

Bản án số: 42 /2023/DS-ST

Ngày: 19 - 9 - 2023

Về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ CHƠN THÀNH, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Ung Thị Ngọc Thanh

Các hội thẩm nhân dân: 1. Hồ Thị Xuân Thiều

2. Phạm Xuân Đỉnh

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Vũ Thị Vi - Cán bộ tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành.

- Đại diện Viện kiểm sát tham dự phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Thu – kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Trong ngày 19 tháng 9 năm 2023, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 107/TLST-DS ngày 22/6/2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 125/QĐXX-ST ngày 15/8/2023, quyết định hoãn phiên tòa số 94/QĐST-DS ngày 06/9/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng V**; Địa chỉ: Tầng 1,3,4,5,6 Toà nhà LienVietPostBank, Số 210 đường Trần Quang Khải, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội;

Đại diện theo pháp luật của nguyên đơn là: Ông Hồ T - Quyền tổng giám đốc

Đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn là: Ông Tạ H – Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng V chi nhánh Bình Dương; Địa chỉ: Số 227 Đại lộ Bình Dương, khu 3, phường P, thành phố D, tỉnh Bình Dương.

Đại diện theo uỷ quyền lại: Ông Nguyễn H – Giám đốc PGD Thuận An

Ông Nguyễn Đ – Chuyên viên khách hàng PGD Thuận An

Ông Lưu T – Chuyên viên Phòng xử lý nợ phía nam

Ông Ngô Đ – Chuyên viên Phòng xử lý nợ phía nam.

Bị đơn: **Ông Đặng S**, sinh năm 1991; HKTT: Tổ 8, khu phố 8, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước; **Bà Bùi A**, sinh năm 1996; nơi cư trú: Tổ 9, khu phố 2, phường H, thị xã C, tỉnh Bình Phước;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11 tháng 4 năm 2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng V – ông Lưu T trình bày:

Ông Đặng S, bà Bùi A đã vay của Ngân hàng các khoản vay như sau:

Ngày 14/01/2021 Ngân hàng V và ông Đặng S và bà Bùi A ký kết hợp đồng tín dụng số HDTD542202107 theo đó Ngân hàng V cho ông S, bà A vay số tiền 7.700.000.000đ (bảy tỷ bảy trăm triệu đồng). Thời hạn vay là 240 tháng, hạn cuối trả nợ là 15/01/2041. Mục đích vay tiền để thanh toán tiền chuyển nhượng bất động sản đối với thửa đất số 507, tờ bản đồ 18, tọa lạc tại ấp 5, xã Minh Thành, huyện Chơn Thành (nay là khu phố 5, phường Minh Thành, thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước. Lãi suất cho vay là 10,5% áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, sau đó áp dụng lãi suất cho vay theo công thức $LSCV = LSCS + \text{Margin}$ ($\text{Margin} = 5\%/\text{năm}$). Lãi suất điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần. Về phương thức, thời gian thanh toán tiền gốc và lãi: Đối với nợ gốc thì trả định kỳ 06 tháng/lần, 240 tháng tương ứng với 40 kỳ, mỗi kỳ trả 192.500.000đ (một trăm chín mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng). Đối với nợ lãi thì trả vào ngày 20 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là ngày 20/02/2021. Đối với khoản vay này ông S, bà A đã thanh toán được 770.000đ (bảy trăm bảy mươi ngàn đồng) tiền gốc và 1.802.612.660đ tiền lãi, tiền lãi ông S, bà A đã thanh toán được đến ngày 20/02/2023.

Ngày 06/02/2023 Ngân hàng V và ông Đặng S, bà Bùi A ký kết hợp đồng tín dụng thấu chi số HDDTD542202318 với nội dung Ngân hàng cấp hạn mức thấu chi cho ông S, bà A vay số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, lãi suất thấu chi trong hạn là 15,85%/năm, mục đích vay là tiêu dùng. Về phương thức, thời gian thanh toán tiền gốc và lãi: Nợ gốc được tự động trả ngay khi tài khoản thanh toán của khách hàng phát sinh giao dịch ghi Có; nợ lãi thấu chi Ngân hàng thực hiện tự động hạch toán thu nợ lãi và phí phát sinh vào ngày cuối tháng. Đối với khoản vay này ông S, bà A chưa thanh toán được khoản tiền gốc và lãi nào.

Ngày 20/10/2021 Ngân hàng V còn cấp cho ông S 02 thẻ tín dụng trong đó thẻ JCB Credit hạn mức: 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) và thẻ Visa Platinum Credit: 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Đối với 02 thẻ tín dụng này ông S đã rút vay của Ngân hàng số tiền gốc là: 239.097.297 đồng. Thời hạn sử dụng của thẻ là 36 tháng, nếu quá 36 tháng khách hàng muốn sử dụng thì có thể gia hạn. Mục đích vay là tiêu dùng. Đối với 02 thẻ tín dụng này nếu khách hàng rút vay tiền và trả lại đủ số tiền đã vay trước thời hạn Ngân hàng sao kê hàng tháng thì không phải trả lãi suất, còn nếu trả không đúng thời điểm thì sẽ phải chịu lãi suất. Lãi suất là 28%/năm.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 507; Tờ bản đồ số: 18; Địa chỉ đất tại: Ấp 5, Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành (nay là KP.5, P.Minh Thành, thị xã Chơn Thành), Tỉnh Bình Phước; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng Đất, Quyền sở hữu Nhà ở và Tài sản khác gắn liền với Đất số phát hành: CT 803987; vào sổ số CS 05080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày: 06/03/2020, cập nhật thay đổi ngày 18/01/2021 thuộc sở hữu và

sử dụng của ông Đặng S và bà Bùi A. Hợp đồng bảo đảm số: HĐTC54220210 ngày 19/11/2021, Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 19/11/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, khách hàng đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Khách hàng đã không thanh toán nghĩa vụ gốc phát sinh từ ngày 20/2/2023.

Kể từ ngày 20/2/2023, Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo nợ đến hạn và tiến hành làm việc với Khách hàng, yêu cầu Khách hàng thu xếp nguồn vốn để thanh toán nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng theo cam kết tại hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký nêu trên. Tuy nhiên, Khách hàng vẫn không thực hiện.

Tính đến ngày 17/7/2023, Tổng số tiền ông S, bà A đã trả cho Ngân hàng là: 2.572.612.660 đồng (Trong đó tiền gốc đã trả là: 770.000.000 đồng, tiền lãi đã trả là: 1.802.612.660 đồng).

Tạm tính đến hết ngày 19/9/2023, Tổng số tiền Khách hàng còn nợ lại Ngân hàng là: 8.316.065.482 đồng. Trong đó:

1. HĐTD số HDTD542202107.
 - + Nợ gốc là: 6.930.000.000 đồng;
 - + Nợ lãi trong hạn: 682.109.288 đồng;
 - + Nợ lãi chậm trả gốc là: 7.431.555 đồng;
 - + Nợ lãi chậm trả lãi là: 19.313.355 đồng.
2. HĐTD số HDTD542202318.
 - + Nợ gốc là: 300.000.000 đồng
 - + Nợ lãi trong hạn: 29.311.644 đồng;
 - + Nợ lãi chậm trả gốc là: 0 đồng;
 - + Nợ lãi chậm trả lãi là: 1.806.882 đồng
3. Khoản Thẻ Tín Dụng
 - + Nợ gốc là: 239.097.297 đồng
 - + Nợ lãi, phí, thuế: 106.995.461 đồng;

Do đó Ngân hàng V khởi kiện đề nghị Tòa xem xét và giải quyết các yêu cầu của Ngân hàng chúng tôi, cụ thể:

Buộc ông Đặng S và bà Bùi A phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng V tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 19/9/2023 là: 8.316.065.482 đồng và tiền nợ lãi phát sinh thêm kể từ ngày 20/9/2023 theo quy định của hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết cho đến khi ông Đặng S và bà Bùi A hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Ngay sau khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Đặng S và bà Bùi A không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ vay là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 507; Tờ bản đồ số: 18; Địa chỉ đất tại: Ấp 5, Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng Đất, Quyền sở hữu Nhà ở và Tài sản khác gắn liền với Đất số phát hành: CT 803987; vào sổ số CS 05080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày: 06/03/2020, cập nhật thay đổi ngày 18/01/2021 thuộc sở hữu và sử dụng của ông Đặng S và bà Bùi A

Sau khi xử lý hết tài sản bảo đảm mà vẫn không trả hết nợ, ông Đặng S và bà Bùi A có nghĩa vụ tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng V.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đặng S, bà Bùi A không có ý kiến đối với yêu cầu khởi của nguyên đơn.

Tại phiên Tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn cung cấp 01 bảng tính tiền gốc và lãi chi tiết của Ngân hàng đối với bị đơn tính đến ngày 19/9/2023.

- Bị đơn vắng mặt đến lần thứ 2 mặc dù đã được triệu tập hợp lệ.

- Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến trước khi khai mạc phiên tòa, Thẩm phán đã tiến hành đúng các quy định về thủ tục tố tụng, vụ án được đưa ra xét xử đúng thời hạn chuẩn bị xét xử theo Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình khi tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 70, Điều 71 của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình khi tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Kiểm sát viên không kiến nghị gì thêm.

Về nội dung: *Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 303, 317, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất; Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.* Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng V. Buộc ông Đặng S, bà Bùi A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V tổng số tiền: 8.316.065.482 đồng của HĐTD số HDTD542202107, HĐTD số HDTD542202318 và Khoản Thẻ Tín Dụng

Ông S, bà A phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng V theo mức lãi thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số: HĐTD số HDTD542202107 ngày 14/01/2023; HĐTD số HDTD542202318 ngày 06/02/2023 giữa Ngân hàng V và ông Đặng S, bà Bùi A trên số nợ gốc còn lại tính từ ngày 20/9/2023 cho đến khi ông S, bà A thanh toán đầy đủ tiền nợ gốc. Tiếp tục trả tiền lãi, phí, thuế phát sinh cho Ngân hàng V theo mức lãi suất 28%/năm đối với 02 thẻ tín dụng (thẻ JCB Credit hạn mức: 100.000.000đ ngày 20/10/2021 và thẻ Visa Platinum Credit: 200.000.000đ) từ ngày 20/9/2023 đến khi trả hết số nợ. Nếu ông S, bà A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình thì Ngân hàng V có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan tổ chức có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp và toàn bộ tài sản

gắn liền với đất là Thửa đất số: 507; Tờ bản đồ số: 18; Địa chỉ đất tại: Ấp 5, Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành (nay là KP.5, P.Minh Thành, thị xã Chơn Thành), Tỉnh Bình Phước; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng Đất, Quyền sở hữu Nhà ở và Tài sản khác gắn liền với Đất số phát hành: CT 803987; vào sổ số CS 05080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày: 06/03/2020, cập nhật thay đổi ngày 18/01/2021 thuộc sở hữu và sử dụng của ông Đặng S và bà Bùi A để thu hồi nợ.

Về án phí: Đề nghị xem xét bị đơn phải chịu

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật: Theo nội dung đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất*” theo quy định tại Điều 317 và Điều 463 Bộ luật dân sự 2015 do Ngân hàng V đứng đơn khởi kiện theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ông Đặng S và bà Bùi A cư trú tại khu phố 2, phường P, thị xã C, tỉnh Bình Phước do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. Về sự có mặt của đương sự: Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Đặng S và bà Bùi A vắng mặt đến lần thứ 2 mặt dù đã được triệu tập hợp lệ. Do đó, căn cứ tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[2]. **Về nội dung:** Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng V, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về hình thức, nội dung và thẩm quyền ký kết của Hợp đồng tín dụng: Các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng V và ông Đặng S, bà Bùi A trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Do đó, về hình thức, nội dung, thẩm quyền ký kết của hợp đồng tín dụng đã được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng Tín dụng số: HDTD542202107 ký kết ngày 14/01/2021 và hợp đồng số HDTD542202318 ký kết ngày 06/02/2023 giữa Ngân hàng V và ông Đặng S, bà Bùi A là hợp đồng hợp pháp. Đối với 02 thẻ tín dụng ông Đặng S đã ký kết giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 20/10/2021. Vì vậy, các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

[2.2]. Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi:

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đặng S, bà Bùi A đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong các hợp đồng tín dụng mặc dù đã được Ngân hàng nhiều lần gửi thông báo nợ đến hạn và tiến hành làm việc với ông S, bà A, yêu cầu ông S, bà A thu xếp nguồn vốn để thanh toán nợ gốc và lãi vay cho Ngân hàng theo cam kết tại các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã ký nêu trên. Tại các biên bản làm việc ngày 14/3/2023; ngày 30/3/2023 ông S, bà A cũng thừa nhận nợ và cam kết sẽ thanh toán nợ quá hạn cho Ngân hàng. Tuy nhiên, đến nay ông S, bà A vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ như đã cam kết.

Đối với hợp đồng tín dụng số HDTD542202107 ký kết ngày 14/01/2021, Ngân hàng V đã giải ngân toàn bộ số tiền vay 7.700.000.000đ (bảy tỷ bảy trăm triệu đồng) cho ông S, bà A vào ngày 15/01/2021. Theo hợp đồng thì thời hạn vay là 240 tháng (tức đến ngày 15/01/2041 là đến hạn). Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 20/02/2023 ông S, bà A đã thanh toán được 770.000đ (bảy trăm bảy mươi ngàn đồng) tiền gốc và 1.802.612.660đ tiền lãi, từ đó đến nay không thanh toán được thêm khoản tiền nào nữa. Số tiền nợ gốc và lãi đến nay ông S, bà A vẫn chưa trả.

Đối với hợp đồng tín dụng số HDTD542202318 ký kết ngày 06/02/2023, Ngân hàng V đã cấp hạn mức thấu chi cho ông S, bà A vay số tiền 300.000.000đ (ba trăm triệu đồng). Đối với khoản vay này ông S, bà A chưa thanh toán được khoản tiền nào.

Đối với khoản vay 02 thẻ tín dụng: Ngày 20/10/2021 Ngân hàng V còn cấp cho ông S 02 thẻ tín dụng trong đó thẻ JCB Credit hạn mức: 100.000.000đ (một trăm triệu đồng) và thẻ Visa Platinum Credit: 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng). Đối với 02 thẻ tín dụng này ông S đã rút vay của Ngân hàng số tiền gốc là: 239.097.297 đồng. Đến nay ông S, bà A chưa thanh toán được khoản tiền nào.

Như vậy, ông S, bà A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại điều 466 Bộ Luật dân sự 2015.

Về lãi suất: HĐXX xét thấy: Do ông S, bà A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ trên thành khoản nợ quá hạn và buộc ông S, bà A phải trả lãi theo hợp đồng tín dụng. Việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất và đề nghị ông S, bà A phải trả là phù hợp với quy định về lãi suất và lãi suất quá hạn của hợp đồng tín dụng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên HĐXX chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông S, bà A phải có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng tổng số tiền: 8.316.065.482 đồng, trong đó:

Đối với HĐTD số HDTD542202107.

Nợ gốc là: 6.930.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 682.109.288 đồng; Nợ lãi chậm trả gốc là: 7.431.555 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là: 19.313.355 đồng.

Đối với HĐTD số HDTD542202318.

Nợ gốc là: 300.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 29.311.644 đồng; Nợ chậm trả lãi là 1.806.882 đồng

Đối với Khoản Thẻ Tín Dụng

Nợ gốc là: 239.097.297 đồng; Nợ lãi, phí, thuế: 106.995.461 đồng;

Đồng thời ông S, bà A phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: HĐTD số HDTD542202107; HĐTD số HDTD542202318 và mức lãi suất thẻ tín dụng giữa Ngân hàng V và ông Đặng S, bà Bùi A trên số nợ gốc còn lại tính từ ngày 20/9/2023 cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc.

[2.3] Về hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông S, bà A, giữa Ngân hàng V và ông Đặng S, bà Bùi A có thỏa thuận ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC542202104 ngày 19/01/2021 đối với thửa đất số 507, tờ bản đồ số 18, diện tích 14.439m² (Trong đó có 134m² đất ở), đất tọa lạc tại: Ấp 5, xã Minh Thành, thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 803987, sổ vào sổ CS 05080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 06/3/2020, cập nhật thay đổi ngày 18/01/2021. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Văn Quỳnh, số công chứng số 0472, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/01/2021. Đồng thời, có đăng ký thế chấp thửa đất trên tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Chơn Thành (nay là thị xã Chơn Thành), tỉnh Bình Phước vào ngày 19/01/2021. Như vậy, xét về hình thức, nội dung và thẩm quyền ký kết của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất đã được thực hiện đúng theo quy định pháp luật nên cần buộc các bên có nghĩa vụ thi hành.

Căn cứ vào Điều 5 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC542202104 ngày 19/01/2021 và Điều 303 Bộ luật dân sự năm 2015. Trong trường hợp ông S, bà A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình thì Ngân hàng có quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ông S, bà A mặc dù không đến Tòa án làm việc tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ, tham gia phiên hòa giải và phiên tòa sơ thẩm nhưng có ký tên, lăn vân tay tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Điều này phù hợp với lời trình bày của nguyên đơn Ngân hàng V và các chứng cứ tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ vay là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 507; Tờ bản đồ số: 18; Địa chỉ đất tại: Ấp 5, Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành, Tỉnh Bình Phước; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng Đất, Quyền sở hữu Nhà ở và Tài sản khác gắn liền với Đất số phát hành: CT 803987; vào sổ số CS 05080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày: 06/03/2020, cập nhật thay đổi ngày 18/01/2021 thuộc sở hữu và sử dụng của ông Đặng S và bà Bùi A là có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận nên không phải chịu án phí sơ thẩm, nguyên đơn Ngân hàng V được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 74.641.136 đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0012375 ngày 19/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

Bị đơn ông Đặng S, bà Bùi A phải chịu án phí theo mức án phí có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn là 116.316.065 đồng.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.000.000 đồng, do Ngân hàng V đã tạm ứng số tiền 2.000.000 đồng nên buộc ông S, bà A phải trả lại cho Ngân hàng V số tiền 2.000.000 đồng.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 303, 317, 323, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số: 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất.

- Căn cứ Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm án phí, lệ phí Tòa án.

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn V.

Buộc ông Đặng S, bà Bùi A có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V tổng số tiền: 8.316.065.482 đồng trong đó:

Đối với HĐTD số HDTD542202107.

Nợ gốc là: 6.930.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 682.109.288 đồng; Nợ lãi chậm trả gốc là: 7.431.555 đồng; Nợ lãi chậm trả lãi là: 19.313.355 đồng.

Đối với HĐTD số HDTD542202318.

Nợ gốc là: 300.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 29.311.644 đồng; Nợ chậm trả lãi là 1.806.882 đồng

Đối với Khoản Thẻ Tín Dụng

Nợ gốc là: 239.097.297 đồng; Nợ lãi, phí, thuế: 106.995.461 đồng;

Ông S, bà A phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng V theo mức lãi thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số: HĐTD số HDTD542202107 ngày 14/01/2023; HĐTD số HDTD542202318 ngày 06/02/2023 giữa Ngân hàng V và ông Đặng S, bà Bùi A trên số nợ gốc còn lại tính từ ngày 20/9/2023 cho đến khi ông S, bà A thanh toán đầy đủ tiền nợ gốc. Tiếp tục trả tiền lãi, phí, thuế phát sinh cho Ngân hàng V theo mức lãi suất 28%/năm đối với 02 thẻ tín dụng (thẻ JCB

Credit hạn mức: 100.000.000đ ngày 20/10/2021 và thẻ Visa Platinum Credit: 200.000.000đ) từ ngày 20/9/2023 đến khi trả hết số nợ

Trường hợp ông S, bà A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình thì Ngân hàng V có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan tổ chức có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là Thửa đất số: 507; Tờ bản đồ số: 18; Địa chỉ đất tại: Ấp 5, Xã Minh Thành, Huyện Chơn Thành (nay là KP.5,P.Minh Thành, thị xã Chơn Thành), Tỉnh Bình Phước; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng Đất, Quyền sở hữu Nhà ở và Tài sản khác gắn liền với Đất số phát hành: CT 803987; vào sổ số CS 05080 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày: 06/03/2020, cập nhật thay đổi ngày 18/01/2021 thuộc sở hữu và sử dụng của ông Đặng S và bà Bùi A để thu hồi nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đặng S, bà Bùi A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 116.316.065 đồng. Ngân hàng V không phải chịu án phí. Ngân V được nhận lại số tiền tạm ứng án phí là 74.641.136 đồng theo biên lai thu tiền án số 0012375 ngày 19/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Chơn Thành, tỉnh Bình Phước.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 2.000.000 đồng, do Ngân hàng V đã tạm ứng số tiền 2.000.000 đồng nên buộc ông S, bà A phải trả lại cho Ngân hàng V số tiền 2.000.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh – VKSND tỉnh;
- VKSND thị xã Chơn Thành;
- Cơ quan THADS thị xã Chơn Thành;
- Các đương sự;
- Lưu HS+VT.

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

Ung Thị Ngọc Thanh

