

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

Bản án số: 142/2024/DS-ST

Ngày: 23 - 9 - 2024

Về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập – Tự Do – Hạnh Phúc**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHAN THIẾT
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà: Lưu Thị Thôi .

2. Bà: Lê Thị Kiều Thu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thanh Trúc - Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Nhã Uyên – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 279/2024/TLST- DS ngày 22/5/2024 “*V/v: Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 606/2024/QĐXXST – DS ngày 16 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 631/2024/QĐST – DS ngày 05 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP S

Địa chỉ: Số G phố T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H– Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn A– Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng S1 nhánh B

Người đại diện theo uỷ quyền của Ông Nguyễn A Ông Ngô Duy P vụ: Chuyên viên xử lý nợ.

Trụ sở chi nhánh: Số C đường T, phường Đ, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

- **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1982.

Địa chỉ: Khu phố D, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận

Tại phiên tòa có mặt đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn, vắng mặt bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***/Theo bản tự khai ngày 08/7/2024, người đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn ông Ngô Duy P1 bày:**

Bà Nguyễn Thị Đ1 vay vốn tại Ngân hàng TMCP S(Ngân hàng S1chi tiết như sau: Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số: 129/2019/HĐHM-CN/SHB.132100 ngày 17/04/2019. Số tiền cấp hạn mức tín dụng: 4.500.000.000 đồng. Thời hạn cấp hạn mức tín dụng: 12 tháng (Từ ngày 17/04/2019 đến ngày 17/04/2020); Lãi suất vay: theo từng Khế ước nhận nợ; Mục đích vay vốn: Vay bổ sung vốn mua bán thanh long; Tài sản bảo đảm: Theo Hợp đồng thế chấp số: 142/2019/HĐTC-CN/SHB.132100 ngày 17/04/2019, đã công chứng tại Văn phòng Công chứng ngày 17/04/2019, số công chứng: 005856, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD, S1chi nhánh Bình Thuận đã tiến hành đăng ký thế chấp đối với tài sản thế chấp trên tại chi nhánh V Đ1ngày 17/04/2019, cụ thể là toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD268126, số vào sổ cấp GCN: CS07024 do sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B ngày 20/05/2016 (Cập nhật biến động ngày 09/04/2019). Theo Hợp đồng thế chấp số: 143/2019/HĐTC-CN/SHB.132100 ngày 17/04/2019, đã công chứng tại Văn phòng Công chứng ngày 17/04/2019, số công chứng 005857, quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD, S1chi nhánh B đã tiến hành đăng ký tài sản thế chấp trên tại chi nhánh V Đ2ngày 17/04/2019, cụ thể là toàn bộ đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 605932293601843, hồ sơ gốc số: 3016/QĐ.UBND.43 do UBND thành phố P cấp ngày 21/07/2009 (Cập nhật biến động ngày 18/12/2018). Chủ sở hữu của BĐS trên là: Bà Nguyễn Thị Đ. Bà Nguyễn Thị Đ2 nhận số tiền vay 4.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ năm trăm triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 02-129/2019/HDHM-CN/SHB.132100 ngày 17/04/2020. Trong quá trình vay vốn, Bà Nguyễn Thị Đ2 trả được số tiền lãi là: 57 247,291 đồng. Kể từ ngày 25/05/2020, Bà Nguyễn Thị Đ2 không trả được nợ và để phát sinh nợ quá hạn đến nay. Hiện tại, tổng số tiền nợ của Bà Nguyễn Thị Đ3 Ngân hàng S1Chi nhánh B tạm tính đến ngày 05/07/2024 là: 7.868.298.677 đồng (Bảy tỷ tám trăm sáu mươi tám triệu hai trăm chín mươi tám nghìn sáu trăm bảy mươi bảy đồng), trong đó: Nợ gốc: 4.500.000.000 đồng, N trong hạn: 79.655.300 đồng, N quá hạn: 3.269.183.085 đồng, Nợ lãi phạt chậm trả (trên nợ lãi trong hạn chưa trả): 19.460.292 đồng. Nay Ngân hàng kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết, tỉnh Bình Thuận yêu cầu Bà Nguyễn Thị Đ4 trả hết số tiền nợ trên cho Ngân hàng. Trong trường hợp Bà Nguyễn Thị Đ5 trả được nợ cho Ngân hàng, kính đề nghị Quý Tòa cho phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ theo đúng quy định của Pháp luật. Trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp chưa đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu Thi hành án các tài sản khác của Bà Nguyễn Thị Đ6 thu hồi nợ. Ngân hàng chúng tôi cam kết khoản vay này đang thuộc phạm vi quản lý và xử lý nợ của S1chưa bán nợ cho Tổ chức mua bán nợ VAMC.

Tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn ông Ngô Duy P2 trình bày: yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ4 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCS Số tiền tính đến ngày 23/9/2024 là 8.049.856.837 đồng, trong đó gốc 4.500.000.000 đồng, tiền lãi là 3.549.856.837 đồng và tiền lãi phát sinh trên mức dư nợ gốc từ ngày 24/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hai bên đã ký kết. Nếu bà Nguyễn Thị Đ5 thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP S cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên phát mãi tài sản bảo đảm của khoản nợ. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ vay, bà Nguyễn Thị Đ7 tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ nợ vay với Ngân hàng.

**Bị đơn bà Nguyễn Thị Đ1 hộ khẩu thường trú tại khu phố D, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận bà Đ8 xuyên vắng mặt tại địa phương nên Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.*

Tại phiên tòa, bà Nguyễn Thị Đ9 mặt.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29/7/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết như sau:

Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 07, diện tích 166,5m² tọa lạc tại khu phố D, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 605932293601843 do UBND thành phố P cấp ngày 21/7/2009, cập nhật biến động ngày 6/3/2017, ngày 29/3/2017, ngày 18/12/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ. Tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà cấp 4, số tầng 1, diện tích sàn 92,7m².

Thửa đất số 880, tờ bản đồ số 19, diện tích 107m² tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số CD 268126 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B ngày 20/5/2016 đứng tên Nguyễn Thị M, cập nhật biến động ngày 19/4/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ. Tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 85,5m, diện tích sàn 85,5m². Hiện trạng tài sản thế chấp không thay đổi.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phan Thiết phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký, của những người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng trình tự, thủ tục do Bộ luật tố tụng dân sự quy định và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]Về thủ tục tố tụng: phía bị đơn bà Nguyễn Thị Đ1 nơi cư trú tại khu phố D, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu

bà Nguyễn Thị Đ10 khoản nợ vay theo hợp đồng tín dụng. Căn cứ theo qui định tại khoản 03 Điều 26, điểm a khoản 01 Điều 35 Bộ Luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCS Về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Phan Thiết.

Tại phiên tòa hôm nay bà Nguyễn Thị Đ9 mặt không có lý do, do đó Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 02 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Bà Nguyễn Thị Đ1 ký hợp đồng vay vốn tại Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh B Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 129/2019/HĐHM – CN/SHB.132100, với số tiền vay là 4.500.000.000 đồng. Tài sản thế chấp khoản nợ vay là thửa đất số 102, tờ bản đồ số 07, diện tích 166,5m² tọa lạc tại khu phố D, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 605932293601843 do UBND thành phố P cấp ngày 21/7/2009, cập nhật biên động ngày 6/3/2017, ngày 29/3/2017, ngày 18/12/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ. Tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà cấp 4, số tầng 1, diện tích sàn 92,7m² và thửa đất số 880, tờ bản đồ số 19, diện tích 107m² tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số CD 268126 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B ngày 20/5/2016 đứng tên Nguyễn Thị M, cập nhật biên động ngày 19/4/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ. Tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 85,5m, diện tích sàn 85,5m².

[2.2] Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Đ đã thực hiện đúng theo Hợp đồng cho vay nhưng từ ngày 25/5/2020 bà Đ2 không thanh toán số tiền gốc và lãi theo quy định của Hợp đồng cho vay. Tính đến ngày 23/9/2024 tổng số tiền là 8.049.856.837 đồng, trong đó gốc 4.500.000.000 đồng, tiền lãi là 3.549.856.837 đồng

[2.3] Mặc dù, Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh B đã có các thông báo thanh toán nợ đối với bà Đ nhưng cho đến nay bà Đ vẫn chưa thanh toán số tiền gốc, tiền lãi cho Ngân hàng.

Bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định tại điều khoản của Hợp đồng cho vay nên Ngân hàng TMCP S kiện buộc bà Nguyễn Thị Đ phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP S tiền gốc tiền lãi và tiền lãi phát sinh trên mức dư nợ gốc từ ngày 24/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay mà hai bên đã ký kết thì yêu cầu của Ngân hàng TMCP S cơ sở chấp nhận.

[3] Đây là việc vay tiền của tổ chức tín dụng nên lãi suất được áp dụng theo hợp đồng tín dụng giữa hai bên đã ký kết.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp:

[4.1] Tài sản bảo đảm cho khoản nợ vay là thửa đất số 102, tờ bản đồ số 07, diện tích 166,5m² tọa lạc tại khu phố D, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 605932293601843 do UBND thành phố P cấp ngày 21/7/2009, cập nhật biến động ngày 6/3/2017, ngày 29/3/2017, ngày 18/12/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ. Tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà cấp 4, số tầng 1, diện tích sàn 92,7m² và thửa đất số 880, tờ bản đồ số 19, diện tích 107m² tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số CD 268126 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B ngày 20/5/2016 đứng tên Nguyễn Thị M, cập nhật biến động ngày 19/4/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ. Tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 85,5m², diện tích sàn 85,5m² được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 142/2019/HĐTC – CN/SHB.132100 ngày 17/4/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 143/2019/HĐTC – CN/SHB.132100 ngày 17/4/2019.

[4.2] Nếu bà Đ không có khả năng thanh toán khoản nợ trên hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP S S được quyền xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi khoản nợ vay là đúng theo quy định pháp luật.

[5] Về án phí: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 4.900.000 đồng, bà Đ phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S là đúng theo quy định pháp luật.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

1/Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 157 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

- Điều 463, Điều 464, Điều 465 và Điều 466 Bộ Luật dân sự;
- Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng;
- Luật ngân hàng N1
- Luật thi hành án dân sự.
- Điểm b khoản 01 Điều 24, khoản 02 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

2/Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

Buộc bà Nguyễn Thị Đ10 nợ cho Ngân hàng TMCS S số tiền là 8.049.856.837 đồng (Tám tỷ không trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm năm mươi sáu ngàn, tám trăm ba mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc là 4.500.000.000 đồng (Bốn tỷ năm trăm triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày 23/9/2024 là 3.549.856.837

đồng (Ba tỷ năm trăm bốn mươi chín triệu đồng, tám trăm năm mươi sáu ngàn, tám trăm ba mươi bảy đồng) và tiền lãi phát sinh trên mức dư nợ gốc từ ngày 24/9/2024 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

Nếu bà Đ không có khả năng thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP S xử lý tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 102, tờ bản đồ số 07, diện tích 166,5m² tọa lạc tại khu phố D, phường T, thành phố P, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 605932293601843 do UBND thành phố P cấp ngày 21/7/2009, cập nhật biến động ngày 6/3/2017, ngày 29/3/2017, ngày 18/12/2018 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ. Tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà cấp 4, số tầng 1, diện tích sàn 92,7m² và Thửa đất số 880, tờ bản đồ số 19, diện tích 107m² tọa lạc tại thôn T, xã H, huyện H, tỉnh Bình Thuận theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ở số CD 268126 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh B ngày 20/5/2016 đứng tên Nguyễn Thị M, cập nhật biến động ngày 19/4/2019 đứng tên bà Nguyễn Thị Đ. Tài sản gắn liền trên đất là 01 căn nhà cấp 4, diện tích xây dựng 85,5m², diện tích sàn 85,5m² được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 142/2019/HĐTC – CN/SHB.132100 ngày 17/4/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 143/2019/HĐTC – CN/SHB.132100 ngày 17/4/2019.

Trường hợp tài sản thế chấp không đủ thanh toán nợ vay, bà Nguyễn Thị Đ vẫn tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ nợ vay với Ngân hàng.

3/Án phí: Bà Nguyễn Thị Đ4 nộp 115.550.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCS Số tiền 57.510.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai số 0001731 do Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Phan Thiết thu ngày 20/5/2024.

Về chi phí xem xét, thẩm định: bà Nguyễn Thị Đ11 trả cho Ngân hàng TMCS Số tiền là 4.900.000 đồng.

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.

Án xử công khai có mặt đại diện theo uỷ quyền nguyên đơn, vắng mặt bị đơn. Quyền kháng cáo của nguyên đơn là 15 ngày kể từ ngày tuyên án (23/9/2024). Quyền kháng cáo của bị đơn là 15 ngày kể từ nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhân:

- VKS tp.Phan Thiết;
- Chi cục THADSTP Phan Thiết;
- Dương sự;
- Lưu.

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

