

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 90/2023/DS-ST
Ngày: 29-9-2023.
(V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng)

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Dũng;

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phạm Văn Dung;

- Bà Nguyễn Thị Ánh;

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Vũ Thùy Chi;

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa:* Bà Cao Thị Hương – Kiểm sát viên;

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 83/2023/TLST-DS ngày 15 tháng 3 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 487/2023/QĐXXST-DS ngày 28 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 503/2023/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP S

Người đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang L – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Địa chỉ: số B C P, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Văn Đ – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh B.

Địa chỉ: Số F - F T, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phan Văn Đ: Bà Vũ Thị Bích N – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

- **Bị đơn:** Ông Lê Thanh T, sinh năm 1975

Địa chỉ: Khu phố A, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Nơi ở hiện nay: 108 Đại lộ H, khu phố F, phường P, T, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn.

NHẬN THẤY

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai nguyên đơn trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số 117/2022/HĐTDTL-CN ngày 04/04/2022, S1 đồng ý cấp tín dụng cho ông Lê Thanh T như sau:

+ Phương thức cho vay: cho vay từng lần.

+ Số tiền vay vốn: 4.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ đồng chẵn).

+ Mục đích vay: Bù đắp chi phí tài chính chuyển nhượng QSDĐ tại thửa đất số 430, 431, 432; tờ bản đồ số 85 tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận.

+ Thời hạn cho vay: 120 tháng (kể từ ngày 05/04/2022 đến ngày 04/04/2032).

– Hình thức trả lãi và gốc: Trả nợ lãi: Bên vay trả lãi vay 01 tháng một lần vào ngày 05 hàng tháng kể từ ngày nhận nợ vay lần đầu tiên. Riêng tháng 12, lãi vốn vay được tính và thu trước đến hết ngày 31. Trả nợ gốc: Được chia làm 50 kỳ hạn mỗi kỳ hạn là 03 tháng. Cụ thể như sau:

STT	Ngày trả nợ	Số tiền/kỳ (đồng)	STT	Ngày trả nợ	Số tiền/kỳ (đồng)
Kỳ 1	05/07/2022	100.000.000	Kỳ 31	05/7/2027	100.000.000
Kỳ 2	05/10/2022	100.000.000	Kỳ 32	05/10/2027	100.000.000
Kỳ 3	05/01/2023	100.000.000	Kỳ 33	05/01/2028	100.000.000
Kỳ 4	05/4/2023	100.000.000	Kỳ 34	05/4/2028	100.000.000
Kỳ 5	05/7/2023	100.000.000	Kỳ 35	05/7/2028	100.000.000
Kỳ 6	05/10/2023	100.000.000	Kỳ 36	05/10/2028	100.000.000
Kỳ 7	05/01/2024	100.000.000	Kỳ 37	05/01/2029	100.000.000
Kỳ 8	05/4/2024	100.000.000	Kỳ 38	05/4/2029	100.000.000
Kỳ 9	05/7/2024	100.000.000	Kỳ 39	05/7/2029	100.000.000
Kỳ 10	05/10/2024	100.000.000	Kỳ 40	05/10/2029	100.000.000
Kỳ 11	05/01/2025	100.000.000	Kỳ 41	05/01/2030	100.000.000
Kỳ 12	05/4/2025	100.000.000	Kỳ 42	05/4/2030	100.000.000
Kỳ 13	05/7/2025	100.000.000	Kỳ 43	05/7/2030	100.000.000
Kỳ 14	05/10/2025	100.000.000	Kỳ 44	05/10/2030	100.000.000
Kỳ 15	05/01/2026	100.000.000	Kỳ 45	05/01/2031	100.000.000
Kỳ 16	05/4/2026	100.000.000	Kỳ 46	05/4/2031	100.000.000
Kỳ 17	05/7/2026	100.000.000	Kỳ 47	05/7/2031	100.000.000
Kỳ 18	05/10/2026	100.000.000	Kỳ 48	05/10/2031	100.000.000
Kỳ 19	05/01/2027	100.000.000	Kỳ 49	05/01/2032	100.000.000
Kỳ 20	05/4/2027	100.000.000	Kỳ 50	04/4/2032	100.000.000

Cộng:	2.000.000.000	Cộng:	2.000.000.000
Tổng cộng		4.000.000.000	

– Tài sản Thế chấp: Thế chấp Quyền sử dụng 88,4m² đất ở tại đô thị tọa lạc tại phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BQ 439010, Số vào sổ cấp GCN: CH 00918 do UBND thành phố P cấp ngày 23/06/2015. Cập nhật biến động gần nhất ngày 21/10/2016. Đến ngày 29/09/2023, ông Lê Thanh T còn nợ Ngân hàng TMCP S chi nhánh B tổng số tiền là: 4.355.351.559 đồng.

Trong đó: Số tiền nợ gốc trong hạn là: 3.700.000.000 đồng; Số tiền nợ gốc quá hạn là: 100.000.000 đồng; Số tiền lãi trong hạn: 522.578.081 đồng; Số tiền phạt chậm trả gốc: 10.527.397 đồng; Số tiền phạt chậm trả lãi: 22.246.081 đồng. Và số tiền lãi phát sinh từ ngày 29/9/2023 cho đến khi ông Lê Thanh T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Toàn bộ số nợ trên hiện đang thuộc nhóm nợ xấu tại Ngân hàng chúng tôi. Mặc dù Ngân Hàng TMCP S Chi Nhánh B đã làm việc với ông Lê Thanh T để nhắc nhở, động viên ông T trả nợ nhưng đến nay ông T vẫn chưa thanh toán bất cứ số tiền nào cho Ngân H. Để đảm bảo cho hoạt động kinh doanh của Ngân hàng TMCP S chi nhánh B không bị ảnh hưởng bởi hành vi nêu trên cũng như thu hồi nợ về cho Nhà nước, Ngân hàng kiến nghị tòa án xem xét và buộc: Ông Lê Thanh T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S chi nhánh B tổng số tiền là: 4.355.351.559 đồng; Trong đó số tiền nợ gốc trong hạn là: 3.700.000.000 đồng; Số tiền nợ gốc quá hạn là 100.000.000 đồng; Số tiền lãi trong hạn 522.578.081 đồng; Số tiền phạt chậm trả gốc 10.527.397 đồng; Số tiền phạt chậm trả lãi: 22.246.081 đồng. Và số tiền lãi phát sinh từ ngày 29/09/2023 cho đến khi ông Lê Thanh T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

a) Nếu ông Lê Thanh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, yêu cầu Tòa án cho kê biên và phát mại tài sản là tài sản sau: Quyền sử dụng 88,4m² đất ở tại đô thị tọa lạc tại phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BQ 439010, Số vào sổ cấp GCN: CH 00918 do UBND thành phố P cấp ngày 23/06/2015. Cập nhật biến động gần nhất ngày 21/10/2016 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

*/ Bị đơn ông Lê Thanh T, có nơi cư trú tại Số A, đường H, khu phố F, phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận. Do ông T thường xuyên vắng mặt tại nơi cư trú nên Tòa án không tiến hành tổng đạt được, do vậy Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng: “thông báo thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa” theo quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Sau khi những người tham gia tố tụng phát biểu tranh luận và đối đáp, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, của những người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự

quy định và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S2.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu hồ sơ và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

1/Về thủ tục tố tụng: thẩm quyền giải quyết vụ án, phía bị đơn ông Lê Thanh T có nơi cư trú tại A Đại lộ H, Khu phố F phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận.

Đây là hợp đồng tín dụng vay tiền giữa Ngân hàng và cá nhân, tuy mục đích vay vốn: Bổ sung chi phí tài chính chuyển nhượng quyền sử dụng đất, nhưng ông Lê Thanh T lại không có giấy phép đăng ký kinh doanh, do vậy Tòa án thụ lý vụ án dân sự và căn cứ theo qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015 nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

Ông Lê Thanh T thường xuyên vắng mặt tại nơi cư trú nên Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết đã tiến hành niêm yết các thủ tục theo quy định pháp luật. Tại phiên tòa hôm nay ông T vẫn vắng mặt, do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 02 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

2/ Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hội đồng xét xử nhận thấy Ngân hàng TMCP S và ông Lê Thanh T ký kết Hợp đồng tín dụng số 117/2022/HĐTTL-CN ngày 04/04/2022 với Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh B vay số tiền vay 4.000.000.000 đồng, thời gian vay 120 tháng từ 07/4/2022 đến ngày 04/4/2032, mục đích sử dụng tiền vay: Bù đắp chi phí chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 430, 431, 432, tờ bản đồ số 85 tại thôn T, xã H. huyện H. lãi suất 11,5%/. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Việc ký kết hợp đồng vay tiền giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, và bên vay là ông T đã nhận đủ tiền được thể hiện qua khế ước nhận nợ số: 01-117/2022/GNN ngày 06/4/2022 số tiền 4.000.000.000 đồng. Chứng cứ thể hiện tại hồ sơ phù hợp với lời khai của nguyên đơn. Trong thời gian thực hiện hợp đồng. Đến ngày 29/09/2023, ông Lê Thanh T còn nợ Ngân hàng TMCP S chi nhánh B tổng số tiền là: 4.355.351.559 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc trong hạn là : 3.700.000.000 đồng; Số tiền nợ gốc quá hạn là 100.000.000 đồng; Số tiền lãi trong hạn : 522.578.081 đồng; Số tiền phạt chậm trả gốc 10.527.397 đồng; Số tiền phạt chậm trả lãi 22.246.081 đồng. Từ đó đến nay ông T không trả tiền nữa, qua đây cho thấy ông T đã vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Đây là việc vay tiền của tổ chức tín dụng nên lãi suất được áp dụng theo hợp đồng tín dụng giữa hai bên đã ký kết.

Ông Lê Thanh T đã vi phạm nghĩa vụ trong hợp đồng tín dụng, do vậy ông T phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP S chi nhánh B tổng số tiền là: 4.355.351.559 đồng.

(Trong đó tiền gốc là 3.800.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 29/9/2023 là 655.351.559 đồng) và trả tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết là có cơ sở chấp nhận.

Về xử lý tài sản thế chấp: Thế chấp Quyền sử dụng 88,4m² đất ở tại đô thị tọa lạc tại phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BQ 439010, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00918 do UBND thành phố P cấp ngày 23/06/2015. Cập nhật biến động gần nhất ngày 21/10/2016, mang tên ông Lê Thanh T. Tài sản thế chấp để đảm bảo tiền vay nêu trên thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người thế chấp, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 177/2022-HĐTC ngày 04/04/2022 đã được lập thành văn bản, đã được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Văn Q, địa chỉ số: C T, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, số công chứng 1286, quyền số 04/2022TP/CC-SCCHĐG và đã đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật nên việc Ngân hàng TMCP S yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông Lê Thanh T nếu trong trường hợp ông T không trả hoặc trả tiền không đầy đủ cho Ngân hàng và trong trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ vay, ông Lê Thanh T vẫn có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ nợ vay với Ngân hàng là có cơ sở, phù hợp với qui định của pháp luật .

Chi phí Tổ tụng: Ngày 09/5/2023 Ngân hàng TMCP S chi nhánh B có nộp tạm ứng số tiền 2.000.000 đồng để chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Nay buộc ông T nộp trả lại số tiền 2.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP S chi nhánh B.

Về án phí: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1/Áp dụng: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 227, Điều 228, Điều 233, Điều 235 Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 463, Điều 466 Bộ Luật dân sự năm 2015;

- Luật ngân hàng và Luật các tổ chức tín dụng;
- Luật thi hành án;
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội về quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

2/ Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

Buộc ông Lê Thanh T phải trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 4.355.351.559 đồng (Trong đó tiền gốc là 3.800.000.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 29/9/2023 là 655.351.559 đồng) và trả tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc từ ngày 30/9/2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông Lê Thanh T không trả hoặc trả không đủ toàn bộ khoản nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP S được quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 88,4m² đất ở tại đô thị tọa lạc tại phường P, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BQ 439010, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00918 do UBND thành phố P cấp ngày 23/06/2015. Cập nhật biến động gần nhất ngày 21/10/2016, mang tên ông Lê Thanh T. Tài sản thế chấp để đảm bảo tiền vay nêu trên thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của người thế chấp, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 177/2022-HĐTC ngày 04/04/2022 đã được lập thành văn bản, đã được công chứng tại phòng công chứng Nguyễn Văn Q, địa chỉ số: C T, phường B, thành phố P, tỉnh Bình Thuận, số công chứng 1286, quyển số 04/2022TP/CC-SCCHĐG và đã đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định của pháp luật nên việc Ngân hàng TMCP S yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông Lê Thanh T, nếu trong trường hợp ông T không trả hoặc trả tiền không đầy đủ cho Ngân hàng và trong trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ vay, ông Lê Thanh T vẫn có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ nợ vay với Ngân hàng.

Chi phí Tổ tụng: Buộc ông T trả số tiền 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Ngân hàng TMCP S.

3/ Án phí: Ông Lê Thanh T phải nộp 112.355.351 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP S số tiền 56.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai số 0015514 ngày 09/3/2023 của Chi cục thi hành án dân sự Thành phố Phan Thiết.

Trường hợp bản án, quyết định 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.

Án xử công khai có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn. Quyền kháng cáo của nguyên đơn là 15 ngày tròn kể từ ngày tuyên án (29/9/2023), của bị đơn là 15 ngày tròn kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Phan Thiết;
- Chi cục THADS TP. Phan Thiết;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

NGUYỄN NGỌC DŨNG

