

Bản án số: 66/2024/DS-ST
Ngày: 30-9-2024
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Văn Tình;
- Ông Nguyễn Quốc Dũng.

– Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Phương, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương.

– Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Võ Thanh Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 337/2023/TLST-DS ngày 29 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 120/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 114/2024/QĐST-DS ngày 16 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

– Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; địa chỉ: Tầng A (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số A P, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

- Ông Cao Sỹ H, sinh năm 1987; vắng mặt.
- Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1987; vắng mặt.
- Bà Lê Thùy L, sinh năm 1996; vắng mặt.
- Bà Phan Thị Thanh T1, sinh năm 1992; có mặt.

Cùng địa chỉ: Tầng F, Tòa nhà P, số B, đường U, Phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông H, ông T, bà L và bà T1 người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền số 124308.23 ngày 18 tháng 8 năm 2023).

- Bị đơn:

Ông Đào Phương D, sinh năm 1986; nơi thường trú: ấp D, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương; hiện đang chấp hành án tại Trại giam P, xã P, huyện P, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

Bà Vũ Thị Thúy H1, sinh năm 1994; nơi cư trú: ấp D, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 8 năm 2023, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q là bà Phan Thị Thanh T1 trình bày:

Ngày 09 tháng 4 năm 2022, Ngân hàng TMCP Q (sau đây viết tắt là Ngân hàng V) cho ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 vay tiền số tiền 3.500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 8366911.22. Mục đích vay vốn: vay bổ sung vốn kinh doanh mua vật dụng sản xuất bàn Bida và phụ liệu liên quan đến B; Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày tiếp theo khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 20/04/2023; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 8,8%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi chỉ được áp dụng trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ cộng biên độ 4%/năm. Ngày trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 15, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/05/2022. Trả phí: theo quy định của Ngân hàng V từng thời kỳ.

Ngày 20 tháng 4 năm 2022, Ngân hàng V đã giải ngân cho ông D và bà H1 theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 8366911.22 với số tiền là 3.500.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông D và bà H1 vi phạm thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 15 tháng 4 năm 2023 và đang xếp loại nợ nhóm 04 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng N.

Dư nợ tạm tính đến ngày 16 tháng 8 năm 2023 là: ông D và bà H1 đã trả cho Ngân hàng V tổng số tiền là 322.050.631 đồng (trong đó: nợ gốc 0 đồng, nợ lãi trong hạn 321.952.626 đồng, nợ lãi quá hạn là 98.005 đồng), còn nợ Ngân hàng V số tiền là: 3.773.092.727 đồng (trong đó bao gồm nợ gốc: 3.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 45.821.717 đồng, nợ lãi quá hạn: 227.271.000 đồng).

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 573, tờ bản đồ số 02, địa chỉ xã H, huyện B, 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 CH 091362, số vào sổ cấp GCN: CS 01666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29/05/2017 cho ông Đào Phương D. Tài sản này được thế chấp tại Ngân hàng V theo Hợp đồng thế chấp quyền sử

dụng đất, số công chứng: 04737, quyển số: 04/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C, tỉnh Bình Dương công chứng ngày 15 tháng 4 năm 2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Tại đơn khởi kiện Ngân hàng V yêu cầu Tòa án giải quyết như sau: Yêu cầu ông D và bà H1 phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng V với tổng số tiền 3.773.092.727 đồng (trong đó bao gồm nợ gốc: 3.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 45.821.717 đồng, nợ lãi quá hạn: 227.271.000 đồng). Trường hợp ông D và bà H1 không trả được nợ thì phát mãi toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai bị đơn ông Đào Phương D trình bày:

Vào ngày 09 tháng 4 năm 2024, do công việc làm ăn của ông D cần mở rộng và đầu tư thêm vốn nên ông D đã vay của Ngân hàng V số tiền là 3.500.000.000 đồng để làm ăn kinh doanh, nhưng đến tháng 12 năm 2022 ông D bị Công an huyện C, tỉnh Tây Ninh bắt vì hành vi buôn bán hàng cấm (pháo nổ). Từ khi vay cho đến khi bị bắt, ông D đã đóng đầy đủ tiền lãi cho Ngân hàng, đến khi bị bắt ông D có nói với vợ là bà H1 tiếp tục đóng lãi cho Ngân hàng theo đúng hợp đồng là 01 năm. Từ khi bị bắt, vợ ông D là bà H1 đã gom góp tiền để đóng lãi hàng tháng cho Ngân hàng theo đúng hợp đồng và ông D mong muốn Ngân hàng xem xét trường hợp của ông D. Khi vay của Ngân hàng, ông D có thế chấp cho Ngân hàng V 01 sổ đất CS01666 của ông D. Còn phần nợ lãi tính theo đơn khởi kiện của Ngân hàng ông D chưa thống nhất với số tiền lãi đó, vì ông D chưa xác định rõ số tiền lãi đó là do đâu, nên ông D xin Ngân hàng xem xét, mong Tòa án xem xét cho ông D và gia đình ông D, do ông D rơi vào hoàn cảnh này, vợ ông D phải một mình chăm sóc con, còn ông D hiện đang chấp hành án tại Trại giam P1, cuộc sống rất khó khăn, kính mong Tòa án và Ngân hàng xem xét giúp đỡ cho gia đình ông D.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai bị đơn bà Vũ Thị Thúy H1 trình bày: Bà H1 và ông Đào Phương D là vợ chồng. Bà H1 đã nhận được thông báo về việc thụ lý vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng của Ngân hàng V khởi kiện. Nhưng do hiện tại, ông D đang phải thụ án đối với bản hình sự bản án số 67/2023/HS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2023 nên không thể tham gia phiên tòa xét xử được. Thời gian ông D vừa bị bắt, bà H1 cũng đã gửi thư tới Ngân hàng thông báo tình hình. Hơn nữa, sổ đất mà ông D thế chấp vay tại Ngân hàng V là đất được thừa kế riêng từ cha mẹ ruột trước khi bà H1, ông D kết hôn, nên bà H1 không có quyền quyết định.

Bản thân bà H1 chỉ là lao động phổ thông phải nuôi 02 con nhỏ (một bé 8 tuổi và một bé 5 tuổi). Bà H1 và 2 con nhỏ không có chỗ ở nào khác ngoài phần đất mà ông D đã làm hồ sơ vay tại Ngân hàng V. Vì những lý do nêu trên, bà H1 rất mong Tòa án xem xét về việc tạm hoãn phiên tòa mà Ngân hàng V đã khởi kiện chuyển sang thời gian khác để ông D có điều kiện tham gia và được trình bày quan điểm, nguyện vọng sau khi ông D đã hoàn thành án. Mẹ con bà H1 cũng có thời gian để tìm nơi ở khác để hai bé được học hành, sinh hoạt bình

thường và bà H1 cũng được duy trì công việc tại địa phương để có thu nhập lo cho hai cháu.

Bị đơn ông D, bà H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên, bà H1, ông D không không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21 tháng 6 năm 2024: Phần đất ông D, bà H1 thế chấp cho Ngân hàng V trên đất có 01 căn nhà cấp 4, ngoài ra không còn tài sản nào khác, thuộc thửa đất số 573, tờ bản đồ số: 02, địa chỉ: xã H, huyện B, 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 CH 091362, số vào sổ cấp GCN: CS 01666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29 tháng 5 năm 2017 cho ông Đào Phương D. Đất và tài sản gắn liền với đất do ông D, bà H1 quản lý, sử dụng.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng V là bà Phan Thị Thanh T1 trình bày bổ sung như sau: Tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2024, ông D và bà H1 đã trả cho Ngân hàng V số tổng số tiền là 322.050.631 đồng (trong đó: nợ gốc 0 đồng, nợ lãi trong hạn 321.952.626 đồng, nợ lãi quá hạn là 98.005 đồng), còn nợ Ngân hàng V số tiền 4.566.426.576 đồng (trong đó: nợ gốc là 3.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 45.821.717, lãi quá hạn là 1.020.604.859 đồng).

Bị đơn ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

- + Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các Điều từ 26 đến Điều 40 của Bộ luật Tố tụng Dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS). Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 của BLTTDS. Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97 của BLTTDS.

- + Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 của BLTTDS. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo quy định tại Điều 203 của BLTTDS và thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán được quy định tại Điều 48 và khoản 2 Điều 203 của BLTTDS.

- + Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 63, 239, 243, 249, 258, 260 của BLTTDS. Thư ký tuân theo các Điều 51 và Điều 237 của BLTTDS.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Đối với bị đơn được tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng cũng như tham gia phiên tòa tuy nhiên bị đơn vắng mặt không cung cấp các giấy tờ thể hiện ý kiến của bị đơn. Căn cứ vào những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ việc theo quy định tại Điều 227, 228 của BLTTDS.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Tại các biên bản lời khai và các buổi làm việc tại tòa, các tài liệu chứng cứ mà Ngân hàng V đã cung cấp, nhận thấy việc vay tiền trên là có thật. Tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu. Tuy nhiên, Bị đơn vắng mặt, Tòa án triệu tập mà vắng không có lý do.

Tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2024, ông D và bà H1 đã trả cho Ngân hàng V số tiền 322.050.631 đồng (trong đó: nợ gốc 0 đồng, nợ lãi trong hạn 321.952.626 đồng, nợ lãi quá hạn là 98.005 đồng) còn nợ Ngân hàng V số tiền là 4.566.426.576 đồng (trong đó: nợ gốc là 3.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 45.821.717, lãi quá hạn là 1.020.604.859 đồng).

Nhận thấy, ông D và bà H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, căn cứ theo các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông D và bà H1 phải trả cho Ngân hàng V số tiền là 4.566.426.576 đồng (trong đó: nợ gốc là 3.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 45.821.717, lãi quá hạn là 1.020.604.859 đồng) và tiền lãi phát sinh sau ngày xét xử cho đến khi trả nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng. Trường hợp ông D và bà H1 không có khả năng trả nợ đề nghị phát mãi thửa đất số 573, tờ bản đồ số 02, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng V khởi kiện ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 tranh chấp về hợp đồng tín dụng, do đó quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 có nơi cư trú tại ấp D, xã H, huyện B, tỉnh Bình Dương, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: bị đơn ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông D và bà H1 theo quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng:

[2.1.1] Ngày 09 tháng 4 năm 2022, ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 vay vốn tại Ngân hàng V với số tiền 3.500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 8366911.22. Mục đích vay vốn: vay bổ sung vốn kinh doanh mua vật dụng sản xuất bàn Bida và phụ liệu liên quan đến B; Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày tiếp theo khoản tín dụng được giải ngân đến ngày 20/04/2023; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 8,8%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi chỉ được áp dụng trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong kỳ cộng biên độ 4%/năm. Ngày trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 15, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/05/2022. Trả phí: theo quy định của Ngân hàng V từng thời kỳ.

Ngày 20 tháng 4 năm 2022, Ngân hàng V đã giải ngân cho ông D và bà H1 theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8366911.22 với số tiền 3.500.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông D và bà H1 đã vi phạm thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 15 tháng 4 năm 2023.

Tính đến ngày 30 tháng 9 năm 2024, ông D và bà H1 đã trả cho Ngân hàng V tổng số tiền là 322.050.631 đồng (trong đó: nợ gốc 0 đồng, nợ lãi trong hạn 321.952.626 đồng, nợ lãi quá hạn là 98.005 đồng).

Quá trình giải quyết vụ án: bị đơn ông D, bà H1 thống nhất như lời trình bày của người đại diện hợp pháp của Ngân hàng V về hợp đồng tín dụng, quá trình thực hiện hợp đồng; bị đơn ông D, bà H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng, được xem đã từ bỏ quyền cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh và trình bày để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình cũng như không phản đối những tình tiết, sự kiện mà Ngân hàng V đưa ra, do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1.2] Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện bằng văn bản, nội dung thỏa thuận cụ thể về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả gốc và lãi, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ quy định về phạm vi hoạt động, lãi suất, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng và phù hợp với Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

[2.1.3] Ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không trả nợ đúng hạn là vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã giao kết. Tại phiên tòa, Ngân hàng V yêu cầu ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 phải thanh toán số tiền 4.566.426.576 đồng (trong đó: nợ gốc là 3.500.000.000 đồng, lãi trong hạn là 45.821.717, lãi quá hạn là 1.020.604.859 đồng) là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng

[2.1.4] Ngân hàng V yêu cầu ông D, bà H1 trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 8366911.22 ngày 09 tháng 04 năm 2022 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Xét, yêu cầu của Ngân hàng V là phù hợp nội dung “...*kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay*” được quy định tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản:

[2.2.1] Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 573, tờ bản đồ số 02 tại xã H, huyện B, 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 CH 091362, số vào sổ cấp GCN: CS 01666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29 tháng 05 năm 2017 cho ông Đào Phương D.

[2.2.2] Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 2845975.22.833 ngày 15 tháng 04 năm 2022 giữa Ngân hàng V và ông D, bà H1 được Công chứng tại Văn phòng C có số công chứng 04737, quyền số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD. Thỏa thuận về việc xử lý tài sản bảo đảm được quy định tại Điều 6 của hợp đồng.

[2.2.3] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21 tháng 6 năm 2024: Phần đất ông D, bà H1 thế chấp cho Ngân hàng V trên đất có 01 căn nhà cấp 4 hiện do ông D, bà H1 quản lý, sử dụng. Như vậy, ông D, bà H1 đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ là phù hợp quy định tại các Điều 299, 301, 317, 318, 319, 320 của Bộ luật Dân sự.

[2.2.4] Việc thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng, được đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại các Điều 295, 298 của Bộ luật Dân sự; các Điều 9, 10 và 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-

12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; các Điều 3, 28 và 47 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về Đăng ký giao dịch bảo đảm.

[2.2.5] Căn cứ: Điều 6 của Hợp đồng thế chấp tài sản; khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 323 của Bộ luật Dân sự và Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm, nếu ông D, bà H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 573, tờ bản đồ số 02 tại xã H, huyện B, 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 CH 091362, số vào sổ cấp GCN: CS 01666 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 29 tháng 5 năm 2017 cho ông Đào Phương D để thanh toán nợ cho Ngân hàng V.

Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 5.000.000 đồng, ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 phải chịu theo quy định tại các Điều 157, 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 phải nộp 5.000.000 đồng để hoàn trả lại cho Ngân hàng V theo quy định tại Điều 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[5] Về án phí: Nguyên đơn Ngân hàng V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 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 vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 92, các Điều 147, 157, 158; khoản 2 Điều 227, Điều 228, các Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 117, 295, 298, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 90, 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016;

Căn cứ vào Luật Phí và Lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 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 Thương mại cổ phần Q với bị đơn ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

- Buộc ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền là 4.566.426.576 (bốn tỷ năm trăm sáu mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn năm trăm bảy sáu) đồng [(trong đó bao gồm: nợ gốc là 3.500.000.000 (ba tỷ năm trăm triệu) đồng, lãi trong hạn là 45.821.717 (bốn mươi lăm triệu tám trăm hai mươi một nghìn bảy trăm mười bảy) đồng, lãi quá hạn là 1.020.604.859 (một tỷ không trăm hai mươi triệu sáu trăm lẻ bốn nghìn tám trăm năm chín) đồng].

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 8366911.22 ngày 09 tháng 04 năm 2022 giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và ông Đào Phương D, bà Vũ Thị Thúy H1.

- Trường hợp ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2845975.22.833 ngày 15 tháng 04 năm 2022, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Q và ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 được Công chứng tại Văn phòng C có số công chứng 04737, quyền số 04/2022TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Về chi phí tố tụng:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu chi phí tố tụng.

Ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 phải chịu 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí tố tụng. Buộc ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 nộp 5.000.000 (năm triệu) đồng chi phí tố tụng để hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

3. Về án phí:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q 57.730.927 (năm mươi bảy triệu bảy trăm ba mươi nghìn chín trăm hai mươi bảy) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003247 ngày 23 tháng 11 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Ông Đào Phương D và bà Vũ Thị Thúy H1 phải nộp 112.566.426 (một trăm mười hai triệu năm trăm sáu mươi sáu nghìn bốn trăm hai mươi sáu) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 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 huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Ánh Tuyết