TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ DĨ AN** TỈNH BÌNH DƯƠNG	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 53/2024/DS-ST
Ngày 11-3-2024
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 DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Ngọc Công.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hoàn;

2. Bà Phạm Tú Nhi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tố Anh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Xuân Tình - Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 3 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 513/2023/TLST- DS ngày 06 tháng 11 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 50/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á; có trụ sở: Số D đường N, Phường E, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Minh C; chức vụ: Nhân viên xử lý nợ của Ngân hàng, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 29/9/2023; có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Hoàng Hải Q, sinh năm 1979; thường trú: Số C đường N, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương; có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 14 tháng 7 năm 2023, quá trình tham gia tố tụng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn, ông Nguyễn Minh C trình bày:

Ngày 21/01/2022, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (gọi tắt là Ngân hàng A) ký Hợp đồng cấp tín dụng số DIN.CN.1746.210122, Phụ lục hợp đồng số DIN.CN.1746.210122, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DIN.CN.1757.210122 với ông Hoàng Hải Q, với nội dung: Ngân hàng A cho ông Q vay số tiền 4.750.000.000 đồng, mục đích cho vay: SXKD - Bổ sung vốn lưu động - Tái cấp tăng HMTD - Bổ sung VLĐ kinh doanh cầm đồ Hoàng Q; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; thời hạn hiệu lực của HMTD: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng; thời hạn cho vay: được quy định trong khế ước nhận nợ; lãi suất cho vay: được quy định trong khế ước nhận nợ cụ thể; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Ngày 03/01/2023 và ngày 04/01/2023, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông Hoàng Hải Q tổng cộng số tiền 4.750.000.000đồng theo các Khế ước nhận nợ số 383839019, 384024739 và 384021209. Ngoài ra, Ngân hàng A còn cấp thẻ tín dụng cho Hoàng Hải Q với nội dung: Số thẻ tín dụng 436599******1469, ngày cấp 07/6/2019, lọa thẻ Visa Platium, hiệu lực thẻ tháng 6/2022, hạn mức thẻ 50.000.000 đồng, lãi suất, phí theo các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng của A.

Để đảm bảo khoản vay, ngày 05/02/2021, ông Hoàng Hải Q đã ký Hợp đồng thế chấp số DIN.BĐCN.199.180121 với Ngân hàng A để thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích 120,5m^2 thuộc thửa số 1729, tờ bản đồ 56 tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CR662308, vào sổ cấp GCN số CS15757 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/10/2019, đăng ký biến động cho ông Q ngày 25/11/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, ông Hoàng Hải Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên thuộc trường hợp A được quyền chấm dứt cho vay/sử dụng thẻ và thu hồi nợ trước hạn, chuyển nợ quá hạn, chấm dứt việc sử dụng thẻ tín dụng. Do đó, ngày 05/6/2023, Ngân hàng A ra thông báo thu hồi nợ trước hạn và chuyển toàn bộ dư nợ gốc còn lại chưa thanh toán của khoản vay theo các Khế ước nhận nợ và khoản thẻ tín dụng sang nợ quá hạn theo quy định. Vì vậy, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc ông Hoàng Hải Q trả cho Ngân hàng A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 11/3/2024 là 5.842.154.185 đồng, trong đó nợ gốc 4.808.356.128 đồng, lãi trong hạn 208.617.123 đồng, lãi quá hạn 790.862.705 đồng, phạt chậm trả lãi 34.318.228 đồng.

- Buộc ông Hoàng Hải Q còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung, Hợp đồng cấp tín dụng, Khế ước nhận nợ, Bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng tính kể từ ngày 12/3/2024 đến ngày trả hết nợ.

- Trường hợp ông Hoàng Hải Q không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm sau đây được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất có diện tích 120,5m^2 thuộc thửa số 1729, tờ bản đồ 56 tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số

CR662308, vào sổ cấp GCN số CS15757 do Sở Tài nguyên - Môi trưởng tỉnh Bình Dương cấp ngày 25/10/2019, đăng ký biến động cho ông Q ngày 25/11/2019.

- *Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/01/2024, bị đơn ông Hoàng Hải Q trình bày:* Ngày 21/01/2022, ông Q ký Hợp đồng cấp tín dụng số DIN.CN.1746.210122, phụ lục hợp đồng số DIN.CN.1746.210122, thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DIN.CN.1757.210122 với Ngân hàng Á, có nội dung: Ngân hàng A cho ông Q vay số tiền 4.750.000.000 đồng, mục đích cho vay: SXKD - Bổ sung vốn lưu động - Tái cấp tăng HMTD - Bổ sung VLĐ kinh doanh cầm đồ Hoàng Q; phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; thời hạn hiệu lực của HMTD: 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng; thời hạn cho vay: được quy định trong khế ước nhận nợ; lãi suất cho vay: được quy định trong khế ước nhận nợ cụ thể; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông Hoàng Hải Q tổng cộng số tiền 4.750.000.000 đồng theo các Khế ước nhận nợ số 383839019, 384024739, 384021209. Ngoài ra, ngày 07/6/2019 Ngân hàng A còn cấp cho ông Q thẻ tín dụng với số tiền 50.000.000 đồng.

Để đảm bảo các khoản vay trên thì ông Q có ký Hợp đồng thế chấp số DIN.BĐCN.199.180121 với Ngân hàng A để thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích 120,5m^2 thuộc thửa số 1729, tờ bản đồ 56 tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CR662308, vào sổ cấp GCN số CS15757 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp cho ông Q ngày 25/11/2019.

Nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A thì ông Q hoàn toàn đồng ý, tuy nhiên ông Q mong muốn tiếp tục được trả tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

- *Theo Biên bản xem xét thẩm định ngày 18/01/2024 tài sản thế chấp gồm:*

+ Quyền sử dụng đất có diện tích 120,5m^2 thuộc thửa số 1729, tờ bản đồ 56 tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp thửa đất 1730, hướng Tây giáp thửa đất 1728, hướng Nam giáp đường H, hướng Bắc giáp lối thoát hiểm

+ Trên đất có 01 căn nhà ở riêng lẽ loại 03 tầng, có kết cấu tường gạch, nền gạch men, mái bê tông cốt thép, diện tích xây dựng 105,4m^2 và 01 giếng khoan, máy bơm.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 203 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, bị đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án nhận thấy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A là có cơ sở chấp nhận, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Hoàng Hải Q có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung: Xét, ngày 21/01/2022, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Á (gọi tắt là Ngân hàng A) ký Hợp đồng cấp tín dụng số DIN.CN.1746.210122, Phụ lục hợp đồng số DIN.CN.1746.210122, Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số DIN.CN.1757.210122 với ông Hoàng Hải Q, với nội dung: Ngân hàng A cho ông Q vay số tiền 4.750.000.000 đồng, đồng thời ngày 07/6/2019 Ngân hàng A còn cấp cho ông Q thẻ tín dụng với số tiền 50.000.000 đồng. Để đảm bảo các khoản vay trên thì ông Q có ký Hợp đồng thế chấp số DIN.BĐCN.199.180121 với Ngân hàng A để thế chấp quyền sử dụng đất có diện tích 120,5m^2 thuộc thửa số 1729, tờ bản đồ 56 tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số CR662308, vào sổ cấp GCN số CS15757 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh B cấp ngày 25/10/2019, đăng ký biến động cho ông Q ngày 25/11/2019.

Trong quá trình hiện hợp đồng tín dụng và sử dụng thẻ tín dụng, ông Hoàng Hải Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ, điều này đã được ông Q thừa nhận và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên đây là tình tiết, sự kiện không cần phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Hoàng Hải Q trả cho ngân hàng A tổng số nợ còn thiếu tính đến ngày 11/3/2024 là 5.842.154.185 đồng, trong đó nợ gốc 4.808.356.128 đồng, lãi trong hạn 208.617.123 đồng, lãi quá hạn 790.862.705 đồng, phạt chậm trả lãi 34.318.228 đồng, là có cơ sở chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của Ngân hàng: Tại Điều 8 của Hợp đồng thế chấp số DIN.BĐCN.199.180121 ký ngày 05/02/2021 giữa Ngân hàng A với ông Hoàng Hải Q có thỏa thuận quy định về xử lý tài sản thế chấp, thì Ngân hàng A được quyền xử lý tài sản thế chấp trong các trường hợp sau: *"8.1.1 Khi nghĩa vụ đến hạn mà bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ bảo đảm quy định tại Điều 3 hợp đồng này, bao gồm cả trường hợp A thu hồi nợ trước hạn"*. Theo sự thỏa thuận này thì bị đơn ông Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền vay của Hợp đồng tín dụng nên sự kiện vi phạm trong Hợp đồng thế chấp đã xảy ra và Ngân hàng A khởi kiện tại Tòa án yêu cầu giải quyết: Trong trường hợp ông Hoàng Hải Q không thanh toán nợ vay thì Ngân hàng A được yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản hiện đang thế chấp tại Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số DIN.BĐCN.199.180121 ngày 05/02/2021 ký giữa Ngân hàng A với ông Hoàng Hải Q được Văn phòng C1, Quyển số 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/02/2021 là có căn cứ. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng

thế chấp số DIN.BĐCN.199.180121 ngày 05/02/2021 ký giữa Ngân hàng A với ông Hoàng Hải Q trong trường hợp ông Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An phù hợp với phân tích trên nên chấp nhận.

[5] Chi phí xem xét thẩm định: Bị đơn ông Hoàng Hải Q phải chịu số tiền 1.200.000 đồng, Ngân hàng TMCP Á đã tạm ứng số tiền này nên buộc ông Hoàng Hải Q phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Á.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hoàng Hải Q phải chịu theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự và Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 144, 147, 227, 228, 238, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 325, 351, 353 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á:

1. Buộc ông Hoảng Hải Q1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số DIN.CN.1746.210122 ký ngày 21/01/2022 là 5.842.154.185 đồng, trong đó nợ gốc 4.808.356.128 đồng, lãi trong hạn 208.617.123 đồng, lãi quá hạn 790.862.705 đồng, phạt chậm trả lãi 34.318.228 đồng.

Tiền lãi đối với Hợp đồng tín dụng số DIN.CN.1746.210122 ký ngày 21/01/2022 được tiếp tục tính kể từ ngày 12/3/2024 cho đến khi ông Hoàng Hải Q trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

2. Sau khi Ngân hàng TMCP Á có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Hoàng Hải Q không thanh toán số tiền trên thì Ngân hàng TMCP Á được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản mà ông Hoàng Hải Q đã thế chấp để bảo đảm nợ vay theo hợp đồng thế chấp số DIN.BĐCN.199.180121 ngày 05/02/2021 bao gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 120,5m^2 thuộc thửa số 1729, tờ bản đồ 56 tọa lạc tại khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương và các tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp là ông Hoàng Hải Q gồm 01 căn nhà ở riêng lẽ loại 03 tầng, có kết cấu: tường gạch, nền gạch men, mái bê tông cốt thép, diện tích xây dựng 105,4m^2 và 01 giếng khoan, máy bơm.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Hoàng Hải Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Á.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Ông Hoàng Hải Q phải chịu số tiền 113.842.154 đồng.

3.2. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Á toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.497.538 đồng, theo biên lai thu tiền số 0007020 ngày 30 tháng 10 năm 2023 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

4. Chi phí xem xét thẩm định: Buộc bị đơn ông Hoàng Hải Q trả lại Ngân hàng TMCP Á số tiền 1.200.000 đồng.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 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.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**