

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ DĨ AN
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 203/2024/DS-ST
Ngày: 28-6-2024
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 DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Nguyễn Thị Thụy

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Hoàng Lệ Chi;
- Ông Tô Văn Nhung.

- **Thư ký phiên tòa:** ông Trần Hồng Sơn, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** bà Nguyễn Thị Hạnh, Kiểm sát viên.

Vào ngày 28 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 128/2024/DS-ST ngày 01/4/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 212/2024/QĐXXST-DS ngày 27/5/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 180/2024/QĐST-DS ngày 12/6/2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần Q; địa chỉ: số A L, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp:

1. Ông Lê Văn S, chức vụ: chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: lầu C, Tòa nhà N, số I, đường H, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/02/2024). Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

2. Ông Phạm Lê A, chức vụ: chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: lầu C, Tòa nhà N, số I, đường H, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương; là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 22/02/2024). Có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

- **Bị đơn:** bà Vũ Thị Châu L, sinh năm 1985 và ông Nguyễn Duy C, sinh năm 1982; cùng thường trú: số B L, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Bà L và ông C vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Lê Văn S trình bày:

Ngày 05/10/2022, Ngân hàng Thương mại cổ phần Q – Chi nhánh N (gọi tắt là Ngân hàng) có thỏa thuận ký kết hợp đồng cho vay số 41401.22.203.12111959.TD với ông Nguyễn Duy C và bà Vũ Thị Châu L, nội dung hợp đồng thể hiện: Ngân hàng cho ông C và L vay với hạn mức cho vay số tiền 4.800.000.000 đồng, thời hạn vay 11 tháng, mục đích vay để bổ sung hoạt động kinh doanh, lãi suất cho vay trong hạn 9.1%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn của khoản nợ bị quá hạn. Ngân hàng giải ngân, bị đơn ký giấy nhận nợ số tiền 1.880.000.000 đồng.

Khoản vay trên được bảo đảm bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp số 48612.22.203.12111959.BĐ ngày 05/10/2022 đối với quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 18 tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DH677909, số vào sổ cấp GCN: CS04669 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/9/2022 cho ông Nguyễn Duy C và bà Vũ Thị Châu L.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn không thanh toán tiền vay gốc, chỉ thanh toán được 97.945.425 đồng tiền lãi. Sau đó, bị đơn tiếp tục vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, nợ lãi được quy định trong hợp đồng tín dụng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Duy C và bà Vũ Thị Châu L trả số tiền nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng tính đến ngày 28/6/2024 với tổng số tiền 2.196.834.000 đồng, trong đó: tiền nợ gốc 1.880.000.000 đồng; tiền lãi 316.834.000 đồng; tiền lãi phát sinh tiếp tục cho đến khi bị đơn thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp ông Nguyễn Duy C và bà Vũ Thị Châu L không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu được phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh tương ứng.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông Nguyễn Duy C và bà Vũ Thị Châu L tại Ngân hàng thì ông Nguyễn Duy C và bà Vũ Thị Châu L có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

- Về phía bị đơn ông Nguyễn Duy C và bà Vũ Thị Châu L:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đồng thời yêu cầu ông C và bà L có ý kiến trả lời bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng ông C và bà L không có ý kiến cũng như không cung cấp tài

liệu, chứng cứ và vắng mặt không có lý do. Như vậy, việc giải quyết yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được xem xét trên cơ sở chứng cứ do Ngân hàng cung cấp.

- *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ:*

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 18 tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước và các tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất gồm: 01 nhà loại 01 tầng, diện tích 86,8m² có kết cấu nền gạch bông, mái tôn, tường gạch xây tô sơn nước, cửa gỗ; 01 nhà tạm, diện tích 37,82m² có kết cấu mái tôn, cột sắt, nền xin măng.

- *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:*

Về tố tụng: quá trình tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, nguyên đơn đã chấp hành và tuân theo pháp luật đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; còn bị đơn không chấp hành đúng quy định.

Về nội dung vụ án: xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn là có căn cứ chấp nhận nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, Tòa án nhận định:

[1] Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Bị đơn vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của Điều 227, Điều 228, Điều 238 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Nguyên đơn khởi kiện bị đơn, bị đơn có địa chỉ tại số B L, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương phải trả số tiền còn nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng. Vì vậy, đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

[3.1] Đối với hợp đồng cho vay số 41401.22.203.12111959.TD ngày 05/10/2022 được giao kết giữa người có thẩm quyền của nguyên đơn với bị đơn, thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Thực hiện theo hợp đồng trên, nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền vay 1.880.000.000 đồng thông qua văn bản nhận nợ ngày 11/10/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận. Nguyên đơn có thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho bị đơn nhưng bị đơn vẫn không thực hiện. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi theo

thỏa thuận, cho nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ tính đến ngày 28/6/2024 tổng số tiền 2.196.834.000 đồng, trong đó: tiền nợ gốc 1.880.000.000 đồng; tiền lãi 316.834.000 đồng là có căn cứ chấp nhận.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 29/6/2024 cho đến khi bị đơn trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 41401.22.203.12111959.TD ngày 05/10/2022.

[3.2] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng với chủ sử dụng quyền sử dụng đất, đúng thủ tục, được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Theo đó, bị đơn đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của mình để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ cụ thể là quyền sử dụng đất thuộc 123, tờ bản đồ số 18 tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước và các tài sản gắn liền trên quyền sử dụng đất gồm: 01 nhà loại 01 tầng, diện tích 86,8m² có kết cấu nền gạch bông, mái tôn, tường gạch xây tô sơn nước, cửa gỗ; 01 nhà tạm, diện tích 37,82m² có kết cấu mái tôn, cột sắt, nền xi măng.

Trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho vay thì nguyên đơn được quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của bị đơn cho nguyên đơn thì bị đơn còn phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho nguyên đơn theo quy định của pháp luật.

[4] Từ những phân tích trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An là phù hợp.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: bị đơn phải chịu theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy Ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 238 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng 2010 (được sửa đổi, bổ sung năm 2017); khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đối với ông Nguyễn Duy C và bà Vũ Thị Châu L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Buộc ông Nguyễn Duy C và bà Vũ Thị Châu L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền nợ phát sinh từ hợp đồng cho vay số 41401.22.203.12111959.TD ngày 05/10/2022 và văn bản nhận nợ ngày 11/10/2022 tính đến ngày 28/6/2024 với tổng số tiền 2.196.834.000 đồng (hai tỷ một trăm chín mươi sáu triệu tám trăm ba mươi bốn nghìn đồng), trong đó: tiền nợ gốc 1.880.000.000 đồng (một tỷ tám trăm tám mươi triệu đồng); tiền lãi 316.834.000 đồng (ba trăm mười sáu triệu tám trăm ba mươi bốn nghìn đồng).

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 29/6/2024 cho đến khi ông Nguyễn Duy C và bà Vũ Thị Châu L trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng cho vay số 41401.22.203.12111959.TD ngày 05/10/2022 và văn bản nhận nợ ngày 11/10/2022.

Trường hợp ông Nguyễn Duy C và bà Vũ Thị Châu L không thanh toán nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 48612.22.203.12111959.BĐ ngày 05/10/2022 là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 123, tờ bản đồ số 18 tại ấp Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Bình Phước theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành DH677909, số vào sổ cấp GCN: CS04669 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 06/9/2022 cho ông Nguyễn Duy C và bà Vũ Thị Châu L; các tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất gồm: 01 nhà loại 01 tầng, diện tích 86,8m² có kết cấu nền gạch bông, mái tôn, tường gạch xây tô sơn nước, cửa gỗ và 01 nhà tạm, diện tích 37,82m² có kết cấu mái tôn, cột sắt, nền xin măng.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản còn thiếu thì ông Nguyễn Duy C và bà Vũ Thị Châu L có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q cho đến khi thanh toán hết số nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Nguyễn Duy C và bà Vũ Thị Châu L phải chịu 75.936.680 đồng (bảy mươi lăm triệu chín trăm ba mươi sáu nghìn sáu trăm tám mươi đồng). Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q 36.902.326 đồng (ba mươi sáu triệu chín trăm lẻ hai nghìn ba trăm hai mươi sáu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0004580 ngày 18/3/2024 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

3. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. 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./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND thành phố Dĩ An;
- CCTHA DS thành phố Dĩ An;
- Đương sự;
- Lưu: VP, hồ sơ vụ án.

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