

Bản án số: 708/2024/DS-ST
Ngày: 11-9-2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÌNH CHÁNH – TP. HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Định.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Trung .
2. Bà Phan Thị Dòn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Thành – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh.

- Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thúy Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024, tại phòng xử án của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 160/2024/TLST-DS ngày 04/3/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 703/2024/QĐXXST-DS ngày 29/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 552/2024/QĐST-DS ngày 19/8/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X (E).

Địa chỉ: Tầng H Văn phòng số L+16 Tòa nhà V, số G L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn L, chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Đức T, sinh năm: 1991. Địa chỉ: 3 N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (theo Giấy ủy quyền số 278/2023/EIB/UQ-TGD ngày 02/10/2023) – có mặt.

Bị đơn: Ông Lê T1, sinh năm: 1992.

Địa chỉ: G Ấp G, xã L, huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh – vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, các bản tự khai, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản không tiến hành hòa giải được - nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần X có người đại diện theo ủy quyền là ông Lê Đức T trình bày:

Ngày 17/11/2022, ngân hàng thương mại cổ phần X (gọi tắt là E) ký với ông Lê T1 Hợp đồng tín dụng số 1411-LAV-220098974, số tiền vay 4.200.000.000 đồng. Mục đích vay: thanh toán tiền chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất 953, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An. Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, E đã giải ngân cho bị đơn theo từng kế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000224 ngày 23/11/2022 như sau:

- Số tiền vay: 1.080.000.000 (một tỷ không trăm tám mươi triệu) đồng.

- Thời hạn vay: kể từ ngày 23/11/2022 đến ngày 17/11/2052.

- Mục đích vay : Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 953, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Kỳ hạn trả nợ gốc: Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng. Số tiền được trả mỗi kỳ là 3.000.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả nợ gốc là ngày 25/12/2022. Kỳ trả nợ gốc cuối cùng là ngày 17/11/2052.

- Kỳ hạn trả lãi: Nợ lãi trả hàng tháng vào ngày 25. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là 25/12/2022. Kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 17/11/2052.

- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay là 14.49%/năm, áp dụng trong 12 tháng đầu. Lãi suất sau đó trở đi được thay đổi mỗi 03 tháng/lần theo nguyên tắc: Lãi suất áp dụng bằng Lãi suất cơ sở cộng (+) 4.2%/năm.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Khế ước nhận nợ số 1604-LDS-220000223 ngày 21/11/2022 như sau:

- Số tiền vay: 2.120.000.000 (hai tỷ một trăm hai mươi triệu) đồng.

- Thời hạn vay: kể từ ngày 21/11/2022 đến ngày 17/11/2052.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 953, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Kỳ hạn trả nợ gốc: Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng. Số tiền được trả mỗi kỳ là 2.888.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả nợ gốc là ngày 25/12/2022. Kỳ trả nợ gốc cuối cùng là ngày 17/11/2052.

- Kỳ hạn trả lãi: Nợ lãi trả hàng tháng vào ngày 25. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là 25/12/2022. Kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 17/11/2052.

- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay là 14.49%/năm, áp dụng trong 12 tháng đầu. Lãi suất sau đó trở đi được thay đổi mỗi 03 tháng/lần theo nguyên tắc: Lãi suất áp dụng bằng Lãi suất cơ sở cộng (+) 4.2%/năm.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Khế ước nhận nợ 1604-LDS-220000218 ngày 17/11/2022.

- Số tiền vay: 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

- Thời hạn vay: kể từ ngày 17/11/2022 đến ngày 17/11/2052.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 953, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Kỳ hạn trả nợ gốc: Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng. Số tiền được trả mỗi kỳ là 2.777.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả nợ gốc là ngày 25/12/2022. Kỳ trả nợ gốc cuối cùng là ngày 17/11/2052.

- Kỳ hạn trả lãi: Nợ lãi trả hàng tháng vào ngày 25. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là 25/12/2022. Kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 17/11/2052.

- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay là 14%/năm, áp dụng trong 12 tháng đầu. Lãi suất sau đó trở đi được thay đổi mỗi 03 tháng/lần theo nguyên tắc: Lãi suất áp dụng bằng Lãi suất cơ sở cộng (+) 3.7%/năm.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng trên:

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ gốc và toàn bộ lãi của bên vay, các bên đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng 1000 m² đất, thửa đất số: 953, tờ bản đồ số: 4, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 825312, số vào sổ cấp GCN: CH 07020 do Ủy Ban Nhân Dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 07/8/2018, cập nhật biến động mới nhất ngày 22/11/2022, chủ sở hữu là ông Lê Thông .

(Hợp đồng thế chấp số 64/EIBQ7-PGD.PX/TSTC/2022 ngày 23/11/2022 do Văn phòng C, tỉnh Long An công chứng theo số 7809, quyền số 16/2022TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/11/2022, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi Nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đ, tỉnh Long An ngày 23/11/2022).

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Lê T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ dẫn đến khoản nợ quá hạn. Từ khi khoản vay quá hạn, E đã nhiều lần làm việc với ông Lê T1 yêu cầu trả nợ. Tuy nhiên, ông Lê T1 vẫn không thanh toán nợ cho E.

Ngày 03/11/2022, E và ông Lê T1 đã ký Giấy đề nghị phát hành kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế với hạn mức tín dụng: 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng. Căn cứ Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng trên, E phát hành thẻ tín dụng quốc tế Visa Platinum Cash Back cho ông Lê Thông .

Tính đến hết ngày 11/9/2024, ông Lê T1 còn nợ E tổng số tiền như sau:

* Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 1411-LAV-220098974:

Nợ gốc: 4.188.334.853 đồng, nợ lãi trong hạn 977.696.814 đồng, nợ lãi quá hạn 41.962.519 đồng, lãi phạt chậm trả 82.083.240 đồng, tổng cộng 5.290.077.426 đồng.

** Đối với thẻ tín dụng:*

Nợ gốc: 199.164.241 đồng, nợ lãi + phí: 113.686.279 đồng, tổng cộng 312.850.520 đồng.

Căn cứ các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng quốc tế và Hợp đồng thế chấp giữa ông Lê T1 đã ký với E, tại phiên tòa hôm nay, ông T đại diện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc:

1. Ông Lê T1 thanh toán cho E toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến hết ngày 11/09/2024 là: 5.290.077.426 đồng (trong đó nợ gốc: 4.188.334.853 đồng, nợ lãi trong hạn: 977.696.814 đồng, nợ lãi quá hạn: 41.962.519 đồng và nợ lãi chậm trả lãi: 82.083.240 đồng).

2. Đối với khoản thẻ tín dụng ngày 03/11/2022, Ông Lê T1 phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi phí phát sinh tạm tính đến hết ngày 11/09/2024 là: 312.850.520 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 199.164.241 đồng; L1 và phí: 113.686.279 đồng).

Tiền lãi tiếp tục tính từ ngày 12/09/2024 cho đến khi ông Lê T1, trả xong nợ cho E theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký, trả ngay khi bản án có hiệu lực.

3. Trường hợp ông Lê T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì E có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 1000 m² đất, thửa đất số: 953, tờ bản đồ số: 4, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 825312, số vào sổ cấp GCN: CH 07020 do Ủy Ban Nhân Dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 07/8/2018, cập nhật biến động mới nhất ngày 22/11/2022, chủ sở hữu là ông Lê Thông .

4. Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Lê T1 tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho E cho đến khi trả nợ xong.

Bị đơn ông Lê T1 vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án, không có ý kiến trình bày.

Ngày 18/7/2024, Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp: Quyền sử dụng 1000 m² đất, thửa đất số: 953, tờ bản đồ số: 4, tại địa chỉ: xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 825312, số vào sổ cấp GCN: CH 07020 do Ủy Ban Nhân Dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 07/8/2018, cập nhật biến động mới nhất ngày 22/11/2022, chủ sở hữu là ông Lê T1; hiện trạng là đất trống.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần X đối

với bị đơn ông Lê T1 về yêu cầu trả số tiền phải thanh toán gốc và lãi quá hạn theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Giấy đề nghị kiêm Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng quốc tế và Hợp đồng thế chấp giữa ông Lê T1 đã ký với E. Trường hợp bị đơn ông Lê T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì E có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để E thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần X khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn ông Lê T1, ông Lê T1 có nơi cư trú tại huyện B, Thành phố Hồ Chí Minh nên căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: bị đơn ông Lê T1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ, giấy triệu tập, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông Lê T1 vẫn vắng mặt, Tòa án đã triệu tập tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về thời hiệu khởi kiện của vụ án: Do không có đương sự nào đề nghị áp dụng thời hiệu, căn cứ quy định tại Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án không xem xét về thời hiệu đối với vụ kiện này.

[4] Về áp dụng pháp luật: Do hợp đồng dân sự của các bên đương sự thực hiện vào thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 có hiệu lực nên Tòa án áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[5] Vào ngày 17/11/2022, E ký với ông Lê T1 Hợp đồng tín dụng số: 1411-LAV-220098974, theo Hợp đồng ông T1 vay 4.200.000.000 (bốn tỷ hai trăm triệu) đồng, mục đích vay: thanh toán tiền chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất 953, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, E đã giải ngân cho ông Lê T1 theo từng khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000224 ngày 23/11/2022 như sau:

- Số tiền vay: 1.080.000.000 (một tỷ không trăm tám mươi triệu) đồng.
- Thời hạn vay: kể từ ngày 23/11/2022 đến ngày 17/11/2052.

- Kỳ hạn trả nợ gốc: Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng. Số tiền được trả mỗi kỳ là 3.000.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả nợ gốc là ngày 25/12/2022. Kỳ trả nợ gốc cuối cùng là ngày 17/11/2052.

- Kỳ hạn trả lãi: Nợ lãi trả hàng tháng vào ngày 25. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là 25/12/2022. Kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 17/11/2052.

- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay là 14.49%/năm, áp dụng trong 12 tháng đầu. Lãi suất sau đó trở đi được thay đổi mỗi 03 tháng/lần theo nguyên tắc: Lãi suất áp dụng bằng Lãi suất cơ sở cộng (+) 4.2%/năm.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Khế ước nhận nợ số 1604-LDS-220000223 ngày 21/11/2022 như sau:

- Số tiền vay: 2.120.000.000 (hai tỷ một trăm hai mươi triệu) đồng.

- Thời hạn vay: kể từ ngày 21/11/2022 đến ngày 17/11/2052.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 953, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Kỳ hạn trả nợ gốc: Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng. Số tiền được trả mỗi kỳ là 2.888.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả nợ gốc là ngày 25/12/2022. Kỳ trả nợ gốc cuối cùng là ngày 17/11/2052

- Kỳ hạn trả lãi: Nợ lãi trả hàng tháng vào ngày 25. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là 25/12/2022. Kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 17/11/2052.

- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay là 14.49%/năm, áp dụng trong 12 tháng đầu. Lãi suất sau đó trở đi được thay đổi mỗi 03 tháng/lần theo nguyên tắc: Lãi suất áp dụng bằng Lãi suất cơ sở cộng (+) 4.2%/năm.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Khế ước nhận nợ 1604-LDS-220000218 ngày 17/11/2022.

- Số tiền vay: 1.000.000.000 (một tỷ) đồng.

- Thời hạn vay: kể từ ngày 17/11/2022 đến ngày 17/11/2052.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 953, tờ bản đồ số 4, tọa lạc tại xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An.

- Kỳ hạn trả nợ gốc: Nợ gốc được trả thành nhiều kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng. Số tiền được trả mỗi kỳ là 2.777.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả nợ gốc là ngày 25/12/2022. Kỳ trả nợ gốc cuối cùng là ngày 17/11/2052.

- Kỳ hạn trả lãi: Nợ lãi trả hàng tháng vào ngày 25. Kỳ đầu tiên trả nợ lãi là 25/12/2022. Kỳ trả nợ lãi cuối cùng là ngày 17/11/2052.

- Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay là 14%/năm, áp dụng trong 12 tháng đầu. Lãi suất sau đó trở đi được thay đổi mỗi 03 tháng/lần theo nguyên tắc: Lãi suất áp dụng bằng Lãi suất cơ sở cộng (+) 3.7%/năm.

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay.

Để đảm bảo khoản tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số: 1411-LAV-220098974

ngày 17/11/2022, ông Lê T1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 64/EIBQ7-PGD.PX/TSTC/2022 ngày 23/11/2022 với nội dung thế chấp tài sản là quyền sử dụng 1000 m² đất, thửa đất số: 953, tờ bản đồ số: 4, tại địa chỉ: Xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 825312, số vào sổ cấp GCN: CH 07020 do Ủy Ban Nhân Dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 07/8/2018, cập nhật biến động mới nhất ngày 22/11/2022, chủ sở hữu là ông Lê Thông .

Trong quá trình vay, ông T1 đã thanh toán cho E tổng cộng 71.006.516 (bảy mươi một triệu không trăm linh sáu nghìn năm trăm mười sáu) đồng, trong đó trả gốc là 11.665.147 đồng và trả lãi là 59.341.369 đồng. Kể từ 25/12/2022 cho đến nay, ông T1 không trả tiền gốc và lãi cho E, nay ngân hàng yêu cầu ông T1 trả cho ngân hàng tổng số tiền 5.290.077.426 đồng (trong đó nợ gốc là 4.188.334.853 đồng, nợ lãi trong hạn: là 977.696.814 đồng, nợ lãi quá hạn: 41.962.519 và nợ lãi chậm trả lãi: 82.083.240 đồng).

Ngày 03/11/2022, E và ông Lê T1 đã ký Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế với hạn mức tín dụng: 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng. Căn cứ Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng trên, E phát hành thẻ tín dụng quốc tế Visa Platinum Cash Back cho ông Lê Thông . Tính đến hết ngày 11/9/2024, ông Lê T1 còn nợ thẻ tín dụng với số tiền gốc: 199.164.241 đồng, nợ lãi + phí: 113.686.279 đồng, tổng cộng 312.850.520 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo, từ ngày 12/9/2024, ông Lê T1 còn phải thanh toán lãi quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng đã ký với ngân hàng. Trường hợp bị đơn ông Lê T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì E có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để E thu hồi nợ.

[6] Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng tín dụng số 1411-LAV-220098974 ngày 17/11/2022 được ký kết giữa E với ông Lê T1 là hoàn toàn tự nguyện, các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên xác định là hợp đồng hợp pháp. Sau khi ký kết hợp đồng, E đã giải ngân cho ông Lê T1 theo 03 khế ước nhận nợ: Khế ước nhận nợ số 1411-LDS-220000224 ngày 23/11/2022, Khế ước nhận nợ số 1604-LDS-220000223 ngày 21/11/2022, Khế ước nhận nợ 1604-LDS-220000218 ngày 17/11/2022. E đã thực hiện đúng thỏa thuận giải ngân cho ông Lê T1 vay số tiền 4.200.000.000 (bốn tỷ hai trăm triệu) đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T1 mới trả được số tiền nợ gốc 11.665.147 (mười một triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn một trăm bốn mươi bảy) đồng, từ ngày 25/12/2022, ông T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo định kỳ nên E đã chuyển số tiền nợ gốc còn lại 4.188.334.853 (bốn tỷ một trăm tám mươi tám triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn tám trăm năm mươi ba) đồng sang nợ quá hạn và yêu cầu trả số tiền nợ trên là đúng quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Đối với yêu cầu trả lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1411-LAV-220098974 ngày 17/11/2022 quy định lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân tùy thuộc vào từng khế ước nhận nợ (14.49%/năm hoặc 14%/năm); lãi suất quá hạn

bằng 150% lãi suất cho vay. Quá trình thực hiện hợp đồng, E đã điều chỉnh mức lãi suất, tính lãi trong hạn, lãi quá hạn theo đúng với thỏa thuận. Trong quá trình vay, ông T1 đã thanh toán cho E số tiền lãi là 59.341.369 (năm mươi chín triệu ba trăm bốn mươi một nghìn ba trăm sáu mươi chín) đồng. Số tiền lãi còn lại ông T1 đang nợ E là 1.101.742. 573 đồng (nợ lãi trong hạn 977.696.814 đồng, nợ lãi quá hạn 41.962.519 đồng, lãi phạt chậm trả 82.083.240 đồng) là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 357, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 có quy định “Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định 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 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật”. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Lê T1 tiếp tục chịu lãi phát sinh sau khi xét xử là có cơ sở chấp nhận.

Như vậy, ông T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đã cam kết trong hợp đồng tín dụng kiêm Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 64/EIBQ7-PGD.PX/TSTC/2022 ngày 23/11/2022. Do đó, E yêu cầu ông Lê T1 trả số tiền gốc, lãi tổng cộng: 5.290.077.426 đồng (trong đó trả gốc là 4.188.334.853 đồng và trả lãi là 1.101.742. 573 đồng) (tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 11/9/2024) và tiếp tục trả lãi sau ngày 11/9/2024 cho đến khi trả xong nợ là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo khoản tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số: 1411-LAV-220098974 ngày 17/11/2022, ông Lê T1 đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 64/EIBQ7-PGD.PX/TSTC/2022 ngày 23/11/2022 với nội dung thế chấp tài sản là quyền sử dụng 1000 m² đất, thửa đất số: 953, tờ bản đồ số: 4, tại địa chỉ: xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 825312, số vào sổ cấp GCN: CH 07020 do Ủy Ban Nhân Dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 07/8/2018, cập nhật biến động mới nhất ngày 22/11/2022, chủ sở hữu là ông Lê Thông . Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật vào ngày 23/11/2022; tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng của ông Lê T1, các nội dung trong hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật nên Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp nếu ông T1 không trả nợ. Do đó, yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để đảm bảo việc thi hành án được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Đối với khoản vay thẻ tín dụng:

Căn cứ vào Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 03/11/2022 thỏa thuận Ngân hàng đã cấp thẻ tín dụng cho ông T1 với hạn mức sử dụng là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng, mục đích tiêu dùng cá nhân. Lãi suất áp dụng là 30,6%/năm.

Sau khi được cấp Thẻ tín dụng quốc tế, ông T1 đã thực hiện các giao dịch, sau đó vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ngân hàng đã chuyển số nợ gốc sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 11/9/2024, ông T1 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 312.850.520 (ba trăm mười hai triệu tám trăm năm mươi nghìn năm trăm hai mươi) đồng, trong đó nợ gốc là 199.164.241 đồng, nợ lãi vay thẻ tín dụng và phí 113.686.279 đồng.

Xét Hợp đồng mở Thẻ tín dụng quốc tế được xác lập và thỏa thuận mức lãi suất trong hạn trên cơ sở tự nguyện của cả hai bên, phù hợp quy định của pháp luật. Bị đơn ông Lê T1 không trả nợ gốc và lãi đúng thời hạn là vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Căn cứ vào bảng kê chi tiết giao dịch của khách hàng, bảng tóm tắt sao kê và các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Xét thấy, có đủ cơ sở để chứng minh ông T1 hiện còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là 199.164.241 đồng, nợ lãi vay thẻ tín dụng và phí là 113.686.279 đồng.

Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông T1 trả số nợ gốc, nợ lãi và phí tổng cộng 312.850.520 đồng là có căn cứ, phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Quá trình chuẩn bị xét xử, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng và triệu tập bị đơn để giải quyết vụ án nhưng ông Lê T1 vắng mặt được xem là đã từ bỏ quyền, nghĩa vụ tham gia tố tụng của mình.

[11] Viện kiểm sát nhân dân huyện Bình Chánh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng và giải quyết nội dung vụ án nêu trên phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Lê T1 phải chịu 113.602.928 (một trăm mười ba triệu sáu trăm linh hai nghìn chín trăm hai mươi tám) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.377.583 (năm mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm tám mươi ba) đồng theo biên lai số BLTU/23P 0033260 ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

[13] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (mười triệu) đồng, nguyên đơn Ngân hàng TMCP X đã nộp đủ. Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP X được chấp nhận nên bị đơn ông Lê T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP X số tiền này theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều: 26, 35, 39, 91, 147, 157, 227 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều: 318, 323, 357, 463, 466 và Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 188 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần X đối với Hợp đồng tín dụng số 1411-LAV-220098974 ngày 17/11/2022.

1.1. Buộc bị đơn ông Lê T1 có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần X toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến hết ngày 11/09/2024 là: 5.290.077.426 (năm tỷ hai trăm chín mươi triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn bốn trăm hai mươi sáu) đồng (trong đó nợ gốc: 4.188.334.853 đồng, nợ lãi trong hạn: 977.696.814 đồng, nợ lãi quá hạn: 41.962.519 đồng và nợ lãi chậm trả lãi: 82.083.240 đồng).

1.2. Ông Lê T1 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng thương mại cổ phần X kể từ ngày 12/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo hợp đồng tín dụng số 1411-LAV-220098974 ngày 17/11/2022.

1.3. Trường hợp ông Lê T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì E có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 1000 m² đất, thửa đất số: 953, tờ bản đồ số: 4, tại địa chỉ: xã Đ, huyện Đ, tỉnh Long An theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 825312, số vào sổ cấp GCN: CH 07020 do Ủy Ban Nhân Dân huyện Đ, tỉnh Long An cấp ngày 07/8/2018, cập nhật biến động mới nhất ngày 22/11/2022, chủ sở hữu là ông Lê Thông .

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Lê T1 tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho E cho đến khi trả nợ xong.

1.4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP X đã nộp đủ, ông Lê T1 phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP X số tiền này.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần X đối với Giấy đề nghị phát hành kiêm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 03/11/2022.

2.1. Buộc bị đơn ông Lê T1 có trách nhiệm thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần X toàn bộ nợ gốc và lãi phí phát sinh tạm tính đến hết

ngày 11/09/2024 là: 312.850.520 (ba trăm mười hai triệu tám trăm năm mươi nghìn năm trăm hai mươi) đồng (Trong đó: Nợ gốc: 199.164.241 đồng; L1 và phí: 113.686.279 đồng).

2.2. Ông Lê T1 phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng thương mại cổ phần X kể từ ngày 12/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 03/11/2022.

Các bên đương sự thực hiện việc giao nhận tiền tại cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Lê T1 phải chịu 113.602.928 (một trăm mười ba triệu sáu trăm linh hai nghìn chín trăm hai mươi tám) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.377.583 (năm mươi sáu triệu ba trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm tám mươi ba) đồng theo biên lai số BLTU/23P 0033260 ngày 28 tháng 02 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bình Chánh, Thành phố Hồ Chí Minh.

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, 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.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND H.BC;
- THADS H.BC;
- Lưu hồ sơ vụ án.



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

Phạm Thị Kim Định

