

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN X
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: **446/2022/DS-ST**

Ngày: 29/12/2022

V/v “tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN X, THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Mai Hiếu Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Ngọc Tiến

2. Ông Lưu Đức Quang

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Quỳnh Mai, Thư ký Tòa án nhân dân Quận X.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận X, Thành phố H tham gia phiên
tòa:** Bà Nguyễn Thị Diễm Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận X mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 183/2022/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2022 về “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 278/2022/QĐST-DS ngày 23 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 217/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V (E)

Trụ sở: Lầu 8 V, số 72 Lê Thánh T, phường Bến N, Quận O, Thành phố H.

Đại diện ủy quyền: Ông Bùi Văn Q (giấy ủy quyền số 57/2022/EIB/UQ-TGD ngày 13/6/2022)

(có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bị đơn: Bà Phạm Đỗ Hoài H

(Vắng mặt lần 2 không lý do)

Địa chỉ: Số A7 Bis Cư xá T, đường Nguyễn Tri P, Phường F, Quận X, Tp. H.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trần Văn O

- Bà Lê Thị N

- Ông Trần Công H

- Ông Nguyễn Kim Văn M.

- Ông Nguyễn Kim Minh T.

- Ông Nguyễn Hồng T.

- Bà Trần Thị Ngọc H.
- Bà Nguyễn Thị Thủy T.
- Ông Lý T.
- Bà Nguyễn Thị N.
- Ông Nguyễn Xuân T.
- Bà Nguyễn Thị Ngọc M.
- Bà Nguyễn Thị L.
- Ông Trần Hữu Đ.
- Ông Trần Văn H.
- Ông Phạm Văn V.
- Ông Huỳnh Ngọc Âu K.

(Vắng mặt lần 2 không lý do)

Cùng địa chỉ: số 30 đường số 5A, Cư xá B, Phường E, Quận O, Tp. H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 6 năm 2022 và bản tự khai, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Văn Q trình bày: Ngày 22/06/2015, Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V (sau đây gọi tắt là E) ký với bà Phạm Đỗ Hoài H hợp đồng tín dụng số 1411-LAV-201500112, số tiền vay 4.110.000.000 đồng. Mục đích vay: Hoàn tiền người thân vay thanh toán tiền mua nhà. Thực hiện hợp đồng trên, ngày 30/6/2015, E giải ngân theo Hợp đồng tín dụng kèm Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-201500141, số tiền 4.110.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, ngày 22/6/2015, các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 46/EIBQ7-PGD.PX/TSTC/15 công chứng tại Phòng công chứng số 01 Tp.H (số công chứng 015148, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/6/2015). Đăng ký giao dịch bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường) Quận O, Tp.H ngày 22/6/2015. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (thửa đất số 32, tờ bản đồ số 10) tại số 30, đường số 5A Cư xá B, Phường E, Quận O, Tp. H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 864593, số vào sổ cấp GCN: CH00387 do Ủy ban nhân dân Quận O, Tp.H cấp ngày 25/8/2011.

Thực hiện hợp đồng, bà H trả được số tiền 3.679.209.421 đồng (trong đó nợ gốc là 1.553.120.000 đồng, nợ lãi là 2.126.089.421 đồng). Đến ngày 30/03/2021 Đỗ Hoài H không thanh toán nợ cho E nên khoản vay chuyển nợ quá hạn.

Kể từ khi quá hạn, E đã nhiều lần yêu cầu Đỗ Hoài H tắt toán nợ nhưng đến nay Đỗ Hoài H vẫn không thực hiện và không hợp tác thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, E rút một phần yêu cầu khởi kiện về nợ lãi chậm trả lãi đối với Hợp đồng tín dụng số 1411-LAV-201500112 ngày 22/6/2015 và Hợp đồng tín dụng kèm Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-201500141 ngày 30/6/2015 tạm tính đến ngày 29/12/2022 là 84.858.644 đồng.

Tạm tính đến ngày 29/12/2022, Đỗ Hoài H còn nợ E như sau:

- Nợ gốc : 2.556.880.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn : 514.181.811 đồng;
- Nợ lãi quá hạn : 80.031.616 đồng;
- Tổng nợ : 3.151.093.427 đồng.

E đề nghị Tòa án giải quyết, buộc: Bà Phạm Đỗ Hoài H phải thanh toán cho E tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/12/2022 là 3.151.093.427 đồng và tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 30/12/2022 cho đến khi bà Phạm Đỗ Hoài H thanh toán xong nợ cho E theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp Đỗ Hoài H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì E được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*thửa đất số 32, tờ bản đồ số 10*) tại số 30, đường số 5A Cư xá B, Phường E, Quận O, Tp. H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 864593, sổ vào sổ cấp GCN: CH00387 do Ủy ban nhân dân Quận O, Tp.H cấp ngày 25/8/2011 để thu hồi nợ cho E. Nếu phát mãi tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bà Phạm Đỗ Hoài H tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ cho E. Đồng thời E yêu cầu bà Phạm Đỗ Hoài H phải trả lại chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 10.000.000 đồng. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết hợp lệ, đầy đủ các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Phạm Đỗ Hoài H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không nộp văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án. Tòa án cũng đã tiến hành hai phiên hòa giải nhưng không hòa giải được do vắng mặt các đương sự. Tại phiên tòa hôm nay, dù đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tổng đạt xét xử lần 2 hợp lệ nhưng các đương sự vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đương sự theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận X phát biểu ý kiến: Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V buộc bà Phạm Đỗ Hoài H phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.556.880.000 đồng và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng; về nợ lãi sẽ do Hội đồng xét xử xem xét, tính toán cụ thể kể từ ngày Đỗ Hoài H vi phạm đến ngày vụ án được đưa ra xét xử.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

1.1 Xét thấy nguyên đơn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Phạm Đỗ Hoài H phải trả tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng, đây là vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn có địa chỉ tại Quận X, Tp. H nên theo khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39

Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận X, Tp. H.

1.2 Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung khởi kiện, Hội đồng xét xử thấy rằng:

2.1 Căn cứ vào hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ xác định bà Phạm Đỗ Hoài H có vay của E và đã nhận đủ tiền.

Kể từ khi nhận tiền vay cho đến thời điểm xét xử, bà Phạm Đỗ Hoài H mới thanh toán cho Ngân hàng một phần tiền gốc và lãi của hợp đồng tín dụng số 1411-LAV-201500112 ngày 22/6/2015 là 3.679.209.421 đồng (trong đó nợ gốc là 1.553.120.000 đồng, nợ lãi là 2.126.089.421 đồng).

Sau đó, bà Phạm Đỗ Hoài H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết do đó có cơ sở xác định bà Phạm Đỗ Hoài H còn nợ ngân hàng số tiền gốc của các hợp đồng tín dụng là 2.556.880.000 đồng.

Theo quy định tại khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng quy định: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”. Căn cứ Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng tiền đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, nên E là tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng là không trái pháp luật.

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng giữa các bên, từ ngày bà Phạm Đỗ Hoài H không thanh toán lãi theo thỏa thuận thì ngân hàng chuyển toàn bộ nợ sang nợ quá hạn là có cơ sở để chấp nhận.

Xét việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu tính lãi trảm trả lãi (lãi phạt) đối với Hợp đồng tín dụng số 1411-LAV-201500112 ngày 22/6/2015 và Hợp đồng tín dụng kèm Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-201500141 ngày 30/6/2015 tạm tính đến ngày 29/12/2022 là 84.858.644 đồng là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.2 Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp:

Hội đồng xét xử nhận định: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất (*thửa đất số 32, tờ bản đồ số 10*) tại số 30, đường số 5A Cư xá Bì, Phường E, Quận O, Tp. H theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 864593, số vào sổ cấp GCN: CH00387 do Ủy ban nhân dân Quận O, Tp.H cấp ngày 25/8/2011. Bà Phạm Đỗ Hoài H đã thế chấp tài sản trên cho E thông qua Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 46/EIBQ7-PGD.PX/TSTC/15 công chứng tại Phòng công chứng số 01 Tp.H (*số công chứng 015148, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/6/2015*). Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường) Quận O, Tp.H ngày 22/6/2015 theo đúng quy định pháp luật. Do đó khi bà

Phạm Đỗ Hoài H không thanh toán thì tài sản trên sẽ được phát mãi để thi hành trả số tiền nợ là có căn cứ.

Trong trường hợp xử lý các tài sản bảo đảm vẫn không đủ thực hiện nghĩa vụ của bà Phạm Đỗ Hoài H tại E thì E có quyền yêu cầu bà Phạm Đỗ Hoài H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả xong nợ cho E.

Từ những phân tích nêu trên, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn bà Phạm Đỗ Hoài H phải trả cho Ngân hàng các khoản nợ trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn bà Phạm Đỗ Hoài H phải trả lại cho nguyên đơn chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 10.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận định như sau:

Nguyên đơn yêu cầu Tòa án nhân dân Quận X xem xét, thẩm định tại chỗ và đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo yêu cầu của Tòa án. Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ vào khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Bị đơn bà Phạm Đỗ Hoài H phải chịu toàn bộ án phí trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91; khoản 3 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 463; Điều 468; khoản 2 Điều 470 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn:

Buộc bị đơn bà Phạm Đỗ Hoài H có trách nhiệm trả một lần cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam số tiền còn nợ là 3.151.093.427 (ba tỷ, một trăm năm mươi một triệu, không trăm chín mươi ba nghìn, bốn trăm hai mươi bảy) đồng. Trong đó, nợ gốc: 2.556.880.000 (hai tỷ, năm trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm tám mươi nghìn) đồng, nợ lãi trong hạn: 514.181.811 (năm trăm mười bốn triệu, một trăm tám mươi một nghìn, tám trăm mười một) đồng, nợ lãi quá hạn: 80.031.616 (tám mươi triệu, không trăm ba mươi một nghìn, sáu trăm mười sáu) đồng. Ngay sau khi bà Phạm Đỗ Hoài H thanh toán xong số tiền còn phải thi hành cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V thì Ngân hàng thương TMCP Xuất nhập khẩu V có trách nhiệm thanh lý, giải chấp các hợp đồng liên quan đến số tiền nợ và hoàn trả bản chính các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp (nếu không còn thế chấp cho khoản vay nào khác) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 46/EIBQ7-PGD.PX/TSTC/15 công chứng tại Phòng công chứng số 01 Tp.H (số công chứng

015148, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/6/2015 giữa bên thế chấp là bà Phạm Đỗ Hoài H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn bà Phạm Đỗ Hoài H không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 46/EIBQ7-PGD.PX/TSTC/15 công chứng tại Phòng công chứng số 01 Tp.H (số công chứng 015148, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/6/2015) để thu hồi nợ.

Thi hành án tại cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

Buộc bị đơn bà Phạm Đỗ Hoài H có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng thương TMCP Xuất nhập khẩu V số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (mười triệu) đồng.

2. Về án phí: Bị đơn bà Phạm Đỗ Hoài H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 95.021.869 (chín mươi lăm triệu, không trăm hai mươi một ngàn, tám trăm sáu mươi chín) đồng. Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 45.886.873 (bốn mươi lăm triệu, tám trăm tám mươi sáu nghìn, tám trăm bảy mươi ba) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0018796 ngày 29/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự Quận X.

3. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

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 TP.HCM,
- VKSND Quận X,
- Chi cục THADS Quận X,
- Các đương sự,
- Lưu VP, hồ sơ.

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

Mai Hiếu Hạnh