TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ BẾN CÁT** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 135/2023/DS-ST
Ngày: 28-9-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BẾN CÁT, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Bà Nguyễn Kiều Oanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Thắm;

Bà Nguyễn Kim Lý.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thắm – Thư ký Toà án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Quỳnh - Kiểm sát viên.

Vào ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương mở phiên tòa xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 134/2023/TLST-DS ngày 04/4/2023 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 54/2023/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2023, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP X; địa chỉ: Số 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Khánh H – Chức vụ: Trưởng phòng thuộc Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh B. Là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 34/UQ-VCB-BBD ngày 07/3/2023). Vắng mặt theo Đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

- *Bị đơn:*

1. Bà Mạc Ngọc T, sinh năm 1976; địa chỉ: Khu phố PB, phường PC, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

2. Ông Phạm Quốc C, sinh năm 1968; địa chỉ: Khu phố PB, phường PC, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Lê Văn D, sinh năm 1965; địa chỉ: Khu phố X2, phường HP, thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện ngày 07/3/2023, lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng TMCP X và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh B và bà Mạc Ngọc T, ông Phạm Quốc C có ký kết Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 242C18/BĐS ngày 18/10/2018 với nội dung: Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh B cho bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C vay số tiền 4.700.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên đến khi trả nợ xong; lãi suất vay: lãi suất cho vay trong hạn: 11,1%/năm; lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất đối với lãi chậm trả 0%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Thời gian thu hồi nợ: Nợ lãi: trả vào ngày 26 hàng tháng và chậm nhất trong 7 ngày tiếp theo; Thời gian trả nợ gốc: chia làm 120 kỳ trả nợ, 01 tháng/01 kỳ. Lịch trả nợ gốc cụ thể như sau: Kỳ 1 đến 36: 20.000.000 đồng; kỳ 37 đến 119: 47.300.000 đồng và kỳ 120: 54.100.000 đồng (ngày đáo hạn của khoản vay).

Ngày 19/10/2018, Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh B đã giải ngân cho bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C theo theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/10/2018 với số tiền 4.700.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký, khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 10/02/2023 và đang xếp loại nợ nhóm 3 là nợ xấu theo Thông tư số: 11/2021/TT-NHNN ngày 30/7/2021 của Ngân hàng Nhà nước. Vì vậy, Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh B đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 10/02/2023.

Trong quá trình giải quyết Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh B đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C thanh toán nợ vay. Tuy nhiên, bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C vẫn cố tình vi phạm, không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp và theo các quy định của pháp luật. Vì vậy, căn cứ vào Hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng TMCP X có quyền thực hiện mọi biện pháp thu hồi nợ phù hợp với quy định của pháp luật nên Ngân hàng TMCP X đã tiến hành khởi kiện bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C tại Tòa án có thẩm quyền.

Dư nợ tạm tính đến ngày 28/9/2023, bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C đã trả cho Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh B số tiền gốc là 1,146,372,281 đồng và tiền

lãi phát sinh đến ngày 26/07/2022 và còn nợ Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh B số tiền 4.076.419.164 đồng (bốn tỷ không trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm mười chín nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 3.553.627.719 đồng, lãi trong hạn 501.235.820 đồng và lãi quá hạn 21.555.625 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 140, tờ bản đồ số: 5, tọa lạc tại phường PC, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 744528, số vào sổ cấp GCN: CH01893 do Uỷ ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Lê Văn D ngày 12/8/2014.

Tài sản trên được thế chấp tại Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 551TT18 ngày 18/10/20218, số công chứng: 7735, quyển số: 10TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn P, đường ĐT, phường KB, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 18/10/2018. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Từ những nội dung trên Ngân hàng TMCP X vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền tạm tính đến ngày 28/9/2023 là: 4.076.419.164 đồng (bốn tỷ không trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm mười chín nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 3.553.627.719 đồng, lãi trong hạn 501.235.820 đồng và lãi quá hạn 21.555.625 đồng theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 242C18/BĐS ngày 18/10/2018 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/10/2018.

Ngân hàng TMCP X được tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 29/9/2023 cho đến khi bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP X được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 140, tờ bản đồ số: 5, tọa lạc tại phường PC, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 744528, số vào sổ cấp GCN: CH01893 do Uỷ ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Lê Văn D ngày 12/8/2014 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 551TT18 ngày 18/10/20218, số công chứng: 7735, quyển số: 10TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn P, đường ĐT, phường KB, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 18/10/2018 để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 551TT18 ngày 18/10/20218 không đủ để thanh toán toàn bộ gốc, lãi, lãi phạt theo Hợp đồng cho vay 242C18/BĐS ngày 18/10/2018 thì bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C phải có trách nhiệm tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ.

Những chứng cứ, tài liệu nguyên đơn đã cung cấp: Chứng minh nhân dân mang tên Mạc Ngọc T và Phạm Quốc C (bản phô tô); Giấy chứng nhận kết hôn ông Lê Văn D (bản phô tô); Sổ hộ khẩu do ông Mạc VTđứng tên chủ hộ (bản phô tô); Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 551TT18 ngày 18/10/20218 (bản phô tô); Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 19/10/2018 (bản phô tô); Giấy chứng nhận quyền sử dụng số BT 744528 do UBND TX Tân Uyên cấp cho ông Lê Văn D ngày 12/8/2014 (bản phô tô); Hợp đồng cho vay 242C18/BĐS ngày 18/10/2018 (bản phô tô); Giấy nhận nợ ngày 19/10/2018 (bản phô tô); Thông báo nợ quá hạn số 218 ngày 05/9/2022 (bản phô tô); Thông báo 207 ngày 06/01/2022 (bản phô tô); Thông báo 176 ngày 07/12/2021 (bản phô tô); Thông báo 175 ngày 22/10/2021 (bản phô tô); Thông báo 173 ngày 07/10/2021 (bản phô tô); Thông báo 150 ngày 07/9/2021 (bản phô tô); Thông báo 181 ngày 27/10/2021 (bản phô tô); Thông báo ngày 29/4/2021 (bản phô tô); Biên bản làm việc các ngày 21/5/2020, 17/11/2021, 11/02/2022, 20/3/2022 và 19/8/2022 (bản phô tô); Báo cáo chi tiết khách hàng vay thể nhân (bản phô tô); Căn cước công dân mang tên Nguyễn Xuân G, Nguyễn Khánh H(bản phô tô); Giấy uỷ quyền ngày 01/11/2021 (bản phô tô); Giấy uỷ quyền ngày 07/3/2023 (bản chính); Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản phô tô); Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh (bản phô tô); Điều lệ Ngân hàng (bản phô tô); Đơn đề nghị không tiến hành hòa giải, đối thoại theo Luật hoà giải tại Tòa án (bản chính).

- Bị đơn bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D: Các bị đơn bà Mạc Ngọc T, ông Phạm Quốc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo bổ sung người tham gia tố tụng; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa, thông báo thời gian mở phiên tòa và giấy triệu tập hợp lệ. Tuy nhiên, bà T, ông C và ông D không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án, vắng mặt không có lý do. Bà T, ông C và ông D không có văn bản trình bày ý kiến về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án.

Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát tham gia phiên toà:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng là nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt vi phạm quy định tại các Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ và lời trình bày của các đương sự cung cấp, căn cứ Điều 463, 466 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 90, 91, 94, 95 và 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Những yêu cầu, kiến nghị để khắc phục vi phạm tố tụng: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra, tranh tụng tại phiên tòa Hội đồng xét xử, xét thấy:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP X khởi kiện bị đơn bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C yêu cầu thanh toán tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 242C18/BĐS ngày 18/10/2018. Do đó, Toà án xác định đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 242C18/BĐS ngày 18/10/2018 giữa Ngân hàng TMCP X và bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C được ký kết và thực hiện tại Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh B; địa chỉ: Lô D, đường NA, Khu công nghiệp MP, phường MP, thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương. Ngoài ra, tại mục 11.2 Điều 11 Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 242C18/BĐS ngày 18/10/2018 hai bên có thoả thuận nội dung: "Trong trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Toà án nhân dân cấp có thẩm quyền của Việt nam nơi Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh B có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện". Căn cứ khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

[1.2] Về sự vắng mặt của các đương sự:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Nguyễn Khánh Hcó đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Bị đơn bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về chứng cứ

Bị đơn bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn D vắng mặt tất cả các lần Tòa án triệu tập là tự từ bỏ quyền, nghĩa vụ chứng minh của mình theo quy định tại Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp và tài liệu, chứng cứ do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung tranh chấp

[3.1] Vào ngày 18/10/2018, giữa Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh B và bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C có ký kết Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 242C18/BĐS với nội dung: Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh B cho bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C vay số tiền 4.700.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Thanh toán chi phí nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất; thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày rút vốn đầu tiên đến khi trả nợ xong; lãi suất vay: lãi suất cho vay trong hạn: 11,1%/năm; lãi suất đối với dư nợ gốc quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất đối với lãi chậm trả 0%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Thời gian thu hồi nợ: Nợ lãi: trả vào ngày 26 hàng tháng và chậm nhất trong 7 ngày tiếp theo; Thời gian trả nợ gốc: chia làm 120 kỳ trả nợ, 01 tháng/01 kỳ. Lịch trả nợ gốc cụ thể như sau: Kỳ 1 đến 36: 20.000.000 đồng; kỳ 37 đến 119: 47.300.000 đồng và kỳ 120: 54.100.000 đồng (ngày đáo hạn của khoản vay).

Để bảo đảm cho khoản vayông Lê Văn D đã thế chấp: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tất cả các quyền, lợi ích khác liên quan đến thửa đất số 140, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại phường PC, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 744528, số vào sổ cấp GCN: CH01893 do Uỷ ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Lê Văn D ngày 12/8/2014 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 551TT18 ngày 18/10/2018, số công chứng: 7735, quyển số: 10TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn P, đường ĐT, phường KB, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 18/10/2018.

Ngân hàng TMCP X đã giải ngân cho bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C số tiền vay là 4.700.000.000 đồng vào ngày 19/10/2018 theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/10/2018.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo nội dung cam kết của hợp đồng và khoản vay đã quá hạn thanh toán kể từ ngày 10/02/2023.

Tạm tính đến ngày 28/9/2023, bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C đã trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền gốc là 1.146.372.281 đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày 26/07/2022 và còn nợ Ngân hàng TMCP X số tiền 4.076.419.164 đồng (bốn tỷ không trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm mười chín nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 3.553.627.719 đồng, lãi trong hạn 501.235.820 đồng và lãi quá hạn 21.555.625 đồng.

[3.2] Xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng:

Xét việc ký kết Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 242C18/BĐS ngày 18/10/2018 giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự khi tham gia giao dịch, hợp đồng tín dụng có nội dung và hình thức không trái quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 242C18/BĐS ngày 18/10/2018 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh B và bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C có hiệu lực pháp luật và là cơ sở phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa hai bên. Nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng của bị đơn đã phát sinh kể từ thời điểm các bên ký kết hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ.

[3.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về nghĩa vụ thanh toán:

Về nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc: Quá trình tham gia tố tụng, đại diện nguyên đơn đã cung cấp được Giấy nhận nợ số 01 ngày 19/10/2018, có nội dung thể hiện: Bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C đã nhận nợ với tổng số tiền giải ngân của Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 242C18/BĐS ngày 18/10/2018 là 4.700.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng cho đến nay, phía bị đơn đã thanh toán được cho nguyên đơn số tiền gốc là 1.146.372.281 đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày 26/07/2022. Số tiền nợ gốc còn lại chưa thanh toán là 3.553.627.719 đồng.

Về yêu cầu về thanh toán tiền lãi: Tại Công văn số 208//BBD-KH ngày 28/9/2023, phía nguyên đơn xác định nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi, tiền lãi quá hạn và tiền lãi phạt chậm trả lãi tính đến hết ngày 28/9/2023 bao gồm: Tiền lãi trong hạn là 501.235.820 đồng và Tiền lãi quá hạn là 21.555.625 đồng.

Như vậy, theo nội dung của hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết thì phía bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tiền gốc và tiền lãi theo đúng thỏa thuận; hai bên còn thỏa thuận về mức lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và lãi suất chậm trả lãi bằng 0%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tuy nhiên, đến hạn thanh toán, phía bị đơn không thực hiện đúng là vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký kết và vi phạm quy định tại khoản 1, khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015. Xét số tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo yêu cầu của nguyên đơn là phù hợp với mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 242C18/BĐS ngày 18/10/2018 và phù hợp với hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật về lãi, lãi suất và phạt vi phạm, Thông Tư số 39/2016/TTNH- NN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà Nước.

Do đó nguyên đơn Ngân hàng TMCP X khởi kiện yêu cầu các bị đơn bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C phải thanh toán số tiền nợ gốc còn lại là 3.553.627.719 đồng và tiền lãi đến ngày 28/9/2023, bao gồm: Tiền lãi trong hạn là 501.235.820 đồng và Tiền lãi quá hạn là 21.555.625 đồng và tiếp tục phải trả lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp nên cần chấp nhận.

[3.4] Về tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 551TT18 ngày 18/10/2018, số công chứng: 7735, quyển số: 10TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Nguyễn Văn P, đường ĐT, phường KB, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 18/10/2018 giữa Ngân hàng TMCP X và ông Lê Văn D: Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tất cả các quyền, lợi ích khác liên quan đến thửa đất số 140, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại phường PC, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 744528, số vào sổ cấp GCN: CH01893 do Uỷ ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Lê Văn D ngày 12/8/2014. Ngày 19/10/2018, ông Lê Văn D nộp đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đối với quyền sử dụng đất nêu trên. Hợp đồng thế chấp do ông Lê Văn D cùng với nguyên đơn ký kết và được Văn phòng công chứng Nguyễn Văn P, đường ĐT, phường KB, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương ngày 19/10/2018 theo quy định của pháp luật. Việc các bên tham gia ký kết hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, lừa dối; hợp đồng thế chấp được công chứng đúng quy định; tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp đúng theo quy định của pháp luật; tại thời điểm thế chấp tài sản này không có tranh chấp. Do đó, hợp đồng thế chấp này là hợp pháp, có hiệu lực thi hành và có nghĩa vụ bảo đảm cho toàn bộ khoản vay của bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C tại Ngân hàng TMCP X theo Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 242C18/BĐS ngày 18/10/2018 và tất cả các hợp đồng cấp tín dụng ký giữa bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C và Ngân hàng trong thời hạn 05 năm kể từ ngày ký hợp đồng.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là thửa đất số 140, tờ bản đồ số 5, tọa lạc phường PC, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương. Tài sản gắn liền trên phần đất thế chất có khoảng 200 cây cao su. Tài sản thế chấp không có sự thay đổi so với thời điểm thế chấp. Tài sản thế chấp hiện đang do ông Lê Văn D quản lý, sử dụng.

Theo nội dung của hợp đồng thế chấp, nếu bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C không trả được nợ thì ông Dũng cam kết dùng tài sản thế chấp để Ngân hàng TMCP X xử lý nhằm đảm bảo thu hồi nợ vay. Do đó, trong trường hợp bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP X yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.5] Trường hợp nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết nợ thì bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C vẫn có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP X.

[3] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bến Cát là có căn cứ và phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng) do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Toà án chấp nhận. Số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng tại Tòa án nên các bị đơn bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu toàn bộ do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Toà án chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 40; các Điều 147, 157, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 303, 317, 318, 319, 323, 463, 466 và 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 4 và Điều 13 Thông Tư số 39/2016/TTNH-NN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà Nước;

Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng pháp luật về lãi, lãi suất và phạt vi phạm;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X đối với bị đơn bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Buộc bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền tính đến ngày 28/9/2023 là: 4.076.419.164 đồng (bốn tỷ không trăm bảy mươi sáu triệu bốn trăm mười chín nghìn một trăm sáu mươi bốn đồng), trong đó: Nợ gốc 3.553.627.719 đồng, lãi trong hạn 501.235.820 đồng và lãi quá hạn 21.555.625 đồng.

Kể từ ngày 29/9/2023 cho đến khi bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP X, bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc thực nợ theo mức lãi suất được quy định tại Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 242C18/BĐS ngày 18/10/2018 giữa Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh B với bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C.

1.2. Trường hợp bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP X được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất và tất cả các quyền, lợi ích khác liên quan đến thửa đất số 140, tờ bản đồ số 5, tọa lạc phường PC, thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BT 744528, số vào sổ cấp GCN: CH01893 do Uỷ ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Tân Uyên, tỉnh Bình Dương cấp cho ông Lê Văn D ngày 12/8/2014 để thu hồi nợ.

1.3. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết các khoản nợ nêu trên, thì bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C vẫn có nghĩa vụ thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP X.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C có nghĩa vụ liên đới thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP X số tiền là 5.000.000 đồng (năm triệu đồng).

3. Về án phí:

Các bị đơn bà Mạc Ngọc T và ông Phạm Quốc C phải liên đới chịu 112.076.419 đồng (một trăm mười hai triệu không trăm bảy mươi sáu nghìn bốn trăm mười chín đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 53.913.772 đồng (năm mươi ba triệu chín trăm mươi ba nghìn bảy trăm bảy mươi hai đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0010910 ngày 17/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Bến Cát, tỉnh Bình Dương.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 7a, 7b 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 thị xã Bến Cát;
- Chi cục THADS thị xã Bến Cát;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, VP.

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

Nguyễn Kiều Oanh