

Bản án số: **50/2021/DS-ST**
Ngày: 17-03-2021
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN 10 – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Vân

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Dung

2. Bà Huỳnh Thị Lệ Quyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Trà Thị Thúy Diễm

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 tham gia phiên tòa:

Ông Hoàng Thế Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 03 năm 2021 tại Tòa án nhân dân Quận 10 – Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 213/2020/TLST-DS ngày 22 tháng 07 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2021/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2021/QĐST-DS ngày 22 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần S

Trụ sở: đường M, Phường N, Quận P, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Nguyễn Thảo U (theo Giấy ủy quyền ngày 02/11/2020) (có mặt)

2. Bị đơn:

- Ông **Nguyễn Minh T** – sinh năm 1988 (vắng mặt)

Thường trú: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Long An.

- Bà **Huỳnh Vũ Lan P** – sinh năm 1986 (vắng mặt)

Thường trú: đường X, Phường Y, Quận Z, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/06/2020 và quá trình giải quyết vụ án bà Phan Nguyễn Thảo U là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 23/09/2016, Ngân hàng TMCP S (Ngân hàng) có cho khách hàng là ông Nguyễn Minh T bà Huỳnh Vũ Lan P vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số LD1626600559, số tiền vay 800.000.000 đồng, mục đích vay: chuyển nhượng

bất động sản, thời hạn vay: 300 tháng (25 năm), thời điểm trả hết nợ: 23/09/2041, lãi suất được quy định cụ thể tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ số LD1626700196 ngày 23/09/2016. Tài sản đảm bảo: Ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Vũ Lan P thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại căn hộ 6.24 Chung cư G, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh theo hợp đồng thế chấp số 320/2016/HĐTC-GC ngày 08/11/2016 được công chứng thế chấp tại Phòng công chứng số 7 - Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 24857 ngày 08/11/2016.

Tính đến ngày 17/03/2021, khoản vay đã quá hạn thanh toán lên đến 420 ngày với số tiền 815.522.926 đồng (*Tám trăm mười lăm triệu năm trăm hai mươi hai ngàn chín trăm hai mươi sáu đồng*), trong đó:

TT	Diễn giải	Vốn	Lãi quá hạn	Tổng cộng
1	HĐTD LD1626600559	693.200.000 đ	122.322.926 đ	815.522.926 đ

Tuy nhiên, đến nay ông T và bà P vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng, vi phạm các điều khoản đã qui định tại Hợp đồng tín dụng đã ký, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện ông T và bà P đến Tòa án nhân dân Quận 10, TP Hồ Chí Minh yêu cầu:

1. Buộc ông Nguyễn Minh T bà Huỳnh Vũ Lan P phải trả ngay cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền là 815.522.926 đồng, trong đó: tính đến ngày 17/03/2021 vốn là 693.200.000 đồng, lãi quá hạn là 122.322.926 đồng.

2. Buộc ông Nguyễn Minh T bà Huỳnh Vũ Lan P thanh toán toàn bộ lãi phát sinh từ ngày 18/03/2021 cho đến khi trả dứt nợ của khoản cấp tín dụng nêu trên.

3. Trong trường hợp ông Nguyễn Minh T bà Huỳnh Vũ Lan P không trả được nợ, cho phát mãi ngay toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Bị đơn: Ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Vũ Lan P đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng ông T và bà P vẫn không đến Tòa làm việc nên không có ý kiến trình bày.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận 10 phát biểu:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các qui định của Bộ luật tố tụng dân sự, xác định đúng thẩm quyền, thời hiệu, quan hệ pháp luật tranh chấp. Những người tham gia tố tụng được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo qui định của pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào lời trình bày của đại diện nguyên đơn tại phiên Tòa phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cùng các tài liệu có trong hồ sơ vụ án có đủ cơ sở xác định đây là vụ án dân sự về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét thấy tại hợp đồng tín dụng số LD1626600559 ký ngày 23/09/2016 thì các bên thỏa thuận địa chỉ của bị đơn - bà Huỳnh Vũ Lan P là đường X, Phường Y, Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận 10 theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 2 Điều 6 của Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao.

[2] Về thủ tục tố tụng của Tòa án:

Xét bị đơn là ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Vũ Lan P đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu đương sự:

Căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Hội đồng xét xử nhận thấy: Giữa Ngân hàng TMCP S với ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Vũ Lan P có ký kết hợp đồng tín dụng số LD1626600559 ngày 23/09/2016, số tiền vay 800.000.000 đồng, mục đích vay: chuyển nhượng bất động sản, thời hạn vay: 300 tháng (25 năm), thời điểm trả hết nợ: 23/09/2041, lãi suất: theo mức lãi suất huy động tiết kiệm cá nhân VNĐ kỳ hạn 12 tháng, lãnh lãi cuối kỳ của Sacombank và được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần và phù hợp với quy định của NHNN về lãi suất cho vay. Ông T bà P đã nhận đủ số tiền vay nói trên theo giấy nhận nợ số LD1626700196 ký ngày 23/09/2016.

Sau khi nhận được tiền vay, ông T và bà P đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 292.824.017 đồng, trong đó nợ gốc là 106.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 186.024.017 đồng. Hiện ông T và bà P còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 815.522.926 đồng, trong đó: nợ gốc là 693.200.000 đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 17/03/2021 là 122.322.926 đồng.

Do ông T và bà P vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng có quyền thu hồi toàn bộ dư nợ còn lại mà không cần chờ đến khi kết thúc thời hạn vay theo quy định tại khoản 2 Phụ lục các điều khoản chung đính kèm Hợp đồng tín dụng là có cơ sở chấp nhận.

Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, để làm rõ số tiền hiện còn nợ và

số tiền mà bị đơn đã thanh toán, Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông T và bà P đến Tòa để trình bày ý kiến của mình nhưng ông T và bà P vẫn vắng mặt xem như đã tự tước bỏ quyền cung cấp chứng cứ, quyền tự bảo vệ lợi ích của mình trước Tòa nên phải chịu hậu quả của việc không đưa ra được chứng cứ. Do đó, việc Ngân hàng tự nguyện khai báo về số tiền mà ông T và bà P đã thanh toán cho Ngân hàng cũng như số tiền hiện còn nợ là có thiện chí, phù hợp với các chứng cứ có trong hồ sơ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[4] Về tiền lãi suất:

Căn cứ theo quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì giữa các bên có quyền thỏa thuận về lãi suất. Do đó, việc thỏa thuận về mức lãi suất áp dụng giữa Ngân hàng với ông T và bà P được thể hiện trong hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật nên được chấp nhận.

Ngoài ra, ông T và bà P còn phải chịu thêm khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ.

[5] Về thời hạn thanh toán:

Do ông T và bà P vi phạm thời hạn trả nợ theo thỏa thuận, làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng nên Ngân hàng yêu cầu ông T và bà P phải thanh toán số tiền còn nợ ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật là có cơ sở chấp nhận.

[6] Về tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản nợ vay:

Xét thấy, việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ căn hộ 6.24 LôA Chung cư G, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận số BR 060151, sổ vào sổ cấp GCN: CH11962 ngày 15/10/2013, cấp nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/10/2016 do ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Vũ Lan P nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng thế chấp số 320/2016/HĐTC-GC ký ngày 08/11/2016 được công chứng tại Phòng công chứng số 7 – Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 24857, quyền số 11 ngày 08/11/2016 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/11/2016 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân là phù hợp với quy định tại các Điều 317, Điều 318 và Điều 319 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo Điều 6 của Hợp đồng thế chấp thì giữa các bên có thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm khi bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ. Do đó, việc Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp ông T và bà P không trả được nợ, đề nghị Tòa phát mãi tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ là phù hợp với thỏa thuận và đúng theo quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Vũ Lan P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải

thanh toán là 815.522.926 đồng. Hoàn lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự năm 2008;

Căn cứ Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ 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.

Xử:

1. Xét xử vắng mặt bị đơn là ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Vũ Lan P.
2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần S.

Buộc ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Vũ Lan P liên đới chịu trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S tổng số tiền là 815.522.926 đồng (*tám trăm mười lăm triệu năm trăm hai mươi hai ngàn chín trăm hai mươi sáu đồng*), trong đó: nợ gốc là 693.200.000 đồng (*sáu trăm chín mươi ba triệu hai trăm ngàn đồng*), nợ lãi quá hạn tính đến ngày 17/03/2021 là 122.322.926 đồng (*một trăm hai mươi hai triệu ba trăm hai mươi hai ngàn chín trăm hai mươi sáu đồng*) theo hợp đồng tín dụng số LD1626600559 ký ngày 23/09/2016 và giấy nhận nợ số LD1626700196 ký ngày 23/09/2016.

Việc giao nhận tiền được thực hiện tại Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

4. Trong trường hợp ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Vũ Lan P không thanh toán hoặc không trả hết nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa

chỉ căn hộ 6.24 LôA Chung cư G, phường B, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh do Ủy ban nhân dân quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận số BR 060151, sổ vào sổ cấp GCN: CH11962 ngày 15/10/2013, cấp nhật thay đổi chủ sở hữu ngày 03/10/2016 do ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Vũ Lan P nhận chuyển nhượng theo Hợp đồng thế chấp số 320/2016/HĐTC-GC ký ngày 08/11/2016 được công chứng tại Phòng công chứng số 7 – Thành phố Hồ Chí Minh, số công chứng 24857, quyển số 11 ngày 08/11/2016 và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08/11/2016 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Bình Tân.

Nếu giá trị tài sản phát mãi không đủ thanh toán nợ thì ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Vũ Lan P có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S cho đến khi thanh toán xong nợ.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Vũ Lan P phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.465.688 đồng (*ba mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi lăm ngàn sáu trăm tám mươi tám đồng*) và nộp tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Hoàn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.605.988 đồng (*chín triệu năm trăm năm mươi một ngàn sáu trăm bảy mươi bốn đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2019/0014815 ngày 16/7/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận 10, Thành phố Hồ Chí Minh.

6. Quyền kháng cáo:

Ngân hàng Thương mại cổ phần S có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Minh T và bà Huỳnh Vũ Lan P vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân Thành phố Hồ Chí Minh trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày bản án được tổng đạt hoặc niêm yết hợp lệ.

7. 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 thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- VKSND Quận 10;
- TAND Tp HCM;
- THADS Quận 10;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Thanh Vân