

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN B
TỈNH HÀ NAM**

Bản án số: 04/2024/DS-ST
Ngày: 30/9/2024
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín
dụng.

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN B, TỈNH HÀ NAM

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Trần Anh Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Xuân Phong và bà Dương Thị Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bảy – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện B tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Tình – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30/9/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2024/TLST – DS ngày 08/4/2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2024/QĐXXST–DS ngày 23/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2024/QĐST –DS ngày 13/9/2024 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank); địa chỉ: Số 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T, chức vụ: Tổng giám đốc. (vắng mặt)

- *Người đại diện theo ủy quyền:*

+ Bà Lê Thị T, sinh năm 1979; địa chỉ: Tầng 11 TTXLN HD Bank, số 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1990; địa chỉ: TTXLN Miền Bắc HD Bank, tầng 3, số 109 đường Nguyễn Xiển, phường Hạ Đình, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. (vắng mặt)

* **Các bị đơn:** Ông Hà Văn B, sinh năm 1976 và bà Trần Thị H, sinh năm 1979; nơi đăng ký thường trú: Thôn Đội x, xã H, huyện B, tỉnh Hà Nam. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Trong quá trình giải quyết vụ án, các đương sự trình bày như sau:

1. Tại đơn khởi kiện đề ngày 24/3/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Lê Thị T và ông Nguyễn Tiến D trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (sau đây viết tắt là HD bank) đã cho ông Hà Văn B, sinh năm 1976 và bà Trần Thị H, sinh năm 1979; nơi thường trú: Thôn Đội x, xã H, huyện B, tỉnh Hà Nam vay tiền theo các hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng; cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020. Số tiền vay 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay 240 tháng từ 25/08/2020 đến 25/08/2040; lãi suất vay trong hạn: 12.5% năm và theo thoả thuận ghi nhận trong khế ước; mục đích vay: mua bất động sản (thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 227, tờ bản đồ số 26 tại xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai). Ngày 25/8/2020 Ngân hàng đã giải ngân cho ông B bà H số tiền vay theo văn bản Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 4675/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 25/08/2020.

+ Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020 là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số: 227, tờ bản đồ số: 26, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 157306 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/12/2019; cập nhật thay đổi ngày 24/08/2020. Tài sản bảo đảm được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 18189/20MN/HĐBĐ ngày 17/09/2020 tại Văn phòng Công chứng Hoàng Long tỉnh Đồng Nai. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T ngày 18/09/2020.

- Hợp đồng tín dụng số 32975/22MN/HĐTD ngày 18/08/2022; số tiền vay: 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 11 tháng; từ 19/08/2022 đến 19/07/2023; lãi suất vay trong hạn: 14% năm; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh quán ăn gia đình. Ngày 19/8/2022 Ngân hàng đã giải ngân cho ông B bà H số tiền vay theo văn bản Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số: 32975/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 19/08/2022 .

+ Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 32975/22MN/HĐTD ngày 18/08/2022 là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số: 893, tờ bản đồ số: 8, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 777666; số vào sổ cấp GCN: CS16207 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/01/2020; cập nhật thay đổi ngày 31/07/2020. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 17237/20MN/HĐBĐ ngày 17/08/2020 tại Văn phòng Công chứng Hoàng Long tỉnh Đồng Nai. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 18/08/2020.

- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L211019111123170 ngày 19/10/2021: hạn mức thẻ tín dụng 100.000.000 đồng.

Tính đến ngày 16/04/2024, số tiền ông Hà Văn B và bà Trần Thị H đã thanh toán cho HDbank như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020: Đã trả gốc 112.509.000 đồng; lãi trong hạn: 275.629.116 đồng; lãi quá hạn: 927.506 đồng;

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 32975/22MN/HĐTD ngày 18/08/2022; đã trả gốc: 0 đồng; lãi trong hạn: 37.868.494 đồng; lãi quá hạn hạn: 154.622 đồng.

Tổng số tiền ông B bà Hg đã thanh toán: 427.088.738 đồng; bao gồm: Gốc: 112.509.000 đồng. Lãi trong hạn: 313.497.610 đồng. Lãi quá hạn: 1.082.128 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, mặc dù Ngân hàng nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Hà Văn B và bà Trần Thị H trả nợ nhưng ông Hà Văn B và bà Trần Thị H vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ như cam kết cho Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 30/09/2024, ông B, bà H còn nợ HDbank số tiền như sau: Theo Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020 nợ gốc 887.490.979 đồng, lãi trong hạn 231.402.841 đồng, lãi quá hạn 18.269.524 đồng, lãi chậm trả lãi 21.760.486 đồng. Theo Hợp đồng tín dụng số 32975/22MN/HĐTD ngày 18/08/2022 nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 102.410.960 đồng, lãi quá hạn 285.698.630 đồng, lãi chậm trả lãi 15.383.021 đồng. 32975/22MN/HĐTD ngày 18/08/2022. Theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L211019111123170 ngày 19/10/2021 nợ gốc 53.615.420 đồng, lãi trong hạn 43.007.833 đồng, lãi quá hạn 54.510.948 đồng.

Nay Ngân hàng HDbank đề nghị Tòa án:

Thứ nhất: Buộc Ông Hà Văn B và bà Trần Thị H phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho HDbank theo các hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng.

Thứ hai: Trường hợp ông Hà Văn B và bà Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho HDbank thì HDbank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp cho HDbank để thu hồi nợ. Nếu số tiền phát mãi không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông B chỉ H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ theo hợp đồng tín dụng.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Hà Văn B và bà Trần Thị H không cư trú tại địa chỉ đã ghi trong các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng; đồng thời không có mặt tại nơi ở hiện tại nên không tham gia tố tụng và không có quan điểm về việc giải quyết vụ án.

II. Tại phiên toà, đại diện VKSND huyện B có quan điểm:

1. Về tố tụng, Tòa án nhân dân huyện B thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền; quá trình giải quyết vụ án tại toà và xét xử tại phiên toà, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; các điểm a, b khoản 2 Điều 227; các khoản 1, 3 Điều 228; khoản 1 Điều 244; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào: Các Điều 116, 298, 299, 317; khoản 3 Điều 218; các Điều 319, 320, 398, 463; các Điều 422, 428; khoản 1 Điều 466; Điều 468 Bộ luật Dân sự. Căn cứ vào: Các điểm a, d khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai. Khoản 2 Điều 91 và khoản 1 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng. Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Căn cứ vào Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Căn cứ Nghị quyết số 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. Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

2.1.1. Chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh với ông Hà Văn B và bà Trần Thị H.

2.1.2. Buộc ông Hà Văn B và bà Trần Thị H liên đới trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020 và Hợp đồng tín dụng số 32975/22MN/HĐTD ngày 18/08/2022 theo quy định của pháp luật.

2.1.3. Trường hợp ông Hà Văn B và bà Trần Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh. Buộc ông Hà Văn B phải trả nợ gốc và lãi cho Ngân

hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L211019111123170 ngày 19/10/2021 theo quy định của pháp luật.

2.3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Hà Văn B và bà Trần Thị H phải chịu theo quy định của pháp luật.

2.4. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Hà Văn B và bà Trần Thị H phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

I. Về tố tụng: Hội đồng xét xử xét thấy đây là vụ án dân sự về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện.

Căn cứ vào địa chỉ ghi trong các Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng thì ông Hà Văn B và bà Trần Thị H có địa chỉ tại thôn Đội x, xã H, huyện B, tỉnh Hà Nam. Sau khi Tòa án nhân dân huyện B thụ lý vụ án vào ngày 14/6/2023, trong quá trình xác minh và thu thập tài liệu chứng cứ đã xác định ông Hà Văn B và bà Trần Thị H không cư trú tại địa chỉ đã ghi trong hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng. Theo Thông báo số định danh cá nhân và thông tin công dân trong Cơ sở dữ liệu quốc gia về dân cư do Công an xã H cung cấp thì tại thời điểm Tòa án xác minh (ngày 05/7/2023) thì nơi ở hiện tại của ông Hà Văn B và bà Trần Thị H có địa chỉ tại xA, Kp1, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai. Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam đã chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai để giải quyết theo thẩm quyền. Tuy nhiên trong quá trình chuẩn bị xét xử, qua xác minh thấy ông Hà Văn B và bà Trần Thị H không cư trú tại địa chỉ xA, Kp1, phường T, thành phố B, tỉnh Đồng Nai nên ngày 26/3/2024 Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đồng Nai đã chuyển vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam giải quyết.

Căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì trường hợp này được xác định HDbank đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của người bị kiện. Việc ông Hà Văn B và bà Trần Thị H không thông báo cho HDbank biết về nơi cư trú, làm việc mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật Dân sự được coi là cố tình giấu địa chỉ. Do đó Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Hà Nam thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các biên bản niêm yết, Hội đồng xét xử xác định các bị đơn – ông Hà Văn B và bà Trần Thị H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Đồng thời xét thấy những người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - HD bank là bà T, ông D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt vì vậy Hội

đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T, ông D, ông B, bà H là đúng quy định tại các điểm a, b khoản 2 Điều 227 và các khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

II. Về nội dung vụ án:

[1] Đánh giá yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020 và Hợp đồng tín dụng số 32975/22MN/HĐTD ngày 18/08/2022 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh với ông Hà Văn B và bà Trần Thị H. Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L211019111123170 ngày 19/10/2021 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh với ông Hà Văn B. Tất cả các hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hà Văn B, bà Trần Thị H đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong các hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ, giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng, liên tục không trả nợ trong nhiều kỳ. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở nhưng ông B, bà H vẫn không có thiện chí trả nợ; bên cạnh đó vợ chồng ông B bà H không cư trú tại địa chỉ đã ghi trong hợp đồng, không cung cấp địa chỉ mới cho Ngân hàng gây khó khăn trong việc thu hồi nợ.

* Tạm tính đến ngày 30/09/2024, số tiền ông Hà Văn B và bà Trần Thị H còn nợ HDBank như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020: Nợ gốc 887.490.979 đồng; lãi trong hạn chưa thanh toán: 231.402.841 đồng; lãi quá hạn đối với nợ gốc: 18.269.524 đồng; lãi chậm trả đối với quá hạn lãi: 21.760.486 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 32975/22MN/HĐTD ngày 18/08/2022; Nợ gốc 1.000.000.000 đồng; lãi trong hạn chưa thanh toán: 102.410.960 đồng; lãi quá hạn đối với nợ gốc: 285.698.630 đồng; lãi chậm trả đối với quá hạn lãi: 15.383.021 đồng.

* Tạm tính đến ngày 30/09/2024, số tiền ông Hà Văn B còn nợ HDBank theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L211019111123170 ngày 19/10/2021 như sau: Nợ gốc 53.615.420 đồng; lãi trong hạn chưa thanh toán: 43.007.833 đồng; lãi quá hạn đối với nợ gốc: 54.510.948 đồng.

Do ông B, bà H vi phạm các nghĩa vụ trả nợ như cam kết trong các hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ, giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng nên HDBank đã khởi kiện và yêu cầu Tòa

án buộc ông Hà Văn B và bà Trần Thị H phải trả số tiền còn nợ nói trên là phù hợp với Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Cụ thể: Buộc ông Hà Văn B và bà Trần Thị H liên đới trả HDbank số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020 và Hợp đồng tín dụng số 32975/22MN/HĐTD ngày 18/08/2022. Buộc ông Hà Văn B phải trả HDbank số tiền gốc và lãi theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L211019111123170 ngày 19/10/2021.

[2] Về lãi suất trong các hợp đồng tín dụng; giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng; đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ và văn bản điều khoản và điều kiện phát hành, sử dụng thẻ tín dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy đối với mức lãi suất cho vay trong hạn của Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020 được quy định tại Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 24675/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 25/08/2020 là 12.5%/năm; được điều chỉnh 3 tháng/lần với mức = LS + 6%/năm.

Hội đồng xét xử xét thấy đối với mức lãi suất cho vay trong hạn của Hợp đồng tín dụng số 32975/22MN/HĐTD ngày 18/08/2022 được quy định tại Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 32975/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 19/08/2022 là 14%/năm; được điều chỉnh 3 tháng/lần với mức = LS + 6,5%/năm.

Xét việc điều chỉnh lãi suất vay trong hạn đã được HDbank thực hiện đúng theo nội dung được quy định tại Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 24675/20MN/HĐTD/KUNN01 ngày 25/02/2020; Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 32975/22MN/HĐTD/KUNN01 ngày 19/08/2022 và văn bản điều khoản và điều kiện phát hành, sử dụng thẻ tín dụng HDbank đã được ký kết giữa HDbank với ông Hà Văn B và bà Trần Thị H.

Hội đồng xét xử xét thấy đối với lãi suất cho vay trong hạn, mức cao nhất mà HDbank áp dụng là 16%/năm; đối với lãi suất quá hạn, mức cao nhất mà HDbank áp dụng là 23,7%/năm; lãi chậm trả lãi đối với lãi trong hạn mà HDbank áp dụng là 10%/năm. Thời điểm HDbank áp dụng lãi suất quá hạn đối với Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020 là từ ngày 25/9/2020; đối với Hợp đồng tín dụng số 32975/22MN/HĐTD ngày 18/08/2022 là từ ngày 19/7/2023. Xét mức lãi suất và thời điểm áp dụng lãi suất quá hạn mà HDbank áp dụng là phù hợp với các điều khoản về lãi suất và phí đã được ghi trong các hợp đồng tín dụng, đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng; phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; điểm b khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam; khoản 2 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do vậy Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất trong hạn, mức lãi suất quá hạn và thời điểm áp dụng lãi suất quá hạn, mức lãi chậm trả lãi đối với lãi trong hạn mà HDbank áp dụng với ông B, bà H.

[3] Về tài sản thế chấp: Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020 là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số: 227, tờ bản đồ số: 26, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 157306 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/12/2019; cập nhật thay đổi ngày 24/08/2020. Tài sản bảo đảm được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 18189/20MN/HĐBĐ ngày 17/09/2020 tại Văn phòng Công chứng Hoàng Long tỉnh Đồng Nai. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T ngày 18/09/2020.

Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 32975/22MN/HĐTD ngày 18/08/2022 là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa đất số: 893, tờ bản đồ số: 8, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 777666; số vào sổ cấp GCN: CS16207 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/01/2020; cập nhật thay đổi ngày 31/07/2020. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 17237/20MN/HĐBĐ ngày 17/08/2020 tại Văn phòng Công chứng Hoàng Long tỉnh Đồng Nai. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai ngày 18/08/2020.

Xét thấy các tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng đất của ông B bà H; các hợp đồng thế chấp được ký kết tự nguyện và đúng quy định tại các Điều 295, 298 Bộ luật Dân sự; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất do đó các hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực.

[4] Về quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp: Xét tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2024 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Đồng Nai lập đã thể hiện trên diện tích đất thế chấp không có công trình, tài sản gắn liền với đất, đất không có người ở và đất không có tranh chấp về ranh giới đất. Căn cứ Điều 299 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu được phát mại tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp tài sản được nêu tại mục [5] để HDbank thu hồi nợ của đối với các hợp đồng tín dụng đã ký giữa HDbank với ông B và bà H.

Do người đại diện theo ủy quyền của HDbank là bà T đã trực tiếp chứng kiến việc xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp và không có ý kiến gì về vị trí, diện tích, kích thước thửa đất là tài sản thế chấp; ông B, bà H không tham gia tố tụng nên vị trí, diện tích, kích thước thửa đất là tài sản thế chấp được xác định theo trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính do Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T lập được đính kèm theo bản án.

[5] Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/07/2024 = 5.500.000 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng do yêu cầu khởi kiện HDbank được chấp nhận nên

các bị đơn là ông B, bà H phải chịu số tiền này. Do HDbank đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên ông B bà H phải trả HDbank số tiền này.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của HDbank được chấp nhận nên các bị đơn là ông B, bà H phải chịu án phí theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Do ông B bà H phải liên đới trả HDbank tính đến ngày xét xử (30/9/2024) theo 02 hợp đồng tín dụng là: 1.887.490.979 đồng nợ gốc; 333.813.801 đồng lãi trong hạn; 303.968.154 đồng lãi quá hạn và 37.143.507 đồng lãi chậm trả lãi đối với lãi trong hạn. Tổng cộng = 2.562.416.441 đồng. Án phí dân sự sơ thẩm ông B bà H phải liên đới chịu = 72.000.000 đồng + $(2.562.416.441 - 2.000.000.000) \times 2\%$ = 83.248.328 đồng.

Do ông B phải trả HDbank tính đến ngày xét xử (30/9/2024) theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng là 53.615.420 đồng nợ gốc, 43.007.833 đồng lãi trong hạn và 54.510.948 đồng lãi quá hạn; tổng cộng = 151.134.201. Án phí dân sự sơ thẩm ông B phải chịu là 151.134.201 đồng $\times 5\%$ = 7.556.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; các điểm a, b khoản 2 Điều 227; các khoản 1, 3 Điều 228; khoản 1 Điều 244; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào: Các Điều 116, 298, 299, 317; khoản 3 Điều 218; các Điều 319, 320, 398, 463; các Điều 422, 428; khoản 1 Điều 466; Điều 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào: Các điểm a, d khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai. Khoản 2 Điều 91 và khoản 1 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng. Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30-12-2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Căn cứ vào Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01-9-2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp, Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất;

Căn cứ Nghị quyết số 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.

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

1.1. Chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh với ông Hà Văn B và bà Trần Thị H.

1.2. Buộc ông Hà Văn B và bà Trần Thị H liên đới trả nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020. Cụ thể: Nợ gốc 887.490.979 đồng; lãi suất cho vay trong hạn chưa thanh toán tính đến ngày 30/9/2024: 231.402.841 đồng; lãi quá hạn đối với nợ gốc tính đến ngày 30/9/2024: 18.269.524 đồng; lãi chậm trả lãi đối với lãi trong hạn tính đến ngày 30/9/2024: 21.760.486 đồng.

1.3. Buộc ông Hà Văn B và bà Trần Thị H liên đới trả nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh theo Hợp đồng tín dụng số 32975/22MN/HĐTD ngày 18/08/2022. Cụ thể: Nợ gốc 1.000.000.000 đồng; lãi suất cho vay trong hạn chưa thanh toán tính đến ngày 30/9/2024: 102.410.960 đồng; lãi quá hạn đối với nợ gốc tính đến ngày 30/9/2024: 285.698.630 đồng; lãi chậm trả lãi đối với lãi trong hạn tính đến ngày 30/9/2024: 15.383.021 đồng.

1.4. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2024) cho đến khi thi hành án xong, ông Hà Văn B và bà Trần Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020 và Hợp đồng tín dụng số 32975/22MN/HĐTD ngày 18/08/2022 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh với ông Hà Văn B và bà Trần Thị H nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thoả thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà ông Hà Văn B và bà Trần Thị H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

1.5. Trường hợp ông Hà Văn B và bà Trần Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng diện tích thửa đất số 227, tờ bản đồ số: 26, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 157306 mang tên ông Hà Văn B và bà Trần Thị H do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh tỉnh Đồng Nai cấp ngày 23/12/2019 theo Hợp đồng thế chấp số 18189/20MN/HĐBĐ ngày 17/09/2020 và thửa đất số 893, tờ bản đồ số: 8, xã S, huyện T, tỉnh Đồng Nai theo Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 777666; số vào sổ cấp GCN: CS16207 mang tên ông Hà Văn B và bà Trần Thị H do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh tỉnh Đồng Nai cấp ngày 22/01/2020; cập nhật thay đổi ngày 31/07/2020 theo Hợp đồng thế chấp số 17237/20MN/HĐBĐ ngày 17/08/2020.

- Vị trí, diện tích, kích thước của thửa đất 227 được xác định theo Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2689/2024 ngày 27/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T được đính kèm theo bản án.

- Vị trí, diện tích, kích thước của thửa đất 893 được xác định theo Trích lục và đo vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 2690/2024 ngày 27/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai chi nhánh T được đính kèm theo bản án.

1.6. Trong trường hợp số tiền thu hồi được từ tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì ông Hà Văn B và bà Trần Thị H còn phải liên đới tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 24675/20MN/HĐTD ngày 17/08/2020 và Hợp đồng tín dụng số 32975/22MN/HĐTD ngày 18/08/2022.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh.

2.1. Buộc ông Hà Văn B phải trả nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh theo Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L211019111123170 ngày 19/10/2021 như sau: Nợ gốc 53.615.420 đồng; lãi suất cho vay trong hạn chưa thanh toán tính đến ngày 30/9/2024: 43.007.833 đồng; lãi quá hạn đối với nợ gốc tính đến ngày 30/9/2024: 54.510.948 đồng.

2.2. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2024) cho đến khi thi hành án xong, ông Hà Văn B còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thoả thuận trong Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng số L211019111123170 ngày 19/10/2021 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh với ông Hà Văn B nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thoả thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà ông Hà Văn B phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

3. Về xử lý tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Buộc ông Hà Văn B và bà Trần Thị H phải chịu 5.500.000 đồng.

+ Ông Hà Văn B và bà Trần Thị H phải liên đới trả Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh 5.500.000 đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Hà Văn B và bà Trần Thị H phải liên đới chịu 83.248.328 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Buộc ông Hà Văn B phải chịu 7.556.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh 36.590.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Nguyễn Tiến D – người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng thương mại cổ phần Phát triển thành phố Hồ Chí Minh đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Hà Nam theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số AA/2021/0000555 ngày 14/6/2023.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

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, 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.

Báo cho bà T, ông D ông B, bà H biết được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- UBND xã H;
- Các đương sự và người đại diện hợp pháp của đương sự;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
Đặng Trần Anh Dũng
(đã ký)