

Bản án số: 19/2024/DS-ST
Ngày: 06-5-2024
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hòa;

Ông Nguyễn Văn Độ;

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Kiều Vĩnh Phong, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Mai Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 116/2023/TLST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2024/QĐST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần S; địa chỉ: 266-268, đường N, phường V, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Mai Xuân T, sinh năm: 1976; nơi cư trú: 28, tổ 13, khu phố 1, phường M, thị xã B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 30 tháng 12 năm 2022), vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- **Bị đơn:**

Ông Nguyễn Vũ Phi H, sinh năm 1986; nơi thường trú: xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận; nơi tạm trú: ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

Bà Nguyễn Thị Hồng P, sinh năm 1988; nơi thường trú: xã H, huyện T, tỉnh Phú Yên; nơi tạm trú: ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị Vũ N, sinh năm 1963; nơi cư trú hiện nay: số 132, thôn L, xã T, huyện H, tỉnh Bình Thuận, vắng mặt (có đơn xin giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 4 năm 2023, bản tự khai và trong quá trình tố tụng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S là ông Mai Xuân T trình bày:

Ngày 13 tháng 5 năm 2020, ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (sau đây viết tắt là Ngân hàng S) theo Hợp đồng tín dụng số LD 202024975152. Theo đó, bên cấp tín dụng là Ngân hàng S, bên được cấp tín dụng là ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P; bên bảo đảm là bà Nguyễn Thị Vũ N. Ngân hàng S cho ông H, bà P vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay là tiêu dùng mua sắm vật dụng trong gia đình. Thời hạn vay là 120 tháng (từ 15/5/2020 – 15/5/2030). Lãi suất 03 tháng đầu tiên là 13%/năm và điều chỉnh theo quy định. Kỳ trả nợ gốc và kỳ trả lãi vào ngày 15 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, cho đến ngày 05 tháng 4 năm 2023, ông H và bà P đã thanh toán được 33 kỳ được tổng số tiền là 82.500.000 đồng, còn nợ gốc là 217.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 4.618.151 đồng, nợ lãi quá hạn là 2.309.075 đồng.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán là Quyền sử dụng đất tọa lạc xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất CN368440, số vào sổ cấp GCN: CS07869 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 16 tháng 8 năm 2018 cho bà Nguyễn Thị Vũ N.

Kể từ khi khoản vay bắt đầu phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng S đã nhiều lần liên hệ yêu cầu ông H và bà P thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông H và bà P vẫn không thực hiện, tổng số tiền nợ quá hạn đến ngày 05 tháng 4 năm 2023 là 224.427.226 đồng.

Tại đơn khởi kiện và đơn khởi kiện bổ sung Ngân hàng S yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

Buộc ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền tạm tính đến ngày 05 tháng 4 năm 2023 là 224.427.226 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 05 tháng 4 năm 2023 cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P không trả được nợ, cho phát mãi toàn bộ tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với phần đất có diện tích 370m², thuộc thửa 612, tờ bản đồ số 52 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, số CN 368440, số vào sổ cấp GCN CS 07869 do Sở Tài nguyên và

môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 16 tháng 8 năm 2018 cho bà Nguyễn Thị Vũ N.

Trường hợp sau khi phát mãi tài sản bảo đảm mà không thanh toán hết nợ thì ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P còn phải tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai bị đơn ông Nguyễn Vũ Phi H trình bày: Ông H và bà Nguyễn Thị Hồng P là vợ chồng. Ly hôn tháng 5 năm 2021. Ngày 13 tháng 5 năm 2020, ông H và bà Nguyễn Thị Hồng P vay Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền 300.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 202024975152 ngày 13 tháng 5 năm 2020. Mục đích vay ngân hàng để sửa chữa nhà ở.

Để đảm bảo cho khoản vay, mẹ ông H là bà Nguyễn Thị Vũ N thế chấp quyền sử dụng phần đất có diện tích 372m² thuộc thửa 612, tờ bản đồ số 52, tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương. Phần đất này có 01 căn nhà cấp 04, 01 dãy nhà trọ gồm 06 căn, hiện do bà Nguyễn Thị Hồng P đang quản lý, cho thuê, thu tiền để nuôi 02 đứa con.

Hiện nay, ông H có thu nhập khoảng 12.000.000 đồng. Chi phí sinh hoạt cho cả gia đình từ 8.000.000 đồng đến 9.000.000 đồng. Như vậy, tiền cho thuê nhà trọ khoảng 5.000.000 đồng, thu nhập của ông H khoảng 12.000.000 đồng. Tiền dư còn lại khoảng 7.000.000 đồng, đủ để thanh toán cho ngân hàng.

Ông H và bà P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng từ tháng 12 năm 2022 cho đến nay, khoảng 08 tháng do ông H làm ăn gặp khó khăn, chưa đủ điều kiện thanh toán.

Nay, Ngân hàng S khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P cùng có trách nhiệm trả cho Ngân hàng S số tiền tạm tính đến ngày 05 tháng 4 năm 2023 là 224.427.226 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 05 tháng 4 năm 2023 cho đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng, ông H có ý kiến như sau: Hiện ông H, bà P cũng gặp khó khăn, đề nghị Ngân hàng cho tiếp tục thanh toán theo hợp đồng hoặc kéo dài thời hạn thanh toán. Nếu phát mãi tài sản thì gia đình ông H không có chỗ để ở.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng P đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần để làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải. Tuy nhiên, bà P không gửi văn bản trình bày ý kiến về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng S và cũng không đến Tòa án để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà P.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 13 tháng 12 năm 2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Vũ N trình bày: Bà N là mẹ ruột ông H, bà P là con dâu (bà P đã ly hôn ông H). Tháng 5 năm 2022, ông H gọi điện về nhờ bà P cho mượn 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông H vay Ngân hàng có tiền đầu tư kinh doanh. Thời điểm thế chấp quyền sử dụng đất trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và 01 dãy nhà trọ gồm có 06 phòng, tiền nhà trọ thì ông H lấy, bà N

không quản lý, sử dụng tài sản trên đất. Về yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản đảm bảo, bà N có ý kiến như sau: bà N không có ý kiến gì, đất này bà cho ông H ở rồi sau đó tạo điều kiện cho ông H vay ngân hàng để làm ăn, nhưng bị thua lỗ. Bà N không có yêu cầu độc lập trong vụ án, do ở xa không thể sắp xếp tham gia tố tụng được nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt trong toàn bộ quá trình giải quyết vụ án.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 24 tháng 01 năm 2024: Phần đất bà N thế chấp cho Ngân hàng S trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và 01 dãy trọ gồm có 06 phòng, ngoài ra không còn tài sản nào khác, thuộc thửa 612, tờ bản đồ số 52, tại ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 368440, số vào sổ cấp GCN CS 07869 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 16 tháng 8 năm 2018 cho bà Nguyễn Thị Vũ N.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng S có đơn xin xét xử vắng mặt đồng thời gửi bảng kê tính lãi khách hàng Nguyễn Vũ Phi H đến ngày 06 tháng 5 năm 2024 như sau: Tổng số nợ còn phải thanh toán của ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P là 254.034.889 đồng, trong đó: nợ gốc là 217.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 31.787.645 đồng, lãi quá hạn là 4.747.244 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Vũ Phi H, bà Nguyễn Thị Hồng P được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Vũ N có yêu cầu Tòa án giải quyết vắng mặt.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật trong thời gian chuẩn bị xét xử:

+ Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại các Điều từ 26 đến Điều 40 của Bộ luật Tố tụng Dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS). Việc xác định tư cách tham gia tố tụng đúng quy định tại Điều 68 của BLTTDS. Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97 của BLTTDS.

+ Trình tự thụ lý, việc giao nhận thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát và đương sự đúng quy định tại Điều 195, 196 của BLTTDS. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo quy định tại Điều 203 của BLTTDS và thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của Thẩm phán được quy định tại Điều 48 và khoản 2 Điều 203 của BLTTDS.

+ Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký tại phiên tòa: Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 63, 239, 243, 249, 258, 260 của BLTTDS. Thư ký tuân theo các Điều 51 và Điều 237 của BLTTDS.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Đối với bị đơn được tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia tố tụng cũng như tham gia phiên tòa tuy nhiên bị đơn vắng mặt không cung cấp các giấy tờ thể hiện ý kiến của bị đơn. Căn cứ vào những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ việc theo quy định tại Điều 227, 228 của BLTTDS.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Ông H và bà P vay vốn tại ngân hàng S theo theo hợp đồng tín dụng số LD 202024975152 ngày 13/5/2020 số tiền vay 300.000.000 đồng với lãi suất 13%/năm mục đích vay tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình, thời hạn vay là 120 tháng (từ 15/05/2020 – 15/5/2030). Số tiền trả lãi vay mỗi kỳ là tổng số tiền lãi của các Giấy nhận nợ theo hợp đồng tín dụng và được tính theo số dư nợ thực tế vào cuối ngày, số ngày thực tế mỗi kỳ nhân với lãi suất cho vay. Ngày trả lãi vào ngày 15 hàng tháng. Để đảm bảo khoản vay ông H và bà P thế chấp quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo GCN QSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CN368440 đứng tên bà Nguyễn Thị Vũ N. Ông H và bà P vi phạm nghĩa vụ thanh toán cả gốc và lãi cho Ngân hàng S kể từ ngày 13/05/2020 đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện dưới hình thức văn bản, nội dung thỏa thuận rõ về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả gốc và lãi, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ quy định về phạm vi hoạt động, lãi suất, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng và phù hợp với Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Nay, ngân hàng yêu cầu ông H, bà P thanh toán số tiền gốc 217.500.000 đồng và lãi trong hạn cùng lãi quá hạn đến thời điểm xét xử là phù hợp với quy định của pháp luật khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng. Quá trình thực hiện hợp đồng, cho đến ngày 06 tháng 5 năm 2024, ông H và bà P đã thanh toán được 33 kỳ được tổng số tiền là 82.500.000 đồng. Tổng số nợ còn phải thanh toán mà ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P đối với Ngân hàng S là 254.034.889 đồng, trong đó: nợ gốc là 217.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 31.787.645 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.747.244 đồng nên yêu cầu trả tiền gốc và lãi của ngân hàng là có cơ sở.

Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán gồm có quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS07869 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 16/8/2018 cho bà Nguyễn Thị Vũ N đứng tên quyền sử dụng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 216/2020/CNBC ngày 13/5/2020 tại Văn Phòng công chứng B, tỉnh Bình Dương. Thỏa thuận về việc xử lý tài sản thế chấp được quy định tại Điều 6 hợp

đồng thế chấp tài sản. Việc thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng, được đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại các Điều 295, 298 của Bộ luật Dân sự; các Điều 9, 10 và 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; các Điều 3, 28 và 47 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về Đăng ký giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Điều 6 của Hợp đồng thế chấp tài sản, khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng, Điều 323 của Bộ luật Dân sự, Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm, nếu ông H và bà P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ GCN: CS07869 do Sở tài nguyên và môi trường cấp ngày 16/8/2018 cho bà Nguyễn Thị Vũ N đứng tên. Bà N là mẹ ruột của ông H. Tại biên bản lấy lời khai bà N thể hiện phần đất trên đã cho ông H nhưng chưa sang tên. Việc ông H và bà P làm ăn thua lỗ không có khả năng trả nợ ngân hàng ngân hàng xử lý đối với tài sản thế chấp bà N không có ý kiến gì.

Căn cứ vào các Điều 295, 298, 299, 301, 318, 319, 32, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ vào các Điều 90, 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng đề nghị hội đồng xét xử: Chấp nhận 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 kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S khởi kiện ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P tranh chấp về hợp đồng tín dụng, do đó quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Ông Nguyễn Vũ Phi H, bà Nguyễn Thị Hồng P có nơi cư trú tại ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S là ông Mai Xuân T có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt; bị đơn ông Nguyễn Vũ Phi H, bà Nguyễn Thị Hồng P được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Vũ N có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Do đó, Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án để xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia

tổ tụng theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 và Điều 238 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng:

[2.1.1] Ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P vay vốn tại Ngân hàng S theo Hợp đồng tín dụng số LD 202024975152 ngày 13 tháng 5 năm 2020. Theo đó, bên cấp tín dụng là Ngân hàng S, bên được cấp tín dụng là ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P; bên bảo đảm là bà Nguyễn Thị Vũ N. Ngân hàng S cho ông H, bà P vay số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay là tiêu dùng mua sắm vật dụng trong gia đình. Thời hạn vay là 120 tháng (từ 15/5/2020 – 15/5/2030). Lãi suất 03 tháng đầu tiên là 13%/năm và điều chỉnh theo quy định. Kỳ trả nợ gốc và kỳ trả lãi vào ngày 15 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng: đến ngày 06 tháng 5 năm 2024, ông H và bà P đã thanh toán cho Ngân hàng S 33 kỳ được tổng số tiền là 82.500.000 đồng. Tổng số nợ mà ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P còn phải thanh toán cho Ngân hàng S là 254.034.889 đồng, trong đó: nợ gốc là 217.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 31.787.645 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.747.244 đồng.

Ông H, bà P vi phạm nghĩa vụ thanh toán cả gốc và lãi cho Ngân hàng S kể từ ngày 29 tháng 12 năm 2022.

Quá trình giải quyết vụ án: bị đơn ông Nguyễn Vũ Phi H thống nhất như lời trình bày của đại diện hợp pháp của Ngân hàng S về hợp đồng tín dụng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Vũ N thống nhất ý kiến về hợp đồng thế chấp bất động sản; bị đơn bà Nguyễn Thị Hồng P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không tham gia tố tụng, được xem đã từ bỏ quyền cung cấp tài liệu, chứng cứ, chứng minh và trình bày để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình cũng như không phản đối những tình tiết, sự kiện mà Ngân hàng S, do đó, Hội đồng xét xử xác định đây là tình tiết không cần phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2.1.2] Hợp đồng tín dụng giữa các bên thể hiện bằng văn bản, nội dung thỏa thuận cụ thể về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất, phương thức trả gốc và lãi, quyền và nghĩa vụ của các bên, tuân thủ quy định về phạm vi hoạt động, lãi suất, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự; các Điều 90, 91 và điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng và phù hợp với Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

[2.1.3] Ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không trả nợ đúng hạn là vi phạm thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã giao kết. Tại phiên tòa, Ngân hàng S yêu cầu Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P phải thanh toán tổng số tiền là 254.034.889 đồng (trong đó: nợ gốc là 217.500.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 31.787.645 đồng, nợ lãi quá hạn

là 4.747.244 đồng) là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

[2.1.4] Ngân hàng Sacombank yêu cầu ông H và bà P trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số LD 202024975152 ngày 13 tháng 5 năm 2020, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Xét, yêu cầu của Ngân hàng S là phù hợp nội dung “...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. 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” được quy định tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản:

[2.2.1] Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán là quyền sử dụng đất thuộc thửa 612, tờ bản đồ số 52, tại ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 368440, số vào sổ cấp GCN CS 07869 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 16 tháng 8 năm 2018 cho bà Nguyễn Thị Vũ N.

[2.2.2] Hợp đồng thế chấp tài sản số 216/2020/CNBC ngày 13 tháng 5 năm 2020, giữa Ngân hàng S và bà Nguyễn Thị Vũ N được Công chứng tại Văn phòng Công chứng B. Thỏa thuận về việc xử lý tài sản bảo đảm được quy định tại Điều 6 hợp đồng.

[2.2.3] Cam kết thế chấp ngày 13 tháng 5 năm 2020, bà Nguyễn Thị Vũ N cam kết: Toàn bộ phần diện tích công trình xây dựng (kể cả không có giấy tờ pháp lý hợp lệ) trên đất cũng thuộc tài sản thế chấp.

[2.2.4] Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ 24 tháng 01 năm 2024: Phần đất bà N thế chấp cho Ngân hàng S trên đất có 01 căn nhà cấp 4 và 01 dãy trọ gồm có 06 phòng, ngoài ra không còn tài sản nào khác thuộc thửa 612, tờ bản đồ số 52, tại ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 368440, số vào sổ cấp GCN CS 07869 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 16 tháng 8 năm 2018 cho bà Nguyễn Thị Vũ N. Như vậy, bà N đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông H, bà P cho là phù hợp theo quy định tại các Điều 299, 301, 317, 318, 319, 320 của Bộ luật Dân sự.

[2.2.5] Việc thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng, được đăng ký thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại các Điều 295, 298 của

Bộ luật Dân sự; các Điều 9, 10 và 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; các Điều 3, 28 và 47 của Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ về Đăng ký giao dịch bảo đảm.

[2.2.6] Căn cứ: Điều 6 của Hợp đồng thế chấp tài sản; Cam kết thế chấp ngày 13 tháng 5 năm 2020; khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 323 của Bộ luật Dân sự và Điều 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm, nếu ông H, bà P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Sacombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với phần đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa 612, tờ bản đồ số 52, tại ấp B, xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 368440, số vào sổ cấp GCN CS 07869 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 16 tháng 8 năm 2018 cho bà Nguyễn Thị Vũ N để thanh toán nợ cho Ngân hàng S.

Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 2.000.000 đồng, ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P phải chịu theo quy định tại Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P phải nộp 2.000.000 đồng để hoàn lại cho Ngân hàng S theo quy định tại Điều 158 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[5] Về án phí: Nguyên đơn Ngân hàng S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, khoản 2 Điều 92, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 238, các Điều 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 117, 295, 298, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 90, 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016;

Căn cứ vào Luật Phí và Lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần S với bị đơn ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P về việc tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

- Buộc ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S tổng số tiền là 254.034.889 (hai trăm năm mươi bốn triệu không trăm ba mươi bốn nghìn tám trăm tám mươi chín) đồng [trong đó bao gồm: nợ gốc là 217.500.000 (hai trăm mười bảy triệu năm trăm nghìn) đồng, nợ lãi trong hạn là 31.787.645 (ba mươi một triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn sáu trăm bốn mươi lăm) đồng, nợ lãi quá hạn là 4.747.244 (bốn triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn hai trăm bốn mươi bốn) đồng].

- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S 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 tín dụng số LD 202024975152 ngày 13 tháng 5 năm 2020.

- Trường hợp ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 216/2020/CNBC ngày 13 tháng 5 năm 2020, giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần S và bà Nguyễn Thị Vũ N được Công chứng tại Văn phòng Công chứng B.

2. Về chi phí tố tụng:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S không phải chịu chi phí tố tụng.

Ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng chi phí tố tụng. Buộc ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P nộp 2.000.000 (hai triệu) đồng chi phí tố tụng để trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S.

3. Về án phí:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S 5.610.680 (năm triệu sáu

trăm mười nghìn sáu trăm tám mươi) đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0010199 ngày 25 tháng 4 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

Ông Nguyễn Vũ Phi H và bà Nguyễn Thị Hồng P phải nộp 12.701.744 (mười hai triệu bảy trăm lẻ một nghìn bảy trăm bốn mươi bốn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, 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;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Đương sự;
- Công thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Ánh Tuyết