

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÙ GIA MẬP
TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Bản án số: 05/2021/KDTM-ST

Ngày 08-6-2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÙ GIA MẬP, TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Công

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phan Tấn Lãm

Bà Nguyễn Thị Mùa

-Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thị Ngọc Ánh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Hằng – Kiểm sát viên

Trong ngày 08 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 10/2020/TLST – KDTM ngày 09 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 42/2021/QĐXXST - KDTM ngày 04 tháng 5 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Đ.

Địa chỉ: Tháp B, 35 Hàng V, Quận K, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức T; Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: ông Hà Thiên S; Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh B là đại diện theo quyết định số 804/QĐ- BIDV ngày 22/08/2019 của Chủ tịch hội đồng quản trị Ngân hàng Đ về việc ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự.

Địa chỉ: 737 quốc lộ 14, phường B, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia gia tố tụng: Bà Hứa Thị Tuyết S – chức vụ: Phó Trưởng phòng Quản lý rủi ro Ngân hàng Đ (theo văn bản ủy quyền số 229/QĐ-BIDV.BP ngày 26 tháng 6 năm 2020) “có mặt”;

Địa chỉ: 737 quốc lộ 14, phường B, thành phố Đ, tỉnh Bình Phước.

- *Bị đơn*: Ông Phạm Văn H, sinh năm 1974 “vắng mặt”;

Bà Bùi Thị Th, sinh năm 1982 “vắng mặt”;

Cùng địa chỉ: Thôn 3, xã O, huyện B, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện ngày 24 tháng 6 năm 2020 và tại phiên toà sơ thẩm, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn bà Hứa Thị Tuyết s trình bày:

Ngày 25 tháng 4 năm 2019, Ngân hàng Đ - Chi nhánh B đã cho ông Phạm Văn H và bà Bùi Thị Th vay số tiền gốc 500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9900514/HĐTD ngày 25/04/2019, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh. Khi vay thỏa thuận lãi suất cho vay 11.3%/Năm; (03 tháng điều chỉnh 01/lần), Lãi suất quá hạn 150%/năm lãi suất trong hạn, Thời hạn cho vay: 11 tháng, từ ngày 25/04/2019 đến ngày 25/03/2020. Để đảm bảo cho khoản vay, ông H, bà Th thế chấp Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 229811 vào sổ cấp GCN QSDĐ số CS 02670/CN do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/06/2017 (Thửa đất số: 220; Tờ bản đồ số 14; Diện tích: 11027,5m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, xã O, huyện B, tỉnh Bình Phước).

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 92/2017/9900514/HĐBĐ ngày 26/06/2017 được ký giữa Ngân hàng Đ – Chi nhánh B- Phòng giao dịch P và ông/bà: Phạm Văn H và bà Bùi Thị Th có công chứng và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn ông H, bà Th đã trả được cho Ngân hàng Đ – Chi nhánh B- Phòng giao dịch P số tiền lãi suất tính từ ngày 25/04/2019 đến ngày 22/8/2019 là 18.110.959 đồng.

Từ thời điểm ngày 22 tháng 08 năm 2019 đến nay, ông Phạm Văn H và bà Bùi Thị Th không thanh toán bất kỳ khoản nợ gốc và lãi nào cho Ngân hàng Đ – Chi nhánh B- Phòng giao dịch P. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở bằng văn bản, trực tiếp làm việc với bên vay, tuy nhiên bà Bùi Thị Th, ông Phạm Văn H đã không thực hiện trả nợ như cam kết với ngân hàng.

Căn cứ theo các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký giữa Ngân hàng và ông Phạm Văn H và bà Bùi Thị Th, Ngân hàng Đ – Chi nhánh B yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc ông Phạm Văn H và bà Bùi Thị Th phải thanh toán cho Ngân hàng Đ – Chi nhánh B- Phòng giao dịch P toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi (trong hạn và quá hạn) theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/9900514/HĐTD ngày 25/04/2019 (tạm tính đến ngày 08/06/2021) là: 637.863.014 đồng (Bằng

chữ: Sáu trăm ba mươi bảy triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng). Trong đó: Gốc: 500.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 33.890.411 đồng, Lãi quá hạn: 103.972.603 đồng) và toàn bộ lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh từ ngày 08/06/2021 theo hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9900514/HĐTD ngày 25/04/2019 cho đến khi ông Phạm Văn H và bà Bùi Thị Th và bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với BIDV Chi nhánh B.

- Trường hợp Ông/Bà: Phạm Văn H và bà Bùi Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, yêu cầu Tòa án tuyên Ngân hàng Đ – Chi nhánh B có quyền chủ động hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp 92/2017/9900514/HĐBĐ ngày 26/06/2017 để ưu tiên thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ của Ông/Bà: Phạm Văn H và Bùi Thị Th và bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đối với Ngân hàng Đ – Chi nhánh B; nếu việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ cho ngân hàng, Ông/Bà: Phạm Văn H và Bùi Thị Th và bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Đ- Chi nhánh B.

Ngoài ra Ngân hàng không yêu cầu ý kiến gì thêm

2. *Đối với bị đơn ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th:* Vắng mặt và không nộp văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo mặc dù đã được Tòa án niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước như sau:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, tòa án đã tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật và giải quyết vụ án đúng thẩm quyền. Về những người tham gia tố tụng trong vụ án: Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật; bị đơn không chấp hành đúng quy định của pháp luật về tố tụng. Tuy nhiên, ngày 09/7/2020 Tòa án thụ lý vụ án đến ngày 04/5/2021 mới có Quyết định đưa vụ án ra xét xử là vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ Th thập được có trong hồ vụ án, kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các vấn đề khác giải quyết theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Toà án: Đây là vụ án Kinh doanh thương mại về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” do nguyên đơn Ngân hàng Thương Đ khởi kiện bị đơn ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án Thộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Bị đơn có địa chỉ cư trú tại xã O, huyện B, tỉnh Bình Phước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bù Gia Mập theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thủ tục giải quyết vắng mặt: Bị đơn ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th đã được Toà án thông đạt các văn bản tố tụng theo quy định tại Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông H, bà Th vẫn vắng mặt lần hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1] Về tiền nợ gốc:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9900514/HĐTD ngày 25/04/2019 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 92/2017/9900514/HĐBĐ ngày 26/06/2017 được ký giữa Ngân hàng Đ – Chi nhánh B- Phòng giao dịch P và ông Phạm Văn H và bà Bùi Thị Th có công chứng và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 229811 vào sổ cấp GCN QSDĐ số CS 02670/CN do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/06/2017 (Thửa đất số: 220; Tờ bản đồ số 14; Diện tích: 11027,5 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, xã O, huyện B, tỉnh Bình Phước).

Căn cứ vào lời khai xác nhận của người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đã có cơ sở để khẳng định: Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9900514/HĐTD ngày 25/04/2019 do bị đơn ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th đã ký với Ngân hàng Đ – Chi nhánh B- Phòng giao dịch P là hợp đồng tín dụng, có biện pháp bảo đảm thế chấp tài sản Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 229811 vào sổ cấp GCN QSDĐ số CS 02670/CN do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/06/2017 (Thửa đất số: 220; Tờ bản đồ số 14; Diện tích: 11027,5 m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, xã O, huyện B, tỉnh Bình Phước. Tuy nhiên, sau khi vay tiền và đến thời hạn trả nợ nhưng ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th không thực hiện việc trả nợ gốc theo nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Tại phiên tòa người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn xác nhận bị đơn ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/9900514/HĐTD ngày 25/04/2019 tính đến ngày 08/6/2021 số tiền gốc là: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Mặc dù bị đơn ông H, bà Th không có mặt tại phiên tòa nhưng căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, việc thế chấp tài sản đã ký kết nên Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu đòi nợ gốc của nguyên đơn.

[2.2] Đối với yêu cầu tính lãi suất: Xét yêu cầu của nguyên đơn về số tiền lãi trong hạn tính từ ngày 25/4/2019 đến ngày 01/02/2020 theo mức lãi suất 11,3%/năm là 43.652.055 đồng; lãi trong hạn tính từ ngày 01/02/2020 đến ngày 05/3/2020 theo mức lãi suất 11,5%/năm là 8.349.315 đồng; lãi quá hạn từ ngày 25/3/2020 tính đến ngày xét xử (08/6/2020) theo mức lãi suất 17,25 %/năm là 10.972.603 đồng. Tổng cộng nợ lãi là 137.863.014 đồng phù hợp với sự thỏa Thận giữa các bên trong Hợp đồng tín dụng đã ký nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu trả tiền lãi quá hạn phát sinh từ ngày 08/6/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) cho đến khi khách hàng vay trả xong tiền nợ theo mức lãi suất được các bên thỏa Thận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với thỏa Thận của hai bên và phù hợp với quy định của pháp luật nên có cơ sở để chấp nhận.

[2.4] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 92/2017/9900514/HĐBĐ ngày 26/06/2017 được ký giữa Ngân hàng Đ – Chi nhánh B- Phòng giao dịch P và ông Phạm Văn H và bà Bùi Thị Th có công chứng và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước được thực hiện đúng theo quy định tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất nêu trên là đúng quy định của pháp luật nên được công nhận. Căn cứ vào các Hợp đồng thế chấp trên cùng với ý kiến của nguyên đơn, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể: Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ, nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 229811 vào sổ cấp GCN QSDĐ số CS 02670/CN do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/06/2017 (Thửa đất số: 220; Tờ bản đồ số 14; Diện tích: 11027,5m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, xã O, huyện B, tỉnh Bình Phước) cùng các tài sản gắn liền trên đất để Th hồi tiền nợ. Trường hợp, sau khi xử lý tài sản bảo đảm số tiền Th được không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th vẫn phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán hết nợ cho Ngân hàng Đ.

[3] Về số tiền chi phí xem xét thẩm định là 3.000.000 đồng, ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th liên đới chịu. Do Ngân hàng đã tạm ứng số tiền chi phí

trên nên buộc ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền này cho Ngân hàng Đ.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th phải chịu theo quy định 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; Điều 40, khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 227; Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 117, 119; 280, 293, 295, 298, 299, 318, 319 của Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 167, 188 của luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 27 Luật Hôn nH và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện nguyên đơn Ngân hàng Đ.

Buộc bị đơn ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Đ tổng tiền nợ tính đến ngày 08/6/2021 là: 637.863.014 đồng (Bằng chữ: Sáu trăm ba mươi bảy triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn không trăm mười bốn đồng), trong đó: Gốc: 500.000.000 đồng, Lãi trong hạn: 33.890.411 đồng, Lãi quá hạn: 103.972.603 đồng).

Sau khi bị đơn ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Đ có nghĩa vụ trả lại cho bị đơn ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th các giấy tờ về tài sản đã thế chấp.

Trường hợp bà bị đơn ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất được cấp theo Giấy chứng nhận QSDĐ số CI 229811 vào sổ cấp GCN QSDĐ số CS 02670/CN do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Phước cấp ngày 12/06/2017 (Thửa đất số: 220; Tờ bản đồ số 14; Diện tích: 11027,5m²; Địa chỉ thửa đất: Thôn 3, xã O, huyện B, tỉnh Bình Phước) cùng các tài sản gắn liền với đất để Th hồi nợ. Nếu việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ cho ngân hàng thì ông H, bà Th phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: là 3.000.000 đồng, ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th phải chịu và có nghĩa vụ trả lại số tiền này cho Ngân hàng Đ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Phạm Văn H, bà Bùi Thị Th phải liên đới chịu án phí là 29.514.520 đồng (Hai mươi chín triệu năm trăm mười bốn nghìn năm trăm hai mươi đồng).

Ngân hàng Đ được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 13.103.000 đồng đã nộp theo biên lai Th tiền số 0019327 ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bù Gia Mập, tỉnh Bình Phước.

4. Về nghĩa vụ thi hành án:

4.1. 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 thoả Thận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả Thận 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 Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

4.2. 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 Thận 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.

5. Về quyền kháng cáo, kháng nghị:

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà không có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Phước;
- VKSND tỉnh Bình Phước;
- VKSND H. Bù Gia Mập;
- Chi cục THADS H. Bù Gia Mập;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Công