

Bản án số: 398/2023/DS-ST

Ngày: 26-09-2023

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Hằng

2. Ông Vũ Ngọc Tiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Trà Thị Thúy Diễm

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 tham gia phiên tòa:

Ông Phan Trần Vĩnh Phúc - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 09 năm 2023 tại Tòa án nhân dân Quận 10 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 347/2022/TLST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 336/2023/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 08 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 168/2023/QĐST-DS ngày 05 tháng 09 năm 2023 giữa các đương sự:

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

Trụ sở: đường X, Phường 7, quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T - Chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Võ Thị Mỹ K - sinh năm 1996, địa chỉ: đường M, Phường N, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh (theo quyết định ủy quyền số 11.22/QĐ-PGD-LTT ngày 30/11/2022) (có đơn xin vắng mặt).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bạch N - sinh năm 1985 (vắng mặt)

Thường trú: đường A, Phường B, quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/11/2022 và quá trình giải quyết vụ án bà Võ Thị Mỹ K là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 07/10/2022 Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (gọi tắt là Ngân hàng) có cho bà Nguyễn Thị Bạch N vay theo Hợp đồng tín dụng số: K.0025/1322, số tiền vay: 3.500.000.000 đồng, lãi suất 03 tháng đầu: 9.5%/năm,

thời hạn vay: 240 tháng, mục đích vay: Mua bất động sản. Ngày 17/10/2022, bà N ký với Ngân hàng văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0025/1322-PL01.

Để đảm bảo cho khoản vay, bà N có ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0021/TC22 ngày 17/10/2022 để thế chấp tài sản là: Bất động sản tọa lạc tại thửa đất 602, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: 268/16 đường Vĩnh Viễn, Phường 4, Quận 10, 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 CN506540, số vào sổ cấp GCN: CH01342 do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp ngày 19/06/2019 và đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Trong quá trình vay từ ngày 07/10/2022 cho đến nay, bà N chưa trả được kỳ nào. Do đó, kể từ ngày 16/11/2022, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn. Ngân hàng yêu cầu bà N trả số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn và tiền phạt vi phạm hợp đồng là 105.000.000 đồng.

Ngày 19/09/2023 Ngân hàng có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 105.000.000 đồng, chỉ yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị Bạch N trả ngay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số nợ tạm tính đến ngày 26/09/2023 là: 3.880.155.376 đồng, trong đó: Tiền gốc là 3.500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 35.527.397 đồng, tiền lãi quá hạn là 344.627.979 đồng. Và tiền lãi phát sinh từ ngày 27/09/2023 đến ngày bà N thực trả hết số nợ cho Ngân hàng theo lãi suất quá hạn được quy định tại hợp đồng vay số K.0025/1322 ngày 07/10/2022.

- Trong trường hợp bà N không trả hết nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu phát mại tài sản của bà N là: Bất động sản tọa lạc tại thửa đất 602, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: 268/16 đường Vĩnh Viễn, Phường 4, Quận 10, 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 CN506540, số vào sổ cấp GCN: CH01342 do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp ngày 19/06/2019 theo Hợp đồng thế chấp số K.0021/TC22 ngày 17/10/2022 đã được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định. Ngoài ra nếu tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu tòa án buộc bà N phải bổ sung thêm tài sản khác để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Bạch N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng bà N vẫn không đến Tòa làm việc nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các qui định của Bộ luật tố tụng

dân sự, xác định đúng thẩm quyền, quan hệ pháp luật tranh chấp. Những người tham gia tố tụng được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy: Ngày 19/09/2023 nguyên đơn có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 105.000.000 đồng nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Nguyên đơn yêu cầu tính số tiền nợ gốc, số tiền lãi là có cơ sở và đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn; Án phí giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định đây là vụ án dân sự về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét việc phát sinh tranh chấp từ hoạt động của chi nhánh nguyên đơn tại Quận 10 và nguyên đơn có đơn xin lựa chọn thẩm quyền nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự:

Xét người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Võ Thị Mỹ K có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn là bà Nguyễn Thị Bạch N đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng:

Theo kết quả xác minh của Công an Phường 4, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh ngày 21/03/2023 thể hiện: Nhà 268/16 Vĩnh Viễn, Phường 4, Quận 10 hiện nay không có người ở. Tuy nhiên, ngày 10/05/2023 tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ nhà và đất số 268/16 đường Vĩnh Viễn, Phường 4, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh có ông Phan Duy P sinh ngày 10/07/1994, thường trú tại tổ 3, Nguyễn Nghiêm, TX. Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi và bà Bùi Thị Thùy G sinh ngày 08/11/1992, thường trú 136/51 Trần Quang Diệu, Phường 14, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh đang ở trong nhà, ông P và bà G cùng trình bày: Ông bà chỉ là người thuê nhà, trả tiền thuê nhà hàng tháng, trường hợp phát mãi tài sản thì đồng ý giao trả nhà lại cho cơ quan có thẩm quyền, không liên quan đến vụ án tranh chấp giữa Ngân hàng với bà N nên đề nghị Tòa án không đưa vào tham gia tố tụng. Do đó, Tòa án không đưa ông Phan Duy P và bà Bùi Thị Thùy G vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[3] Về yêu cầu đương sự:

[3.1] Yêu cầu trả số vay:

Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Ngày 07/10/2022 Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có cho bà Nguyễn Thị Bạch N vay theo Hợp đồng tín dụng số: K.0025/1322, số tiền vay: 3.500.000.000 đồng, lãi suất 03 tháng đầu: 9.5%/năm, thời hạn vay: 240 tháng, mục đích vay: Mua bất động sản. Ngày 17/10/2022, bà N ký với Ngân hàng văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0025/1322-PL01. Từ ngày 07/10/2022 cho đến nay bà N chưa trả được kỳ nào, đến ngày 16/11/2022 Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ vay sang nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 26/09/2023, bà N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 3.880.155.376 đồng, trong đó: tiền gốc là 3.500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 35.527.397 đồng, tiền lãi quá hạn là 344.627.979 đồng.

Xét, quá trình thụ lý giải quyết vụ án, để làm rõ số tiền hiện còn nợ và số tiền mà bà N đã thanh toán, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bà N đến Tòa để trình bày ý kiến của mình nhưng bà N vẫn vắng mặt xem như đã tự tước bỏ quyền cung cấp chứng cứ, quyền tự bảo vệ lợi ích của mình trước Tòa nên phải chịu hậu quả của việc không đưa ra được chứng cứ. Do đó, việc Ngân hàng tự nguyện khai báo về số tiền mà bà N còn nợ là có cơ sở vì phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ và đúng quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[3.2] Về tiền lãi suất:

Tại Điều 9 của hợp đồng tín dụng số: K.0025/1322 ngày 07/10/2022 thì giữa Ngân hàng với bà N có thỏa thuận lãi suất cho vay phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử được chấp nhận. Ngoài ra, bà N còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ.

[3.3] Về thời hạn thanh toán:

Do bà N vi phạm thời hạn trả nợ theo như thỏa thuận nên làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu bà N phải thanh toán số tiền còn nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

[3.4] Về tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản nợ vay:

Để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số: K.0025/1322 ngày 07/10/2022, bà N có ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0021/TC22 ngày 17/10/2022 để thế chấp tài sản là: Bất động sản tọa lạc tại thửa đất 602, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: 268/16 đường Vĩnh Viễn, Phường 4, Quận 10, 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 CN506540, sổ vào sổ cấp GCN: CH01342 do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp ngày 19/06/2019 là phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 318 và 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo Điều 8 Hợp đồng thế chấp, giữa các bên có thỏa thuận xử lý tài sản

thể chấp khi bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp bà N không trả được nợ, đề nghị Tòa phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là có cơ sở và phù hợp quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Ngày 19/09/2023 nguyên đơn có đơn xin rút lại một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 105.000.000 đồng. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự và phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[5] Chi phí tố tụng:

Bà Nguyễn Thị Bạch N trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng mà Ngân hàng đã tạm ứng để Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là bà Nguyễn Thị Bạch N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng là 3.880.155.376 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014);

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao.

Căn cứ Nghị quyết số 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;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

Buộc bà Nguyễn Thị Bạch N phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ tổng số tiền còn nợ là 3.880.155.376 đồng (*ba tỷ tám trăm tám mươi triệu một trăm năm mươi lăm ngàn ba trăm bảy mươi sáu đồng*), trong đó: tiền

gốc là 3.500.000.000 đồng (*ba tỷ năm trăm triệu đồng*), tiền lãi trong hạn là 35.527.397 đồng (*ba mươi lăm triệu năm trăm hai mươi bảy ngàn ba trăm chín mươi bảy đồng*), tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 26/09/2023 là 344.627.979 đồng (*ba trăm bốn mươi bốn triệu sáu trăm hai mươi bảy ngàn chín trăm bảy mươi chín đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số K.0025/1322 ngày 07/10/2022 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng dài hạn số K.0025/1322-PL01 ngày 17/10/2022.

Thanh toán ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Việc giao nhận tiền được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 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 trong hợp đồng.

3. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Bạch N không thanh toán hoặc không trả hết nợ thì phải chịu các biện pháp xử lý tài sản theo quy định pháp luật kể cả việc phát mãi tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sở hữu: Bất động sản tọa lạc tại thửa đất 602, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: 268/16 đường Vĩnh Viễn, Phường 4, Quận 10, 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 CN506540, số vào sổ cấp GCN: CH01342 do Ủy ban nhân dân Quận 10 cấp ngày 19/06/2019 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số K.0021/TC22 ngày 17/10/2022 được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 17/10/2022 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

Nếu giá trị tài sản phát mãi không đủ thanh toán nợ thì bà Nguyễn Thị Bạch N có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ cho đến khi thanh toán xong nợ.

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn do nguyên đơn xin rút lại yêu cầu đối với số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 105.000.000 đồng (*Một trăm lẻ năm triệu đồng*).

5. Chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Bạch N trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

6. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị Bạch N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 109.603.108 đồng (*Một trăm lẻ chín triệu sáu trăm lẻ ba ngàn một trăm lẻ tám đồng*) và nộp tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 52.824.581 đồng (*Năm mươi hai triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn năm*

trăm tám mươi một đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0019294 ngày 21/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

7. Quyền kháng cáo:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ, bà Nguyễn Thị Bạch N vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

8. Về thi hành án:

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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- VKSND Quận 10;
- TAND Tp HCM;
- THADS Quận 10;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Thanh Vân