sài Gòn: Số 2x đường V, phường N, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đặng Văn H là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 29xx/GUQ-NHxx.xx-PC ngày 07 tháng 12 năm 2022)

- **Bị đơn:** Bà Trần Thị M, sinh năm 1969; Địa chỉ: Số 6x Đường số 4x, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh

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

1/ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 19xx

2/ Ông Nguyễn Trần Tr, sinh năm 1994

3/ Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1997

4/ Ông Nguyễn H, sinh năm 2003

5/ Trẻ Nguyễn X, sinh năm 2005

Cùng địa chỉ: Số 6x Đường số 4x, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện số 22xx/NHxx.xx-KHxxx đề ngày 04 tháng 10 năm 2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Đặng Văn H là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 14 tháng 01 năm 2020, Ngân hàng A cấp cho bà Trần Thị M khoản cấp tín dụng là 5.200.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 16xx-Lxx-2020xxxxxx nhằm mục đích thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 5x, tờ bản đồ số 3x; địa chỉ: phường T, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh để kinh doanh bất động sản với thời hạn 60 tháng.

Trong thời gian thực hiện hợp đồng tín dụng, khoản vay của Bà Trần Thị M đã làm phát sinh nợ quá hạn từ ngày 26 tháng 5 năm 2021. Ngân hàng A đã nhiều lần làm việc trực tiếp và/hoặc có văn bản yêu cầu bà Trần Thị M thực hiện nghĩa vụ trả nợ đồng thời yêu cầu bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết. Tuy nhiên bà Trần Thị M vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi như thỏa thuận, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán khoản nợ vay khi phát sinh nợ quá hạn như đã cam kết.

Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 5x, tờ bản đồ số 6x; địa chỉ: Số 6x (số cũ 3xx) Đường số 4x, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16xx-Lxx-2020xxxxxx ngày 14 tháng 01 năm 2020 do Phòng Công chứng M, Thành phố Hồ Chí Minh chứng nhận, được giao kết giữa bà Trần Thị M và Ngân hàng A, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh và được xác nhận ngày 14 tháng 01 năm 2020.

Tính đến ngày 29 tháng 5 năm 2023 bà Trần Thị M còn nợ Ngân hàng A số tiền là 6.722.566.781 đồng, gồm 5.125.000.000 đồng tiền nợ gốc, 1.566.219.178 đồng tiền lãi trong hạn, 31.347.603 lãi quá hạn đồng.

Yêu cầu của nguyên đơn:

- Yêu cầu bà Trần Thị M thanh toán cho Ngân hàng A toàn bộ số tiền nợ gốc lãi tính đến ngày 29 tháng 5 năm 2023 là 6.722.566.781 đồng, gồm 5.125.000.000 đồng tiền nợ gốc, 1.566.219.178 đồng tiền lãi trong hạn, 31.347.603 lãi quá hạn của theo Hợp đồng tín dụng số 16xx-Lxx-2020xxxxxx ngày 14 tháng 01 năm 2020 đồng thời bà Trần Thị M phải tiếp tục trả nợ lãi tiền vay phát sinh kể từ ngày 29 tháng 5 năm 2023 cho đến khi thực tế bà Trần Thị M thanh toán hết nợ gốc cho ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ kèm theo.

- Trong trường hợp bà Trần Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiên hành phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất tại thửa đất số 5x, tờ bản đồ số 6x; địa chỉ: Số 6x (Số cũ 3xx) Đường số 4x, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh của các bên bảo đảm để thu hồi cho Ngân hàng A.

- Bà Trần Thị M có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng A đến khi trả xong nợ nếu việc phát mãi tài sản bảo đảm trên không thu đủ nợ.

Bị đơn là bà Trần Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Trần Tr, bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn H, trẻ Nguyễn X không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài

liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt thông báo phiên họp kiểm tra chứng cứ và hòa giải cho bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn không có mặt do đó vụ án không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa sơ thẩm bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn không có mặt.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là bà Trần Thị M. Việc thực hiện giao kết hợp đồng tín dụng và toàn bộ hồ sơ giải ngân tín dụng được thực hiện tại trụ sở Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn, Số 2x đường V, phường N, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh. Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn lựa chọn Tòa án nơi thực hiện hợp đồng giải quyết. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ đưa ra chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến Tòa án tham gia tố tụng nên bị đơn phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn đòi bà Trần Thị M phải trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 29 tháng 5 năm 2023 là 6.722.566.781 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào lời trình bày của đại diện Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn xuất trình có trong hồ sơ vụ án, đủ cơ sở để xác định Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn và bà Trần Thị M ký Hợp đồng tín dụng số 16xx-Lxx-2020xxxxx ngày 14 tháng 01 năm 2020 và phụ lục hợp đồng ngày 15 tháng 01 năm 2020 về nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ, số tiền giải ngân là 5.200.000.000 đồng. Xét việc thỏa thuận cho vay giữa Ngân

hàng A – Chi nhánh Sài Gòn và bà Trần Thị M phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật.

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn khai tính đến ngày 29 tháng 5 năm 2023 bà Trần Thị M còn nợ ngân hàng 5.125.000.000 đồng tiền nợ gốc, 1.566.219.178 đồng tiền lãi trong hạn, 31.347.603 đồng tiền lãi quá hạn.

Xét thấy việc chuyển nợ quá hạn, cách tính tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn theo bảng kê tính lãi ngày 29 tháng 5 năm 2023 do Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn thực hiện theo đúng thỏa thuận của hai bên tại Điều 2, Điều 5, Điều 6 Hợp đồng tín dụng số 16xx-Lxx-2020xxxxx ngày 14 tháng 01 năm 2020 phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn đòi bà Trần Thị M trả nợ gốc và lãi nói trên là có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 5x, tờ bản đồ số 6x; địa chỉ: Số 6x (Số cũ 3xx) Đường số 4x, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, trong trường hợp bà Trần Thị M không trả được nợ, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng số 16xx-Lxx-2020xxxxx ngày 14 tháng 01 năm 2020 và phụ lục hợp đồng ngày 15 tháng 01 năm 2020 về nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ, bà Trần Thị M đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 5x, tờ bản đồ số 6x; Địa chỉ: Số 6x (Số cũ 3xx) Đường số 4x, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh, theo giấy chứng nhận số CD 546XXX, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 09XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị M ngày 20 tháng 9 năm 2016. Hợp đồng thế chấp được chứng nhận tại trụ sở Phòng Công chứng M, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 14 tháng 01 năm 2020, số công chứng 9xx, quyền số 01x.TP/CC-Sxx/HĐx và đăng ký thế chấp ngày 14 tháng 01 năm 2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận Q (nay là thành phố Đ) theo quy định pháp luật. Do đó, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn trong trường hợp bà Trần Thị M không trả được nợ là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên có cơ sở chấp nhận.

[7] Về án phí: Bị đơn phải chịu 114.722.567 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 92, Điều 95 và khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn

Buộc bà Trần Thị M trả cho Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 16xx-Lxx-2020xxxxx ngày 14 tháng 01 năm 2020 và phụ lục hợp đồng ngày 15 tháng 01 năm 2020 về nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ tính đến ngày 29 tháng 5 năm 2023 là 6.722.566.781 đồng (trong đó số nợ gốc là 5.125.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.566.219.178 đồng, lãi quá hạn là 31.347.603 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (29 tháng 5 năm 2023) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Trần Thị M không trả được nợ thì Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 5x, tờ bản đồ số 6x; địa chỉ: Số 6x (Số cũ 3xx) Đường số 4x, phường B, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận số CD 546XXX, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 09XXX do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho bà Trần Thị M ngày 20 tháng 9 năm 2016. Hợp đồng thế chấp được chứng nhận tại trụ sở Phòng Công chứng M, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 14 tháng 01 năm 2020, số công chứng 9xx, quyển số 01x.TP/CC-Sxx/HĐx và đăng ký thế chấp ngày 14 tháng 01 năm 2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận Q (nay là thành phố Đ) theo quy định pháp luật đề thu hồi nợ.

Bà Trần Thị M có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn đến khi trả xong nợ nếu việc phát mãi tài sản bảo đảm trên không thu đủ nợ.

Sau khi bà Trần Thị M thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn thì Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn có trách nhiệm hoàn trả cho bà Trần Thị M bản chính giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp được chứng nhận tại trụ sở Phòng Công chứng M, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 14 tháng 01 năm 2020, số công chứng 9xx, quyển số 01x.TP/CC-Sxx/HĐx và đăng ký thế chấp ngày 14 tháng 01 năm 2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận Q (nay là thành phố Đ).

2. Về án phí: Bà Trần Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 114.722.567 đồng.

Hoàn lại Ngân hàng A – Chi nhánh Sài Gòn số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 57.152.356 đồng theo biên lai số AA/2022/00xxxxx ngày 01 tháng 12 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có

quyền thỏa thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Phúc Hảo

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Ngô Thị Phúc Hảo

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Ngô Thị Phúc Hảo

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Ngô Thị Phúc Hảo