

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN DẦU TIẾNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

Bản án số: 112/2024/DS-ST

Ngày: 20-8-2024

V/v “trAh chấp hợp đồng tín
dụng”

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DẦU TIẾNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần QuAg Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Kim Phi;
2. Ông Vũ Hòa Ân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo - Thư ký Toà án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương.

- Đại diện Viện Kiểm Sát nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị ThAh B – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 123/2024/TLST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2024, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 82/2024/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 7 năm 2024 về việc “trAh chấp hợp đồng tín dụng”, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A B; địa chỉ: Tầng 1, 2, 3 Tòa nhà Geleximco, số 36 Hoàng Cầu, phường Ô Chợ Dừa, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Thành T – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ, là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền ngày 20/8/2024). Có mặt

- Bị đơn: Bà Đỗ Thị P, sinh năm 1972; địa chỉ: Khu phố 1, thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện ngày 16/01/2024, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP A B cấp tín dụng cho bà Đỗ Thị P theo Hợp đồng cho vay từng lần số 2873/23/TD/CN/003 ngày 24/04/2023. Nội dung cho vay cụ thể như sau:

- Cho vay số tiền vay: 950.000.000 đồng (chín trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay: ThAh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản là thửa

531, tờ bản đồ số 45 tọa lạc tại thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương; Thời hạn vay: 300 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng TMCP A B giải ngân; Lãi suất vay: Được quy định trong từng Giấy nhận nợ; Lãi suất quá hạn: Khi Bên vay không trả nợ gốc đúng hạn, ngoài khoản tiền lãi vay trong hạn phải trả, Bên vay phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn được tính như sau: Tiền lãi quá hạn = Số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% lãi suất cho vay trong hạn (x) số ngày quá hạn; Lãi chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365.

- Giấy đề nghị kèm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBAK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) số: 3052/23/TD/CN/003 ngày 04/05/2023. Hạng thẻ: Vàng. Hạn mức đề nghị: 95.000.000 đồng (chín mươi lăm triệu đồng).

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Đỗ Thị P đã ký với Ngân hàng TMCP A B Hợp đồng thế chấp bất động sản số 2873/23/TC/CN/003 ngày 24/04/2023. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có diện tích 360,6 m² thuộc thửa đất số 336 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 243998, vào sổ cấp GCN số CS10274 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B Dương cấp ngày 13/12/2021 cho bà Đỗ Thị P.

Hợp đồng thế chấp nêu trên được công chứng ngày 24/04/2023 tại Văn phòng Công chứng Trịnh ThAh Điền, tỉnh B Dương và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 24/04/2023 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương.

Ngân hàng TMCP A B đã giải ngân và bà Đỗ Thị P đã rút vốn tổng số tiền: 1.045.000.000 đồng (một tỷ không trăm bốn mươi lăm triệu đồng) tại Ngân hàng TMCP A B theo các giấy nhận nợ sau:

Giấy nhận nợ số 2873/23/TD/CN/003.1 ngày 25/04/2023, số tiền rút 950.000.000 đồng; Lãi suất: 06 tháng đầu kể từ ngày nhận nợ là 12,99%/năm theo chương trình ưu đãi (lãi suất vàng – Ngân ưu đãi (mãi ưu đãi LSV.10); Thời điểm thay đổi lãi suất: Tần suất thay đổi lãi suất 3 tháng/1 lần, kể từ thời điểm 25/10/2023, nguyên tắc và các yếu tố để xác định lãi suất điều chỉnh: Theo mức lãi suất cơ sở của Ngân hàng TMCP A B áp dụng đối với khách hàng cá nhân tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,7%/năm. Thẻ tín dụng số tiền đã rút là: 95.000.000 đồng

Tạm tính đến hết ngày 20/8/2024, bà Đỗ Thị P còn nợ Ngân hàng TMCP A B theo Hợp đồng cho vay từng lần số 2873/23/TD/CN/003 ngày 24/04/2023 số tiền: 1.046.975.577 đồng (một tỷ không trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi lăm ngàn năm trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 934.170.000 đồng (chín trăm ba mươi bốn triệu một trăm bảy mươi ngàn đồng).

- Nợ lãi tạm tính: 112.805.577 đồng (một trăm mười hai triệu tám trăm lẻ năm ngàn năm trăm bảy mươi bảy đồng).

Và nợ theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBAK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) số: 3052/23/TD/CN/003 ngày 04/05/2023 số tiền là: 124.628.099 đồng (một trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi tám ngàn không trả chín mươi chín đồng).

Tổng cộng hiện nay bà P còn nợ ngân hàng TMCP A B là: 1.171.603.676 đồng (một tỷ một trăm bảy mươi một triệu sáu trăm lẻ ba ngàn sáu trăm bảy mươi sáu đồng).

Đối với số nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP A B đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo nhắc nợ, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn.... Tuy nhiên, khách hàng đã không thực hiện trả nợ, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Nay Ngân hàng TMCP A B yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Đỗ Thị P phải có nghĩa vụ trả số tiền tạm tính đến ngày 20/8/2024 là 1.171.603.676 đồng (một tỷ một trăm bảy mươi một triệu sáu trăm lẻ ba ngàn sáu trăm bảy mươi sáu đồng).

- Bị đơn bà P trình bày: Vắng mặt không có lý do

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng tham gia phiên tòa có ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật trong suốt quá trình tố tụng là đúng quy định pháp luật.

Về nội dung vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền giải quyết: Đây là trAh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3, Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Hiện bị đơn đAg cư trú tại thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương theo quy định tại khoản 1, Điều 35; khoản 1, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Bị đơn bà Đỗ Thị P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải, tham gia phiên tòa và cung cấp chứng cứ cho Tòa án nhưng bị đơn vẫn cố tình vắng mặt không có lý do. Bị đơn đã từ bỏ quyền chứng minh và nghĩa vụ của người bị kiện nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo điểm b khoản 2, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung trAh chấp: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn bà P trả số tiền tạm tính đến ngày 24/12/2023 là 1.171.603.676 đồng (một tỷ một trăm bảy mươi một triệu sáu trăm lẻ ba ngàn sáu trăm bảy mươi sáu đồng). Chứng cứ mà nguyên đơn khởi kiện là Hợp đồng cho vay từng lần số 2873/23/TD/CN/003

ngày 24/04/2023. Theo đó, thể hiện bà P có vay của Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A B số tiền gốc là 950.000.000 đồng (chín trăm năm mươi triệu đồng) và Giấy đề nghị kèm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBAK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) để vay số tiền 95.000.000 đồng (chín mươi lăm triệu đồng). Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, bà Đỗ Thị P đã ký với Ngân hàng TMCP A B Hợp đồng thế chấp bất động sản số 2873/23/TC/CN/003 ngày 24/04/2023. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có diện tích 360,6 m² thuộc thửa đất số 336 tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 243998, vào sổ cấp GCN số CS10274 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B Dương cấp ngày 13/12/2021 cho bà Đỗ Thị P. Hiện nay bà P còn thiếu tiền của Ngân hàng số tiền như trong đơn khởi kiện là có căn cứ. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà P trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A B số tiền đã vay và lãi suất là 1.171.603.676 đồng (một tỷ một trăm bảy mươi một triệu sáu trăm lẻ ba ngàn sáu trăm bảy mươi sáu đồng) theo quy định tại Điều 428, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 21/8/2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số 2873/23/TD/CN/003 ngày 24/04/2023 và Giấy đề nghị kèm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBAK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) cho đến khi bà P thanh toán xong khoản nợ.

[4] Qua điểm về nội dung vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Dầu Tiếng tại phiên tòa là có căn cứ.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 428, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 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 khởi kiện của nguyên đơn Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần A B đối với bị đơn bà Đỗ Thị P về việc “trả chấp hợp đồng tín dụng”.

- Buộc bà Đỗ Thị P phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần A B tạm tính đến ngày 20/8/2024 theo Hợp đồng cho vay từng lần số 2873/23/TD/CN/003 ngày 24/04/2023 số tiền: 1.046.975.577 đồng (một tỷ không trăm bốn mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi lăm ngàn năm trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó:

Nợ gốc: 934.170.000 đồng (chín trăm ba mươi bốn triệu một trăm bảy mươi ngàn đồng).

Nợ lãi tạm tính đến ngày 20/8/2024 là: 112.805.577 đồng (một trăm mười hai triệu tám trăm lẻ năm ngàn năm trăm bảy mươi bảy đồng).

- Buộc bà Đỗ Thị P phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần A B tạm tính đến ngày 20/8/2024 theo Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBAK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) số 3052/23/TD/CN/003 ngày 04/05/2023 số tiền là: 124.628.099 đồng (một trăm hai mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi tám ngàn không trăm chín mươi chín đồng).

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 21/8/2024 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số 2873/23/TD/CN/003 ngày 24/04/2023 và Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ABBAK VISA (Dành cho khách hàng cá nhân) số 3052/23/TD/CN/003 ngày 04/05/2023 cho đến khi bà Đỗ Thị P toán xong khoản nợ.

- Trường hợp bà Đỗ Thị P không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần A B có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 360,6m² thuộc thửa đất số 336, tờ bản đồ số 11, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 243998, vào sổ cấp GCN số CS10274 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B Dương cấp ngày 13/12/2021 cho bà Đỗ Thị P. Phần đất tọa lạc tại thị trấn Dầu Tiếng, huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc bà Đỗ Thị P phải có nghĩa vụ nộp số tiền 47.148.110 đồng (bốn mươi bảy triệu một trăm bốn mươi tám ngàn một trăm mười đồng).

- Hoàn trả cho Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần A B số tiền 22.012.165 đồng (hai mươi hai triệu không trăm mười hai ngàn một trăm sáu mươi lăm đồng) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002689 vào ngày 01/3/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Dầu Tiếng, tỉnh B Dương.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tài sản: Buộc bà Đỗ Thị P phải nộp số tiền 2.000.000 đồng (hai triệu đồng) để hoàn trả lại cho Ngân Hàng Thương Mại Cổ Phần A B.

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

quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

Trường hợp Bản án 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./.

Nơi nhận:

- TAD tỉnh B Dương;
- VKSND huyện Dầu Tiếng;
- CCTHADS huyện Dầu Tiếng;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Trần QuAg Tuấn

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - chủ tọa phiên toà

Trương Hữu B

Nguyễn Thị Thu Thu

Trần QuAg Tuấn