TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN U MINH THƯỢNG** **TỈNH KIÊN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 48/2024/DS-ST
Ngày: 12/9/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH THƯỢNG, TỈNH KIÊN GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Khanh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Hoàng Kiệt

2. Bà Võ Cẩm Tú

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Út Sang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh Thượng tham gia phiên toà: Vụ án không thuộc trường hợp phải có Viện kiểm sát tham gia phiên tòa.

Trong ngày 12 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 57/2024/TLST-DS, ngày 06 tháng 5 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 54/2024/QĐXXST-DS ngày 06/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 35/2024/QĐST-DS ngày 26/8/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P (tên viết tắt là OCB).

Trụ sở chính: Số 41 (Tầng trệt, tầng lửng, tầng 1, 2 của tòa nhà) và số 45 đường L, phường B, Quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Bá Trọng, chức vụ: Nhân viên phòng xử lý nợ Ngân hàng TMCP P, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

Địa chỉ liên lạc: Tầng 2, Tòa nhà The Hallmark, 15 Trần Bạch Đằng, khu phố B, phường T, thành phố T, Thành Phố Hồ Chí Minh (có mặt).

Bị đơn: Bà Lê Thị Đ, sinh năm 1978.

Địa chỉ: Ấp V, xã H, huyện U, tỉnh Kiên Giang (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/11/2023 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phương Đông và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày*:*

Ngân hàng TMCP Phương Đông với bà Lê Thị Đ có thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Phương Đông chi tiết như sau:

Hợp đồng tín dụng số ST21003806/2021/DDT/HĐTD ngày 22/02/2021 và Khế ước nhận nợ số ST21003806/2021/DDT/KUNN ngày 23/02/2021:

Số tiền vay: 1.950.000.000 (Bằng chữ: Một tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng chẵn);

Mục đích vay: Thanh toán tiền mua Bất động sản tại thửa đất số 216, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: phường Tân Phước Khánh, thị xã Tân Uyên (nay là thành phố Tân Uyên), tỉnh Bình Dương;

Thời hạn vay: 240 tháng;

Lãi suất vay: Trong 03 tháng đầu: Lãi suất vay là 11%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (sau đây gọi là kỳ điều chỉnh lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 23/05/2021 theo công thức tính lãi như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở (1) + Biên độ lãi suất (2). Trong đó:

Lãi suất cơ sở (1): là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ;

Biên độ lãi suất (2): tối thiểu 4,5%/năm.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150 % lãi suất vay trong hạn.

Hợp đồng tín dụng số ST21025387/2021/DDT/HĐTD ngày 06/10/2021 và Khế ước nhận nợ số ST21025387/2021/DDT/KUNN ngày 07/10/2021:

Số tiền vay: 174.000.000 (Bằng chữ: Một trăm bảy mươi bốn triệu đồng chẵn);

Mục đích vay: Mua sắm trang thiết bị gia đình

Thời hạn vay: 120 tháng;

Lãi suất vay: Trong 03 tháng đầu: Lãi suất vay là 10,5%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (sau đây gọi là kỳ điều chỉnh lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 07/01/2022 theo công thức tính lãi như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở (1) + Biên độ lãi suất (2). Trong đó:

Lãi suất cơ sở (1): là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ.

Biên độ lãi suất (2): tối thiểu 3,9%/năm;

Lãi suất quá hạn: Bằng 150 % lãi suất vay trong hạn.

Hợp đồng tín dụng số ST22011117/2022/DDT/HĐTD ngày 28/4/2022 và Khế ước nhận nợ số ST22011117/2022/DDT/KUNN ngày 29/4/2022:

Số tiền vay: 200.000.000 (Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng chẵn).

Mục đích vay: Vay mua sắm trang thiết bị gia đình;

Thời hạn vay : 120 tháng;

Lãi suất vay: Trong 03 tháng đầu: Lãi suất vay là 10,5%/năm được áp dụng theo thông báo số 472/2021/QĐ-TGĐ ngày 22/05/2021. Từ tháng thứ 4 trở đi: áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần (sau đây gọi là kỳ điều chỉnh lãi suất), kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 29/7/2022 theo công thức tính lãi như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở (1) + Biên độ lãi suất (2). Trong đó:

Lãi suất cơ sở (1): là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được OCB ban hành từng thời kỳ;

Biên độ lãi suất (2): tối thiểu 3,9%/năm.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150 % lãi suất vay trong hạn.

Hợp đồng mở thẻ tín dụng số TTBL/NTP/00011 ngày 15/06/2021, hạn mức 97.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên bao gồm: Quyền sử dụng đất có diện tích 212,1 m^2, tọa lạc tại thửa đất số 216, tờ bản đồ số 15, Phường Tân Phước Khánh, thị xã Tân Uyên (nay là thành phố Tân Uyên), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 574763, số vào sổ cấp GCN: CS 11346 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/01/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 12/03/2021.

Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng theo quy định pháp luật. Trong quá trình vay bà Lê Thị Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP Phương Đông. Tạm tính đến ngày 12/9/2024 bà Lê Thị Đ còn nợ Ngân hàng TMCP Phương Đông tổng cộng tiền gốc và lãi là 2.863.017.305 đồng (trong đó nợ gốc là 2.096.880.215 đồng, phạt gốc quá hạn 40.650.286 đồng, lãi trong hạn 448.852.195 đồng, phạt lãi quá hạn 37.329.488 đồng, nợ gốc thẻ 89.031.503 đồng, lãi thẻ 150.273.618 đồng).

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phương Đông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lê Thị Đ phải trả số tiền còn thiếu tạm tính đến ngày 12/9/2024 là 2.863.017.305 đồng và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng từ ngày 13/9/2024 cho đến khi tất toán xong nợ. Nếu bà Đang không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ thì Ngân hàng TMCP Phương Đông có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án kê biên xử lý tài sản đảm bảo theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Lê Thị Đ được Tòa án tống đạt hợp lệ thông báo về việc thụ lý

vụ án, được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đều vắng mặt không có lý do. Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà Đang đến lần thứ hai để tham gia xét xử nhưng bà Đang đều vắng mặt không có lý do, nên không có ý kiến trình bày đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ:

Tài liệu nguyên đơn cung cấp*:* Đơn khởi kiện ngày 06/11/2023; Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp (bản sao); Điều lệ Ngân hàng TMCP Phương đông (phô tô); Giấy ủy quyền ngày 20/5/2024; Giấy ủy quyền ngày 06/5/2024; Giấy ủy quyền ngày 06/10/2023; Bản sao Khế ước nhận nợ ngày 23/02/2021; Bản sao Khế ước nhận nợ ngày 29/04/2022; Bản sao Khế ước nhận nợ ngày 07/10/2021; Hợp đồng thế chấp QSD đất ngày 18/3/2021; Bản sao hợp đồng tín dụng ngày 22/02/2021; Bản sao hợp đồng tín dụng ngày 28/04/2022; Bản sao hợp đồng tín dụng ngày 06/10/2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 06/10/2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 06/10/2021; Hợp đồng sửa đổi bổ sung ngày 28/4/2024; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp QSD đất ngày 18/3/2021; Bảng kê chi tiết lãi tính đến ngày 12/9/2024; Bản sao giấy chứng nhận QSD đất;

Bị đơn cung cấp: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn bà Lê Thị Đ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án đã triệu tập hợp lệ bà Đang nhiều lần để tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải. Triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia xét xử nhưng bà Đang đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phương Đông với bị đơn bà Lê Thị Đ là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Cụ thể, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phương Đông yêu cầu bị đơn bà Lê Thị Đ phải trả số tiền vay còn nợ tính đến ngày 12/9/2024 là 2.863.017.305 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng từ ngày 13/9/2024 cho đến khi tất toán xong nợ.

[3]. Về nội dung tranh chấp:

Căn cứ theo các hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông với khách hàng là bà Lê Thị Đ nhận thấy: Ngày 22/02/2021 bà Lê Thị Đ có ký Hợp đồng tín dụng ngày 23/02/2021 và ký Khế ước nhận nợ vay của Ngân hàng TMCP Phương Đông số

tiền là: 1.950.000.000 đồng; Thời hạn vay: 240 tháng;

Đến ngày 06/10/2021 Lê Thị Đ ký Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ ngày 07/10/2021 để vay số tiền: 174.000.000; Thời hạn vay: 120 tháng;

Ngoài ra bà Đang còn ký Hợp đồng tín dụng ngày 28/4/2022 và Khế ước nhận nợ ngày 29/4/2022 vay của Ngân hàng TMCP Phương Đông là 200.000.000 đồng; Thời hạn vay : 120 tháng;

Ngoài 03 khoản vay trên thì bà Đang còn ký hợp đồng với Ngân hàng TMCP Phương Đông Hợp đồng mở thẻ tín dụng số TTBL/NTP/00011 ngày 15/06/2021, hạn mức 97.000.000 đồng.

Theo bảng kê chi tiết nợ gốc và lãi của bà Lê Thị Đ còn thiếu Ngân hàng TMCP Phương Đông tính đến ngày 12/9/2024 là 2.863.017.305 đồng.

Xét việc bà Đang vay vốn của Ngân hàng TMCP Phương Đông nhưng lại không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự 2015. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận. Hội đồng xét xử thống nhất buộc bà Lê Thị Đ phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền vay gốc và lãi còn thiếu tính đến ngày 12/9/2024 tổng cộng là 2.863.017.305 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký từ ngày 13/09/2024 đến khi tất toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Phương Đông.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản ngày 18/3/2021 giữa bà Lê Thị Đ với Ngân hàng TMCP Phương Đông nhận thấy:

Để bảo đảm cho các khoản vay trên bà Lê Thị Đ có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số ST21006075/2021/DDT/HĐTC ngày 18/3/2021 với Ngân hàng TMCP Phương Đông đồng ý thế chấp Quyền sử dụng đất có diện tích 212,1m^2 tọa lạc tại thửa đất số 216, tờ bản đồ số 15, Phường Tân Phước Khánh, thị xã Tân Uyên (nay là thành phố Tân Uyên), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 574763, số vào sổ cấp GCN: CS 11346 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/01/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 12/03/2021. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng theo quy định pháp luật và có đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Tân Uyên (nay là Thành phố Tân Uyên) tỉnh Bình Dương.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu nếu bà Lê Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Phương Đông được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên xử lý tài sản đảm bảo là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về Án phí: Buộc bà Lê Thị Đ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 72.000.000 đồng + (863.017.305 đồng x 2%) = 89.260.346 đồng (tám

mươi chín triệu hai trăm sáu mươi nghìn ba trăm bốn mươi sáu đồng).

Ngân hàng TMCP Phương Đông được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.580.000 đồng (bốn mươi triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000632 ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 39, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 292, 293, 298, 299, 317, 319, 320, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phương Đông đối với bị đơn bà Lê Thị Đ về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc bà Lê Thị Đ phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền vay gốc và lãi còn thiếu tính đến ngày 12/9/2024 là 2.863.017.305 đồng (hai tỷ tám trăm sáu mươi ba triệu không trăm mười bảy nghìn ba trăm lẽ năm đồng). Trong đó: nợ gốc là 2.096.880.215 đồng, phạt gốc quá hạn 40.650.286 đồng, lãi trong hạn 448.852.195 đồng, phạt lãi quá hạn 37.329.488 đồng, nợ gốc thẻ tín dụng 89.031.503 đồng, lãi thẻ 150.273.618 đồng.

Ngoài số tiền trên, bà Lê Thị Đ còn phải trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 13/9/2024 cho đến khi tất toán xong các khoản nợ.

3. Khi án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng TMCP Phương Đông mà bà Lê Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng TMCP Phương theo nội dung của bản án này thì Ngân hàng TMCP Phương Đông có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án kê biên phát mãi tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất có diện tích 212,1 m^2 tọa lạc tại Thửa đất số 216, tờ bản đồ số 15, Phường Tân Phước Khánh, thị xã Tân Uyên (nay là thành phố Tân Uyên), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 574763, số vào sổ cấp GCN: CS 11346 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/01/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 12/03/2021 theo hợp đồng thế chấp tài sản ngày 18/3/2021 để thu hồi nợ.

4. Sau khi bà Lê Thị Đ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Phương Đông thì Ngân hàng TMCP Phương Đông có trách nhiệm trả lại cho bà Lê Thị Đ tài sản thế

chấp là: Bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 574763, số vào sổ cấp GCN: CS 11346 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 26/01/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/sử dụng ngày 12/03/2021 cho bà Lê Thị Đ (trừ trường hợp tài sản đảm bảo bị kê biên, phát mãi để thu hồi nợ).

5. Về Án phí: Buộc bà Lê Thị Đ phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 89.260.346 đồng (tám mươi chín triệu hai trăm sáu mươi nghìn ba trăm bốn mươi sáu đồng).

Ngân hàng TMCP Phương Đông được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.580.000 đồng (bốn mươi triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0000632 ngày 26 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

6. Quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP Phương Đông có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Lê Thị Đ vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 (mười lăm) ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

"*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 án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7, 7a 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".*

Nơi nhận:
- *Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang;*
- *Viện kiểm sát ND huyện U Minh Thượng;*
- *Chi cục Thi hành án DS huyện U Minh Thượng;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Trần Tuấn Khanh