

Bản án số: **88/2024/DS-ST**

Ngày: 01 - 8 - 2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUYÊN MỘC, TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Duy Đạt

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Văn Phú Hiên

Ông Nguyễn Ngọc Khanh

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lệ Hằng -Thư ký TAND huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu có văn bản không tham gia phiên tòa.

Ngày 01 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 107/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 4 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng-vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 83/2023/QĐXXST-DS ngày 28/6/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2024/QĐST-DS ngày 15/7/2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần P (OCB); trụ sở chính: số 41 (tầng trệt, tầng lửng, tầng 1 và 2 của tòa nhà) và số D L, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

1.1. Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Trịnh Văn T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

1.2. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Trương Anh T1, sinh năm 1983, chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ; địa chỉ liên hệ: 148 L, phường D, thành phố V, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (Theo văn bản ủy quyền số 24/2024/UQ-OCB ngày 29/3/2024) (có mặt)

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim L, sinh năm 1980 và ông Nguyễn T2, sinh năm 1982; cùng nơi cư trú: Ấp B, xã B, huyện X, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn và đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Theo hợp đồng tín dụng số 0205/2023/HĐTD-OCB-CN ngày

31/08/2023 Ngân hàng Thương mại cổ phần P (tên viết tắt: O) cho ông Nguyễn T2 và bà Nguyễn Thị Kim L vay số tiền: 280.000.000 đồng; Mục đích vay: Mua sắm nội thất, trang thiết bị gia đình; thời hạn vay: 120 tháng; lãi suất vay trong hạn 11%/năm, có điều chỉnh theo Khế ước nhận nợ số 0205/2023/KUNN-OCB-CN ngày 31/08/2023; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm: Diện tích 230,7m², thửa đất số 817 tờ bản đồ số 35 xã B, thuộc GCNQSD đất số AI 598988 do UBND huyện X cấp ngày 28/12/2007 cho ông Nguyễn T3 và bà Nguyễn Thị B, chỉnh lý biến động do tặng cho ông Nguyễn T2 ngày 03/8/2016, được công chứng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0050/2020/BĐ ngày 02/03/2020 và đã được đăng ký thế chấp cùng ngày.

OCB đã giải ngân cho ông T2, bà L số tiền vay theo Khế ước nhận nợ số 0205/2023/KUNN-OCB-CN ngày 31/08/2023.

Sau khi vay ông T2 và bà L đã trả cho OCB số tiền nợ gốc là 6.318.000 đồng và tiền lãi là 7.020.291 đồng. Từ ngày 01/01/2024 ông T2 và bà L không trả nợ gốc và nợ lãi cho OCB dù được nhắc nợ.

OCB yêu cầu bị đơn trả cho OCB số nợ gốc là số tiền 273.682.000 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi bị đơn trả hết nợ, tạm tính đến ngày 01/8/2024 là 25.072.521 đồng.

Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ thì OCB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất số AI 598988 do UBND huyện X cấp ngày 28/12/2007 cho ông Nguyễn T3 và bà Nguyễn Thị B, chỉnh lý biến động do tặng cho ông Nguyễn T2 ngày 03/8/2016 để thu hồi nợ.

2. Quá trình tố tụng bị đơn được tổng đạt hợp lệ nhưng vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến của bị đơn.

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 và căn cứ vào kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại cổ phần P (viết tắt: OCB) khởi kiện bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn T2 về hợp đồng tín dụng. Bà L và ông T2 có địa chỉ cư trú tại huyện X, căn cứ khoản 3 Điều 26 điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS, HĐXX xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng-vay tài sản” và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuyên Mộc.

[1.2] Về người tham gia tố tụng: Kết quả xác minh đăng ký cư trú tại Công an xã B xác định: Bị đơn bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn T2 còn đăng ký thường trú tại địa chỉ Ấp B, xã B, huyện X nhưng không thực tế sinh sống tại địa chỉ cư trú, bà L và ông

T2 đi đâu, làm gì không rõ. Theo quy định tại Điều 40 BLDS, điểm e khoản 1 Điều 192 BLTTDS, điểm a khoản 1, khoản 2 và khoản 3 Điều 5 Nghị quyết số 04/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán TAND tối cao HĐXX có đủ cơ sở xác định bà **L** và ông **T2** cố tình giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với nguyên đơn. Bà **L** và ông **T2** được Tòa án tổng đạt hợp lệ tại địa chỉ cư trú nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan; căn cứ quy định tại Điều 227 BLTTDS, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[1.3] *Về thay đổi yêu cầu khởi kiện:* Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả cho OCB số tiền 298.754.521 đồng, gồm: Nợ gốc là 273.682.000 đồng; nợ lãi là 25.072.521 đồng (tính đến ngày 01/8/2024) và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ này.

Như vậy so với yêu cầu khởi kiện ban đầu thì tiền nợ gốc không thay đổi, tiền nợ lãi thay đổi do phát sinh theo hợp đồng tín dụng; căn cứ quy định tại Điều 5 và khoản 1 Điều 244 BLTTDS đây không coi là vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên HĐXX chấp nhận.

[2] *Về yêu cầu khởi kiện:*

[2.1] *Về hợp đồng tín dụng:* Tài liệu OCB cung cấp thể hiện ngày 31/8/2023 bà **L** và ông **T2** vay của **O** số tiền 280.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0205/2023/HĐTD-OCB-CN, được bà **L** và ông **T2** bảo đảm bằng Diện tích 230,7m², thửa đất số 817 tờ bản đồ số 35 xã **B**, thuộc GCNQSD đất số AI 598988 do **UBND huyện X** cấp ngày 28/12/2007, chỉnh lý biến động do tặng cho ông **Nguyễn T2** ngày 03/8/2016; trong hợp đồng nêu trên thể hiện số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất vay, mục đích vay, hình thức vay, hình thức thanh toán và ngày trả nợ cuối. Như vậy việc giao kết giữa các bên trong hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện. Tại thời điểm ký kết, các bên tham gia có đủ thẩm quyền và năng lực giao kết hợp đồng. Hợp đồng đảm bảo về mặt hình thức và nội dung, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các điều 401, 463, 465, 466, 468 và 470 BLDS; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; các điều 13, 18, 23, 27 và Điều 28 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN30/12/2016 nên làm phát sinh quyền nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng đã ký.

[2.2] *Về yêu cầu trả nợ:* Ngày ngày 31/8/2023 bị đơn vay của **O** số tiền 280.000.000 đồng và đã được OCB giải ngân toàn bộ số tiền vay (BL 87-89). Tính đến ngày 01/8/2024 bị đơn trả được 6.318.000 đồng nợ gốc và 7.020.291 đồng nợ lãi. Hiện bị đơn không có phương án và thời gian cụ thể trả nợ cho OCB.

Theo điểm a, b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của **Ngân hàng N** quy định “...*Khi đến hạn thanh toán mà khách hàng không trả hoặc trả không đầy đủ nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay theo thỏa thuận, thì*

khách hàng phải trả lãi tiền vay như sau: ...Lãi trên nợ gốc theo lãi suất cho vay đã thỏa thuận tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả... Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại điểm a khoản này, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả... Trường hợp khoản nợ vay bị chuyển nợ quá hạn, thì khách hàng phải trả lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả, lãi suất áp dụng không vượt quá 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn... ”

Điểm b khoản 2 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 quy định “*Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn...*”;

Do đó việc OCB khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ, phù hợp quy định Điều 466 BLDS, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên HĐXX chấp nhận; buộc bà **L** và ông **T2** phải có nghĩa vụ thanh toán cho OCB tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/8/2024) số tiền nợ gốc, lãi là 298.754.521 đồng (gồm nợ gốc 273.682.000 đồng, lãi trong hạn 22.827.339 đồng, lãi quá hạn 1.488.222 đồng, lãi chậm trả 757.066 đồng) và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

[2.3] *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Hợp đồng thế chấp 0050/2020/BĐ ngày 02/03/2020 đối với tài sản là thửa đất số 817 tờ bản đồ số 35 **xã B**, thuộc GCNQSD đất số AI 598988 do **UBND huyện X** cấp ngày 28/12/2007, được đăng ký giao dịch đảm bảo cùng ngày, hợp đồng thể hiện các bên tự nguyện giao kết, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; được công chứng và đăng ký thế chấp phù hợp với quy định của Điều 4, Điều 5 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ; các điều 292, 317, 318, 319, 501, 502 BLDS; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng và các điều 166, 167, 179 Luật đất đai.

Tại thời điểm xem xét, thẩm định trên thửa đất số 817 tờ bản đồ số 35 **xã B** có các tài sản gồm: 01 Căn nhà cấp 4 có kết cấu: Móng đá, tường sơn nước, nền gạch bông, không trần, mái lợp tôn, có 02 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng bếp, có 01 gác lửng bằng gỗ, cửa chính, cửa phụ và cửa sổ được làm bằng gỗ; phía trước nhà có 01 mái che lợp tôn, nền gạch tàu, cột sắt; phía sau căn nhà có 01 nhà tắm, 01 nhà vệ sinh, nền gạch bông, cửa nhôm kính; trước nhà có 01 hàng rào dài khoảng 05m, được xây bằng gạch (phía dưới), phía trên là hàng rào sắt, cao khoảng 02m. Theo

Hợp đồng thế chấp thể hiện tài sản trên đất cũng thuộc tài sản thế chấp. Do đó, HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không trả nợ vay, OCB được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên theo quy định của pháp luật.

[3] *Về chi phí tố tụng*: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng. OCB đã nộp đủ. Do yêu cầu của O được chấp nhận nên bị đơn phải chịu và hoàn trả cho OCB toàn bộ chi phí này.

[4] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định “*Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận*”. Vì vậy, bà L và ông T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 14.937.000 đồng ($298.754.521 \times 5\%$). OCB không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp cho OCB.

[5] *Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn, bị đơn được quyền kháng cáo, VKSND được quyền kháng nghị theo quy định của BLTTDS.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, 147, 227, 244, 266, 271, 273, 278 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các điều: 280, 357, 401, 463, 466 và Điều 470 Bộ luật Dân sự;

- Khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; điểm a, b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016; điểm b khoản 2 Điều 8 và điểm b khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần P (viết tắt: O) về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng-vay tài sản*” với bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn T2.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn T2 có nghĩa vụ trả cho OCB nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0205/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 31/8/2023 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/8/2024) số tiền 298.754.000đ (*Hai trăm chín mươi tám triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn đồng-đã làm tròn số*), trong đó: Nợ gốc 273.682.000 đồng,

lãi trong hạn 22.827.339 đồng, lãi quá hạn 1.488.222 đồng, lãi chậm trả 757.066 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (tức ngày 02/8/2024) cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho O, bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn T2 còn phải tiếp tục chịu lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 0205/2023/HĐTD-OCB-CN ngày 31/8/2023 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp trong hợp đồng này, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh mức lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của bên cho vay phù hợp với Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật tại thời điểm xác lập hợp đồng, thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của bên cho vay.

1.2. Trường hợp bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn T2 không trả nợ vay, OCB được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật, gồm:

Thửa đất số 817 tờ bản đồ số 35 xã B, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 598988 do UBND huyện X cấp ngày 28/12/2007 cho ông Nguyễn T3 và bà Nguyễn Thị B, chỉnh lý biến động do tặng cho ông Nguyễn T2 ngày 03/8/2016, diện tích 230,7m²(hoặc diện tích biến động-nếu có), cùng các tài sản có trên thửa đất gồm: 01 Căn nhà cấp 4 có kết cấu: Móng đá, tường sơn nước, nền gạch bông, không trần, mái lợp tôn, có 02 phòng ngủ, 01 phòng khách, 01 phòng bếp, có 01 gác lửng bằng gỗ, cửa chính, cửa phụ và cửa sổ được làm bằng gỗ; phía trước nhà có 01 mái che lợp tôn, nền gạch tàu, cột sắt; phía sau căn nhà có 01 nhà tắm, 01 nhà vệ sinh, nền gạch bông, cửa nhôm kính; trước nhà có 01 hàng rào dài khoảng 05m, được xây bằng gạch (phía dưới), phía trên là hàng rào sắt, cao khoảng 02m.

1.3. Ngay sau khi bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn T2 trả hết nợ cho O, thì OCB có nghĩa vụ hoàn trả cho bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn T2 các tài sản bảo đảm (nếu có).

2. Về chi phí tố tụng:

2.1. Buộc bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn T2 có nghĩa vụ hoàn trả cho OCB số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (Ba triệu đồng).

2.2. OCB không phải chịu chi phí tố tụng.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

3.1. Bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn T2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là số tiền 14.937.000đ (Mười bốn triệu chín trăm ba mươi bảy nghìn đồng-đã làm tròn số);

3.2. OCB không phải chịu án phí. Hoàn trả cho OCB số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.086.000đ (Bảy triệu không trăm tám mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai

thu số 0005396 ngày 11/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuyên Mộc, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

4. Quyền kháng cáo, kháng nghị: Nguyên đơn có quyền kháng cáo và VKSND cùng cấp có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 15 ngày; VKSND cấp trên trực tiếp có quyền kháng nghị bản án trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày tuyên án (ngày 01/8/2024); bị đơn không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án **hoặc** bản án được niêm yết.

5. 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 thoả 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi

nhận:

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

- Người tham gia tố tụng;
- VKSND H.Xuyên Mộc;
- VKSND tỉnh BR-VT;
- TAND tỉnh BR-VT;
- Sở tư pháp tỉnh BR-VT;
- Chi nhánh VPĐKĐĐ H.XM;

- Chi Cục THADS H.Xuyên Mộc;
- Lưu hồ sơ, VT;

Nguyễn Duy Đạt