

Bản án số: 2874/2022/DS-ST
Ngày: 29 – 7 – 2022
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 THỦ ĐỨC – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Trúc Chi.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Huỳnh Thị Thanh Thảo.

2. Bà Phạm Thị Ngọc Dương.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Tuấn Anh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Bích – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 424/2020/TLST-DS về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4344/2022/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 4865/2022/QĐST-HNGĐ ngày 19 tháng 7 năm 2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Z (Z).

Địa chỉ: Đường A, phường B, quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Văn T (Giấy ủy quyền ngày 18/6/2020 của Ngân hàng Z), Ông T có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Bùi Đình K và bà Phạm Thúy A.

Cùng địa chỉ: Đường M, phường N, thành phố O, Thành phố Hồ Chí Minh, Ông K có mặt, Bà A vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 18/12/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Z (gọi tắt là Z) có ông Phạm Văn T là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 15/11/2017, Z cùng với ông Bùi Đình K và bà Phạm Thúy A ký kết Hợp đồng tín dụng số 1940 – LAV – 201700420. Nội dung cơ bản của hợp đồng như sau:

- Hạn mức cho vay: 420.000.000 đồng.
- Mục đích sử dụng vốn: Sử dụng vào mục đích của gia đình/cá nhân.
- Thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến thời điểm bên vay trả hết nợ gốc và tiền lãi.
- Trả nợ gốc: Theo định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 10, tháng cuối trả nợ gốc: 11/2032, ngày trả nợ cuối cùng: 11/11/2032.
- Kỳ hạn trả nợ lãi: Theo định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 10.
- Lãi suất cho vay trong hạn: 9,5%/năm và được điều chỉnh theo biểu lãi suất của Z.
- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1940-LAV-201700420 ngày 15/11/2017, Ông K đã lập Giấy nhận nợ ngày 17/11/2017, tổng số tiền nhận nợ là: 420.000.000 đồng.

Về việc trả nợ gốc: Ông K và Bà A đã không thanh toán đúng hạn tiền nợ gốc mặc dù Z đã nhiều lần nhắc nợ. Đến ngày 29/7/2022, Ông K và Bà A còn chưa thanh toán nợ gốc 255.410.000 đồng.

Về trả nợ lãi: Ông K và Bà A đã thanh toán được các kỳ trả tiền lãi từ thời điểm nhận nợ cho đến kỳ trả tiền lãi vào ngày 19/4/2019. Kỳ trả tiền lãi vào tháng 5/2019, Ông K và Bà A không thanh toán khi đến hạn trả lãi, vi phạm quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký nên khoản vay bị chuyển thành nợ quá hạn từ ngày 10/6/2019. Tính đến ngày 29/7/2022, Ông K và Bà A còn chưa thanh toán nợ lãi 87.118.175 đồng.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán tại hợp đồng tín dụng của Ông K và Bà A đối với Z, Ông K và Bà A đã thế chấp tài sản quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số ***, Tờ bản đồ số **; địa chỉ: phường Q, Quận P (nay là thành phố Thủ Đức) xác định theo Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN: CH 03479, số phát hành: BT 536888 do UBND Quận 9 cũ cấp ngày 20/3/2014, cập nhật biến động ngày 25/6/2014. Việc thế chấp

được lập Hợp đồng thế chấp tài sản số 1940-LCL-201700491 ngày 15/11/2017 Công chứng tại Văn phòng công chứng Thủ Đức, số công chứng 000014415, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/11/2017 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh - Chi nhánh Quận 9, số thứ tự đăng ký 32664.

Nay Z yêu cầu bị đơn Ông K, Bà A thanh toán ngay khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 1940-LAV-201700420. Tiền lãi được tiếp tục tính từ ngày 29/7/2022 cho đến khi Ông K, Bà A trả hết nợ, giao nhận tiền trực tiếp hoặc dưới sự giám sát của cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mãi tài sản bảo đảm để Z thu hồi công nợ.

Bị đơn là bà Phạm Thúy A vắng mặt trong quá trình tiến hành tố tụng, ông Bùi Đình K có mặt tại phiên tòa trình bày:

Do hoàn cảnh dịch bệnh, vợ bị tai nạn giao thông, bản thân bị rối loạn tiền đình phải nằm viện nên Ông K có chậm thanh toán tiền cho Z. Ông K có nhận được giấy triệu tập của Tòa án nhưng không tham gia tố tụng được nên đã gửi Đơn đề nghị ngày 14/7/2022 xác nhận số tiền nợ và xin tạo điều kiện về thời gian khoảng 06 tháng để Ông K, Bà A thu xếp bán nhà tiếp tục trả dứt nợ cho Z. Nay tại phiên tòa, Ông K xin giữ nguyên ý kiến và không có yêu cầu gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Các trình tự, thủ tục đều tuân thủ quy định của pháp luật nhưng cần lưu ý về thời hạn chuẩn bị xét xử.
- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:*

Nguyên đơn Ngân hàng Z (Z) khởi kiện bị đơn ông Bùi Đình K và bà Phạm Thúy A về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, Ông K và Bà A đều có địa chỉ cư trú tại thành phố Thủ Đức nên căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thủ Đức.

[2] *Về thủ tục tố tụng*: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt; bị đơn Ông K có mặt, Bà A vắng mặt không lý do mặc dù đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng. Căn cứ Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] *Về nội dung vụ án*:

[3.1] Về hiệu lực của Hợp đồng tín dụng số 1940 – LAV – 201700420: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập được, trên cơ sở lời trình bày của các bên đương sự, có cơ sở xác định Ngân hàng Z (Z) đã giao kết hợp đồng tín dụng với ông Bùi Đình K và bà Phạm Thúy A. Theo Hợp đồng tín dụng số 1940 – LAV – 201700420, hạn mức cho vay: 420.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn: Sử dụng vào mục đích của gia đình/cá nhân, thời hạn cho vay: 180 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đến thời điểm bên vay trả hết nợ gốc và tiền lãi, trả nợ gốc: Theo định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 10, tháng cuối trả nợ gốc: 11/2032, ngày trả nợ cuối cùng: 11/11/2032, kỳ hạn trả nợ lãi: Theo định kỳ 01 tháng 01 lần vào ngày 10, lãi suất cho vay trong hạn: 9,5%/năm và được điều chỉnh theo biểu lãi suất của Z, lãi suất nợ quá hạn : 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Xét thấy các thỏa thuận này hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định tại Điều 117 Bộ luật dân sự năm 2015, nên là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng. Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1940 – LAV – 201700420 ngày 15/11/2017, Ông K đã lập Giấy nhận nợ ngày 17/11/2017, tổng số tiền nhận nợ là: 420.000.000 đồng.

[3.2] Về thực hiện nghĩa vụ trả tiền lãi: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1940 – LAV – 201700420, Ông K và Bà A đã thanh toán được tiền lãi từ thời điểm nhận nợ cho đến kỳ trả lãi vào ngày 19/4/2019. Kỳ trả lãi vào tháng 5/2019, Ông K và Bà A không thanh toán lãi khi đến hạn trả lãi, vi phạm quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký vì vậy khoản vay bị chuyển thành nợ quá hạn từ ngày 10/6/2019. Ngày 04/7/2019, Ông K và Bà A tiếp tục thanh toán tiền nhưng không liên tục. Tạm tính đến ngày 29/7/2022, Ông K và Bà A còn chưa thanh toán nợ lãi 87.118.175 đồng, trong đó, tiền lãi trong hạn là 86.898.668 đồng, tiền lãi quá hạn là 219.507 đồng.

[3.3] Về thực hiện nghĩa vụ trả tiền nợ gốc: Đối với Hợp đồng tín dụng số 1940 – LAV – 201700420, Ông K và Bà A đã không thanh toán đúng hạn dẫn đến phát sinh lãi quá hạn từ ngày 10/6/2019. Z đã nhiều lần nhắc nợ. Đến ngày 29/7/2022, Ông K và Bà A còn chưa thanh toán nợ gốc 255.410.000 đồng.

[4] *Xét yêu cầu của Ngân hàng Z*:

[4.1] Hội đồng xét xử nhận định, tính đến hết ngày 29/7/2022, Ông K và Bà A còn nợ Z số tiền là 342.528.175 đồng. Xét thấy khoản nợ gốc và lãi này

được các bên thừa nhận, phù hợp với các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được. Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định: “*Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*”. Do đó, Z yêu cầu Ông K, Bà A hoàn trả ngay số tiền 342.528.175 đồng là có cơ sở để chấp nhận.

[4.2] Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán tại Hợp đồng tín dụng số 1940 – LAV – 201700420, Ông K và Bà A đã thế chấp tài sản quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số ***, Tờ bản đồ số **; địa chỉ: phường Q, Quận P (nay là thành phố Thủ Đức) xác định theo Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN: CH 03479, số phát hành: BT 536888 do UBND Quận 9 cũ cấp ngày 20/3/2014, cập nhật biến động ngày 25/6/2014. Xét thấy giao dịch bảo đảm được giao kết bằng văn bản, được công chứng tại Công chứng tại Văn phòng công chứng Thủ Đức, số công chứng 000014415, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD. Giao dịch bảo đảm cũng đã được đăng ký vào ngày 16/11/2017 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh chi nhánh Quận 9, số thứ tự đăng ký 32664. Như vậy có cơ sở để xác định giao dịch bảo đảm là phù hợp quy định tại Điều 298, Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Hợp đồng thế chấp tài sản số 1940-LCL-201700491 ngày 15/11/2017 có hiệu lực pháp luật. Căn cứ Điều 299, Điều 342 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Z về việc đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi công nợ theo luật định trong trường hợp Ông K và Bà A không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả tiền.

[5] Ông K đề nghị Z cho Ông K thời hạn 06 tháng để bán nhà trả nợ. Hội đồng xét xử nhận định, yêu cầu của Ông K không được Z chấp nhận, mặt khác việc chậm thanh toán tiền làm ảnh hưởng quyền, lợi ích hợp pháp của Z nên không có cơ sở để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ông K.

[6] Do toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng Z được chấp nhận nên Ông K và Bà A phải chịu tiền án phí.

[7] Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thủ Đức là phù hợp quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 220, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

- Điều 299, Điều 342 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTV-QH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 của nguyên đơn Ngân hàng Z (Z):

Buộc bị đơn ông Bùi Đình K và bà Phạm Thúy A có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Z số tiền nợ 342.528.175 (ba trăm bốn mươi hai triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn, một trăm bảy mươi lăm) đồng. Trong đó, tiền nợ gốc 255.410.000 (hai trăm năm mươi lăm triệu, bốn trăm mười nghìn) đồng, nợ lãi tạm tính đến ngày 29/7/2022 là 87.118.175 (tám mươi bảy triệu, một trăm mười tám nghìn, một trăm bảy mươi lăm) đồng. Thực hiện ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, giao nhận tiền một lần tại Ngân hàng Z (Z) hoặc cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu Ông K và Bà A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả tiền thì Ngân hàng Z (Z) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số ***, Tờ bản đồ số **; địa chỉ: phường Q, Quận P (nay là thành phố Thủ Đức) xác định theo Giấy chứng nhận số vào sổ cấp GCN: CH 03479, số phát hành: BT 536888 do UBND Quận 9 cũ cấp ngày 20/3/2014, cập nhật biến động ngày 25/6/2014, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 1940-LCL-201700491 ngày 15/11/2017 Công chứng tại Văn phòng công chứng Thủ Đức, số công chứng 000014415, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 16/11/2017 tại Văn phòng Đăng ký đất đai Thành phố Hồ Chí Minh chi nhánh Quận 9, số thứ tự đăng ký 32664. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì Ông K và Bà A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ số tiền nợ còn lại. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp sau khi trả nợ còn thừa thì thuộc về Ông K và Bà A.

Nếu tài sản bảo đảm bị quy hoạch giải tỏa thì Ngân hàng Z được quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền nhận tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại (nếu có) theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại không đủ trả nợ thì Ông K và Bà A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả số tiền nợ còn lại. Nếu số tiền bồi thường, hỗ trợ thiệt hại sau khi trả nợ còn thừa thì thuộc về Ông K và Bà A.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay 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. Trong 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 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 án phí:

Ông Bùi Đình K và bà Phạm Thúy A phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 17.126.409 (mười bảy triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn, bốn trăm lẻ chín) đồng. Ông K và Bà A chưa nộp tiền án phí.

Ngân hàng Z không phải chịu tiền án phí. Trả lại cho Ngân hàng Z số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.619.754 (tám triệu, sáu trăm mười chín nghìn, bảy trăm năm mươi bốn) đồng cho theo Biên lai thu số AA/2018/0028361 ngày 31/12/2020 của Chi cục thi hành án dân sự Quận 2 (nay là Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thủ Đức), Thành phố Hồ Chí Minh.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Ngân hàng Z tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng Z đã nộp đủ.

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, 7a 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.

4. Về quyền kháng cáo:

- Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

- Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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, quyền tự nguyện thi hành án, hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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;
- Viện kiểm sát nhân dân Tp. Thủ Đức;
- Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh;
- Chi cục Thi hành án dân sự Tp. Thủ Đức;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Trúc Chi