

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CỬ CHI
THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Bản án số: 853/2024/DS-ST
Ngày: 27-9-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỬ CHI, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Hồng Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Nguyễn Ngọc Cảnh;
- Ông Nguyễn Văn Vân.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hoàng Kim An - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Hà Anh Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cử Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 373/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 7 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 446/2024/QĐXX-ST ngày 02 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 574/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần B.

Địa chỉ: Số A đường Q, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái H, sinh năm 1958.

Địa chỉ: Số C tổ A, đường H, phường N, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Bá T, sinh năm 1992 (có mặt).

Địa chỉ: Số C P, Phường E, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

2. Bị đơn: Ông Võ Phương T1, sinh năm 1997 (vắng mặt).

Địa chỉ: Tổ E, ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Chung cư E, C N, phường T, Quận G, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Phi D, sinh năm 1987 (vắng mặt);

Địa chỉ: A Tỉnh lộ 8, ấp M, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ông Nguyễn Hoàng N, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Địa chỉ: A Tỉnh lộ 8, ấp M, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nộp ngày 29/5/2023 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Củ Chi người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Hoàng Bá T trình bày: Ngày 28/10/2022, Ngân hàng Thương mại cổ phần B đã ký với ông Võ Phương T1 hợp đồng tín dụng số 584/2022/HĐTD/BacABank-PĐL và ngày 10/11/2022 cùng ký phụ lục hợp đồng tín dụng số PL01-584/2022/HĐTD/BacABank-PĐL, theo đó Ngân hàng Thương mại cổ phần B đồng ý cho ông Võ Phương T1 vay số tiền 3.600.000.000đ (ba tỷ sáu trăm triệu đồng), thời gian vay 240 tháng, mục đích vay mua BĐS tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 66, địa chỉ xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, lãi suất cho vay 15.4%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn, trả lãi ngày 25 hàng tháng bắt đầu từ ngày 10/11/2022, nợ gốc trả ngày 25 hàng tháng. Ngày 10/11/2022, ông Võ Phương T1 ký khế ước nhận nợ với Ngân hàng Thương mại cổ phần B và Ngân hàng Thương mại cổ phần B đã giải ngân cho bên vay số tiền 3.600.000.000đ (ba tỷ sáu trăm triệu đồng). Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là bất động sản tại thửa đất số 56, tờ bản đồ số 66, địa chỉ xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 584/2022/HĐTC/BacABank-PĐL ngày 10/11/2022 (được công chứng ngày 10/11/2022, số công chứng 007842 và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 10/11/2022). Từ sau khi giải ngân đến nay, ông Võ Phương T1 chưa thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B. Sau khi khoản nợ chuyển qua quá hạn, Ngân hàng Thương mại cổ phần B đã đôn đốc, cũng như tạo điều kiện thuận lợi nhưng ông Võ Phương T1 vẫn không hợp tác giải quyết khoản nợ theo quy định tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký. Nay, Ngân hàng Thương mại cổ phần B khởi kiện yêu cầu ông Võ Phương T1 trả số tiền gốc 3.555.000.000đ (ba tỷ năm trăm năm mươi lăm triệu đồng), lãi tính đến ngày 27/9/2024 là 841.850.691đ (tám trăm bốn mươi một triệu tám trăm năm mươi nghìn sáu trăm chín mươi một đồng), lãi quá hạn và lãi chậm trả 121.340.857đ (một trăm hai mươi một triệu ba trăm bốn mươi nghìn tám trăm năm mươi bảy đồng), tổng cộng 4.518.191.548đ (bốn tỷ năm trăm mười tám triệu một trăm chín mươi một nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng) và lãi phát sinh sau ngày 27/9/2024 cho đến khi trả dứt nợ theo lãi suất quy định tại hợp đồng, trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông Võ Phương T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 19/12/2023, bị đơn ông Võ Phương T1 trình bày: Ông xin Tòa án dời ngày xử lý đất tại Tỉnh lộ 8 để ông có thể thanh lý và hoàn trả vốn lại cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Võ Phương T1 vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Phi D, ông Nguyễn Hoàng N vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi: Quá trình giải quyết vụ án Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa, những người tham gia tố tụng đã thực hiện quyền và nghĩa vụ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử nhưng không làm ảnh hưởng đến giải quyết vụ án. Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và căn cứ vào kết quả tranh tụng, tranh luận tại phiên tòa, Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Theo nội dung đơn khởi kiện nộp ngày 29/5/2023 và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B đề nghị Tòa án buộc ông Võ Phương T1 thanh toán nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng với ông T1, đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại ấp T, xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh, căn cứ theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Ông Võ Phương T1, ông Nguyễn Phi D, ông Nguyễn Hoàng N đã được Tòa án tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông T1, ông D, ông N vẫn vắng mặt không lý do. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông T1, ông D, ông N theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

[3.1] Xét Ngân hàng Thương mại cổ phần B yêu cầu ông Võ Phương T1 thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tạm tính đến ngày 27/9/2024 là 4.518.191.548đ (bốn tỷ năm trăm mười tám triệu một trăm chín mươi một nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng), trong đó: Nợ gốc 3.555.000.000đ (ba tỷ năm trăm năm mươi lăm triệu đồng), lãi 841.850.691đ (tám trăm bốn mươi một triệu tám trăm năm mươi nghìn sáu trăm chín mươi một đồng), lãi quá hạn và lãi chậm trả 121.340.857đ (một trăm hai mươi một triệu ba trăm bốn mươi nghìn tám trăm năm mươi bảy đồng) và lãi phát sinh sau ngày 27/9/2024 cho đến khi trả dứt nợ theo lãi suất quy định tại hợp đồng, trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật. Hội đồng xét xử xét ngày 28/10/2022, ông T1 có ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Thương mại cổ phần B cho ông T1 vay số tiền 3.600.000.000đ (ba tỷ sáu trăm triệu đồng), các đương sự cũng thỏa thuận lãi suất phát sinh. Ngân hàng Thương mại cổ phần B đã giải ngân cho ông T1 số tiền 3.600.000.000đ (ba tỷ sáu trăm triệu đồng). Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T1 chỉ thanh toán được cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B 179.986.536đ (một trăm bảy mươi chín triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn năm trăm ba mươi sáu đồng), sau đó ông T1 đã không trả tiền cho Ngân

hàng Thương mại cổ phần B trong khoảng thời gian dài từ ngày 25/02/2023 cho đến nay. Việc ông T1 không thanh toán nợ làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của Ngân hàng Thương mại cổ phần B, vi phạm điều khoản về nghĩa vụ trả nợ của khách hàng quy định tại Điều 12 của Hợp đồng tín dụng đã ký và vi phạm quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự về nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Theo quy định tại Khoản 2 Điều 3 của Luật Các tổ chức tín dụng thì: “Trường hợp có quy định khác nhau giữa Luật này và các luật khác có liên quan về thành lập, tổ chức, hoạt động, kiểm soát đặc biệt, tổ chức lại, giải thể tổ chức tín dụng... thì áp dụng theo quy định của Luật này”, theo quy định tại Khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng thì: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”, do đó, đối với hợp đồng vay tài sản mà một bên là tổ chức tín dụng thì lãi suất của hợp đồng vay được thực hiện theo thỏa thuận giữa các bên quy định tại hợp đồng. Như vậy yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc, lãi, lãi quá hạn và lãi chậm trả theo hợp đồng tín dụng là có cơ sở để chấp nhận.

[3.2] Xét tính hiệu lực của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Để bảo đảm cho khoản vay, ông Võ Phương T1 và Ngân hàng Thương mại cổ phần B có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 584/2022/HĐTC/BacABank-PDL ngày 10/11/2022 thế chấp diện tích đất 583,1m² thửa đất số 56, tờ bản đồ số 66, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số vào sổ cấp GCN: CH08552 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/3/2019, cập nhật thay đổi lần cuối ngày 08/11/2022 cho ông Võ Phương T1. Xét thấy, hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 007842 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 10/11/2022 theo đúng quy định tại các Điều 317, 318, 323 của Bộ luật Dân sự. Như vậy, Hợp đồng thế chấp có hiệu lực từ thời điểm giao kết và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với nhau theo đúng cam kết.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi đối với diện tích đất 583,1m² thửa đất số 56 tờ bản đồ số 66 tọa lạc tại xã T, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH08552 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/3/2019 cập nhật thay đổi lần cuối ngày 08/11/2022 cho ông Võ Phương T1, thời điểm xem xét hiện trạng không thay đổi so với thời điểm các bên ký hợp đồng thế chấp. Trên phần đất thế chấp có 02 người sinh sống là ông Nguyễn Phi D và ông Nguyễn Hoàng N. Ông D, ông N không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với vụ kiện nên Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án này là phù hợp.

Như vậy, trường hợp ông Võ Phương T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là diện tích đất 583,1m² thửa đất số 56 tờ bản đồ số 66 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp

GCN: CH08552 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/3/2019 cập nhật thay đổi lần cuối ngày 08/11/2022 cho ông Võ Phương T1.

[3.3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.000.000đ (năm triệu đồng), Ngân hàng Thương mại cổ phần B yêu cầu ông Võ Phương T1 có trách nhiệm trả lại, căn cứ Khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu này.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi là phù hợp nên chấp nhận.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, ông Võ Phương T1 phải chịu án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 58, Điều 146, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 3, Điều 91, Điều 94 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 322, Điều 323 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào Điều 6, Điều 7, Điều 26, Điều 30 và Điều 31 của Luật Thi hành án dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần B, buộc ông Võ Phương T1 phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền nợ gốc 3.555.000.000đ (ba tỷ năm trăm năm mươi lăm triệu đồng), lãi 841.850.691đ (tám trăm bốn mươi một triệu tám trăm năm mươi nghìn sáu trăm chín mươi một đồng), lãi quá hạn và lãi chậm trả 121.340.857đ (một trăm hai mươi một triệu ba trăm bốn mươi nghìn tám trăm năm mươi bảy đồng), tổng cộng 4.518.191.548đ (bốn tỷ năm trăm mười tám triệu một trăm chín mươi một nghìn năm trăm bốn mươi tám đồng), thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ sau ngày 27/9/2024 cho đến khi thi hành án xong, ông Võ Phương T1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 584/2022/HĐTD/BacABank-PDL ngày 28/10/2022 và phụ lục hợp đồng tín

dụng số: PL01-584/2022/HĐTD/BacABank-PĐL ngày 10/11/2022 đã ký giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần B và ông Võ Phương T1.

Trường hợp ông Võ Phương T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để bảo đảm thi hành án, cụ thể là quyền sử dụng đất với diện tích 583,1m² thửa đất số 56, tờ bản đồ số 66, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CH08552 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 18/3/2019 cập nhật thay đổi lần cuối ngày 08/11/2022 cho ông Võ Phương T1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 584/2022/HĐTC/BacABank-PĐL ngày 10/11/2022 đã được công chứng tại Văn phòng C, Thành phố Hồ Chí Minh số công chứng 007842 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 10/11/2022.

2. Buộc ông Võ Phương T1 có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 5.000.000đ (năm triệu đồng).

Thi hành ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm 112.518.192đ (một trăm mười hai triệu năm trăm mười tám nghìn một trăm chín mươi hai đồng) ông Võ Phương T1 phải chịu.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần B tiền tạm ứng án phí 53.272.908đ (năm mươi ba triệu hai trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm lẻ tám đồng) theo biên lai thu tiền số 0017844 ngày 12 tháng 7 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Thi hành tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hồ Chí Minh;
- VKSND huyện Củ Chi;
- Chi cục THADS huyện Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ.

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

Nguyễn Hồng Thủy