

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: **46/2023/DS-ST**
Ngày: 28 - 4 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THỦ DẦU MỘT**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Minh Lý
2. Ông Nguyễn Minh Trí

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hoài - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 578/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2023/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2023/QĐST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A; địa chỉ: Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Võ Minh T- Nhân viên xử lý nợ; địa chỉ: Phường 11, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP A (theo văn bản ủy quyền ngày 27/10/2022), có mặt.

2. Bị đơn:

+ Ông Trần Văn K, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ 9, Khu phố 8, phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

+ Bà Phạm Thị Th, sinh năm 1990; địa chỉ thường trú: Tổ 9, Khu phố 8, phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên hệ: Khu phố 8, phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại Đơn khởi kiện đề ngày 27/10/2022 (nộp tại Tòa án ngày 07/11/2022) và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và đại diện nguyên đơn ông Võ Minh T trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP A (ACB)- Chi nhánh Bình Dương với ông Trần Văn K, bà Phạm Thị Th đã ký kết hợp đồng tín dụng cũng như các hợp đồng sửa đổi, bổ sung như sau:

Hợp đồng cấp tín dụng số BID.CN.1641.180520 ngày 25/05/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BID.CN.1641.180520/SĐBS-01 ngày 04/06/2020, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BID.CN.1641.180520/SĐBS-02 ngày 28/08/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BID.CN.1641.180520/SĐBS-03 ngày 20/09/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BID.CN.1641.180520/SĐBS-04 ngày 20/10/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BID.CN.1641.180520/SĐBS-05 ngày 20/11/2021, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BID.CN.1641.180520/SĐBS-06 ngày 20/12/2021. Nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 14.900.000.000 đồng;
- Thời hạn vay: 180 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu;
- Lãi suất: Lãi suất trong hạn: 10,90%/năm, cố định trong thời hạn 06 tháng. Lãi suất sau đó được điều chỉnh 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

- Mục đích vay: Mua nhà đất không thuộc dự án – Đất để xây dựng nhà ở – Thanh toán tiền mua thửa đất số: 952, 953, 954, 552, tờ bản đồ số 46, phường Phú Hòa, TP. Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương.

- Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

- + Quyền sử dụng đất diện tích 120,5m², thửa đất số 552, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU720377, số vào sổ CS15155 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị H ngày 26/3/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/6/2020, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BDI.BĐCN.38.040620 ngày 04/6/2020.

- + Quyền sử dụng đất diện tích 439m², thửa đất số 954, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 251667, số vào sổ CS15273 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị H ngày 28/4/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/6/2020, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BDI.BĐCN.38.040620 ngày 04/6/2020.

- + Quyền sử dụng đất diện tích 311,8m², thửa đất số 953, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 251666, số vào sổ CS15272 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị H ngày 28/4/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/6/2020, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BDI.BĐCN.38.040620 ngày 04/6/2020.

Ngày 11/06/2020, ông K và bà Th có Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng. Theo đó, ACB đã phát hành thẻ tín dụng cho ông K và bà Th mới hạn mức tín dụng 100.000.000đ, lại thẻ Visa Signature, hiệu lực thẻ đến 03/2023; lãi suất: Theo Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của ACB.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ACB, Ngân hàng đã tạo điều kiện về thời gian trả nợ cũng như nhắc nhở nhiều lần nhưng vẫn không trả. Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, chấm dứt sử dụng thẻ, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, thì:

- Ngày 26/07/2022, ACB ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của Khế ước nhận nợ nêu trên.

- Ngày 26/07/2022, ACB ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn thẻ.

Sau khi được thông báo, phía ông K và bà Th vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng nên buộc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

- + Buộc ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền tính đến ngày 11/4/2023 là **17.639.153.956đ**, trong đó:

- Tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số BID.CN.1641.180520 ngày 25/5/2020, các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BID.CN.1641.180520/SĐBS-01; số BID.CN.1641.180520/SĐBS-02 ngày 28/8/2021; số BID.CN.1641.180520/SĐBS-03 ngày 20/9/2021; số BID.CN.1641.180520/SĐBS-04 ngày 20/10/2021; số BID.CN.1641.180520/SĐBS-05 ngày 20/11/2021 và khế ước nhận nợ số 309844489 ngày 25/5/2020 là 14.548.365.907đ, nợ lãi trong hạn 2.255.507.651đ, lãi quá hạn 622.478.505đ, lãi phạt chậm trả lãi 106.194.987đ, tổng cộng 17.532.547.050đ.

- Tiền nợ gốc thẻ tín dụng tính là 86.618.477đ, tiền lãi 19.219.542đ, tổng cộng là 106.606.906đ.

- Ngoài ra, ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th còn phải chịu toàn bộ các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 12/4/2023 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A theo hợp đồng tín dụng, các hợp đồng sửa đổi, bổ sung, khế ước nhận nợ và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng mà hai bên đã ký kết.

- Trong trường hợp ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- + Quyền sử dụng đất diện tích 120,5m², thửa đất số 552, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU720377, số vào sổ CS15155 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị H ngày 26/3/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/6/2020, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BDI.BĐCN.38.040620 ngày 04/6/2020.

- + Quyền sử dụng đất diện tích 439m², thửa đất số 954, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 251667, số vào sổ CS15273 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị H ngày 28/4/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/6/2020, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BDI.BĐCN.38.040620 ngày 04/6/2020.

- + Quyền sử dụng đất diện tích 311,8m², thửa đất số 953, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 251666, số vào sổ CS15272 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị H ngày

28/4/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/6/2020, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BDI.BĐCN.38.040620 ngày 04/6/2020.

- **Bị đơn ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th:** Quá trình giải quyết, Tòa án đã thực hiện tổng đạt hợp lệ cho bị đơn các văn bản tố tụng gồm thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo hoãn phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; quyết định xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa sơ thẩm, nhưng bị đơn không đến Tòa án tham gia tố tụng.

- Tại phiên tòa: Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Nguyên đơn đã chấp hành đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A đối với bị đơn ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thẩm quyền:* Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A là loại việc thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án (quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015). Do bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Thủ Dầu Một, tỉnh Bình Dương nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một (quy định điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015).

[2] *Về việc tham gia của đương sự tại phiên tòa:* Bị đơn bà Phạm Thị Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Đối với ông Trần Văn K đã được đăng trên báo Thanh niên 03 kỳ liên tiếp vào các ngày 20, 21, 22 tháng 4 năm 2023 và phát sóng trên kênh Trung tâm quảng cáo và dịch vụ truyền thông (VOV AMS) trong 03 ngày liên tiếp nhưng đến nay ông Trần Văn K vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông K và bà Th theo quy định tại các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] *Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:*

[3.1] Ngân hàng TMCP A- Chi nhánh Bình Dương và ông Trần Văn K, bà Phạm Thị Th đã Hợp đồng cấp tín dụng số BID.CN.1641.180520 ngày 25/05/2020, các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung và Hợp đồng thế chấp số BID.CN.38.040620 ngày 04/6/2020 được Văn phòng công chứng Tân Uyên công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Th ngày 04/6/2020.

Ngày 25/5/2020, Ngân hàng TMCP A đã giải ngân cho ông K và bà Th số tiền vay 14.900.000.000^d theo khế ước nhận nợ ngày 25/5/2020. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do phía ông K, bà Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và đã được ngân hàng thông báo thu hồi nợ trước hạn nhưng cho đến nay vẫn không thực hiện.

Về phía bị đơn ông K và bà Th đã được triệu tập nhiều lần đến làm việc nhưng ông K, bà Th không đến và cũng không có bất kỳ ý kiến phản hồi nào đối với yêu cầu của Ngân hàng.

Xét thấy: Việc ông K và bà Th ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp với Ngân hàng TMCP A như đã nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc nên có giá trị pháp lý. Do ông K và bà Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng TMCP A nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông K và bà Th trả cho Ngân hàng TMCP A tính đến ngày 11/4/2023 với số tiền nợ gốc 14.548.365.907đ, nợ lãi trong hạn 2.255.507.651đ, lãi quá hạn 622.478.505đ là có căn cứ để chấp nhận.

[3.2] Đối với tiền lãi phạt chậm trả lãi 106.194.987đ, nguyên đơn xác định số tiền này được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là 10%/năm.

Xét thấy: Theo quy định quy khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng thì “*Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả*”. Tại điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm thì “*Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn*”, điều này cũng phù hợp với hướng dẫn tại điểm b khoản 2 Điều 5 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 về trường hợp vay không phải là hợp đồng tín dụng “*Trường hợp chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn thì còn phải trả lãi trên nợ lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 tại thời điểm trả nợ tương ứng với thời gian chậm trả tiền lãi trên nợ gốc, trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”.

Như vậy, việc nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận lãi phạt chậm trả 10%/năm là hoàn toàn phù hợp với khoản 4 Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và phù hợp khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi phạt chậm trả lãi 106.194.987đ là có căn cứ.

[3.3] Từ ngày 12/4/2023, bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi cho nguyên đơn trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số BID.CN.1641.180520 ngày 25/05/2020, các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung của hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thi hành án xong.

[3.4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để bảo đảm cho khoản vay trên, Ngân hàng TMCP A với ông K, bà Th đã ký kết Hợp đồng thế chấp số BDI.BĐCN.38.040620 ngày 04/6/2020 với các tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 120,5m², thửa đất số 552, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng đất diện tích 439m², thửa đất số 954, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương; Quyền sử dụng đất diện tích

311,8m², thửa đất số 953, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương cùng với các tài sản gắn liền với đất.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Tân Uyên ngày 04/6/2020, số công chứng 5050, quyền số 6TP/CC-SCC/HĐGD và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Th ngày 04/6/2020 là phù hợp với quy định tại các Điều 298, 299, 318, 319 Bộ luật Dân sự 2015, điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, Khoản 1, Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2016 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/4/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Dầu Một thì:

+ Trên phần diện tích đất 120,5m², thửa đất số 552, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương có các tài sản sau: 03 chòi lá; 01 phần chòi lá giáp với đường bê tông 10m có kết cấu mái lá, khung gỗ, nền gạch men; 01 nhà vệ sinh có kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch men; 02 cây tràm bông vàng khoảng 10 năm tuổi; 01 cây dừa khoảng 02 năm tuổi.

+ Trên phần diện tích đất 439m², thửa đất số 954, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương có các tài sản sau: 05 chòi lá; 01 phần chòi lá giáp với đường bê tông 10m có kết cấu mái lá, khung gỗ, nền gạch men; 01 nhà vệ sinh có kết cấu mái Tole, vách Tole, nền xi măng; 01 nhà cấp 4 có kết cấu 05 phòng, mái Tole, vách tường, nền gạch men; 03 cây tràm bông vàng khoảng 10 năm tuổi; 01 cây dừa khoảng 02 năm tuổi; 01 cây xà cừ khoảng 10 năm tuổi.

+ Trên phần diện tích đất 311,8m², thửa đất số 953, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương có các tài sản sau: 05 phòng trọ kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch men; 01 nhà kho có kết cấu mái Tole, vách Tole, nền xi măng.

Theo đại diện nguyên đơn thì toàn bộ các công trình trên đất do bị đơn xây dựng cũng như cây trái là do bị đơn trồng. Toàn bộ các tài sản này cũng thuộc tài sản thế chấp vì tại thời điểm nhận thế chấp các bên thỏa thuận toàn bộ tài sản gắn liền với đất, hoa lợi lợi tức cũng như tài sản hình thành trong tương lai cũng thuộc tài sản thế chấp.

Theo quy định tại khoản 1.3 Điều 1 Tài sản thế chấp Hợp đồng thế chấp số BDI.BĐCN.38.040620 ngày 04/6/2020 thì “...*tài sản thế chấp còn bao gồm nhưng không giới hạn tất cả tài sản gắn liền với đất (bao gồm tài sản hình thành trước và sau khi ký hợp đồng thế chấp), tiền, tài sản hình thành hoặc phát sinh từ tài sản nêu trên, cụ thể: vật phụ, hoa lợi, lợi tích, tiền, tài sản đền bù do Nhà nước thu hồi đất, trưng mua, tiền, tài sản đền bù do bên thứ ba bồi thường thiệt hại đối với tài sản, số tiền được tổ chức bảo hiểm thanh toán đối với tài sản trong trường hợp phát sinh sự kiện bảo hiểm, tiền, quyền tài sản, tài sản khác hình thành hoặc phát sinh từ tài sản nêu tại khoản 1.1 Điều này*”.

Do đó, các tài sản gắn liền với 03 thửa đất nêu trên cũng đều thuộc tài sản thế chấp nên trường hợp bà Th và ông K không trả được hoặc trả không đầy đủ số tiền nợ cho ngân hàng thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất như đã nêu trên để đảm bảo việc thu hồi nợ.

[4] Trường hợp ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th thanh toán xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP A có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th 01 bản chính Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU720377, sổ vào sổ CS15155 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị H ngày 26/3/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/6/2020; 01 bản chính Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 251667, sổ vào sổ CS15273 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị H ngày 28/4/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/6/2020; 01 bản chính Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 251666, sổ vào sổ CS15272 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị H ngày 28/4/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/6/2020.

[5] Đối với dư thẻ tín dụng 86.618.477đ, tiền lãi 19.219.542đ, tổng cộng là 106.606.906đ: Xét thấy: Căn cứ Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 11/06/2020 thì ACB đồng ý cho ông K và bà Th vay thông qua sử dụng thẻ tín dụng Visa Signature với hạn mức tín dụng là 100.000.000^d. Việc các bên thực hiện giao dịch tín dụng theo yêu cầu gia hạn thẻ tín dụng của ông K và bà Th là tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý. Theo như bảng sao kê tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 11/4/2023 mà ngân hàng đã cung cấp thì số tiền ông K và bà Th đang còn nợ số tiền 106.606.906đ, trong đó tiền gốc là 86.618.477đ và tiền lãi 19.219.542đ. Do ông K và bà Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng đến quyền lợi của ngân hàng nên ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán là hoàn toàn phù hợp.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[6] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[7] Về chi phí tố tụng và án phí:

+ Về chi phí chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là: 4.000.000đ, ngân hàng phải chịu số tiền trên theo quy định tại khoản 2 Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ngân hàng đã nộp xong.

+ Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 6.000.000đ, bị đơn phải liên đới chịu số tiền trên theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 95, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273, 278, 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 463 Bộ luật Dân sự 2015;

- Căn cứ các điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;
- Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;
- Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2016 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A đối với bị đơn ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

- Buộc ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th có trách nhiệm liên đới trả cho Ngân hàng TMCP A tính đến ngày 11/4/2023 với tổng số tiền 17.639.153.956đ (Mười bảy tỷ sáu trăm ba mươi chín triệu một trăm năm mươi ba nghìn chín trăm năm mươi sáu đồng), trong đó:

- Tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng số BID.CN.1641.180520 ngày 25/5/2020; các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BID.CN.1641.180520/SĐBS-01; số BID.CN.1641.180520/SĐBS-02 ngày 28/8/2021; số BID.CN.1641.180520/SĐBS-03 ngày 20/9/2021; số BID.CN.1641.180520/SĐBS-04 ngày 20/10/2021; số BID.CN.1641.180520/SĐBS-05 ngày 20/11/202 và khế ước nhận nợ số 309844489 ngày 25/5/2020 là 14.548.365.907đ (Mười bốn tỷ năm trăm bốn mươi tám triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn chín trăm lẻ bảy đồng), nợ lãi trong hạn 2.255.507.651đ (Hai tỷ hai trăm năm mươi lăm triệu năm trăm lẻ bảy nghìn sáu trăm năm mươi một đồng), lãi quá hạn 622.478.505đ (Sáu trăm hai mươi hai triệu bốn trăm bảy mươi tám nghìn năm trăm lẻ năm đồng), lãi phạt chậm trả lãi 106.194.987đ (Một trăm lẻ sáu triệu một trăm chín mươi bốn nghìn chín trăm tám mươi bảy đồng), tổng cộng 17.532.547.050đ (Mười bảy tỷ năm trăm ba mươi hai triệu năm trăm bốn mươi bảy nghìn không trăm năm mươi đồng).

+ Tiền nợ gốc thẻ tín dụng là 86.618.477đ (Tám mươi sáu triệu sáu trăm mười tám nghìn bốn trăm bảy mươi bảy đồng), tiền lãi 19.219.542đ (Mười chín triệu hai trăm mười chín nghìn năm trăm bốn mươi hai đồng), tổng cộng là 106.606.906đ (Một trăm lẻ sáu triệu sáu trăm lẻ sáu nghìn chín trăm lẻ sáu đồng) theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 11/06/2020.

Kể từ ngày 12/4/2023 đến khi thi hành án xong ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th còn phải tiếp tục trả lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số BID.CN.1641.180520 ngày 25/5/2020; các Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BID.CN.1641.180520/SĐBS-01; số BID.CN.1641.180520/SĐBS-02 ngày 28/8/2021; số BID.CN.1641.180520/SĐBS-03 ngày 20/9/2021; số BID.CN.1641.180520/SĐBS-04 ngày 20/10/2021; số BID.CN.1641.180520/SĐBS-05 ngày 20/11/202 và khế ước nhận nợ số 309844489 ngày 25/5/2020; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ngày 11/06/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP A với ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th.

- Trường hợp ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

+ Quyền sử dụng đất diện tích 120,5m², thửa đất số 552, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU720377, số vào sổ CS15155 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị H ngày 26/3/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/6/2020. Trên đất có 03 chòi lá; 01 phần chòi lá giáp với đường bê tông 10m có kết cấu mái lá, khung gỗ, nền gạch men; 01 nhà vệ sinh có kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch men; 02 cây tràm bông vàng khoảng 10 năm tuổi; 01 cây dừa khoảng 02 năm tuổi theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BDI.BĐCN.38.040620 ngày 04/6/2020.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 439m², thửa đất số 954, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 251667, số vào sổ CS15273 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị H ngày 28/4/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/6/2020. Trên đất có 05 chòi lá; 01 phần chòi lá giáp với đường bê tông 10m có kết cấu mái lá, khung gỗ, nền gạch men; 01 nhà vệ sinh có kết cấu mái Tole, vách Tole, nền xi măng; 01 nhà cấp 4 có kết cấu 05 phòng, mái Tole, vách tường, nền gạch men; 03 cây tràm bông vàng khoảng 10 năm tuổi; 01 cây dừa khoảng 02 năm tuổi; 01 cây xà cừ khoảng 10 năm tuổi theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BDI.BĐCN.38.040620 ngày 04/6/2020.

+ Quyền sử dụng đất diện tích 311,8m², thửa đất số 953, tờ bản đồ số 46, tọa lạc tại phường Ph, thành phố Th, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 251666, số vào sổ CS15272 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị H ngày 28/4/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/6/2020. Trên đất có 05 phòng trọ kết cấu mái Tole, vách tường, nền gạch men; 01 nhà kho có kết cấu mái Tole, vách Tole, nền xi măng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BDI.BĐCN.38.040620 ngày 04/6/2020.

- Trường hợp ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th thanh toán xong khoản nợ mà không phải qua xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TPCP A có trách nhiệm hoàn trả lại cho ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th 01 bản chính Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU720377, số vào sổ CS15155 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị H ngày 26/3/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/6/2020; 01 bản chính Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 251667, số vào sổ CS15273 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị H ngày 28/4/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/6/2020; 01 bản chính Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 251666, số vào sổ CS15272 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trần Thị H ngày 28/4/2020, cập nhật biến động chuyển nhượng cho ông Trần Văn K ngày 03/6/2020.

2. Về chi phí tố tụng:

- Về chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng TMCP A phải chịu số tiền là 4.000.000đ (Bốn triệu đồng) được trừ hết vào tiền tạm ứng đã nộp trước đây tại Tòa án.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là: 6.000.000đ (Sáu triệu đồng), ông Trần

Văn K và bà Phạm Thị Th phải liên đới chịu số tiền trên để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP A.

3. Về án phí sơ thẩm:

+ Ông Trần Văn K và bà Phạm Thị Th phải liên đới chịu số tiền 125.639.154đ (Một trăm hai mươi lăm triệu sáu trăm ba mươi chín nghìn một trăm năm mươi bốn đồng).

+ Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một trả lại cho Ngân hàng TMCP A số tiền 61.998.000đ (Sáu mươi một triệu chín trăm chín mươi tám nghìn đồng) đã nộp tạm ứng trước đây theo Biên lai thu số **AA/2021-0002181, ngày 12/12/2022** của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Dầu Một.

4. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

5. 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 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 thành phố Thủ Dầu Một;
- Chi cục thi hành án dân sự TP TDM;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Hồ Thị Hằng