

Số: 1288/2024/DS-ST

Ngày: 30-9-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN PHÚ NHUẬN, THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Út

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Huỳnh Văn Phát

Bà Nguyễn Thị Huỳnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Mai Như Trang - Thư ký Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Thu Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử công khai vụ án thụ lý số: 115/2024/TLST-DS ngày 29 tháng 01 năm 2024 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 376/2024/QĐXXST-DS ngày 28/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 295/2024/QĐST-DS ngày 13/9/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q

Địa chỉ: 18 Đường V, phường H, quận C, Tp. Hà Nội.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T, là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 27/11/2023) (Có đơn xin vắng mặt)

2. *Bị đơn:* Ông Trịnh Hoàng L

Địa chỉ: 307 lô B chung cư 246/1 Đường X, Phường U, quận O, Thành phố Hồ Chí Minh (Vắng mặt).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Công ty CP K

Địa chỉ: Tầng 4, TTTM M, 161 Đường N, phường J, thành phố Đ, Thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Yoshiaki K, là đại diện theo pháp luật. (Có đơn xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 04/12/2023 và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đại diện cho Ngân hàng TMCP Q – ông Nguyễn Văn T trình bày:

1. Ngân hàng TMCP Q (Gọi tắt là Ngân hàng Q) đã ký Hợp đồng cho vay với ông Trịnh Hoàng L. Hợp đồng tín dụng trên có nội dung cơ bản như sau:

Hợp đồng cho vay số 11547.20.101.8526586.TD ngày 11/10/2020:

Số tiền đề nghị cho vay: 2.800.610.118 đồng;

Mục đích: Thanh toán tiền mua căn hộ S8.0310.04 thuộc phân khu Orgami, Dự án Vinhomes Grand Park Tp Thủ Đức, TP. HCM;

Lãi suất: Theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 11547.20.101.8526586.TD ngày 11/10/2020 và các khế ước nhận nợ kèm theo.

2. Để bảo đảm cho khoản vay, ông Trịnh Hoàng L đã thế chấp tài sản, tài sản thế chấp là: Quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán căn hộ số S8.0310.04/VHGP/HĐMBCH ngày 31/10/2020 giữa Công ty CP K và ông Trịnh Hoàng L và các phụ lục kèm theo về việc mua bán/chuyên nhượng căn hộ số 10.04 tại tầng 10, diện tích căn hộ 63.3m² thuộc dự án khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất A1, A2, A3, A4, A5, A6 – Khu dân cư Phước Thiện tại phường Long Bình, Tp Thủ Đức, TP. HCM theo Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở số 11548.20.101.8526586.BĐ ngày 10/11/2020, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định.

Sau khi giải ngân, ông L chỉ trả được 255.527.051 đồng (Trong đó gốc là 30.945.969 đồng và lãi là 224.581.082 đồng). Đến các kỳ hạn trả nợ gốc và lãi, ông L đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q.

Nay Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Trịnh Hoàng L phải trả nợ tính đến ngày 30/9/2024 là 3.389.415.329 đồng (Trong đó, gốc là 2.769.664.149 đồng; lãi trong hạn là 4.047.775 đồng và lãi quá hạn là 615.703.405 đồng). Cụ thể:

- Đối với Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 10/11/2020 thì ông L còn nợ 1.488.519.336 đồng (Trong đó gốc là 1.211.728.000 đồng, lãi trong hạn là 1.770.902 đồng và lãi quá hạn là 257.020.368 đồng)

- Đối với Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ tháng 3/2022 thì ông L còn nợ 1.900.895.993 đồng (Trong đó gốc là 1.557.936.083 đồng, lãi trong hạn là 2.276.873 đồng và lãi quá hạn là 340.683.037 đồng)

Trường hợp ông Trịnh Hoàng L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ nêu trên cho Ngân hàng Q được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ là căn hộ số 10.04 tại tầng 10, diện tích căn hộ 63.3m² thuộc dự án khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất A1, A2, A3, A4, A5, A6 – Khu dân cư Phước Thiện tại phường Long Bình, Tp Thủ Đức, TP. HCM để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập bị đơn ông Trịnh Hoàng L nhiều lần nhưng bị đơn đều vắng mặt. Do đó Tòa án đã tiến hành thủ tục tổng đạt giấy triệu tập đối với bị đơn theo quy định.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Công ty CP K có văn bản ngày 30/8/2024 xác nhận Công ty có ký Hợp đồng mua bán căn hộ số S8.0310.04/VHGP/HĐMBCH ngày 31/10/2020 với ông Trịnh Hoàng L và ông L đã thanh toán 3.405.059.420 đồng

(trương đương với 95% giá trị căn hộ + 100% thuế GTGT + 100% kinh phí bảo trì) nhưng ông L chưa nộp hồ sơ để thực hiện thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông Trịnh Hoàng L thì Công ty không có yêu cầu độc lập trong vụ án. Trong trường hợp Ngân hàng Q xử lý tài sản đảm bảo là Căn hộ trên thì tuân thủ theo thỏa thuận về việc xử lý tài sản đảm bảo đã ký giữa Công ty, Ngân hàng Q và ông L. Do đó, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm:

+ Về việc tuân theo pháp luật của 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 cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã được thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

+ Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh nhận định:

[1] Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn ông Trịnh Hoàng L có nơi cư trú cuối cùng tại quận O, Thành phố Hồ Chí Minh. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn ông Trịnh Hoàng L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt. Theo quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Căn cứ Hợp đồng cho vay số 11547.20.101.8526586.TD ngày 10/11/2020; Đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ ngày 10/11/2020; Đề nghị giải ngân kèm kế ước nhận nợ tháng 3/2022 và 02 Ủy nhiệm chi của ông Trịnh Hoàng L thể hiện Ngân hàng TMCP Q cho ông Trịnh Hoàng L vay số tiền 2.800.610.118 đồng.

Việc ông L vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng TMCP Q khởi kiện buộc ông L phải trả số tiền tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 3.389.415.329 đồng (trong đó gốc là 2.769.664.149 đồng; lãi trong hạn là 4.047.775 đồng và lãi quá hạn là 615.703.405 đồng) là phù hợp với Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017, do đó yêu cầu của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận.

Căn cứ Điều 5 của Hợp đồng cho vay số 11547.20.101.8526586.TD ngày 10/11/2020 và Hợp đồng thế chấp quyền tài sản phát sinh từ hợp đồng mua bán nhà ở số 11548.20.101.8526586.BĐ ngày 10/11/2020 thì ông Trịnh Hoàng L dùng căn hộ số 10.04

tại tầng 10, diện tích căn hộ 63.3m² thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất A1, A2, A3, A4, A5. A6 – Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình, Tp Thủ Đức, TP. HCM phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số S8.0310.04/VHGP/HĐMBCH ngày 31/10/2020 giữa ông Trịnh Hoàng L và Công ty CP K để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng tín dụng ký giữa 02 bên (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và các khoản phí khác nếu có).

Căn cứ vào Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015, trong trường hợp ông ông L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá Quyền tài sản đối với căn hộ số 10.04 tại tầng 10, diện tích căn hộ 63.3m² thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất A1, A2, A3, A4, A5. A6 – Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình, Tp Thủ Đức, TP. HCM phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số S8.0310.04/VHGP/HĐMBCH ngày 31/10/2020 giữa ông Trịnh Hoàng L và Công ty CP K để thu hồi nợ.

[3] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ, nên theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Luật Phí và Lệ phí năm 2015, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên căn cứ vào Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Trịnh Hoàng L phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 10.000.000 đồng theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 1651/TB-TAPN ngày 12/6/2024 của Tòa án nhân dân quận Phú Nhuận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm a, b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 244 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

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

Căn cứ Điều 299, 320 và Điều 322 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật phí và lệ phí năm 2015 và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 ngày 30 tháng 12 năm 2016;

Căn cứ Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 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;

Căn cứ Luật Thi hành án dân sự năm 2008 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q:

1.1. Buộc ông Trịnh Hoàng L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.389.415.329 (*Ba tỷ ba trăm tám mươi chín triệu bốn trăm mười lăm nghìn ba trăm hai mươi chín*) đồng (Trong đó gốc là 2.769.664.149 đồng; lãi trong hạn là 4.047.775 đồng và lãi quá hạn là 615.703.405 đồng) theo Hợp đồng cho vay số 11547.20.101.8526586.TD ngày 10/11/2020; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 10/11/2020 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ tháng 3/2022 .

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Trịnh Hoàng L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Q thì lãi suất mà ông Trịnh Hoàng L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Q.

1.3. Trong trường hợp ông Trịnh Hoàng L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền bán đấu giá tài sản thế chấp là Quyền tài sản đối với căn hộ số 10.04 tại tầng 10, diện tích căn hộ 63.3m² thuộc dự án Khu nhà ở cao tầng thuộc các lô đất A1, A2, A3, A4, A5, A6 – Khu dân cư và Công viên Phước Thiện tại phường Long Bình, Tp Thủ Đức, TP. HCM phát sinh từ Hợp đồng mua bán căn hộ số S8.0310.04/VHGP/HĐMBCH ngày 31/10/2020 giữa ông Trịnh Hoàng L và Công ty CP K để thu hồi nợ.

2. Về án phí:

- Ông Trịnh Hoàng L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 99.788.307 (*Chín mươi chín triệu bảy trăm tám mươi tám nghìn ba trăm lẻ bảy*) đồng.

- Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 48.081.000 (*Bốn mươi tám triệu không trăm tám mươi một nghìn*) đồng theo biên lai thu tiền số 0032070 ngày 25 tháng 01 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Phú Nhuận, Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Chi phí tố tụng khác: Ông Trịnh Hoàng L phải hoàn trả số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000 (*Mười triệu*) đồng cho Ngân hàng TMCP Q.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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, 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.

Nơi nhận:

- VKSND quận Phú Nhuận;
- CC THADS quận Phú Nhuận;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Út