

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BIÊN HÒA
TỈNH ĐỒNG NAI

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

Bản án số: 51/2024/KDTM-ST

Ngày: 04/12/2024

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 BIÊN HÒA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Hồng Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Văn Chánh

Bà Thiều Thị Phi Loan

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Anh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hòa tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Mỹ Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Biên Hòa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 57/2024/TLST-KDTM ngày 12 tháng 04 năm 2024, về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 53/2024/QĐXXST-KDTM ngày 23 tháng 10 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 271/2024/QĐST-KDTM ngày 15 tháng 11 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần QT VN

Địa chỉ trụ sở: Tầng A, Tòa nhà A, số A Ung Văn K, phường A, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền ký đơn khởi kiện: Bà Trần Thị Thu H - Chức vụ: Giám đốc;

Địa chỉ: Tầng B và C, tòa nhà D, đường P, phường BN, Quận D, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Dương Hoàng Tiến H

Địa chỉ: Tầng A, Tòa nhà A, số A Ung Văn K, phường A, Quận BT, Thành phố Hồ Chí Minh (văn bản ủy quyền ngày 18/10/2024).

- Bị đơn: Ông Phạm Vĩnh H, sinh năm 1989;

Địa chỉ: Số D, khu phố D, phường TN, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phạm Vĩnh T, sinh năm 1964;

2. Bà Hoàng Thị O, sinh năm 1967.

Cùng địa chỉ: Số D, khu phố D, phường TN, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông **Lê Chí D**, sinh năm 1969;

4. Bà **Lê Thị Hồng N**, sinh năm 1980.

5. Cháu **Lê Quốc K**, sinh năm 2008.

6. Cháu **Lê Thị Bảo T**, sinh năm 2010.

7. Cháu **Lê Quốc H**, sinh năm 2018.

Người đại diện hợp pháp của cháu K, cháu T, cháu H: Ông Lê Chí D, bà Lê Thị Hồng N.

Cùng địa chỉ: B, Tổ B, Khu phố B, phường TP, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai.

(Ông H có mặt; Ông H, ông T, bà O, ông D, bà N vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Dương Hoàng Tiến H trình bày:**

1. Quá trình ký kết Hợp đồng tín dụng: Ngân hàng TMCP QT VN (X) đã ký với ông Phạm Vĩnh H các Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 8408955.22 ngày 08/06/2022 với nội dung: X cho ông Phạm Vĩnh H vay số tiền 2.200.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay bổ sung vốn kinh doanh ông nhựa, thiết bị vệ sinh, thiết bị điện.

Ngày 15/06/2022, X đã giải ngân cho ông Phạm Vĩnh H theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1012127.22 với số tiền 1.350.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 15/06/2023; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9.3%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4.2%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 15, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/07/2022. Ngày trả phí: theo quy định của X từng thời kỳ.

Ngày 16/06/2022, X đã giải ngân cho ông Phạm Vĩnh H theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5553881.22 với số tiền 850.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với HĐTD. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 16/06/2023; Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9.5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 4.4%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ. Ngày trả lãi: hàng tháng vào ngày 15, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/07/2022. Ngày trả phí: theo quy định của X từng thời kỳ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Vĩnh H đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD, HĐTC, hiện khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 15/12/2022 và đang xếp loại nợ nhóm 4 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

1. Tạm tính đến ngày 04/12/2024, ông Phạm Vĩnh H đã trả cho X số tiền tổng cộng là 86.281.000 đồng (trong đó: nợ gốc 0 đồng, nợ lãi 86.281.000 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP QT VN số tiền là: 3.030.935.370 đồng (*ba tỷ không trăm ba mươi triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm bảy mươi đồng*), trong đó nợ gốc là 2.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 107,670,096 đồng, nợ lãi quá hạn là 723.265.274 đồng.

2. Biện pháp bảo đảm tiền vay:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 89, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: phường TP, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG938523, số vào sổ cấp GCN: H00628 do UBND thành phố BH, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/12/2006, cập nhật biến động ngày 01/09/2009 đứng tên ông Phạm Vĩnh T". Tài sản này được thế chấp tại X theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 003222, Quyền số: 13/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng LT, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 09/06/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Nay ngân hàng TMCP QT VN yêu cầu Hội đồng xét xử:

Buộc ông Phạm Vĩnh H phải thanh toán ngay cho Ngân hàng TMCP QT VN số tiền tạm tính đến ngày 04/12/2024 là: 3.030.935.370 đồng (*ba tỷ không trăm ba mươi triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm bảy mươi đồng*), trong đó nợ gốc là 2.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 107,670,096 đồng, nợ lãi quá hạn là 723.265.274 đồng.

- Đề nghị Quý Tòa tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 05/12/2024 cho đến khi ông Phạm Vĩnh H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng (HĐTD) đã ký (Chi tiết xem HĐTD số 8408955.22 ngày 08/06/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1012127.22 ngày 15/06/2022, Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5553881.22 ngày 16/06/2022).

- Trong trường hợp ông Phạm Vĩnh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho X, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP QT VN có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: "Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 89, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: phường TP, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 938523, số vào sổ cấp GCN: H00628 do UBND thành phố BH, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/12/2006, cập nhật biến động ngày 01/09/2009 đứng tên ông Phạm Vĩnh T". Tài sản này được thế chấp tại X theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số công chứng: 003222, Quyền số: 13/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng L T, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 09/06/2022 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho X.

Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Phạm Vĩnh T, bà Hoàng Thị O đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho X

(Chi tiết xem Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2480718.22.673 ngày 09/06/2022).

- Về chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ là 1.500.000 đồng ông Phạm Vĩnh H có trách nhiệm thanh toán lại cho Ngân hàng TMCP QT VN.

- Về án phí đề nghị ông Phạm Vĩnh H phải chịu theo quy định của pháp luật
Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với X. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho X.

*** Bị đơn: vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn**

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

– Tại bản tự khai ngày 19/9/2024 ông Lê Chí D và bà Lê Thị Hồng N trình bày:

Chúng tôi là Lê Chí D và Lê Thị Hồng N là người thuê nhà của ông Phạm Vĩnh T. Chúng tôi ở trên đất này từ ngày 30/4/2022 cho đến nay. Gia đình chúng tôi sinh sống trên đất này gồm Lê Chí D, sinh năm: 1969; Lê Thị Hồng N, sinh năm: 1980; cháu Lê Quốc K, sinh năm: 2008; cháu Lê Thị Bảo T, sinh năm: 2010; cháu Lê Quốc H, sinh năm: 2018. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần QT VN khởi kiện yêu cầu ông Phạm Vĩnh H phải thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QT VN, được biết khoản nợ này ông H đã dùng tài sản thế chấp là thửa đất số 89, tờ bản đồ số 29, diện tích 99,8m² tọa lạc tại phường TP, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai đứng tên ông Phạm Vĩnh T, đây là căn nhà chúng tôi đang thuê của ông T và đang sinh sống trên phần đất này. Trường hợp ông T có yêu cầu chúng tôi dọn đi để lấy lại tài sản để đảm bảo thi hành án cho khoản nợ vay của ông H thì chúng tôi không có ý kiến gì. Đồng thời vì tính chất công việc chúng tôi xin vắng mặt các buổi làm việc và phiên tòa các cấp.

– Tại bản tự khai ngày 07/10/2024 ông Phạm Vĩnh T trình bày:

Tôi là cha của anh Phạm Vĩnh H hiện nay anh H đang ở ngoài Bắc chưa vào kịp để đến Tòa án làm việc. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đai thửa đất số 89 tờ bản đồ 29 địa chỉ phường TP, thành phố BH tỉnh Đồng Nai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 938523 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số. HO0628 do Ủy ban nhân dân thành phố BH, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/12/2006 cập nhật biến động ngày 01/09/2009 đứng tên ông Phạm Vĩnh T. Tôi xác nhận tổng dư nợ tạm tính đến ngày 07/12/2024 tại Ngân hàng Thương mại cổ phần QT VN là 2.980.158.654 đồng trong đó nợ gốc là 2.200.000.000 đồng, lãi trong hạn là 107.670.096 đồng, lãi quá hạn là 672.488.558 đồng. Đề nghị ngân hàng có chính sách miễn giảm lãi cho anh Phạm Vĩnh H, gia đình sẽ động viên anh H sớm tất toán cho ngân hàng từ 01 đến 02 tháng. Trong trường hợp anh H không tất toán được cho ngân hàng, tôi đồng ý để cơ quan chức năng có thẩm quyền xử lý phát mãi tài sản bảo đảm nêu trên và không có ý kiến khác. Vợ tôi bà Hoàng Thị O bị bệnh nên vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Hoàng Thị O vắng mặt trong**

suốt quá trình tố tụng, không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Biên Hoà tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP QT VN là người khởi kiện yêu cầu thành toán số tiền còn lại theo hợp đồng tín dụng đối với ông Phạm Vĩnh H, do đó Tòa án xác định quan hệ pháp luật “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” là phù hợp. Bị đơn ông Phạm Vĩnh H có địa chỉ tại thành phố BH, tỉnh Đồng Nai nên Tòa án nhân dân thành phố BH thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về xác định tư cách tố tụng: Ngân hàng TMCP QT VN là người khởi kiện ông Phạm Vĩnh H. Do đó Tòa án xác định Ngân hàng TMCP QT VN là nguyên đơn, ông Phạm Vĩnh H là bị đơn, ông Phạm Vĩnh T, bà Hoàng Thị O, ông Lê Chí D, Lê Thị Hồng N, Lê Quốc K, Lê Thị Bảo T, Lê Quốc H là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng:

- *Đối với nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP QT VN đã thực hiện đầy đủ các quy định tại các Điều 68, 70, 71, 85, 91, 96, 227 Bộ luật tố tụng dân sự về người có yêu cầu khởi kiện, cung cấp chứng cứ cho Tòa án để chứng minh những yêu cầu hợp pháp của mình, tham gia các buổi làm việc, phiên họp công khai chứng cứ, phiên hoà giải theo đúng giấy triệu tập của Tòa án.

- *Đối với bị đơn:* ông Phạm Vĩnh H trong quá trình giải quyết vụ án được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không chấp hành, vắng mặt không lý do, không chấp hành các quyền và nghĩa vụ theo Điều 70, 72, 91, 96, 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Đối với Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:* ông Phạm Vĩnh T, Lê Chí D, Lê Thị Hồng N, Lê Quốc K, Lê Thị Bảo T, Lê Quốc H đã thực hiện đầy đủ các quy định về người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về việc giải quyết vụ án:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 8408955.22, ngày 08/6/2022 ông Phạm Vĩnh H và Ngân hàng TMCP QT VN (X bank) thấy rằng: Việc ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định của pháp luật tại các Điều 385, 398 đến 401 Bộ luật dân sự năm 2015 về hình thức cũng như nội dung nên phát sinh hiệu lực pháp luật và các bên có trách nhiệm thực hiện.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2480718.22.673 ngày 09/6/2022 giữa ông Phạm Vĩnh T bà Hoàng Thị O với Ngân hàng TMCP QT VN được công chứng: 003222, Quyền số: 13/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng L T, tỉnh Đồng Nai ngày 09/6/2022. Thấy rằng: Hợp đồng được ký kết trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, hợp đồng đã được công chứng, đăng ký thế chấp, căn cứ Điều 317, 320, 321, 322, 323 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 10 Nghị

định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, Hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực pháp luật. Do đó trường hợp ông Phạm Vĩnh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

Quá trình thực hiện ông H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận. Dẫn đến Ngân hàng yêu cầu buộc ông Phạm Vĩnh H phải trả cho ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 04/12/2024 gồm: 3.030.935.370 đồng (*ba tỷ không trăm ba mươi triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm bảy mươi đồng*), trong đó nợ gốc là 2.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 107.670.096 đồng, nợ lãi quá hạn là 723.265.274 đồng, không yêu cầu đối với lãi phạt là đúng quy định, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ đã cung cấp nên có căn cứ chấp nhận.

Ngoài ra Ông Phạm Vĩnh H tiếp tục trả tiền tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 05/12/2024 cho đến khi ông Phạm Vĩnh H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký. Trong trường hợp ông Phạm Vĩnh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với ngân hàng. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ là có cơ sở để chấp nhận.

Từ những phân tích trên, căn cứ các Điều 117, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 401, 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010 đã được sửa đổi bổ sung, Nghị quyết số 01/2019-NQ-HĐTP.

Đề nghị Hội đồng xét xử,

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QT VN Buộc ông Phạm Vĩnh H phải trả cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 04/12/2024 gồm: nợ gốc là 2.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 107.670.096 đồng, nợ lãi quá hạn là 723.265.274 đồng và lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận kể từ ngày 05/12/2024 cho đến khi ông Phạm Vĩnh H thanh toán xong. Trong trường hợp ông Phạm Vĩnh H không thực hiện, thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Án phí: Bị đơn chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bị đơn ông Phạm Vĩnh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Vĩnh T, bà Hoàng Thị O đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Chí D và bà Lê Thị Hồng N vắng mặt tại phiên tòa (có đơn xin vắng mặt). Căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần QT VN (gọi tắt là Ngân hàng X) khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Phạm Vĩnh H thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng số 8408955.22 ngày 08/06/2022 sử dụng vốn vay vào mục đích bổ sung vốn kinh doanh ông nhựa, thiết bị vệ sinh, thiết bị điện nên quan hệ tranh chấp được xác định là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3] Về nội dung:

[3.1] Về hiệu lực của hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ: Ngân hàng X và ông Phạm Vĩnh H đã ký kết hợp đồng cấp tín dụng số 8408955.22 ngày 08/06/2022, Khế ước nhận nợ số 1012127.22 ngày 15/06/2022, Khế ước nhận nợ số 5553881.22 ngày 16/06/2022 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2480718.22.673 ngày 09/06/2022. Việc ký kết hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên là tự nguyện, hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[3.2] Về việc thực hiện hợp đồng tín dụng:

Theo Hợp đồng tín dụng Số 8408955.22 ngày 08/06/2022, Ngân hàng X cho ông Phạm Vĩnh H vay số tiền 2.200.000.000 đồng để bổ sung vốn kinh doanh ông nhựa, thiết bị vệ sinh, thiết bị điện. Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Phạm Vĩnh H vay số tiền 2.200.000.000 đồng để bổ sung vốn kinh doanh ông nhựa, thiết bị vệ sinh, thiết bị điện. Thời hạn vay theo khế ước nhận nợ cụ thể như sau:

- Khế ước nhận nợ số 1012127.22 ngày 15/06/2022 là 12 tháng từ ngày 15/06/2022 đến ngày 15/06/2023. Lãi suất là 9,3%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi chỉ được áp dụng trong sáu 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở công biên độ 4,2%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc cuối kỳ. Ngày trả lãi tháng tháng vào ngày 15, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/07/2022. Ngày trả phí theo quy định của X từng thời kỳ. Số tiền giải ngân theo khế ước này là 1.350.000.000 đồng.

- Khế ước nhận nợ số 5553881.22 ngày 16/06/2022 là 12 tháng từ ngày 16/06/2022 đến ngày 16/06/2023. Lãi suất là 9,5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi chỉ được áp dụng trong sáu 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở công biên độ 4,4%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc cuối kỳ. Ngày trả lãi tháng tháng vào ngày 15, kỳ trả nợ đầu tiên vào ngày 15/07/2022. Ngày trả phí theo quy định của X từng thời kỳ. Số tiền giải ngân theo khế ước này là 850.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Vĩnh H đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại HĐTD, HĐTC, hiện khoản vay đã quá hạn thanh toán từ ngày 15/12/2022 và đang xếp loại nợ nhóm 4 là nợ xấu theo quy định tại Điều 10 Thông tư số 11/2021/TT-NHNN của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

[3.3] Về yêu cầu thanh toán nợ của Ngân hàng:

Đến ngày đáo hạn của khoản vay (ngày 15/12/2022) theo Hợp đồng tín dụng Số 8408955.22 ngày 08/06/2022 nhưng ông Phạm Vĩnh H không thanh toán nợ

vay cho Ngân hàng X. Như vậy ông Phạm Vĩnh H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng.

Vì vậy, Ngân hàng X khởi kiện yêu cầu ông Phạm Vĩnh H phải thanh toán nợ cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (04/12/2024) số nợ gồm: 3.030.935.370 đồng (*ba tỷ không trăm ba mươi triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm bảy mươi đồng*), trong đó nợ gốc là 2.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 107,670,096 đồng, nợ lãi quá hạn là 723.265.274 đồng là có căn cứ, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 05/12/2024, ông Phạm Vĩnh H còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, đến ngày trả dứt nợ.

[3.4] Về tài sản đảm bảo: Ông Phạm Vĩnh T và bà Hoàng Thị O cùng Ngân hàng X đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0043.23/48.18-TCBĐS ngày 17/02/2023 đảm bảo cho khoản vay của ông Phạm Vĩnh H, có thông tin về tài sản bảo đảm như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 89, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: phường TP, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 938523, số vào sổ cấp GCN H00628 do UBND thành phố BH, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/12/2006, cập nhật biến động ngày 01/09/2009 đứng tên ông Phạm Vĩnh T.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 17/06/2024 của Tòa án thể hiện tài sản thế chấp là thửa đất số: 89, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: phường TP, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai. Tài sản gắn liền với đất là của ông Phạm Vĩnh T.

Tài sản thế chấp trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của ông Phạm Vĩnh T và bà Hoàng Thị O, theo nội dung thế chấp tại phần nghĩa vụ được bảo đảm tài sản trên để bảo lãnh cho ông Phạm Vĩnh H cụ thể:

2.1 Toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Vĩnh H, Căn cước công dân số 271885067, ngày cấp: 09/05/2019, Nơi cấp. CA Tỉnh Đồng Nai, Địa chỉ thường trú: số A, KPA, Phường TN, TP. BH, Tỉnh Đồng Nai. (sau đây được gọi là "Bên C"), hiện tại cũng như tương lai, đã phát sinh hoặc có thể phát sinh, riêng rẽ hoặc liên đới với bất kỳ người nào khác, cho Bên A bao gồm nhưng không giới hạn bởi:

(i) Các khoản nợ gốc, lãi, phí, tiền phạt và các khoản phải trả khác theo Hợp đồng tín dụng ký ngày 08 tháng 06 năm 2022 (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi) và các Hợp đồng thoả thuận cấp tín dụng khác (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi) ký giữa Bên A và Bên C kể từ sau ngày ký Hợp đồng này,

và (ii) Các khoản nợ gốc, lãi, phí, tiền phạt và các khoản phải trả khác theo các Hợp đồng tín dụng ký giữa Bên A và Bên C trước ngày ký Hợp đồng này (bao gồm cả các phụ lục, văn bản sửa đổi) (tất cả các hợp đồng, thoả thuận, phụ lục, văn bản được nêu tại mục (1) và (ii) trên đây được gọi là "Hợp đồng tín dụng").

2.2 Nghĩa vụ phải thanh toán các chi phí và phí tổn mà Bên A phải gánh chịu khi Bên A yêu cầu Bên C thực hiện các nghĩa vụ trả nợ quy định tại Điều 2.1 nêu trên, nghĩa vụ phải thanh toán các chi phí, phí tổn, nghĩa vụ tài chính khác mà Bên B phải trả cho Bên A theo Hợp đồng này bao gồm cả các chi phí, phí tổn để xử lý tài sản thế chấp (được quy định tại Điều 3 dưới đây) và bất kỳ chi phí, phí tổn nào

phát sinh trong quá trình thực hiện và thanh lý Hợp đồng này (các nghĩa vụ quy định tại Điều 2.1 và 2.2 trên đây được gọi là "Nghĩa vụ được bảo đảm").

Do các bên ký kết Hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Do vậy, xác định Hợp đồng thế chấp trên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Xét yêu cầu của Ngân hàng, yêu cầu kê biên phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp nêu trên đã ký giữa hai bên là có cơ sở, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí tố tụng gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tổng cộng là 1.500.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần QT VN được chấp nhận nên ông Phạm Vĩnh H phải chịu chi phí tố tụng. Do Ngân hàng Thương mại Cổ phần QT VN đã nộp các chi phí tố tụng, nên buộc ông Phạm Vĩnh H phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QT VN số tiền 1.500.000 đồng

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần QT VN được chấp nhận nên ông Phạm Vĩnh H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QT VN đã nộp.

[6] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố BH phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Áp dụng các Điều 274, 278, 280, khoản 2 Điều 292, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 401, Điều 463, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Áp dụng khoản 2 Điều 91, Điều 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng;

Áp dụng Nghị Quyết 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 về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội 14 về án phí, lệ phí tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần QT VN.

Buộc ông Phạm Vĩnh H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QT VN số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 04/12/2024 là: 3.030.935.370 đồng (*ba tỷ không trăm ba mươi triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn ba trăm bảy mươi đồng*), trong đó nợ gốc là 2.200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 107,670,096 đồng, nợ lãi quá hạn là 723.265.274 đồng.

Kể từ ngày 05/12/2024, ông Phạm Vĩnh H còn phải tiếp tục trả tiền lãi, phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, đến ngày trả dứt nợ.

Trường hợp Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần QT VN về việc đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm khi ông Phạm Vĩnh H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gồm các tài sản sau:

Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2480718.22.673 ngày 09/06/2022 được công chứng tại Văn phòng Công chứng L T, tỉnh Đồng Nai công chứng ngày 09/06/2022 số công chứng: 003222, Quyền số: 13/2022 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 89, tờ bản đồ số: 29, địa chỉ: phường TP, thành phố BH, tỉnh Đồng Nai theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AG 938523, số vào sổ cấp GCN 100628 do UBND thành phố BH, tỉnh Đồng Nai cấp ngày 21/12/2006, cập nhật biến động ngày 01/09/2009 đứng tên ông Phạm Vĩnh T và toàn bộ vật tư, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần QT VN Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của ông Phạm Vĩnh T, bà Hoàng Thị O đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QT VN (Chi tiết xem Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2480718.22.673 ngày 09/06/2022). Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng Thương mại cổ phần QT VN

Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QT VN.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Vĩnh H phải chịu 1.500.000 đồng (*một triệu năm trăm nghìn đồng*) là tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp.

4. Về án phí: Ông Phạm Vĩnh H phải chịu 92.618.708 đồng (*chín mươi hai triệu sáu trăm mười tám nghìn bảy trăm lẻ tám đồng*) án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp kinh doanh thương mại.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QT VN số tiền 41.844.357 đồng (*bốn mươi một triệu tám trăm bốn mươi nghìn ba trăm năm mươi bảy đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0003086 ngày 29/03/2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Biên Hoà.

5. Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được tổng đạt hợp lệ theo quy định của pháp luật.

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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Đồng Nai ;
- VKSND thành phố Biên Hòa;
- Thi hành án thành phố Biên Hòa;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà
(Đã ký)

Lê Hồng Ngọc