TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ C** **TỈNH BÌNH DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 66/2024/DS-ST.
Ngày: 11/6/2024.
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 C, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Xuân

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Thắm

Bà Nguyễn Kim Lý

- ***Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thắm – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Bình Dương.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C, tỉnh Bình Dương:*** *tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thủy – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố C tỉnh Bình Dương, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 46/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 01 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 50/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng C; địa chỉ trụ sở: Số 442, đường K, Phường 5, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh; địa chỉ liên hệ: Lầu 8, tòa nhà C, 444A-446, đường T, Phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Ngô C – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ liên lạc: Lầu 8, tòa nhà C, 444A-446, đường T, Phường L, Quận H, Thành phố Hồ Chí Minh, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 518/UQ-QLN.24 ngày 11/4/2024) – có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông A, sinh năm: 1993 – vắng mặt;

2. Bà T, sinh năm: 1993 – vắng mặt;

Cùng địa chỉ: Tổ 10, ấp B, xã T, thành phố C, tỉnh Bình Dương.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong Đơn khởi kiện đề ngày 13/12/2023 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp là ông Ngô Thanh Cảnh trình bày:

Ngân hàng A(sau đây viết tắt là Ngân hàng C) cấp tín dụng ông A và bà T căn cứ theo:

- Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BCT.CN.184.090318 ngày 13/3/2018;

- Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.769.140618 ngày 15/6/2018;

Chi tiết như sau:

+ Số tiền cho vay: 2.300.000.000 đồng;

+ Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động;

+ Phương thức cho vay: Cho vay từng lần;

+ Thời hạn cho vay: 120 tháng;

+ Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể;

+ Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn;

+ Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/ năm;

+ Tài sản bảo đảm: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại thị trấn U, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Để thực hiện thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng Ađã giải ngân số tiền 2.300.000.000 đồng cho ông A và bà T bằng Khế ước nhận nợ số 264449339 ngày 15/6/2018.

- Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.415.080921 ngày 08/9/2021;

Chi tiết như sau:

+ Số tiền cho vay: 200.000.000 đồng;

+ Mục đích cho vay: Tiêu dùng;

+ Phương thức cho vay: Cho vay từng lần;

+ Thời hạn cho vay: 60 tháng;

+ Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể;

+ Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn;

+ Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/ năm;

+ Tài sản bảo đảm:

. Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại thị trấn U, huyện B, tỉnh Bình Dương;

. Thửa đất số 117, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương.

Để thực hiện thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng A đã giải ngân số tiền 200.000.000 đồng cho ông A và bà T bằng Khế ước nhận nợ số 343112419 ngày 08/9/2021.

- Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BCT.CN.2794.090522 ngày 10/5/2022;

- Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.2748.090522 ngày 10/5/2022:

Chi tiết như sau:

+ Số tiền cho vay: 3.400.000.000 đồng;

+ Mục đích cho vay: Bổ sung vốn lưu động;

+ Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng;

+ Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng;

+ Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể;

+ Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn;

+ Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/ năm;

+ Tài sản bảo đảm:

. Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại thị trấn U, huyện B, tỉnh Bình Dương;

. Thửa đất số 117, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương.

Để thực hiện thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông A và bà T như sau:

+ Khế ước nhận nợ số 375724069 ngày 18/10/2022: Giải ngân 100.000.000 đồng;

+ Khế ước nhận nợ số 384830019 ngày 11/01/2023: Giải ngân 1.900.000.000 đồng.

- Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.2440.110523 ngày 12/5/2023.

Chi tiết như sau:

+ Số tiền cho vay: 200.000.000 đồng;

+ Mục đích cho vay: Tiêu dùng;

+ Phương thức cho vay: Cho vay từng lần;

+ Thời hạn cho vay: 84 tháng;

+ Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể;

+ Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn;

+ Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/ năm;

+ Tài sản bảo đảm: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại thị trấn U, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Để thực hiện thỏa thuận tín dụng và Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng A đã giải ngân số tiền 200.000.000 đồng cho ông A và bà T bằng Khế ước nhận nợ số 397250149 ngày 12/5/2023.

Các khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm:

+ Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất diện tích 300m^2, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại thị trấn U, huyện B, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL827606, số vào số cấp GCN: CS13096, ngày 09/04/2018 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số BCT. BĐCN.323.140618 được công chứng tại Văn Phòng Công chứng P, tỉnh Bình Dương, số công chứng 008271, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/06/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BCT.BDCN.323.140618/SĐBS-01 ngày 21/10/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BCT.BDCN.323.140618/SĐBS-02 ngày 19/11/2020).

+ Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất diện tích M Dầu Một, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) M, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG821425, số vào số cấp GCN: CH01670 ngày 12/10/2011, cập nhật thay đổi ngày 10/10/2019, ngày 13/11/2020 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số BCT.BĐCN.223.181120 được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn L, tỉnh Bình Dương, số công chứng 09238, quyển số 11/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/11/2020).

Ngày 05/7/2022, ông A, bà T đề nghị rút bớt tài sản bảo đảm là thửa đất số 117, tờ bản đồ số 69. Ngân hàng A đồng ý với điều kiện ông A, bà T thanh toán tối thiểu 1.400.000.000 đồng; giảm hạn mức tín dụng từ 3.400.000.000 đồng xuống còn 2.000.000.000 đồng; hủy cấp hạn mức thẻ tín dụng 60.000.000 đồng. Ông A, bà T đã thanh toán cho Ngân hàng A 1.400.000.000 đồng. Ngày 07/7/2022, hai bên ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BCT.CN.2748.090522/SĐBS-01, theo đó số tiền cho vay giảm xuống còn 2.000.000.000 đồng; tài sản bảo đảm: Thửa đất số 10, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại thị trấn U, huyện B, tỉnh Bình Dương. Đồng thời, Ngân hàng A thông báo giải tỏa tài sản bảo đảm và yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M xóa đăng ký thế chấp đối với thửa đất số 117, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương.

Như vậy, tài sản bảo đảm cho các khoản vay của ông A, bà T tại Ngân hàng A chỉ còn thửa đất số 10, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại thị trấn U, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông A và bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng A.

Căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, ngày 19/09/2023 Ngân hàng A ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay của các Khế ước nhận nợ nêu trên.

Tính đến thời điểm khởi kiện (ngày 02/11/2023), ông A và bà T còn nợ Ngân hàng A các khoản sau:

1. Khế ước nhận nợ số: 264449339:

- Nợ gốc: 1.655.560.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 98.012.144 đồng;
- Lãi quá hạn: 1.037.596 đồng;
- Phạt chậm trả lãi: 1.949.948 đồng;

Tổng cộng: 1.756.559.688 đồng.

2. Khế ước nhận nợ số: 343112419:

- Nợ gốc: 133.320.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 8.332.139 đồng;
- Lãi quá hạn: 227.543 đồng;
- Phạt chậm trả lãi: 155.568 đồng;

Tổng cộng: 142.035.250 đồng.

3. Khế ước nhận nợ số: 375724069:

- Nợ gốc: 100.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 5.684.931 đồng;
- Lãi quá hạn: 1.832.176 đồng;
- Phạt chậm trả lãi: 67.410 đồng;

Tổng cộng: 107.584.517 đồng.

4. Khế ước nhận nợ số: 384830019:

- Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 109.778.357 đồng;
- Lãi quá hạn: 7.329.319 đồng;
- Phạt chậm trả lãi: 2.057.604 đồng;

Tổng cộng: 2.019.165.280 đồng.

5. Khế ước nhận nợ số: 397250149:

- Nợ gốc: 200.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 12.328.767 đồng;
- Lãi quá hạn: 164.039 đồng;
- Phạt chậm trả lãi: 230.689 đồng;

Tổng cộng: 212.723.495 đồng.

Tổng số dư nợ của ông A, bà T tại Ngân hàng A:

- Nợ gốc: 3.988.880.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 234.136.338 đồng;
- Lãi quá hạn: 10.590.673 đồng;
- Phạt chậm trả lãi: 4.461.219 đồng;

Tổng cộng: 4.238.068.230 đồng.

Tính đến thời điểm xét xử (ngày 11/6/2024), ông A và bà T còn nợ Ngân hàng A các khoản sau:

1. Khế ước nhận nợ số: 264449339:

- Nợ gốc: 1.655.559.992 đồng;
- Lãi trong hạn: 98.012.144 đồng;
- Lãi quá hạn: 171.559.552 đồng;
- Phạt chậm trả lãi: 10.536.844 đồng;

Tổng cộng: 1.935.668.532 đồng.

2. Khế ước nhận nợ số: 343112419:

- Nợ gốc: 133.320.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 8.332.139 đồng;
- Lãi quá hạn: 18.288.385 đồng;
- Phạt chậm trả lãi: 955.594 đồng;

Tổng cộng: 160.896.118 đồng.

3. Khế ước nhận nợ số: 375724069:

- Nợ gốc: 100.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 5.684.931 đồng;
- Lãi quá hạn: 17.139.121 đồng;
- Phạt chậm trả lãi: 190.270 đồng;

Tổng cộng: 123.014.322 đồng.

4. Khế ước nhận nợ số: 384830019:

- Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 109.778.357 đồng;
- Lãi quá hạn: 297.966.849 đồng;
- Phạt chậm trả lãi: 7.843.008 đồng;

Tổng cộng: 2.315.588.214 đồng.

5. Khế ước nhận nợ số: 397250149:

- Nợ gốc: 199.920.451 đồng;
- Lãi trong hạn: 12.328.767 đồng;

- Lãi quá hạn: 25.794.872 đồng;

- Phạt chậm trả lãi: 1.418.312 đồng;

Tổng cộng: 239.462.402 đồng.

Tổng số dư nợ của ông A, bà T tại Ngân hàng A:

- Nợ gốc: 3.988.800.443 đồng;

- Lãi trong hạn: 234.136.338 đồng;

- Lãi quá hạn: 530.748.779 đồng;

- Phạt chậm trả lãi: 20.944.028 đồng;

Tổng cộng: 4.774.629.588 đồng.

Ngân hàng Ayêu cầu Tòa án tuyên:

- Buộc ông A và bà T trả cho Ngân hàng A tổng số nợ tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm là 4.774.629.588 đồng, trong đó gồm: nợ gốc 3.988.800.443 đồng, lãi trong hạn 234.136.338 đồng, lãi quá hạn 530.748.779 đồng, phạt chậm trả lãi 20.944.028 đồng.

- Buộc ông A và bà T còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 12/6/2024 đến ngày trả hết nợ.

- Trường hợp ông A và bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì các tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại số thửa đất số 10, tờ bản đồ số 57, địa chỉ: thị trấn U, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2. Bị đơn:

2.1. Bị đơn ông A trình bày ý kiến tại bản tự khai (không đề ngày tháng năm) như sau:

Ông A và bà T là vợ chồng. Ngân hàng A có cấp tín dụng cho vợ chồng ông A, bà T theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết. Tổng số tiền ông A đang nợ Ngân hàng A là 3.988.880.000 đồng. Ông A đồng ý trả khoản nợ trên và tiền lãi phát sinh. Trường hợp không trả được nợ cho Ngân hàng A, ông A đồng ý phát mãi tài sản bảo đảm là thửa đất số 10, tờ bản đồ số 57, địa chỉ: thị trấn U, huyện B, tỉnh Bình Dương.

2.2. Bị đơn bà T không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và cũng không có đơn yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn.

3. Tại phiên tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày như trên;

Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C có ý kiến:

- Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ là đúng theo quy định, nguyên đơn và những người tiến hành tố tụng đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện nghĩa vụ phải có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án.

- Về nội dung:

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ, có cơ sở xác định ông A, bà T chưa thanh toán cho Ngân hàng Asố tiền nợ gốc 3.988.800.443 đồng và tiền lãi phát sinh, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán số tiền này.

Các yêu cầu khác của nguyên đơn là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

Các đương sự không cung cấp, bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ nào khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về sự có mặt, vắng mặt của các đương sự: Bị đơn ông A có văn bản yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bị đơn bà T vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Xét việc triệu tập bà T tham gia phiên tòa của Tòa án là hợp lệ. Việc vắng mặt của bà T không vì lý do bất khả kháng và không gây trở ngại cho việc xét xử. Căn cứ vào b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự A, T.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Nguyên đơn Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông A và bà T thanh toán số tiền nợ gốc là 3.988.800.443 đồng (tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm) và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ; đồng thời yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm.

Bị đơn Lê A không có yêu cầu phản tố, không cung cấp tài liệu, chứng cứ về vụ việc cho Tòa án.

Bị đơn Lê T không có yêu cầu phản tố, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp tài liệu, chứng cứ về vụ việc cho Tòa án.

[3] Xét tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thì thấy:

Giữa Ngân hàng A và ông A, bà T có ký kết, thực hiện các thỏa thuận, hợp đồng tín dụng. Đến thời điểm khởi kiện (ngày 13/12/2023), ông A, bà T còn nợ số tiền theo từng hợp đồng như sau:

- Theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BCT.CN.184.090318 ngày 13/3/2018 Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.769.140618 ngày 15/6/2018 và Khế ước nhận nợ số: 264449339 ngày 15/6/2018: Số tiền nợ gốc còn lại là 1.655.560.000 đồng;

- Theo Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.415.080921 ngày 08/9/2021 và Khế ước nhận nợ số 343112419 ngày 08/9/2021: Số tiền nợ gốc còn lại là 133.320.000 đồng;

- Theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BCT.CN.2794.090522 ngày 10/5/2022, Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.2748.090522 ngày 10/5/2022 và Khế ước nhận nợ số 375724069 ngày 18/10/2022: Số tiền nợ gốc còn lại là 100.000.000 đồng;

- Theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BCT.CN.2794.090522 ngày 10/5/2022, Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.2748.090522 ngày 10/5/2022 và Khế ước nhận nợ số 384830019 ngày 11/01/2023: Số tiền nợ gốc còn lại là 1.900.000.000 đồng;

- Theo Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.2440.110523 ngày 12/5/2023 và Khế ước nhận nợ số 397250149 ngày 12/5/2023: Số tiền nợ gốc còn lại là 200.000.000 đồng.

Tổng số dư nợ của ông A, bà T tại Ngân hàng A là: 3.988.880.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông A và bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng A. Căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và chuyển nợ quá hạn, ngày 19/09/2023 Ngân hàng A ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay và khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông A, bà T thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc nêu trên là có cơ sở chấp nhận.

Tiền lãi phát sinh Ngân hàng yêu cầu ông A, bà T có nghĩa vụ thanh toán bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn và phạt do chậm trả lãi. Xét thấy, tại các thỏa thuận, hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết giữa hai bên có thỏa thuận về lãi suất, lãi quá hạn và phạt do chậm trả lãi. Đến nay đã quá thời hạn thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông A, bà T phải trả lãi trong hạn, lãi quá hạn và phạt do chậm trả lãi là phù hợp với các điều khoản thỏa thuận giữa hai bên và quy định tại Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Đối chiếu các điều khoản của Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết giữa hai bên, bảng tính lãi và sao kê giao dịch đối với từng khoản vay, có cơ sở xác định đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 11/6/2024), ông A và bà T còn nợ Ngân hàng A các khoản nợ gốc và lãi phát sinh như sau:

1. Đối với khế ước nhận nợ số: 264449339:

- Nợ gốc: 1.655.559.992 đồng;

- Lãi trong hạn: 98.012.144 đồng;

- Lãi quá hạn: 171.559.552 đồng;

- Phạt chậm trả lãi: 10.536.844 đồng;

Tổng cộng: 1.935.668.532 đồng.

2. Đối với khế ước nhận nợ số: 343112419:

- Nợ gốc: 133.320.000 đồng;

- Lãi trong hạn: 8.332.139 đồng;

- Lãi quá hạn: 18.288.385 đồng;

- Phạt chậm trả lãi: 955.594 đồng;

Tổng cộng: 160.896.118 đồng.

3. Đối với khế ước nhận nợ số: 375724069:

- Nợ gốc: 100.000.000 đồng;

- Lãi trong hạn: 5.684.931 đồng;

- Lãi quá hạn: 17.139.121 đồng;

- Phạt chậm trả lãi: 190.270 đồng;

Tổng cộng: 123.014.322 đồng.

4. Đối với khế ước nhận nợ số: 384830019:

- Nợ gốc: 1.900.000.000 đồng;

- Lãi trong hạn: 109.778.357 đồng;

- Lãi quá hạn: 297.966.849 đồng;

- Phạt chậm trả lãi: 7.843.008 đồng;

Tổng cộng: 2.315.588.214 đồng.

5. Đối với khế ước nhận nợ số: 397250149:

- Nợ gốc: 199.920.451 đồng;

- Lãi trong hạn: 12.328.767 đồng;

- Lãi quá hạn: 25.794.872 đồng;

- Phạt chậm trả lãi: 1.418.312 đồng;

Tổng cộng: 239.462.402 đồng.

Tổng số dư nợ của ông A, bà T tại Ngân hàng A đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 11/6/2024) là:

- Nợ gốc: 3.988.800.443 đồng;

- Lãi trong hạn: 234.136.338 đồng;

- Lãi quá hạn: 530.748.779 đồng;

- Phạt chậm trả lãi: 20.944.028 đồng;

Tổng cộng: 4.774.629.588 đồng.

Xét, cần buộc ông A, bà T thanh toán các khoản tiền trên cho Ngân hàng A.

[4] Về việc xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng A yêu cầu Tòa án xem xét: Nếu ông A, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế bảo đảm để thu hồi nợ.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay của ông A, bà T tại Ngân hàng A là:

- Diện tích 300m^2, thửa đất số 10, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại thị trấn U, huyện B, tỉnh Bình Dương đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL827606, số vào số cấp GCN: CS13096, ngày 09/04/2018 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số BCT. BĐCN.323.140618 được công chứng tại Văn Phòng Công chứng P, tỉnh Bình Dương, số công chứng 008271, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/06/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BCT.BDCN.323.140618/SĐBS-01 ngày 21/10/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BCT.BDCN.323.140618/SĐBS-02 ngày 19/11/2020).

- Diện tích 150m^2, thửa đất số 117, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại phường Hòa Phú, thành phố M, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) M, tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG821425, số vào số cấp GCN: CH01670 ngày 12/10/2011, cập nhật thay đổi ngày 10/10/2019, ngày 13/11/2020 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số BCT.BĐCN.223.181120 được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Nguyễn L, tỉnh Bình Dương, số công chứng 09238, quyển số 11/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/11/2020).

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng A và ông A, bà T đã thỏa thuận rút bớt tài sản bảo đảm là thửa đất số 117, tờ bản đồ số 69, tọa lạc tại phường P, thành phố M, tỉnh Bình Dương, Ngân hàng A đã thông báo giải tỏa tài sản bảo đảm và yêu cầu Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố M xóa đăng ký thế chấp đối với thửa đất số 117 nói trên.

Như vậy, tài sản bảo đảm cho các khoản vay của ông A, bà T tại Ngân hàng A chỉ còn thửa đất số 10, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại thị trấn U, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Xét các hợp đồng thế chấp nêu trên là giao dịch dân sự có bảo đảm, đã tuân thủ đúng các quy định về công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm nên là cơ sở pháp lý làm pháp sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

Do đó, yêu cầu của Ngân hàng A về việc xử lý tài sản thế chấp là thửa đất số số 10, tờ bản đồ số 57 để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho các khoản nợ của ông A, bà T tại Ngân hàng A là có cơ sở chấp nhận.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/3/2024 xác định tài sản thế chấp là thửa đất số 10, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại thị trấn U, huyện B, tỉnh Bình Dương. Trên đất không có nhà ở, công trình kiên cố.

[5] Ý kiến của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Điều 292, Điều 293, Điều 296, Điều 299, Điều 317, Điều 320, Điều 321, Điều 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Căn cứ vào Điều 147, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, khoản 3 Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 483 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 6, Điều 26 của 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A đối với bị đơn ông A và bà T về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

1.1. Buộc ông A và bà T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Asố tiền nợ gốc 1.655.559.992 đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày 11/6/2024 là 280.108.540 đồng, tổng cộng: 1.935.668.532 đồng (một tỷ, chín trăm ba mươi lăm triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn, năm trăm ba mươi hai đồng) theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BCT.CN.184.090318 ngày 13/3/2018, Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.769.140618 ngày 15/6/2018 và Khế ước nhận nợ số 264449339 ngày 15/6/2018 ký giữa Ngân hàng A– Chi nhánh Bình Dương – Phòng giao dịch Bến Cát với ông A và bà T.

Kể từ ngày 12/6/2024 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ, ông A và bà T còn phải trả cho Ngân hàng A tiền lãi phát sinh trên dư nợ theo lãi suất thỏa thuận tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BCT.CN.184.090318 ngày 13/3/2018, Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.769.140618 ngày 15/6/2018 và Khế ước nhận nợ số 264449339 ngày 15/6/2018.

1.2. Buộc ông A và bà T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Asố tiền nợ gốc 133.320.000 đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày 11/6/2024 là 27.576.118 đồng, tổng cộng: 160.896.118 đồng (một trăm sáu mươi triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn, một trăm mười tám đồng) theo Hợp đồng cấp tín dụng số

BCT.CN.415.080921 ngày 08/9/2021 và Khế ước nhận nợ số 343112419 ngày 08/9/2021 ký giữa Ngân hàng A– Chi nhánh Bình Dương – Phòng giao dịch C với ông A và bà T.

Kể từ ngày 12/6/2024 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ, ông A và bà T còn phải trả cho Ngân hàng Atiền lãi phát sinh trên dư nợ theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.415.080921 ngày 08/9/2021 và Khế ước nhận nợ số 343112419 ngày 08/9/2021.

1.3. Buộc ông A và bà T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc 100.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày 11/6/2024 là 23.014.322 đồng, tổng cộng: 123.014.322 đồng (một trăm hai mươi ba triệu, không trăm mười bốn nghìn, ba trăm hai mươi hai đồng) theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BCT.CN.2794.090522 ngày 10/5/2022, Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.2748.090522 ngày 10/5/2022 và Khế ước nhận nợ số 375724069 ngày 18/10/2022 ký giữa Ngân hàng A– Chi nhánh Bình Dương – Phòng giao dịch C với ông A và bà T.

Kể từ ngày 12/6/2024 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ, ông A và bà T còn phải trả cho Ngân hàng A tiền lãi phát sinh trên dư nợ theo lãi suất thỏa thuận tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BCT.CN.2794.090522 ngày 10/5/2022, Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.2748.090522 ngày 10/5/2022 và Khế ước nhận nợ số 375724069 ngày 18/10/2022.

1.4. Buộc ông A và bà T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc 1.900.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày 11/6/2024 là 415.588.214 đồng, tổng cộng: 2.315.588.214 đồng (hai tỷ, ba trăm mười lăm triệu, năm trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm mười bốn đồng) theo Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BCT.CN.2794.090522 ngày 10/5/2022, Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.2748.090522 ngày 10/5/2022; Khế ước nhận nợ số 384830019 ngày 11/01/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BCT.CN.2748.090522/SĐBS-01 ngày 07/7/2022 ký giữa Ngân hàng A– Chi nhánh Bình Dương – Phòng giao dịch C với ông A và bà T.

Kể từ ngày 12/6/2024 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ, ông A và bà T còn phải trả cho Ngân hàng A tiền lãi phát sinh trên dư nợ theo lãi suất thỏa thuận tại Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BCT.CN.2794.090522 ngày 10/5/2022, Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.2748.090522 ngày 10/5/2022; Khế ước nhận nợ số 384830019 ngày 11/01/2023 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BCT.CN.2748.090522/SĐBS-01 ngày 07/7/2022.

1.5. Buộc ông A và bà T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc 199.920.451 đồng và tiền lãi phát sinh đến ngày 11/6/2024 là 39.541.951 đồng, tổng cộng: 239.462.402 đồng (hai trăm ba mươi chín triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn, bốn trăm lẻ hai đồng) theo Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.2440.110523 ngày 12/5/2023 và Khế ước nhận nợ số 397250149 ngày

12/5/2023 ký giữa Ngân hàng A– Chi nhánh Bình Dương – Phòng giao dịch C với ông A và bà T.

Kể từ ngày 12/6/2024 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ, ông A và bà T còn phải trả cho Ngân hàng Atiền lãi phát sinh trên dư nợ theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số BCT.CN.2440.110523 ngày 12/5/2023 và Khế ước nhận nợ số 397250149 ngày 12/5/2023.

1.6. Trường hợp ông A và bà T không thanh toán toàn bộ các khoản nợ trên cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 300m^2 thuộc thửa đất số 10, tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại thị trấn U, huyện B, tỉnh Bình Dương, đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CL827606, số vào sổ cấp GCN: CS13096, ngày 09/04/2018 cho ông A đứng tên (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số BCT. BĐCN.323.140618 được công chứng tại Văn Phòng Công chứng Mỹ Phước, tỉnh Bình Dương, số công chứng 008271, quyển số 06/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/06/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số BCT.BDCN.323.140618/SĐBS-01 được công chứng tại Văn Phòng Công chứng P, tỉnh Bình Dương, số công chứng 008257, quyển số 10/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 21/10/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số BCT.BDCN.323.140618/SĐBS-02 được công chứng tại Văn Phòng Công chứng L, tỉnh Bình Dương, số công chứng 09237, quyển số 11/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/11/2020 và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện B, tỉnh Bình Dương ngày 15/6/2018).

Trong thường hợp toàn bộ tài sản thế chấp được xử lý (phát mãi) nhưng không đủ để thanh toán các khoản nợ thì ông A và bà T phải có trách nhiệm trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng C.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông A và bà T phải chịu số tiền 122.774.630 đồng (một trăm hai mươi hai triệu, bảy trăm bảy mươi bốn nghìn, sáu trăm ba mươi đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng A 56.119.034 đồng (năm mươi sáu triệu, một trăm mười chín nghìn, không trăm ba mươi bốn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0004015 ngày 15/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Bình Dương.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông A và bà T phải chịu 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Ngân hàng Ađã tạm ứng 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên ông A và bà T có trách nhiệm hoàn lại 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) cho Ngân hàng C.

4. Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Các 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./.

5. Về quyền yêu cầu thi hành án dân sự:

Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 482 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 2 của Luật thi hành án dân sự (hợp nhất số: 32/VBHN-VPQH ngày 07/12/2020) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật thi hành án dân sự (hợp nhất số Số: 32/VBHN-VPQH ngày 07/12/2020); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự (hợp nhất số: 32/VBHN-VPQH ngày 07/12/2020)./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu: HSVA, VT.

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

Phạm Thị Xuân