

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 54/2023/DS-ST

Ngày: 26-7-2023

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 PHAN THIẾT

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Quách Văn Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Văn Hòa
2. Bà Lê Thị Kiều Thu

Đại diện Việt kiểm sát nhân dân Tp Phan Thiết tham gia phiên tòa: Bà Cao Thị Hương – Kiểm sát viên.

Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thái Hà là Thư ký viên của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

Ngày 26 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 280/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 193/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 243/2023/QĐST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 270/2023/QĐST-DS ngày 04 tháng 7 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng T

Địa chỉ trụ sở chính: 3B, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức danh: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Tú: Ông Đinh Tuấn Kh, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T - Chi nhánh Bình Thuận theo Quyết định số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Kh: Ông Lương Văn Nh, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng T - Chi nhánh Bình Thuận theo Quyết định số 122/QĐ-BIDV.BT ngày 17/11/2021 và ông Phạm Thanh H, chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân của Ngân hàng T chi nhánh Bình Thuận theo Quyết định số 123/QĐ-BIDV.BT ngày 17/11/2021.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Hồng Th, sinh năm 1969

Nơi cư trú: Số T, khu phố 0, phường P, Tp P, tỉnh Bình Thuận.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Trần Thị Kim Ch, sinh năm 1976

Nơi cư trú: Số T, khu phố 0, phường P, Tp P, tỉnh Bình Thuận.

3.2 Ông Trần Văn H, sinh năm 1954

3.3 Bà Võ Thị B, sinh năm 1955

3.4 Ông Trần Văn H, sinh năm 1974

3.5 Bà Trương Thị H, sinh năm 1980

3.6 Ông Trần Văn C, sinh năm 1978

3.7 Bà Trịnh Minh Th, sinh năm 1984

Cùng nơi cư trú: Khu phố 03, phường Phú Trinh, Tp Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của Ông H, Bà B: Ông Đỗ Minh Tr, sinh năm 1978, nơi cư trú: Khu phố 0, phường Đ, Tp P, tỉnh Bình Thuận theo Hợp đồng ủy quyền ngày 08/11/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Phúc, số công chứng: 002713, quyền số 04/2022 TP/CC-SCC/HDGD.

Tại phiên tòa có mặt ông Huy, ông Trúc, Ông H, Bà H, Ông C, Bà Th; vắng mặt Ông Th, Bà Ch.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Phạm Thanh Huy trình bày:***

Ông Nguyễn Hồng Th, Bà Trần Thị Kim Ch vay vốn tại Ngân hàng T chi nhánh Bình Thuận, cụ thể:

1. Theo Hợp đồng tín dụng số 5786/2016/6294504/HĐTD ký ngày 15/12/2016 với số tiền vay: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 5786/2016/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021.

- Thời gian vay: 96 tháng
- Kỳ hạn trả nợ: Nợ gốc và lãi vay trả hàng tháng vào ngày 25, bắt đầu trả từ tháng 01/2017.
- Lãi suất cho vay trong hạn: 10,75%/năm và được điều chỉnh vào các ngày 01/01 và 01/07 hàng năm.
- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Mục đích vay: Sửa chữa nhà ở gia đình.

2. Theo Hợp đồng tín dụng số 3239/2018/6294504/HĐTD ký ngày 05/11/2018 với số tiền vay: 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 3239/2018/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021.

- Thời gian vay: 180 tháng
- Kỳ hạn trả nợ: Nợ gốc và lãi vay trả hàng tháng vào ngày 25, bắt đầu trả từ tháng 11/2018.

- Lãi suất cho vay trong hạn:

+ Lãi suất 7,8%/năm áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ thời điểm giải ngân lần đầu. Các lần tiếp theo được điều chỉnh vào các ngày 01/01 và 01/07 hàng năm theo lãi suất cho vay qui định hiện hành của ngân hàng.

+ Trong thời hạn vay tối thiểu 36 tháng, nếu khách hàng trả nợ trước hạn BIDV Bình Thuận sẽ thu hồi phần lãi đã hỗ trợ cho khách hàng (phần lãi chênh lệch giữa lãi suất cho vay thông thường trong từng thời kỳ và lãi suất cho vay theo gói sản phẩm này), thu phí trả nợ trước hạn và tại thời điểm trả nợ trước hạn toàn bộ dư nợ còn lại sẽ được áp dụng lãi suất cho vay thông thường theo quy định của BIDV Bình Thuận.

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại thôn Phú Khánh, xã Hàm Mỹ, huyện Hàm Thuận Nam, tỉnh Bình Thuận

3. Theo Hợp đồng tín dụng số 0347/2019/6294504/HĐTD ký ngày 29/01/2019 với số tiền vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0347/2019/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021

- Thời gian vay: 96 tháng
- Kỳ hạn trả nợ: Nợ gốc và lãi vay trả hàng tháng vào ngày 25, bắt đầu trả lãi vay từ tháng 02/2019.
- Lãi suất cho vay trong hạn: 10,9%/năm và sau đó được điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01/01, 01/07 hằng năm theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh.
- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Mục đích vay: Vay tiêu dùng (Mua sắm vật dụng trang thiết bị gia đình)

4. Theo Hợp đồng tín dụng số 2758/2019/6294504/HĐTD ký ngày 24/07/2019 với số tiền vay: 1.900.000.000 đồng (Một tỷ, chín trăm triệu đồng) và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 2758/2019/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021.

- Thời gian vay: 180 tháng
- Kỳ hạn trả nợ: Nợ gốc và lãi vay trả hàng tháng vào ngày 25, bắt đầu trả từ tháng 08/2019.
- Lãi suất cho vay trong hạn: 10,9%/năm và sau đó được điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01/01, 01/07 hằng năm theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh.

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Mục đích vay: Hoàn vốn nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở tại số 75/17 Từ Văn Tư, phường Phú Trinh, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

5. Theo Hợp đồng tín dụng số 0516/2020/6294504/HĐTD ký ngày 01/04/2020 với số tiền vay: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng) và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0516/2020/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021.

- Thời gian vay: 240 tháng
- Kỳ hạn trả nợ: Nợ gốc và lãi vay trả hàng tháng vào ngày 25, bắt đầu trả tháng 04/2020.
- Lãi suất cho vay trong hạn: 10,9%/năm và sau đó được điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01/01, 01/07 hằng năm theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh.

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại Phường Phú Thủy, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

6. Theo Hợp đồng tín dụng số 0971/2020/6294504/HĐTD ký ngày 26/05/2020 với số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0971/2020/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021.

- Thời gian vay: 96 tháng
- Kỳ hạn trả nợ: Nợ gốc và lãi vay trả hàng tháng vào ngày 25, bắt đầu trả từ tháng 06/2020.

- Lãi suất cho vay trong hạn: 10,9%/năm và sau đó được điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01/01, 01/07 hằng năm theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh.

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Mục đích vay: Vay tiêu dùng (Mua sắm vật dụng trang thiết bị gia đình).

7. Theo Hợp đồng tín dụng số 1664/2020/6294504/HĐTD ký ngày 17/08/2020 với số tiền vay: 1.800.000.000 đồng (Một tỷ tám trăm triệu đồng) và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 1664/2020/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021.

- Thời gian vay: 240 tháng

- Kỳ hạn trả nợ: Nợ gốc và lãi vay trả hàng tháng vào ngày 25, bắt đầu trả từ tháng 09/2020.

- Lãi suất cho vay trong hạn: 10,9%/năm và sau đó được điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày 01/01, 01/07 hằng năm theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh.

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất ở tại KDC Văn Thánh, Phường Phú Tài, TP Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

Tài sản thế chấp gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Ông Nguyễn Hồng Th và Bà Trần Thị Kim Ch tại khu phố 01, phường Phú Trinh, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4693/2016/6294504/HĐBĐ được công chứng ngày 19/10/2016 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận, số công chứng 10673, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 0972/2020/6294504/SĐBS.03 ngày 26/05/2020 được công chứng ngày 26/5/2020 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận, số công chứng 2105, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Ông Trần Văn H và Bà Võ Thị B tại khu phố 03, phường Phú Trinh, thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận theo Hợp đồng thế chấp bất động sản bên thứ ba số 1996/2014/6294490/HĐBĐ được công chứng ngày 06/6/2014 tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, số công chứng 1103, quyển số 02/2014/ TP/CC-SCC/HĐGD; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 1663/2020/6294490/SĐBS.04 được công chứng ngày 17/8/2020 tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, số công chứng 2927, quyển số 08/2020/ TP/CC-SCC/HĐGD.

Ngoài ra còn có các tài sản thế chấp khác nhưng đã được giải chấp.

Từ ngày 25/01/2022 Ông Th, Bà Ch đã vi phạm nghĩa vụ của 07 hợp đồng tín dụng nêu trên.

Tính đến hết ngày 25/7/2023, Ông Th và Bà Ch còn nợ của ngân hàng tổng số tiền gốc là 6.838.300.000đồng và nợ lãi trong hạn là 1.560.043.498đồng và lãi quá hạn là 16.972.301đồng. Tổng cộng 8.415.315.800đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Ông Th, Bà Ch trả tổng số tiền gốc và lãi tính hết ngày 25/7/2023 là 8.415.315.800đồng và kể từ ngày 26/7/2023 Ông Th, Bà Ch phải chịu lãi theo thỏa thuận của các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp Ông Th, Bà Ch không thực hiện hay thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4693/2016/6294504/HĐBĐ được công chứng ngày 19/10/2016 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận, số công chứng 10673, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 0972/2020/6294504/SĐBS.03 ngày 26/05/2020 được công chứng ngày 26/5/2020 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận, số công chứng 2105, quyển số 05 TP/CC-

SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp bất động sản bên thứ ba số 1996/2014/6294490/HĐBĐ được công chứng ngày 06/6/2014 tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, số công chứng 1103, quyền số 02/2014/ TP/CC-SCC/HĐGD; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 1663/2020/6294490/SĐBS.04 được công chứng ngày 17/8/2020 tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, số công chứng 2927, quyền số 08/2020/ TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ.

Ngân hàng yêu cầu Ông Th, Bà Ch phải trả lại cho ngân hàng số tiền 6.000.000đồng tiền chi phí tố tụng về việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp mà ngân hàng đã tạm ứng trước.

*** Bị đơn Ông Nguyễn Hồng Th; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Bà Trần Thị Kim Ch đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn không trình bày ý kiến, cũng như cung cấp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình.**

*** Ông Đỗ Minh Tr là người đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Văn H, Bà Võ Thị B trình bày:**

Ông Trần Văn H, Bà Võ Thị B có ký Hợp đồng thế chấp bất động sản bên thứ ba số 1996/2014/6294490/HĐBĐ được công chứng ngày 06/6/2014 tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, số công chứng 1103, quyền số 02/2014/ TP/CC-SCC/HĐGD; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 1663/2020/6294490/SĐBS.04 được công chứng ngày 17/8/2020 tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, số công chứng 2927, quyền số 08/2020/ TP/CC-SCC/HĐGD để bảo lãnh cho Ông Th, Bà Ch vay tiền tại ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng mà ngân hàng trình bày ở trên.

Nay Ông H, Bà B nhất trí với yêu cầu của ngân hàng yêu cầu Ông Th, Bà Ch trả nợ; trường hợp Ông Th, Bà Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xem xét xử lý tài sản thế chấp theo trình tự là xử lý tài sản thế chấp của Ông Th, Bà Ch trước, nếu không đủ mới xử lý tài sản của Ông H, Bà B, tạo điều kiện cho Ông H, Bà B có chỗ ở.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Văn H, Trương Thị Hoa trình bày:**

Ông bà có bỏ số tiền 700.000.000đồng để xây dựng căn nhà có một trệt và gác lửng như hiện tại đang ở vào năm 2021 trên đất Ông H, Bà B thế chấp cho ngân hàng để bảo lãnh cho Ông Th, Bà Ch vay tiền. Khi cho xây dựng không có làm giấy tờ gì, giấy phép xây dựng vẫn do Ông H đến tên.

Nay ngân hàng yêu cầu Ông Th, Bà Ch trả nợ; trường hợp Ông Th, Bà Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xem xét xử lý tài sản thế chấp của Ông Th, Bà Ch trước, nếu không đủ mới xử lý tài sản của Ông H, Bà B, để gia đình ông bà có chỗ để ở.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ông Trần Văn C, Trịnh Minh Thi trình bày:**

Ông bà có bỏ số tiền 600.000.000đồng để xây dựng căn nhà cấp 4 như hiện tại đang ở vào năm 2020 trên đất Ông H, Bà B thế chấp cho ngân hàng để bảo lãnh cho Ông Th, Bà Ch vay tiền. Khi cho xây dựng không có làm giấy tờ gì, giấy phép xây dựng vẫn do Ông H đến tên.

Nay ngân hàng yêu cầu Ông Th, Bà Ch trả nợ; trường hợp Ông Th, Bà Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xem xét xử lý tài sản

thế chấp của Ông Th, Bà Ch trước, nếu không đủ mới xử lý tài sản của Ông H, Bà B, để gia đình ông bà có chỗ ở.

Vụ án không hòa giải được do đương sự vắng mặt và nguyên đơn có đơn đề nghị không tiến hành hòa giải.

Sau khi những người tham gia tố tụng trình bày ý kiến, vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, của đương sự kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định.

Về phần nội dung vụ án đề nghị Hội đồng xét xử xử theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc Ông Th, Bà Ch trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 25/7/2023 là 8.415.315.800 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/7/2023 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết. Nếu bà Thái, Bà Ch không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đồng thời buộc Ông Th, Bà Ch phải trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà Ngân hàng đã tạm ứng để chi tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng T (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) yêu cầu Ông Nguyễn Hồng Th, Bà Trần Thị Kim Ch trả nợ; Ông Th, Bà Ch có nơi cư trú tại thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng dân sự, cụ thể là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Hồng Th, Bà Trần Thị Kim Ch đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử xử vắng mặt Ông Th, Bà Ch.

[3] Về nội dung khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu Ông Th, Bà Ch trả nợ đối với các hợp đồng tín dụng, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 5786/2016/6294504/HĐTD ký ngày 15/12/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 5786/2016/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021 (sau đây gọi tắt là hợp đồng số 5786 và văn bản sửa đổi, bổ sung);

Hợp đồng tín dụng số 3239/2018/6294504/HĐTD ký ngày 05/11/2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 3239/2018/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021 (sau đây gọi tắt là hợp đồng số 3239 và văn bản sửa đổi, bổ sung);

Hợp đồng tín dụng số 0347/2019/6294504/HĐTD ký ngày 29/01/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0347/2019/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021 (sau đây gọi tắt là hợp đồng số 0347 và văn bản sửa đổi, bổ sung);

Hợp đồng tín dụng số 2758/2019/6294504/HĐTD ký ngày 24/07/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 2758/2019/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021 (sau đây gọi tắt là hợp đồng số 2758 và văn bản sửa đổi, bổ sung);

Hợp đồng tín dụng số 0516/2020/6294504/HĐTD ký ngày 01/04/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0516/2020/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021 (sau đây gọi tắt là hợp đồng số 0516 và văn bản sửa đổi, bổ sung);

Hợp đồng tín dụng số 0971/2020/6294504/HĐTD ký ngày 26/05/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0971/2020/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021 (sau đây gọi tắt là hợp đồng số 0971 và văn bản sửa đổi, bổ sung);

Hợp đồng tín dụng số 1664/2020/6294504/HĐTD ký ngày 17/08/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 1664/2020/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021 (sau đây gọi tắt là hợp đồng số 1664 và văn bản sửa đổi, bổ sung);

Xét các hợp đồng và văn bản sửa đổi, bổ sung nêu trên cho thấy các bên tham gia hợp đồng đều có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các hợp đồng và văn bản sửa đổi, bổ sung do các bên thỏa thuận. Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền vay cho Ông Th, Bà Ch. Vì vậy, các hợp đồng tín dụng và văn bản sửa đổi, bổ sung nêu trên có hiệu lực pháp luật, đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ pháp lý ràng buộc các bên giao kết phải thực hiện.

Các khoản vay theo các hợp đồng nêu trên hiện tại vẫn do Ngân hàng quản lý, chưa bán hoặc chuyển giao quyền đòi nợ cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào. Do vậy, Ngân hàng có quyền khởi kiện đối với Ông Th, Bà Ch khi có vi phạm. Quá trình giải quyết vụ án, Ông Th, Bà Ch không có ý kiến phản đối đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh đã thanh toán số tiền vay, tiền lãi của các Hợp đồng tín dụng.

Mặc dù 07 hợp đồng tín dụng và văn bản sửa đổi, bổ sung nêu trên chưa hết hạn hợp đồng nhưng kể từ ngày 25/01/2022 Ông Th, Bà Ch đã vi phạm chu kỳ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng mà không được ngân hàng gia hạn hay điều chỉnh kỳ hạn trả nợ nên đã vi phạm. Căn cứ vào Điều 280, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Ông Th, Bà Ch phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc tính hết ngày 25/7/2023 là 6.838.300.000đồng.

[4] Về lãi suất cho vay: Tại các hợp đồng tín dụng và văn bản sửa đổi, bổ sung nêu trên các bên có thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn và cơ chế điều chỉnh lãi suất được quy định của ngân hàng và thỏa thuận lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Các bên thỏa thuận về lãi suất nêu trên là phù hợp với quy định tại Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng. Vì vậy, yêu cầu tính lãi suất của Ngân hàng được chấp nhận nên buộc Ông Th, Bà Ch phải trả cho Ngân hàng tổng tiền lãi của các hợp đồng tín dụng và văn bản sửa đổi, bổ sung nêu trên tính hết ngày 25/7/2023 là 1.577.015.799đồng (trong đó lãi trong hạn là 1.560.043.498đồng và lãi quá hạn là 16.972.301đồng) và Ông Th, Bà Ch phải tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và văn bản sửa đổi, bổ sung nêu trên kể từ ngày

26/7/2023 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp trong các Hợp đồng tín dụng và văn bản sửa đổi, bổ sung, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà Ông Th, Bà Ch phải tiếp tục trả cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[5] Về yêu cầu của Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Ông Th, Bà Ch không thực hiện hay thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ:

Xét Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4693/2016/6294504/HĐBĐ được công chứng ngày 19/10/2016 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận, số công chứng 10673, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 0972/2020/6294504/SĐBS.03 ngày 26/05/2020 được công chứng ngày 26/5/2020 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận, số công chứng 2105, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp bất động sản bên thứ ba số 1996/2014/6294490/HĐBĐ được công chứng ngày 06/6/2014 tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, số công chứng 1103, quyển số 02/2014/ TP/CC-SCC/HĐGD; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 1663/2020/6294490/SĐBS.04 được công chứng ngày 17/8/2020 tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, số công chứng 2927, quyển số 08/2020/ TP/CC-SCC/HĐGD. Thể hiện các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện quyền nghĩa vụ của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội; đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm; phù hợp với quy định của Điều 4, Điều 5 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm và Điều 298, Điều 319 của Bộ luật dân sự. Vì vậy, các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình đã thỏa thuận trong hợp đồng.

Người đại diện hợp pháp của Ông H, Bà B, cùng Ông H, Bà H, Ông C, Bà Th đề nghị trường hợp Ông Th, Bà Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xem xét xử lý tài sản thế chấp theo trình tự là xử lý tài sản thế chấp của Ông Th, Bà Ch trước, nếu không đủ mới xử lý tài sản của Ông H, Bà B; Còn ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp. Hội đồng xét xử xét thấy: Trong các hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp nêu trên các bên đã thỏa thuận trong trường hợp bên được bảo đảm không thực hiện được nghĩa vụ thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Như vậy Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý toàn bộ hoặc có quyền lựa chọn xử lý từng tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi bên được bảo đảm không thực hiện được nghĩa vụ.

Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của ngân hàng trong trường hợp Ông Th, Bà Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4693/2016/6294504/HĐBĐ được công chứng ngày 19/10/2016 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận, số công chứng 10673,

quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 0972/2020/6294504/SĐBS.03 ngày 26/05/2020 được công chứng ngày 26/5/2020 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận, số công chứng 2105, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp bất động sản bên thứ ba số 1996/2014/6294490/HĐBĐ được công chứng ngày 06/6/2014 tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, số công chứng 1103, quyển số 02/2014/ TP/CC-SCC/HĐGD; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 1663/2020/6294490/SĐBS.04 được công chứng ngày 17/8/2020 tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, số công chứng 2927, quyển số 08/2020/ TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ.

[6] Hợp đồng tín dụng số 5786/2016/6294504/HĐTD ký ngày 15/12/2016; Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4693/2016/6294504/HĐBĐ được công chứng ngày 19/10/2016 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận, số công chứng 10673, quyển số 10 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp bất động sản bên thứ ba số 1996/2014/6294490/HĐBĐ được công chứng ngày 06/6/2014 tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, số công chứng 1103, quyển số 02/2014/ TP/CC-SCC/HĐGD được ký kết trong thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực pháp luật nhưng đang được thực hiện và có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 nên áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[7] Về án phí và chi phí tố tụng:

Ông Nguyễn Hồng Th, Bà Trần Thị Kim Ch phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Ngân hàng đã nộp 6.000.000 đồng chi phí tố tụng về việc xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên căn cứ vào Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự Ông Th, Bà Ch phải chịu chi phí này; Vì vậy buộc Ông Th, Bà Ch phải có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền này cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, Điều 298, Điều 319, Điều 466 và Điều 688 của Bộ luật dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội khóa 14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Luật thi hành án dân sự.

2. Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T.

Buộc Ông Nguyễn Hồng Th, Bà Trần Thị Kim Ch phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền tính hết ngày 25/7/2023 là 8.415.315.800đồng (trong đó bao gồm nợ gốc là 6.838.300.000đồng, nợ lãi trong hạn là 1.560.043.498đồng và lãi quá hạn là 16.972.301đồng).

Kể từ ngày 26/7/2023, Ông Th, Bà Ch còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5786/2016/6294504/HĐTD ký ngày 15/12/2016 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 5786/2016/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021; Hợp đồng tín dụng số 3239/2018/6294504/HĐTD ký ngày 05/11/2018 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 3239/2018/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021; Hợp đồng tín dụng số 0347/2019/6294504/HĐTD ký ngày 29/01/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0347/2019/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021; Hợp đồng tín dụng số 2758/2019/6294504/HĐTD ký ngày 24/07/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 2758/2019/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021; Hợp đồng tín dụng số 0516/2020/6294504/HĐTD ký ngày 01/04/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0516/2020/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021; Hợp đồng tín dụng số 0971/2020/6294504/HĐTD ký ngày 26/05/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 0971/2020/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021; Hợp đồng tín dụng số 1664/2020/6294504/HĐTD ký ngày 17/08/2020 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số 1664/2020/6294504/SĐHĐTD.01 ngày 24/8/2021 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng và văn bản sửa đổi, bổ sung nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà Ông Th, Bà Ch phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp Ông Nguyễn Hồng Th, Bà Trần Thị Kim Ch không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 4693/2016/6294504/HĐBĐ được công chứng ngày 19/10/2016 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận, số công chứng 10673, quyền số 10 TP/CC-SCC/HĐGD; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 0972/2020/6294504/SĐBS.03 ngày 26/05/2020 được công chứng ngày 26/5/2020 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Bình Thuận, số công chứng 2105, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng thế chấp bất động sản bên thứ ba số 1996/2014/6294490/HĐBĐ được công chứng ngày 06/6/2014 tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, số công chứng 1103, quyền số 02/2014/ TP/CC-SCC/HĐGD; Văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 1663/2020/6294490/SĐBS.04 được công chứng ngày 17/8/2020 tại Văn phòng công chứng Phan Thiết, số công chứng 2927, quyền số 08/2020/ TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi nợ.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Hồng Th, Bà Trần Thị Kim Ch phải chịu 116.415.316đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại số tiền 57.824.000đồng tạm ứng án phí theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013794 ngày 26/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phan Thiết cho Ngân hàng T.

4. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Hồng Th, Bà Trần Thị Kim Ch phải hoàn trả lại số tiền 6.000.000đồng chi phí tố tụng cho Ngân hàng T.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật và người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành nếu người bị thi hành án chậm trả số tiền 6.000.000đồng thì người bị thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; nếu không có thỏa thuận thì được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

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 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.

Ngân hàng T, Ông Trần Văn H, Bà Võ Thị B, Ông Trần Văn H, Bà Trương Thị H, Ông Trần Văn C, Bà Trịnh Minh Th có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 26/7/2023); Ông Nguyễn Hồng Th, Bà Trần Thị Kim Ch có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết .

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Tp PT;
- CCTHADS Tp PT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Quách Văn Hoàng