

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN PHÚ GIÁO
TỈNH BÌNH DƯƠNG
Bản án số: 47/2022/DS-ST
Ngày 19/10/2022
V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ GIÁO, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Khoa.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Võ Thị Thu Thảo;

Bà Nguyễn Thị Phương Dung.

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Phúc Vĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 266/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ; địa chỉ: Tầng a và Tầng b, Tòa nhà Xxx - Pasteur, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật ông Hàn Ng V - Tổng Giám Đốc; người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ A T, sinh năm 1998. Văn bản ủy quyền ngày 05/4/2022. Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Đoàn Khắc H, sinh năm 1995; địa chỉ: Tổ 1, ấp V, xã H, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Đoàn Thị L, sinh năm 1990; địa chỉ: Ấp V, xã H, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương. Có đơn xin vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Võ A T trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2803478.21 ngày 17/02/2021 thì ông Đoàn Khắc H có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ với số tiền là 3.290.000.000đ (Ba tỷ hai trăm chín mươi triệu đồng), thời hạn vay là 360 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 9.3%/năm, đây là lãi suất ưu đãi chỉ tính trong thời hạn 01 năm, sau đó thì lãi suất được tính tùy theo giai đoạn điều chỉnh của ngân hàng, mục đích vay là để bù đắp vốn tự có để nhận chuyển nhượng bất động sản. Ngoài khoản vay trên thì ông H được cấp 02 thẻ tín dụng với hạn mức là 15.000.000đ (Mười lăm triệu đồng) và hạn mức là 29.000.000đ (Hai mươi chín triệu đồng).

Tài sản đảm bảo để cho khoản vay trên là quyền sử dụng thửa đất số xxa, tờ bản đồ số yy, tọa lạc tại xã H, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD xxxxxx (Số vào sổ cấp GCN: CScbaaa) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/6/2018, cập nhật biến động sang tên cho ông Đoàn Khắc H ngày 26/3/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12345678 số sổ công chứng 54321, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 23/02/2021 tại Văn phòng công chứng Trần Thị T M.

Do ông Đoàn Khắc H vi phạm nghĩa vụ trả gốc, lãi hàng tháng nên Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đoàn Khắc H thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ số tiền gốc và lãi (Bao gồm cả khoản vay và dư nợ phát hành thẻ) tạm tính đến ngày 24/8/2022 là 3.785.427.584đ (Ba tỷ bảy trăm tám mươi lăm triệu bốn trăm hai mươi bảy nghìn năm trăm tám mươi bốn đồng).

Tiếp tục tính tiền lãi từ ngày 25/8/2022 theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2803478.21 ngày 17/02/2021 được ký kết giữa ông Đoàn Khắc H với Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ.

Trong trường hợp ông Đoàn Khắc H không thanh toán được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ có quyền tự phát mãi hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản là thửa đất số xxa, tờ bản đồ số yy, tọa lạc tại xã H, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD xxxxxx (Số vào sổ cấp GCN: CScbaaa) do do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/6/2018 cập nhật biến động sang tên cho ông Đoàn Khắc H ngày 26/3/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12345678 số công chứng 54321, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 23/02/2021 tại Văn phòng công chứng Trần Thị T M.

Sau khi đã phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho khoản nợ của ông H nhưng vẫn không đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành xác minh tài sản khác để đảm bảo việc thi hành nghĩa vụ thanh toán của ông H cho đến khi thi hành xong khoản nợ.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Đoàn Khắc H trình bày: Vào ngày 17/02/2021, ông Đoàn Khắc H có vay tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ với số tiền là 3.290.000.000đ (Ba tỷ hai trăm chín mươi triệu đồng), có ký Hợp đồng tín dụng số 2803478.21 ngày 17/02/2021, thời hạn vay là 360 tháng. Khi vay ông Đoàn Khắc H thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ thửa đất xxa, tờ bản đồ 15, đất tọa lạc tại lại ấp V, xã H, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương, phần đất này là do ông Đoàn Khắc H đứng tên. Trên phần đất là có 01 căn nhà, hiện nay bà Đoàn Thị L, sinh năm 1990 đang sinh sống trên đất. Mục đích vay tiền để trang trải nợ nần

và để làm vốn làm ăn. Do ông Đoàn Khắc H vi phạm nghĩa vụ đóng lãi hàng tháng nên Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ khởi kiện yêu cầu thu hồi nợ trước hạn. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ thì ông Đoàn Khắc H đồng ý, ông Đoàn Khắc H thống nhất đối với số nợ như Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ khởi kiện và ông Đoàn Khắc H thống nhất trả số tiền gốc và tiền lãi cho ngân hàng, cụ thể số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 28/12/2021 là 3.432.212.820 đồng (Ba tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu hai trăm mười hai nghìn tám trăm hai mươi đồng), đồng thời tiếp tục tính lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ cho đến khi ông Đoàn Khắc H trả xong số nợ, nếu trường hợp không thể trả được nợ thì ông Đoàn Khắc H đồng ý phát mãi phần đất mà ông Đoàn Khắc H đã thế chấp cho bên Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị L trình bày: Bà có biết việc ông Đoàn Khắc H vay của Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ số tiền là 3.300.000.000đ (Ba tỷ ba trăm triệu đồng). Khi vay ông Đoàn Khắc H thế chấp cho Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ thửa đất xxa, tờ bản đồ yy, đất tọa tại lại ấp V, xã H, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương, phần đất này là do ông Đoàn Khắc H đứng tên, bà là người đang sinh sống trên phần đất này. Do ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ khởi kiện, bà thống nhất với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, bà đồng ý đứng ra trả gốc và lãi cho Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ thay cho ông H, thời hạn thanh toán là 10/9/2022, nếu trường hợp không thể trả được nợ thì bà Đoàn Thị L đồng ý phát mãi phần đất mà ông Đoàn Khắc H đã thế chấp cho bên Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Phú Giáo có ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký và những người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử (HĐXX) nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Qua các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2803478.21 ngày 17/02/2021, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12345678 số công chứng 54321, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 23/02/2021 tại Văn phòng công chứng Trần Thị T M thì ông Đoàn Khắc H có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ với số tiền là 3.290.000.000đ (Ba tỷ hai trăm chín mươi triệu đồng). Tài sản đảm bảo để cho khoản vay trên là quyền sử dụng thửa đất số xxa, tờ bản đồ số yy, tọa lạc tại xã H, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ xxxxxx (Số vào sổ cấp GCN: CScbaaa) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/6/2018, cập nhật biến động sang tên cho ông Đoàn Khắc H ngày 26/3/2019. Ông H thừa nhận việc vi phạm nghĩa vụ trả gốc, lãi hàng tháng nên Ngân hàng khởi kiện, ông H thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông cam kết đến hạn 10/9/2022 sẽ thanh toán hết nợ cho ngân hàng nhưng không thực hiện, nếu quá hạn không thực hiện được việc trả nợ thì ông H đồng ý phát mãi phần đất đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ. Do đó, đề nghị HĐXX 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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án HĐXX nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên quan hệ tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hiện bị đơn ông Đoàn Khắc H cư trú tại ấp V, xã H, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương và nguyên đơn có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phú Giáo theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Đoàn Khắc H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị L có đơn xin vắng mặt Tòa án căn cứ vào các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông H, bà Tươi.

[3] Về nội dung vụ án: Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2803478.21 ngày 17/02/2021, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12345678 số công chứng 54321, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 23/02/2021 tại Văn phòng công chứng Trần Thị T M thể hiện ông Đoàn Khắc H có vay vốn tại Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ với số tiền là 3.290.000.000đ (Ba tỷ hai trăm chín mươi triệu đồng). Tài sản đảm bảo để cho khoản vay trên là quyền sử dụng thửa đất số xxa, tờ bản đồ số yy, tọa lạc tại xã H, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD xxxxxx (Số vào sổ cấp GCN: CScbaaa) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/6/2018, cập nhật biến động sang tên cho ông Đoàn Khắc H ngày 26/3/2019. Ông H, bà Tươi thừa nhận việc ông H có vay tiền, thừa nhận việc ông H vi phạm nghĩa vụ trả gốc, lãi hàng tháng cho Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ. Đây là tình tiết không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông H thống nhất, ông cam kết đến hạn 10/9/2022 thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ nhưng không thực hiện được, đồng thời ông H đồng ý phát mãi phần đất đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ, HĐXX có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[4] Đối với số tiền lãi HĐXX xét thấy: Từ khi vi phạm nghĩa vụ thanh toán gốc và lãi hàng tháng đến ngày 18/10/2022 thì tổng số tiền mà ông H phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ theo mức lãi suất tại Theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2803478.21 ngày 17/02/2021 là 641.043.207đ (Sáu trăm bốn mươi một triệu không trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm lẻ bảy đồng)

[5] Đề nghị của đại diện Viện Kiểm sát về việc giải quyết vụ án là có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, bị đơn phải chịu án phí do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 5, Điều 6, khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 91, Điều 92 và các Điều 147, 184, 227, 228, 266, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ đối với bị đơn ông Đoàn Khắc H về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Đoàn Khắc H phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ số tiền là 3.883.855.566 đồng (Ba tỷ tám trăm tám mươi ba triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn năm trăm sáu mươi sáu đồng). Trong đó tiền gốc là 3.242.043.207đ (Ba tỷ hai trăm bốn mươi hai triệu không trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm lẻ bảy đồng) và tiền lãi 641.043.207đ (Sáu trăm bốn mươi một triệu không trăm bốn mươi ba nghìn hai trăm lẻ bảy đồng).

Tiếp tục tính tiền lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 19/10/2022 theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 2803478.21 ngày 17/02/2021 được ký kết giữa ông Đoàn Khắc H với Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ.

Trường hợp ông Đoàn Khắc H không thanh toán được nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng thửa đất số xxa, tờ bản đồ số yy, tọa lạc tại xã H, huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ xxxxxx (Số vào sổ cấp GCN: CScbaaa) do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 15/6/2018, cập nhật biến động sang tên cho ông Đoàn Khắc H ngày 26/3/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12345678 số công chứng 54321, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 23/02/2021 tại Văn phòng công chứng Trần Thị T M.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn ông Đoàn Khắc H phải chịu 109.677.000đ (Một trăm lẻ chín triệu sáu trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm;

Ngân hàng thương mại cổ phần ABC XYZ được hoàn trả 50.322.000đ (Năm mươi triệu ba trăm hai mươi hai nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp trước đây theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0008338 ngày 17/6/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phú Giáo, tỉnh Bình Dương.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án

dân sự thì người 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:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Phú Giáo;
- Chi cục THADS huyện Phú Giáo;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Khoa