

Bản án số: 2970/2024/DS-ST

Ngày: 27-9-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 1, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Mai

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Phúc

2. Ông Nguyễn Văn Chiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Bé Thị Phụng – Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Oanh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 281/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13605/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 16254/2024/QĐST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N1

Địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, Thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Trần Kim B, sinh năm 1973 (Giấy ủy quyền số 1962/GUQ-NHNo.SG-PC ngày 25 tháng 8 năm 2023) là người đại diện theo ủy quyền.

Bị đơn: Ông Nguyễn Duy A, sinh năm 1996

Địa chỉ: Xóm D, Thôn D, xã S, huyện T, tỉnh Bình Thuận.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Lê Thị N, sinh năm 1955

Địa chỉ: Số E đường số F, ấp B, xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đều trình bày:

Ngày 14 tháng 6 năm 2022 ông Nguyễn Duy A vay vốn tại Ngân hàng N1 – Chi nhánh S theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202201017 ngày 14/06/2022 với nội dung như sau: Số tiền cho vay là: 2.000.000.000 đồng; Thời hạn cho vay: 12 tháng; Phương thức cho vay: Cho vay từng lần; Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất điều chỉnh; Mức lãi suất: 9%/năm; Mức lãi suất này được cố định trong thời gian 03 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Sau thời gian này, mức lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần; Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; Mục đích vay vốn là: Bù đắp

tiền nhận chuyển nhượng thửa đất số 1046, tờ bản đồ số 3 tại Phường A, Quận A, TP H để chuyển nhượng lại.

Tài sản bảo đảm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng nêu trên là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 307104 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Lê Thị N ngày 13 tháng 8 năm 2014, cập nhật biến động cho ông Nguyễn Duy A do Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 5 năm 2021) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1600-LCL-202100617 ngày 21/05/2021 đã công chứng tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 21/05/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Ngày 14 tháng 6 năm 2022 nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn số tiền 2.000.000.000 đồng.

Trong quá trình sử dụng vốn vay, bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Nguyên đơn đã nhiều lần liên hệ nhưng bị đơn vẫn cố tình không hoàn trả nợ vay. Nay Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án như sau: Buộc bị đơn thanh toán toàn bộ số tiền tính đến ngày 27 tháng 9 năm 2024 là 2.415.579.720 đồng (nợ gốc là 1.967.000.000 đồng, lãi trong hạn là 341.081.822 đồng, lãi quá hạn là 107.497.898 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202201017 ngày 14/06/2022.

Ngoài ra bị đơn vẫn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 28 tháng 9 năm 2024 theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ cho nguyên đơn.

Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là thửa đất số 225, tờ bản đồ số 16, địa chỉ xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ.

Bị đơn đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án nhưng không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị N trình bày: Năm 2011, bà tự xây căn nhà cấp 4, tường gạch bê tông, có diện tích khoảng 50m², không xin giấy phép xây dựng trên thửa đất số 225, tờ bản đồ số 16 nêu trên. Thửa đất này đã được bà chuyển nhượng cho ông Lê Văn M vào ngày 11/12/2020. Quá trình chuyển nhượng đất bà có xin ông M được ở lại căn nhà. Sau đó, ông M chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Duy A, ông A đồng ý cho bà tiếp tục ở lại căn nhà. Bà không liên quan đến thửa đất này, khi nào ai có nhu cầu sử dụng thì bà đồng ý dọn đi nơi khác, không tranh chấp, không khiếu nại.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; Bị đơn được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 1: Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và đương sự đều tuân theo đúng pháp luật 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 vào nghị án. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng theo nguyên tắc xét xử, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự. Về nội dung giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn là tranh chấp phát sinh từ hoạt động của chi nhánh và nguyên đơn có đơn lựa chọn Tòa án giải quyết là Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

[2] Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin vắng mặt nên Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Bị đơn mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do, không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Do đó, bị đơn phải chịu hậu quả của việc không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ được quy định tại Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử giải quyết vụ án dân sự theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ việc.

[4] Về nội dung vụ án: Căn cứ vào lời trình bày của đại diện nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở để xác định: Bị đơn có vay và hiện còn nợ nguyên đơn 1.967.000.000 đồng nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202201017 ngày 14/06/2022. Khoản vay này có tài sản bảo đảm là thửa đất số 225, tờ bản đồ số 16, địa chỉ xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh.

[5] Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi vốn vay theo thoả thuận trong hợp đồng tín dụng. Căn cứ hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên cũng như quy định tại Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 và khoản 2 Điều 24, khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng N2 (có hiệu lực thi hành tại thời điểm các bên giao kết hợp đồng tín dụng), yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu bị đơn thanh toán 1.967.000.000 đồng nợ gốc, 341.081.822 đồng lãi trong hạn, 107.497.898 đồng lãi quá hạn tính đến ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202201017 ngày 14/06/2022 là có căn cứ để được chấp nhận.

[6] Xét Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày phải trả lãi trên nợ gốc đến thời điểm xét xử sơ thẩm cho đến ngày trả hết nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng

tín dụng đã ký là có căn cứ, phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 8 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

[7] Xét yêu cầu của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 307104 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Lê Thị N ngày 13 tháng 8 năm 2014, cập nhật biến động cho ông Nguyễn Duy A do Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 5 năm 2021) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1600-LCL-202100617 ngày 21/05/2021 đã công chứng tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 21/05/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử xét thấy,

[8] Xét Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 01/8/2024 thì tài sản thế chấp phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 307104 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp. Trên thửa đất có căn nhà cấp 4, tường gạch bê tông, có diện tích khoảng 50m² do bà Lê Thị N tự xây dựng chưa có giấy phép xây dựng.

[9] Xét ý kiến của bà N xác nhận thửa đất trên là của ông Nguyễn Duy A, bà chỉ xin ở tạm căn nhà trên cho đến khi ông A cần thu hồi thì bà dọn đi nơi khác, không tranh chấp, không khiếu nại.

[10] Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ là phù hợp với thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên cũng như quy định tại Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 43 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên có căn cứ để được chấp nhận.

[11] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên theo quy định tại Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[12] Về án phí: Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[13] Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, khoản 1 Điều 147, Điều 158, khoản 2 Điều 227, Điều 235, các Điều 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 14, 16 Điều 4, khoản 2 Điều

91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 335, 336, 339, 342 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 8, điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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, xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1,

Buộc ông Nguyễn Duy A có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N1 1.967.000.000 đồng nợ gốc, 341.081.822 đồng lãi trong hạn, 107.497.898 đồng lãi quá hạn tính đến ngày 27 tháng 9 năm 2024 của Hợp đồng tín dụng số 1600-LAV-202201017 ngày 14/06/2022.

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; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong trường hợp ông Nguyễn Duy A không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 307104 do Ủy ban nhân dân huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp cho Lê Thị N ngày 13 tháng 8 năm 2014, cập nhật biến động cho ông Nguyễn Duy A do Chi nhánh Văn Phòng Đăng ký đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh cấp ngày 21 tháng 5 năm 2021) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1600-LCL-202100617 ngày 21/05/2021 đã công chứng tại Văn phòng C và đăng ký thế chấp Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 21/05/2021 tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh. Bà Lê Thị N có trách nhiệm dọn đi khỏi thửa đất số 225, tờ bản đồ số 16 tại địa chỉ Xã P, huyện C, Thành phố Hồ Chí Minh khi có phát mại tài sản bảo đảm.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Duy A phải hoàn trả lại cho Ngân hàng N1 15.000.000 đồng.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Duy A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 80.311.594 đồng.

Ngân hàng N1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; Hoàn trả cho Ngân hàng N1 38.968.726 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp theo biên lai số 0038169 ngày 11 tháng 4 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 1, 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, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành

án hoặc bị cưỡng chế theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành được thực hiện 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 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân Quận 1, TPHCM;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Bùi Thị Mai