

Bản án số: 05/2025/DS-ST
Ngày: 10- 01- 2025
V/v tranh chấp về hợp đồng
tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ DĨ AN, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Anh Thư.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Bà Nguyễn Thị Thu Vân;
- Bà Nguyễn Thị Bửu Huệ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Tường Vy – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy An - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 514/2024/DS-ST ngày 04 tháng 7 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 503/2024/QĐST- DS ngày 02/12/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 407/2024/QĐST- DS ngày 19/12/2024, giữa:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH Đ; địa chỉ: B, ngách D, ngõ G, đường C, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Phi T; sinh năm 1993; địa chỉ: Số B T, phường L, thành phố T, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo Giấy ủy quyền ngày 08/5/2024). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Võ Văn C, sinh năm 1979; nơi ĐKKHKT: Số D hẻm T, đường N, khu phố T, phường D, thành phố D, tỉnh Bình Dương; trú tại: 3, tổ A, khu phố T, phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***) Theo đơn khởi kiện ngày 08/5/2024, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 25/8/2022, ông Võ Văn C có ký với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H (gọi tắt là H) Hợp đồng tín dụng số 34657/22MN/HĐTĐ ngày

25/8/2022 để vay số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng); thời hạn vay: 240 tháng; lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân 14%/năm; mục đích vay: Cho vay BDS – bù đắp tiền mượn người thân mua BDS tọa lạc tại thửa đất số 1444, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: khu phố T, phường T, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương. Ông Võ Văn C đã nhận được số tiền vay 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng) theo đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 34657/22MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 31/8/2022. Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 25/8/2022, ông C ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29872/22MN/HĐBĐ tại Văn phòng C1 và Biên bản thỏa thuận giá trị tài sản. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 1444, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: khu phố T, phường T, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 568661, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12992 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 12/3/2018, cập nhật thay đổi ngày 22/6/2022 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D ngày 25/8/2022. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Võ Văn C đã vi phạm thỏa thuận, không thực hiện theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Ngày 29/12/2023, Ngân hàng TMCP phát triển Thành phố H (H) ký hợp đồng mua bán nợ số 0563.12.2023/HĐMBN- 02 với Công ty TNHH Đ (viết tắt là công ty Đ) về việc bán toàn bộ số tiền nợ gốc ông C đang nợ Ngân hàng là 673.399.724đ cho công ty Đ.

Nay công ty Đ khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương giải quyết những vấn đề sau đây đối với ông Võ Văn C:

1. Buộc ông C phải thanh toán cho Công ty Đ số tiền nợ tạm tính đến ngày xét xử 10/01/2025 theo Hợp đồng tín dụng số 34657/22MN/HĐTD ngày 25/8/2022 và Đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 34657/22MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 31/8/2022 là 835.605.021đ (tám trăm ba mươi lăm triệu, sáu trăm lẻ năm nghìn, không trăm hai một đồng), trong đó:

- Nợ gốc là 673.399.724đ (sáu trăm bảy mươi ba triệu ba trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi bốn đồng);

- Nợ lãi trong hạn là 142.704.000 (một trăm bốn mươi hai triệu, bảy trăm lẻ bốn nghìn đồng);

- Lãi quá hạn là 19.501.297đ (mười chín triệu, năm trăm lẻ một nghìn, hai trăm chín mươi bảy đồng).

2. Buộc ông Võ Văn C phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng từ ngày 11/01/2025 cho đến khi thanh toán dứt điểm toàn bộ số nợ.

3. Trường hợp ông Võ Văn C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH Đ, đề nghị Tòa án tuyên phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp. Toàn bộ số tiền thu từ việc phát mãi tài sản đảm bảo được dùng để cản trừ nghĩa vụ trả nợ của ông Võ Văn C đối với Công ty

TNHH Đ. Nếu số tiền phát mãi tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết các khoản nợ, ông Võ Văn C phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty TNHH Đ.

*) Bị đơn ông Võ Văn C được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng, không cung cấp tài liệu chứng cứ, cũng như không cung cấp ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*) Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/11/2024 thể hiện tại thửa đất số 1444, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: khu phố T, phường T, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 568661, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12992 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 12/03/2018, cập nhật thay đổi ngày 22/06/2022 trên đất trống, không có công trình xây dựng.

- Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng pháp luật tố tụng, bị đơn không chấp hành pháp luật tố tụng

Về nội dung vụ án: Sau khi nghiên cứu tài liệu có trong hồ sơ vụ án, xét thấy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu tài liệu có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Công ty TNHH Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Võ Văn C thanh toán số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng. Quan hệ pháp luật trong vụ án được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Ông C cư trú tại phường T, thành phố D, tỉnh Bình Dương nên Tòa án nhân dân thành phố Dĩ An, tỉnh Bình Dương thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn ông Võ Văn C được Tòa án triệu tập hợp lệ theo quy định tại Điều 177, 179 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng không tham dự phiên tòa. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt ông C theo quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Công ty TNHH Đ khởi kiện yêu cầu bị đơn Võ Văn C thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 10/01/2025 là 835.605.021đ (tám trăm ba mươi lăm triệu, sáu trăm lẻ năm nghìn, không trăm hai một đồng), trong đó:

- Nợ gốc là 673.399.724đ (sáu trăm bảy mươi ba triệu ba trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi bốn đồng);

- Nợ lãi trong hạn là 142.704.000 (một trăm bốn mươi hai triệu, bảy trăm lẻ bốn nghìn đồng);

- Lãi quá hạn là 19.501.297đ (mười chín triệu, năm trăm lẻ một nghìn, hai trăm chín mươi bảy đồng).

Xét thấy, Hợp đồng tín dụng số 34657/22MN/HĐTD ngày 25/8/2022, giấy đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 34657/22MN/HĐTD/KUNN/01 ngày 31/8/2022 giữa Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H và ông Võ Văn C được ký kết giữa người có thẩm quyền của Ngân hàng H với ông C, thể hiện ý chí thỏa thuận tự nguyện của hai bên, không trái pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội nên có hiệu lực bắt buộc các bên phải tôn trọng thực hiện. Sau khi ký hợp đồng tín dụng, ngân hàng H đã làm thủ tục giải ngân cho ông C theo khế ước nhận nợ đối với hợp đồng trên. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C đã không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nên vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Do khoản nợ của ông C đã được Ngân hàng H bán lại cho công ty TNHH Đ theo hợp đồng mua bán nợ số 0563.12.2023/HĐMBN- 02 ngày 29/11/2023. Do đó, Công ty Đ có quyền khởi kiện yêu cầu ông C trả số nợ trên.

[2.2] Quá trình tố tụng, bị đơn ông C được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, coi như từ bỏ quyền trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Vì vậy, Công ty TNHH Đ khởi kiện yêu cầu ông C trả số tiền nợ nêu trên là có căn cứ.

[2.3] Về xử lý tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên, bị đơn ông Võ Văn C có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 29872/22MN/HĐBĐ tại Văn phòng C1 cho Ngân hàng quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 1444, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: khu phố T, phường T, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 568661, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12992 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 12/03/2018, cập nhật thay đổi ngày 22/06/2022 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D ngày 25/8/2022. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/11/2024 thể hiện tại thửa đất số 1444, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: khu phố T, phường T, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 568661, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12992 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 12/03/2018, cập nhật thay đổi ngày 22/06/2022 trên đất trống, không có công trình xây dựng. Vì vậy, nguyên đơn yêu cầu nếu bị đơn không trả nợ

hoặc trả không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để trả nợ là có căn cứ chấp nhận.

[2.4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn công ty Đ đối với bị đơn ông Võ Văn C.

[3] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Dĩ An là có sở sớ và phù hợp với quy định của pháp luật.

[4] Chi phí xem xét thẩm, định tại chỗ là 3.000.000đ (ba triệu đồng) ông Võ Văn C phải chịu.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả nợ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144, Điều 147 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- 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;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Công ty TNHH Đ với ông Võ Văn C.

1.1 Buộc ông Võ Văn C phải thanh toán Công ty TNHH Đ số tiền 835.605.021đ (tám trăm ba mươi lăm triệu, sáu trăm lẻ năm nghìn, không trăm hai một đồng), trong đó: Nợ gốc là 673.399.724đ, nợ lãi trong hạn là 142.704.000đ, lãi quá hạn là 19.501.297đ.

Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày 11/01/2025 cho đến khi ông Võ Văn C trả xong các khoản nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên.

1.2 Về xử lý tài sản đảm bảo: Trường hợp bản án có hiệu lực thi hành mà ông Võ Văn C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 1444, tờ bản đồ số 4, địa chỉ: khu phố T, phường T, thị xã D (nay là thành phố D), tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CL 568661, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 12992 do sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh B cấp ngày 12/03/2018, cập nhật thay đổi ngày 22/06/2022 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố D ngày 25/8/2022. Giá trị

quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất khi phát mãi được dùng để đảm bảo thanh toán nợ cho Công ty TNHH Đ và chi phí liên quan đến việc thi hành án (nếu có). Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Võ Văn C phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Công ty TNHH Đ.

2. Về án phí : Ông Võ Văn C phải chịu 37.068.150đ (ba mươi bảy triệu, không trăm sáu mươi tám nghìn, một trăm năm mươi đồng).

Trả lại cho Công ty TNHH Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 17.173.472đ (mười bảy triệu một trăm bảy mươi ba nghìn bốn trăm bảy mươi hai đồng) theo biên lai thu tiền số 0001108 ngày 02/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Dĩ An.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Võ Văn C phải chịu 3.000.000đ (ba triệu đồng). Do nguyên đơn đã đóng tạm ứng nên ông Võ Văn C phải trả cho nguyên đơn 3.000.000đ (ba triệu đồng).

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án; bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành án 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 Điều 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:

- TAND tỉnh Bình Dương (01);
- VKSND thành phố Dĩ An (01);
- CCTHA DS thành phố Dĩ An (01);
- Đương sự (02);
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án (02).

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

Phạm Thị Anh Thư