

Bản án số: **113/2023/DS-ST**

Ngày: 19-5-2023

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Kim Huệ.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Đình Phúc.

Bà Trịnh Thị Phương Châm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Ngọc Khánh Hoàng – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Trần Lệ Thủy - Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 146/2021/TLST-DS ngày 16 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1640/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 3 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 2370/2023/QĐST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

Địa chỉ trụ sở: Phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Địa chỉ Phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Thị K, sinh năm 1972 (Vắng mặt); bà Trần Thị Thanh N, sinh năm 1974 (Vắng mặt); bà Đàm Thị Kim D, sinh năm 1992 (Có mặt); cùng địa chỉ: phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh (Văn bản ủy quyền số: 58/QĐ-BIDV.NKKN ngày 21 tháng 4 năm 2022), là người đại diện theo uỷ quyền.

Bị đơn: Bà Trần Thị Ngọc L, sinh năm 1965 (Vắng mặt).

Địa chỉ: phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh..

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Duy L1, sinh năm 1986 (Vắng mặt);
2. Bà Lê Thị Kim L2, sinh năm 1968 (Vắng mặt);
3. Bà Nguyễn Thị Bích N1, sinh năm 1992 (Vắng mặt);
4. Bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1990 (Vắng mặt);
5. Trẻ Nguyễn Ngọc Thảo C, sinh năm 2019 (Có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Duy L1 và bà Nguyễn Thị Bích N1) (Vắng mặt);

Cùng địa chỉ: phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh..

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 4 năm 2022 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP X (cụ thể là Chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa) và bị đơn bà Trần Thị Ngọc L đã ký các hợp đồng cấp tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019, theo nội dung hợp đồng, nguyên đơn thực hiện cấp tín dụng cho bị đơn số tiền 2.850.000.000 đồng, thời hạn vay: 240 tháng để mua nhà tại địa chỉ: Thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 50, phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh.

Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2020/13429310/HĐCHMTC ngày 31 tháng 12 năm 2020, theo nội dung hợp đồng, nguyên đơn thực hiện cấp tín dụng cho bị đơn số tiền 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay: 360 ngày, từ ngày 31 tháng 12 năm 2020 đến ngày 26 tháng 12 năm 2021 để thanh toán cho các chi phí cho mục đích tiêu dùng, sinh hoạt của bị đơn.

Căn cứ Hợp đồng thế chấp tài sản số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019, công chứng tại Văn phòng công chứng Mai Việt Cường (số công chứng: 025349, quyền số: 12TP/CC-SCC/HĐGD), đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân ngày 31 tháng 12 năm 2019, toàn bộ dư nợ gốc và lãi vay của bị đơn theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019 và Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2020/13429310/HĐCHMTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 được đảm bảo bằng tài sản sau: Bất động sản tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 131

(TL 2005) địa chỉ: Số *** Đường số 6, Khu phố 6, phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số hiệu BD 515308, số vào sổ cấp GCN: CH03963 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 12 năm 2010 cấp cho chủ sở hữu là bị đơn bà Trần Thị Ngọc L.

Trong quá trình thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc và lãi vay theo các thỏa thuận trong các hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết, bị đơn đã không thực hiện đúng các thỏa thuận, cam kết như đã nêu trong hợp đồng cấp tín dụng, bị đơn đã phát sinh nợ quá hạn từ ngày 28 tháng 6 năm 2021 cho đến nay. Tính đến ngày 06 tháng 4 năm 2022, bị đơn còn nợ nguyên đơn cụ thể như sau: Dư nợ gốc: 3.647.940.000 đồng; Dư nợ lãi phải trả: 321.479.563 đồng; Nhóm nợ: Nhóm 4 – Nợ nghi ngờ. Tổng tiền nợ tạm tính (bao gồm nợ gốc, lãi): 3.969.419.563 đồng. Nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ và gửi văn bản thông báo cho bị đơn, tuy nhiên đến nay, bị đơn vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho nguyên đơn.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Yêu cầu bị đơn phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và tiền lãi, phí phát sinh tạm tính đến ngày 06 tháng 4 năm 2022 với tổng số tiền là 3.969.419.563 đồng.

Bị đơn còn phải chịu tiền lãi, phí phạt chậm trả phát sinh cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất, mức phí đã thỏa thuận giữa các bên theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2020/13429310/HĐCHMTC ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ, yêu cầu Tòa án phát mại và xử lý tài sản bảo đảm nói trên để thu hồi nợ cho nguyên đơn.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không nộp văn bản nêu ý kiến đối với yêu cầu của người khởi kiện và tài liệu, chứng cứ kèm theo.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn giữ nguyên các ý kiến đã trình bày và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như sau:

- Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019:

+ Bị đơn đã thanh toán được 201.960.000 đồng. Dư nợ gốc tính đến hết ngày 19 tháng 05 năm 2023 là 2.648.040.000 đồng, còn lại dư nợ gốc đã quá hạn là: 273.240.000 đồng.

+ Dư nợ lãi trong hạn (lãi suất 11,5%/năm) tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến hết ngày 03 tháng 02 năm 2020 là 539.620.146 đồng.

+ Dư nợ lãi quá hạn (lãi suất 17,25%/năm) tính từ ngày 04 tháng 02 năm 2020 đến hết ngày 19 tháng 5 năm 2023 là 14.231.149 đồng.

Tổng cộng là 3.201.891.295 đồng.

- Đối với khoản vay theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2020/13429310/HĐCHMTC ngày 31 tháng 12 năm 2020:

+ Bị đơn chưa thanh toán được khoản nào. Dư nợ gốc tính đến hết ngày 19 tháng 5 năm 2023 là 999.900.000 đồng; trong đó, dư nợ gốc đã quá hạn là 999.900.000 đồng.

+ Dư nợ lãi trong hạn (lãi suất 10%/năm) tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến hết ngày 15 tháng 11 năm 2021 là 200.911.415 đồng.

+ Dư nợ lãi quá hạn (lãi suất 15%/năm) tính từ ngày 16 tháng 11 năm 2021 đến hết ngày 19 tháng 5 năm 2023 là 85.725.673 đồng.

Tổng cộng là 1.286.537.088 đồng.

Yêu cầu bị đơn phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và tiền lãi, phí phát sinh tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm là ngày 19 tháng 5 năm 2023 cho 02 khoản vay với tổng số tiền là 4.488.428.383 đồng cùng với tiền lãi phát sinh từ ngày 20 tháng 5 năm 2023 cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất, mức phí đã thỏa thuận giữa các bên tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2020/13429310/HĐCHMTC ngày 31 tháng 12 năm 2020.

Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đầy đủ, nguyên đơn được quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất – Sổ phát hành BD 515308, sổ vào sổ cấp GCN: CH03963 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 12 năm 2010 để thu hồi nợ.

Ngoài yêu cầu khởi kiện nêu trên, nguyên đơn không còn yêu cầu nào khác

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện nộp và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt, không có lời trình bày.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định pháp luật. Tuy nhiên, thời hạn chuẩn bị xét xử còn chậm, đề nghị Tòa án lưu ý. Về nội dung giải quyết vụ án, sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn bà Trần Thị Ngọc L có địa chỉ tại: phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. Đây là tranh chấp phát sinh từ hoạt động của chi nhánh, căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn có quyền lựa chọn Tòa án nơi nguyên đơn có chi nhánh giải quyết, theo đó, chi nhánh Nam Kỳ Khởi Nghĩa có địa chỉ tại: phường Nguyễn Thái Bình, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[3] Căn cứ Văn bản ủy quyền số: 58/QĐ-BIDV.NKKN ngày 21 tháng 4 năm 2022 của nguyên đơn ủy quyền cho bà Trần Thị K, bà Trần Thị Thanh N, bà Đàm Thị Kim D thay mặt nguyên đơn tham gia tố tụng để thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng dân sự là phù hợp với quy định tại Điều 85, Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về tư cách tham gia tố tụng của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Căn cứ Kết quả xác minh ngày 14 tháng 7 năm 2022 và ngày 25 tháng 11 năm 2022 của Công an phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh và Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định tại địa chỉ: phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh. có những người sau đang thực tế cư trú gồm: Ông Nguyễn Duy L1, sinh năm 1986; bà Lê Thị Kim L2, sinh năm 1968; bà Nguyễn Thị Bích N1, sinh năm 1992; bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1990; trẻ Nguyễn Ngọc Thảo C, sinh năm 2019 (Có người đại diện hợp pháp là ông Nguyễn Duy L1 và bà Nguyễn Thị Bích N1). Do đó, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, Tòa án quyết định đưa các đương sự có tên nêu trên vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Đối với trẻ Lê

Nguyễn Ý V, sinh năm 2005 là người thuê trọ hiện nay không còn ở tại địa chỉ trên, mối quan hệ không rõ, nên Toà án xét thấy không cần thiết đưa trẻ Lê Nguyễn Ý V vào tham gia tố tụng.

[5] Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[6] Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, không xuất trình tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quan điểm của mình, cũng như không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải chịu hậu quả của việc không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ được quy định tại Điều 91 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử giải quyết vụ án dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ.

[7] Về nội dung: Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán nợ gốc của hai hợp đồng, Hội đồng xét xử thấy:

[8] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của đương sự, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định: Ngày 30 tháng 12 năm 2019, nguyên đơn và bị đơn ký Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019 (kèm bản điều khoản và điều kiện vay) theo giấy đề nghị vay vốn của bị đơn, cụ thể: Nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 2.850.000.000 đồng; số hiệu tài khoản vay: 119-82-000-418174; mục đích vay: Hoàn vốn mua nhà tại địa chỉ thửa đất số 1380, tờ bản đồ số 50, phường An Phú Đông, Quận 12, Thành phố Hồ Chí Minh; thời hạn vay: 240 tháng. Ngày 31 tháng 12 năm 2020, nguyên đơn và bị đơn ký Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2020/13429310/HĐCHMTC (kèm bản điều kiện, điều khoản cấp và sử dụng hạn mức thấu chi) theo giấy đề nghị vay vốn của bị đơn, cụ thể: Nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 1.000.000.000 đồng; tài khoản cấp hạn mức thấu chi số: 119-10-00-047813-3; mục đích sử dụng: Thanh toán các chi phí cho mục đích tiêu dùng, sinh hoạt của bên vay, thời hạn duy trì hạn mức: 360 ngày, từ ngày 31 tháng 12 năm 2020 đến ngày 26 tháng 12 năm 2021. Hình thức và nội dung các hợp đồng tín dụng phù hợp quy định pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ

của các bên theo quy định tại các Điều 91, 94 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017.

[9] Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã nhận được số tiền 2.850.000.000 đồng từ nguyên đơn theo bảng kê rút vốn ngày 30 tháng 12 năm 2019 và đã nhận số tiền hạn mức thấu chi 1.000.000.000 đồng được cấp trên tài khoản thanh toán số 119-10-00-047813-3. Đối với khoản nợ gốc 2.850.000.000 đồng, bị đơn đã thanh toán cho nguyên đơn 201.960.000 đồng, còn nợ 2.648.040.000 đồng. Đối với khoản nợ gốc 1.000.000.000 đồng thì bị đơn chưa thanh toán được khoản nào. Bị đơn đã không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc với nguyên đơn theo thỏa thuận tại Điều 7 của Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019 (kèm bản điều khoản và điều kiện vay) và Điều 4, Điều 9 của Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2020/13429310/HĐCHMTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 (kèm bản điều kiện, điều khoản cấp và sử dụng hạn mức thấu chi). Kể từ ngày 28 tháng 6 năm 2021 thì khoản vay của bị đơn đã phát sinh nợ quá hạn, nguyên đơn đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc của bị đơn thành nợ nhóm 4 - Nợ nghi ngờ và đã nhiều lần gửi các văn bản thông báo cho bị đơn gồm: Thông báo nợ quá hạn ngày 08 tháng 7 năm 2021, Thông báo nợ quá hạn lần 02 ngày 05 tháng 10 năm 2021 và Thông báo số 1506/TB.BIDV.NKKN ngày 15 tháng 12 năm 2021 là đúng theo thỏa thuận của hợp đồng và phù hợp quy định tại Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017. Do đó, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán nợ gốc còn lại của hai hợp đồng là 3.647.940.000 đồng.

[10] Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán tiền lãi tính đến ngày 19 tháng 5 năm 2023 và tiền lãi phát sinh từ ngày 20 tháng 5 năm 2023 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử thấy:

[11] Tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019 (kèm bản điều khoản và điều kiện vay) giữa nguyên đơn và bị đơn quy định mức lãi suất cho vay trong hạn là 10,6%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần, ngày điều chỉnh lãi suất là ngày 01 của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh. Kỳ điều chỉnh lãi suất đầu tiên vào thời điểm sau 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất cho vay được điều chỉnh theo nguyên tắc bằng lãi suất tiết kiệm trả sau kỳ hạn 24 tháng của Việt Nam đồng do Ngân hàng công bố tài thời điểm điều chỉnh cộng 4,3%/năm, trong mọi trường hợp không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu và không cao hơn lãi suất cho vay tối đa áp dụng cho khách hàng mà Ngân hàng công bố trong

từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Tại Điều 5 Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2020/13429310/HĐCHMTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 (kèm bản điều kiện, điều khoản cấp và sử dụng hạn mức thấu chi), nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận lãi suất thấu chi là 7,5%/năm trong 03 tháng đầu, các tháng tiếp theo áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh 03 tháng 01 lần, ngày điều chỉnh lãi suất là ngày 01 của tháng đầu tiên của kỳ điều chỉnh lãi suất, theo nguyên tắc bằng Lãi suất tiết kiệm dân cư trả sau 7 kỳ hạn 01 tháng loại tiền Việt Nam đồng cộng biên độ 4,5%/năm, trong mọi trường hợp không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu và không cao hơn lãi suất cho vay tối đa mà nguyên đơn quy định (nếu có); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả (áp dụng đối với số tiền lãi chậm trả): 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

[12] Theo quy định tại khoản 14 Điều 4 và khoản 2 Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017, Thông tư số: 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng 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 theo quy định của pháp luật.

[13] Tại phiên toà, nguyên đơn trình bày đối với Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019, lãi suất trong hạn là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn là 17,25%/năm; đối với Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2020/13429310/HĐCHMTC ngày 31 tháng 12 năm 2020, lãi suất trong hạn là 10%/năm, lãi suất quá hạn là 15%/năm. Mức lãi suất của nguyên đơn thỏa thuận với bị đơn phù hợp với các quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán tiền lãi phát sinh từ hợp đồng tín dụng được coi là vi phạm hợp đồng tín dụng theo Khoản 1 Điều 9 bản điều khoản và điều kiện vay kèm theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019 và điểm a Khoản 1 Điều 11 của bản điều kiện, điều khoản cấp và sử dụng hạn mức thấu chi kèm theo Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2020/13429310/HĐCHMTC ngày 31 tháng 12 năm 2020.

[14] Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán tiền lãi tính đến hết ngày

19 tháng 5 năm 2023, cụ thể: Đối với Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019: Dư nợ lãi trong hạn (lãi suất 11,5%/năm) tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2020 đến hết ngày 03 tháng 02 năm 2020 là 539.620.146 đồng; Dư nợ lãi quá hạn (lãi suất 17,25%/năm) tính từ ngày 04 tháng 02 năm 2020 đến hết ngày 19 tháng 5 năm 2023 là 14.231.149 đồng; Đối với Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2020/13429310/HĐCHMTC ngày 31 tháng 12 năm 2020: Dư nợ lãi trong hạn (lãi suất 10%/năm) tính từ ngày 01 tháng 01 năm 2021 đến hết ngày 15 tháng 11 năm 2021 là 200.911.415 đồng; Dư nợ lãi quá hạn (lãi suất 15%/năm) tính từ ngày 16 tháng 11 năm 2021 đến hết ngày 19 tháng 5 năm 2023 là 85.725.673 đồng. Bị đơn còn phải chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 20 tháng 5 năm 2023 cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất, mức phí đã thoả thuận giữa các bên tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2020/13429310/HĐCHMTC ngày 31 tháng 12 năm 2020.

[15] Về yêu cầu phát mãi và xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn: Căn cứ Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/13429310/HĐBĐ ngày 30 tháng 12 năm 2019, Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019, Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số 01/2020/13429310/HĐCHMTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 giữa nguyên đơn và bị đơn, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định toàn bộ nghĩa vụ của bị đơn đối với nguyên đơn đã được bảo đảm bằng tài sản là: Bất động sản tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 131 (TL-2005) tại địa chỉ số phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, 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 phát hành BD 515308, số vào sổ cấp GCN: CH03963 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 12 năm 2010 cho chủ sở hữu là bị đơn bà Trần Thị Ngọc L. Tại khoản 1 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/13429310/HĐBĐ ngày 30 tháng 12 năm 2019 xác định phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bao gồm: "... thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của Bên thế chấp đối với Ngân hàng phát sinh từ các Hợp đồng cấp tín dụng như định nghĩa tại Điều 1 Hợp đồng này, bao gồm nhưng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại, chi phí xử lý tài sản thế chấp (chi phí trông giữ, chi phí bán đấu giá, chi phí thuê luật sư ...) và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác". Nội dung nguyên đơn và bị đơn thoả thuận về việc thế chấp tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ tại các hợp đồng nêu trên phù hợp với quy định của khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điều 15 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016

của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Vì vậy, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán toàn bộ số nợ nêu trên cho nguyên đơn theo các hợp đồng đã ký kết.

[14] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, nguyên đơn tự nguyện nộp và không yêu cầu Tòa án giải quyết, nên Hội đồng xét xử không xét.

[15] Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của 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.

[16] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 14 Điều 4, khoản 1 và khoản 2 Điều 91, khoản 1 và khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 của 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, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần X.

Buộc bị đơn bà Trần Thị Ngọc L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần X tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 19 tháng 5 năm 2023 là 4.488.428.383 (Bốn tỷ, bốn trăm tám mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi tám ngàn, ba trăm tám mươi ba) đồng, gồm:

Đối với Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019 kèm bản điều khoản và điều kiện vay: Nợ gốc 2.648.040.000 (Hai tỷ, sáu trăm bốn mươi tám triệu, không trăm bốn mươi ngàn) đồng; lãi trong hạn 539.620.146 (Năm trăm ba mươi chín triệu, sáu trăm hai mươi ngàn, một trăm bốn mươi sáu) đồng; nợ lãi quá hạn 14.231.149 (Mười bốn triệu, hai trăm ba mươi một ngàn, một trăm bốn mươi chín) đồng.

Đối với Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2020/13429310/H ĐCHMTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 kèm bản điều kiện, điều khoản cấp và sử dụng hạn mức thấu chi: Nợ gốc 999.900.000 (Chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm ngàn) đồng; lãi trong hạn 200.911.415 (Hai trăm triệu, chín trăm mười một ngàn, bốn trăm mười lăm) đồng; lãi quá hạn 85.725.673 (Tám mươi lăm triệu, bảy trăm hai mươi lăm ngàn, sáu trăm bảy mươi ba) đồng.

Kể từ ngày 20 tháng 5 năm 2023 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/13429310/HĐTD ngày 30 tháng 12 năm 2019 kèm bản điều khoản và điều kiện vay; Hợp đồng cấp hạn mức thấu chi số: 01/2020/13429310/H ĐCHMTC ngày 31 tháng 12 năm 2020 kèm bản điều kiện, điều khoản cấp và sử dụng hạn mức thấu chi, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bà Trần Thị Ngọc L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần X có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án cơ thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Bất động sản tại thửa đất số 24, tờ bản đồ số 131 (TL-2005) tại phường Bình Hưng Hòa B, quận Bình Tân, 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 phát hành BD 515308, số vào sổ cấp GCN: CH03963 do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 28 tháng 12 năm 2010 cho chủ sở hữu là bà Trần Thị Ngọc L để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2019/13429310/HĐBĐ ngày 30 tháng 12 năm 2019.

2. Về án phí: Bà Trần Thị Ngọc L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.488.428 (Một trăm mười hai triệu, bốn trăm tám mươi tám ngàn, bốn trăm hai mươi tám) đồng.

Ngân hàng Thương mại Cổ phần X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần X số tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp là 55.694.196 (Năm mươi lăm triệu, sáu trăm chín mươi bốn ngàn, một trăm

chín mươi sáu) đồng theo biên lai số: AA/2021/0005821 ngày 16 tháng 5 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về quyền kháng cáo: 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 hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

4. 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, 7a, 7b, Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.HCM;
- Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, TP.HCM;
- Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, TP.HCM;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đinh Kim Huệ