

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Bản án số: 70/2024/DS-ST

Ngày: 20-9-2024

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HUẾ, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hằng.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Tôn Thất Quý và bà Trần Thị Thanh Xuân.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Lê Thị Vân, Thư ký Toà án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa:** Ông Lê Văn Đông, Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Huế, mở phiên tòa công khai để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 212/2024/TLST-DS ngày 11 tháng 06 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 104/2024/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 169/2024/QĐST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Đ (B);** Địa chỉ: T, số A T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Hồ Mộng T1, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh T5.

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Quang T2- Giám đốc Phòng G thuộc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh T5. Có mặt.

Bị đơn:

- **Bà Phan Thị T3, sinh năm: 1988;**

Địa chỉ thường trú: Số A, tổ H, khu phố C, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ hiện tại: Tổ A, phường T, Thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vắng mặt.

- **Ông Ngô Đình P, sinh năm: 1989;**

Địa chỉ thường trú: Số A, tổ H, khu phố C, phường A, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, phía nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (sau đây viết tắt là B, Ngân hàng) với bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P đã ký kết các Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 01/2022/17724543/HĐTD ngày 30/6/2022 với số tiền vay: 2.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua đất và nhà ở tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 11, diện tích 63 m²; diện tích sàn nhà ở 126 m²; địa chỉ: Lô M, khu đô thị M, phường T, Thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Tài sản bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng trên là: Quyền sử dụng đất và Quyền sở hữu nhà ở tại thửa đất số 307, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Lô M, Khu đô thị M, phường T, Thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 435496 tại Lô M, Khu đô thị M, phường T, Thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho ông Nguyễn Anh T4 và bà Nguyễn Thị Việt A vào ngày 23/12/2026 và được chuyển nhượng quyền sở hữu tiếp theo cho bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P vào ngày 04/7/2022. Sổ vào sổ cấp GCN: CS00503; theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/17724543 ngày 04/7/2022 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P ký kết tại Văn phòng C, số công chứng 3829 quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H theo quyền số 01 số thứ tự 000833 ngày 05/7/2022.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP Đ đã giải ngân cho bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P tổng số tiền 2.000.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bên vay bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo quy định của hợp đồng đã ký kết nên Ngân hàng TMCP Đ đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn từ ngày 25/02/2024.

Tính đến ngày 20/9/2024, bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P còn nợ Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền 2.108.677.922 đồng (*Hai tỷ một trăm lẻ tám triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm hai mươi hai đồng*); trong đó nợ gốc 1.965.242.378 đồng; nợ lãi trong hạn 138.116.916 đồng, nợ lãi quá hạn 5.318.628 đồng.

Nay B yêu cầu Toà án giải quyết buộc bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P phải trả hết số tiền còn nợ nói trên và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ với mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Nếu bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, yêu cầu Tòa án tuyên B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ. Trường hợp đã xử lý các tài sản thế chấp nhưng vẫn không đủ trả hết khoản nợ, thì bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho B đến khi hết nợ.

** Về phía bị đơn bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P:* Quá trình thụ lý giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, các giấy triệu tập và thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P nhưng bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P cố tình vắng mặt. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập lần thứ hai cho bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P đến tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P vẫn cố tình vắng mặt.

** Về việc kiểm sát việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế có ý kiến:*

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng. Bị đơn bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt mà không có lý do chính đáng nên Tòa án xét xử vắng mặt là đúng với quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ các Điều 280, 299, 317, 323, 463, 466 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

- Về án phí: Buộc bị đơn bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P phải chịu theo quy định của pháp luật; trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án đã 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 tố tụng: Tại phiên tòa ngày 05/9/2024, bị đơn là bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P vắng mặt lần thứ nhất nên căn cứ vào khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa và ấn định lại thời gian mở phiên tòa vào lúc 08 giờ 00 phút ngày 20/9/2024, đã niêm yết hợp lệ nhưng bị đơn là bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P cố tình vắng mặt nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P.

[2] Về nội dung tranh chấp: Bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P đã ký kết với Ngân hàng TMCP Đ Hợp đồng tín dụng số 01/2022/17724543/HĐTD ngày 30/6/2022. Để đảm bảo cho khoản vay, các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/17724543 ngày 04/7/2022 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P ký kết tại Văn phòng C, số công chứng 3829 quyền số 03/2022TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H theo quyền số 01 số thứ tự 000833 ngày 05/7/2022. Tất cả các hợp đồng này được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức, hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do đó, các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực pháp luật. Do bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Tính đến ngày 20/9/2024, bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P còn nợ Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền 2.108.677.922 đồng (*Hai tỷ một trăm lẻ tám triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm hai mươi hai đồng*); trong đó nợ gốc 1.965.242.378 đồng; nợ lãi trong hạn 138.116.916 đồng, nợ lãi quá hạn 5.318.628 đồng.

Ngoài ra, kể từ ngày 21/9/2024 bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Theo cam kết của bên thế chấp và bên nhận thế chấp tài sản thì bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm với ngân hàng. Do đó, trong trường hợp bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên cho B thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/17724543 ngày 04/7/2022 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P xử lý để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản thế chấp đã xử lý nhưng không đủ thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Đ thì bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P có nghĩa vụ trả tiếp số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

[5] Về án phí:

- Bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P phải chịu 72.000.000đồng + (2% \times 108.677.922 đồng)= 74.173.558 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.211.999 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004132 ngày 11/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều Điều 280, 299, 317, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức Tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tổng số tiền 2.108.677.922 đồng (*Hai tỷ một trăm lẻ tám triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn chín trăm hai mươi hai đồng*); trong đó nợ gốc 1.965.242.378 đồng; nợ lãi trong hạn 138.116.916 đồng, nợ lãi quá hạn 5.318.628 đồng.

Kể từ ngày 21/9/2024, bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nói trên, Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là thửa đất số 307, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Lô M, Khu Đ, phường T, Thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với số CC 435496 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp cho Nguyễn Anh T4 và bà Nguyễn Thị Việt A ngày 23/12/2016, chuyển nhượng quyền sở hữu tiếp theo cho bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P ngày 04/7/2022. Số vào sổ cấp GCN: CS/00503, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/17724543 ngày 04/7/2022 đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ với bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản thế chấp đã xử lý nhưng không đủ thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Đ thì bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P có nghĩa vụ trả tiếp số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

2. Về án phí sơ thẩm:

- Bà Phan Thị T3 và ông Ngô Đình P phải chịu 74.173.558 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 36.211.999 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0004132 ngày 11/6/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 và 9 Luật thi hành án dân sự và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, nguyên đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TT Huế;
- VKSND TP Huế;
- Chi cục THADS TP Huế;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;
- Lưu bản án.

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

Trần Thị Thu Hằng