

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THUẬN AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THUẬN AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bạch Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Lê Thị Thiện
- Ông Lê Văn Công

Thư ký phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án nhân dân thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 132/2024/TLST-DS ngày 16 tháng 4 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 61/2024/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 47/2024/QĐST-DS ngày 08 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 (tên cũ là Ngân hàng TMCP X); địa chỉ: Tầng A, B, B Tòa nhà M, số B T, phường N, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Minh T, sinh năm 1988; bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1992; ông Đào Đình M, sinh năm 1980; bà Ngô Như T2, sinh năm 1993; cùng địa chỉ liên hệ: Tầng L, số D N, phường Đ, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo văn bản ủy quyền ngày 06/3/2024). Bà T1 có mặt. Bà T, ông M, bà T2 vắng mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Hữu H, sinh năm 1987; địa chỉ: Số B, Khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

2,2. Bà Nguyễn Thị Tuyết N, sinh năm 1996; địa chỉ: Số B, Khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị T1 trình bày:

Ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Tuyết N vay vốn tại P – Chi nhánh Đ theo Hợp đồng tín dụng số 466.0013/2023/HĐTD-CN/PGBank ĐNI ngày 01/3/2023, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 466.0013.02/PL-HĐTD ngày 06/3/2023 với những nội dung chính như sau:

- Số tiền vay: 2.800.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm triệu đồng);
- Thời hạn cho vay: 300 tháng;
- Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 80, tờ bản đồ số 45 tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai;
- Lãi suất cho vay:
 - + Tại thời điểm giải ngân: Theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận cụ thể tại khế ước nhận nợ;
 - + Phương thức điều chỉnh lãi suất: Lãi suất được cố định trong 12 tháng đầu kể từ thời điểm rút vốn vay. Sau đó, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần vào ngày đầu tiên của kỳ điều chỉnh. Lãi suất cho vay tính bằng lãi suất cơ sở đối với khoản vay là VNĐ theo quy định của P ban hành trong từng thời kỳ tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4,8%/năm.
- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn trên số dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả;
- Lãi suất chậm trả lãi: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng này, P đã giải ngân cho Khách hàng 01 lần với số tiền 2.800.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 466.0013/2023/KUNN/KUNN-CN/PG Bank ĐNI ngày 06/3/2023.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 80, tờ bản đồ số 45, tọa lạc tại phường H, Thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 422877, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 11462 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Đ cấp ngày 06/3/2023 cho ông Nguyễn Hữu H.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, tài sản mới, tài sản tăng thêm, phần giá trị tăng thêm do đầu tư, xây dựng gắn liền với diện tích đất đã thế chấp; Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ các tài sản thế chấp (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền bảo hiểm, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường, các khoản tiền khác thu được, tài sản khác hình thành, thu được từ việc khai thác, sử dụng, thu hoạch, phá dỡ, các tài sản khác thuộc sở hữu của bên thế chấp liên quan đến các tài sản nêu trên...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp.

Ngân hàng nhận thế chấp tài sản này theo các hợp đồng, văn bản sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 466.0013/2023/BĐ ngày 06/3/2023, số công chứng 000310, quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai; Phiếu yêu cầu đăng ký biện pháp bảo đảm bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất được duyệt ngày 08/3/2023 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ - Chi nhánh B.

Kể từ ngày phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Hữu H và Bà Nguyễn Thị Tuyết N thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nhưng đến nay ông H, bà N vẫn chưa trả được nợ. Do ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Tuyết N đã vi phạm các điều khoản cam kết về nghĩa vụ trả nợ đã quy định tại hợp đồng tín dụng và các hợp đồng, phụ lục liên quan khác đã ký với Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu: Buộc ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Tuyết N thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 (tên cũ là Ngân hàng TMCP X) tính đến ngày 25/7/2025 số tiền 3.215.015.992 đồng, trong đó nợ gốc 2.771.950.000 đồng; lãi trong hạn là 407.006.570 đồng; lãi quá hạn gốc là 14.269.957 đồng; lãi chậm trả là 21.789.465 đồng.

Trường hợp đến hạn thanh toán mà ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Tuyết N không thanh toán hết số tiền nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 80, tờ bản đồ số 45; tọa lạc tại phường H, thành phố B, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 422877, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 11462 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 06/3/2023.

Toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, tài sản mới, tài sản tăng thêm, phần giá trị tăng thêm do đầu tư, xây dựng gắn liền với diện tích đất đã thế chấp; Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ các tài sản thế chấp (bao gồm, nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền bảo hiểm, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường, các khoản tiền khác thu được, tài sản khác hình thành, thu được từ việc khai thác, sử dụng, thu hoạch, phá dỡ các tài sản khác thuộc sở hữu của bên thế chấp liên quan đến các tài sản nêu trên...) cũng thuộc tài sản thế chấp.

Tài liệu, chứng cứ nguyên đơn cung cấp là hợp đồng tín dụng; khế ước nhận nợ; giấy ủy quyền; giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp; giấy đăng ký kết hôn; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất; bản báo cáo chi tiết nợ quá hạn; Quyết định số 2346 ngày 19/12/2023; Quyết định bổ nhiệm Tổng giám đốc; quyết định ủy quyền cho Tổng giám đốc; Quyết định ủy quyền khởi kiện; Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh; Nghị quyết số 42 ngày 12/8/2020; Công văn số 04 ngày 16/01/2024; Thông báo mẫu chữ ký; điều lệ; Căn cước công dân.

- Bị đơn ông **Nguyễn Hữu H**, bà **Nguyễn Thị Tuyết N** đã được Tòa án thông báo và tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định tại các Điều 177; Điều 208; Điều 220; Điều 227 và Điều 233 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng ông **Nguyễn Hữu H**, bà **Nguyễn Thị Tuyết N** không đến Tòa án làm việc và vắng mặt tại phiên tòa.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục được pháp luật quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Riêng bị đơn không chấp hành đúng pháp luật tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ 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, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4** khởi kiện yêu cầu ông **Nguyễn Hữu H**, bà **Nguyễn Thị Tuyết N**; địa chỉ: **Số B, Khu phố A, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương** theo Hợp đồng tín dụng số 466.0013/2023/HĐTD-CN/PGBank ĐNI ngày 01/3/2023, Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng số 466.0013.02/PL-HĐTD ngày 06/3/2023; Khế ước nhận nợ số 466.0013/2023/KUNN/KUNN-CN/PG Bank ĐNI ngày 06/3/2023. Xét, đây là vụ án dân sự về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thuận An theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án thông báo và tổng đạt các văn bản tố tụng cho bị đơn theo đúng quy định tại các Điều 177; Điều 220; Điều 227 và Điều 233 Bộ luật Tố tụng dân sự, nhưng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đương sự có nghĩa vụ đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc. Bị đơn đã từ bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến Tòa án tham gia tố tụng nên bị đơn phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại khoản 1 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 466.0013/2023/HĐTD-CN/PGBank ĐNI ngày 01/3/2023 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 (tên cũ là Ngân hàng TMCP X) với ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Tuyết N đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền tiền nợ gốc và lãi cho nguyên đơn. Do , ông H, bà N vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H, bà N phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 25/7/2024 là 3.215.015.992 đồng, trong đó nợ gốc 2.771.950.000 đồng; lãi trong hạn là 407.006.570 đồng; lãi quá hạn gốc là 14.269.957 đồng; lãi chậm trả là 21.789.465 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[3.2] Về tài sản thế chấp đối với Hợp đồng tín dụng số 466.0013/2023/HĐTD-CN/PGBank ĐNI ngày 01/3/2023 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 466.0013/2023/BĐ ngày 06/3/2023, số công chứng 000310, Quyền số 01/2023/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C, tỉnh Đồng Nai. Xét, đây là tài sản của ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Tuyết N. Ngày 06/3/2023 ông H, bà N đồng ý sử dụng tài sản này để thế chấp cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 (tên cũ là Ngân hàng TMCP X) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 466.0013/2023/BĐ ngày 06/3/2023. Đăng ký bảo đảm thế chấp ngày 08/3/2023 tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Đ – Chi nhánh B là phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 (tên cũ là Ngân hàng TMCP X) trong trường hợp ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Tuyết N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 (tên cũ là Ngân hàng TMCP X) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[4] Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 26/7/2024 cho đến khi ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Tuyết N trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 466.0013/2023/HĐTD-CN/PGBank ĐNI ngày 01/3/2023; Khế ước nhận nợ số 466.0013/2023/KUNN/KUNN-CN/PG Bank ĐNI ngày 06/3/2023 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 (tên cũ là Ngân hàng TMCP X) với ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Tuyết N.

[5] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 (tên cũ là Ngân hàng TMCP X) đối với ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Tuyết N.

[6] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thuận An về nội dung vụ án là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 1.000.000 đồng để hoàn trả cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 227; Điều 235; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Điều 320 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Điều 91, 94, 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng;

- Khoản 1 Điều 6, khoản 2 và khoản 5 Điều 26 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 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 T4 (tên cũ là Ngân hàng TMCP X) đối với bị đơn ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Tuyết N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Tuyết N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 (tên cũ là Ngân hàng TMCP X) số tiền 3.215.015.992 đồng (trong đó nợ gốc 2.771.950.000 đồng; lãi trong hạn là 407.006.570 đồng; lãi quá hạn gốc là 14.269.957 đồng; lãi chậm trả là 21.789.465 đồng).

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 26/7/2024 cho đến khi ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Tuyết N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 466.0013/2023/HĐTD-CN/PGBank ĐNI ngày 01/3/2023; Khế ước nhận nợ số 466.0013/2023/KUNN/KUNN-CN/PG Bank ĐNI ngày 06/3/2023 cho đến khi thanh toán xong hết nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Tuyết N không thanh toán hết số tiền nợ trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 (tên cũ là Ngân hàng TMCP X) thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 (tên cũ là Ngân hàng TMCP X) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 466.0013/2023/BĐ ngày 06/3/2023 để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Tuyết N phải chịu 96.300.320 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 (tên cũ là Ngân hàng TMCP X) số tiền 46.125.337 đồng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001863 ngày 12/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thuận An, tỉnh Bình Dương.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Hữu H, bà Nguyễn Thị Tuyết N phải chịu 1.000.000 đồng để hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần T4 (tên cũ là Ngân hàng TMCP X).

4. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Bản án này 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 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.

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

Phạm Thị Bạch T3

