

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VINH
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 05/2022/DS-ST

Ngày: 20 - 5 - 2022

Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VINH – TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Hoa

Các hội thẩm nhân dân: Ông Trần Quốc Đâu – Bà Trần Kim Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai An - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Chức vụ : Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2022/TLST- DS ngày 04 tháng 01 năm 2022 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng, thế chấp theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2022/QĐST -DS ngày 29 tháng 4 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ. Trụ sở: số 25, đường T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Lê V – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà T – CVC XLN Miền Trung (Có mặt).

2. *Bị đơn:* Ông Phan Xuân A, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị Hoài T, sinh năm 1981; Điều trú tại: khối A (Nay là khối B), phường C, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An; Nơi ở: số 12 đường H, phường P, thành phố Hồ Chí Minh và số 138 V, phường A, thành phố Thủ Đức; Điện thoại: 0907.xxxxxx và 0983.xxxxxx (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 05 tháng 11 năm 2021, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đ và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T đã có quan hệ vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ theo các Hợp đồng tín dụng có nội dung chính như sau:

1. Ngày 27/5/2019, Đ đã cấp Thẻ tín dụng cho ông Phan Xuân A, bà Nguyễn Thị Hoài T theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (Áp dụng trong trường hợp khách hàng có nhu cầu vay vốn và sử dụng thẻ tín quốc

tế) ngày 27/05/2019 vay số tiền hạn mức tín dụng 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng; Mục đích cho vay: Vay tiêu dùng; Kỳ hạn trả nợ: Trả gốc và lãi vào ngày 25 hàng tháng; Lãi suất cho vay: 20%/năm; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngày 16/9/2019, ông A, bà T đã sử dụng số tiền hạn mức trong Thẻ tín dụng và sử dụng thẻ nhiều lần, mỗi lần sử dụng đều đảm bảo đúng hạn mức.

2. Ngày 25/6/2019, Đ đã ký Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC ngày 25/06/2019 để cho ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T vay số tiền hạn mức tín dụng 480.000.000 (Bốn trăm tám mươi triệu) đồng; Mục đích cho vay: Bù đắp tiền mua đất ở.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký, ngày 26/6/2019, Đ đã giải ngân cho ông Phan Xuân A, bà Nguyễn Thị Hoài T theo Giấy nhận nợ số REF1917200011 với số tiền 480.000.000 đồng; Thời hạn vay: Từ ngày 26/06/2019 đến ngày 26/06/2029; Kỳ hạn trả nợ: Trả gốc và lãi vào ngày 10 hàng tháng; Lãi suất cho vay: 9,49%/năm trong 12 tháng đầu tiên (Chi tiết cụ thể được ghi nhận trong Giấy nhận nợ); Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần (sau khi hết thời hạn 12 tháng); Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả.

Khoản vay Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC ngày 25/06/2019 được bảo đảm bằng tài sản sau: Thẻ chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 469, tờ bản đồ 20, diện tích 193m²; Địa chỉ: khối phố Yên Đồng, phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 053668 do UBND thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 24/01/2014 mang tên ông Phan Xuân A. Tài sản đã được thế chấp tại Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF1917200011/HDTTC/NA4-PXC ngày 25/6/2019 được ký kết giữa Ngân hàng Đ với ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T, được công chứng tại Văn phòng công chứng L, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh ngày 25/6/2019; Đăng ký bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Tĩnh ngày 25/6/2019.

Quá trình thực hiện 02 hợp đồng, ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T đã thanh toán được 70.474.064 đồng (Trong đó nợ gốc 50.027.726 đồng; Nợ lãi 20.446.338 đồng) sau đó đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kỳ hạn. Do đó, Đ đã chuyển toàn bộ khoản vay còn lại chưa thanh toán của các khoản vay trên sang nợ quá hạn (Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC quá hạn kể từ ngày 10/01/2020; Đối với hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho Khách hàng cá nhân quá hạn kể từ ngày 15/01/2020).

Tính đến ngày 20/5/2022, ông Phan Xuân A, bà Nguyễn Thị Hoài T còn nợ Đ các khoản sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC còn nợ: Gốc 455.875.457 đồng; Lãi trong hạn 114.128.674 đồng; Lãi quá hạn 37.089.318 đồng. Tổng cả gốc và lãi: 607.093.449 đồng.

- Đối với Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho Khách hàng cá nhân còn nợ: Gốc 25.903.177 đồng; Lãi trong hạn 0 đồng; Lãi quá hạn 24.876.886 đồng. Tổng cả gốc và lãi: 50.780.063 đồng.

Tổng cả gốc và lãi của 02 Hợp đồng tạm tính đến ngày 20/5/2022, ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T còn nợ Đ là 657.873.512 đồng. Trong đó nợ gốc là 481.778.634 đồng; Nợ lãi là 176.094.878 đồng.

Nay Đ yêu cầu:

- Buộc chấm dứt Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC ngày 25/06/2019; Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho Khách hàng cá nhân (Áp dụng trong trường hợp khách hàng có nhu cầu vay vốn và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế) ngày 27/05/2019 và buộc ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T phải trả nợ cho Đ tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 20/5/2022 là 657.873.512 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 481.778.634 đồng; Nợ lãi là 176.094.878 đồng.

- Buộc ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T phải tiếp tục trả cho Đ số tiền nợ lãi tính theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC ngày 25/06/2019 và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kèm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (Áp dụng trong trường hợp khách hàng có nhu cầu vay vốn và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế) ngày 27/05/2019 kể từ ngày 21/5/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trường hợp ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC ngày 25/06/2019 cho Đ, Đ đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng Đ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 20, diện tích 193 m², địa chỉ tại: Khôi phố Đ, phường L, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 053668, do UBND thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 24/01/2014 cho ông Phan Xuân A.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn là ông Phan Xuân A, bà Nguyễn Thị Hoài T vắng mặt nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông Phan Xuân A đã có đơn trình bày: Ông A thừa nhận việc có ký Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC ngày 25/6/2019 vay số tiền 480.000.000

đồng và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho Khách hàng cá nhân (Áp dụng trong trường hợp Khách hàng có nhu cầu vay vốn và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế) ngày 27/05/2019 vay số tiền 30.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng do tình hình kinh doanh sa sút, ảnh hưởng dịch bệnh Covid nên không đảm bảo trả nợ đúng hạn cho Đ như đã cam kết. Ông A đề nghị Đ tạo điều kiện cho ông được trả nợ và tất toán các Hợp đồng tín dụng với tổng số tiền 560.000.000 đồng (bao gồm cả gốc và lãi).

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án:

Về phần thủ tục tố tụng: Về thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập đầy đủ chứng cứ. Tại phiên tòa hôm nay Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Việc tổng đạt các văn bản cho các đương sự tham tố tụng thực hiện đúng quy định bảo đảm quyền lợi nghĩa vụ của họ. Thành phần Hội đồng xét xử đúng theo quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình; Bị đơn không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình. Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng đến nay bị đơn vẫn vắng mặt. Do vậy, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn là có căn cứ và đúng theo quy định của Pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 147, 220, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 điều 4 Luật T mại; Các điều 299, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

- Buộc ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T phải thanh toán cho Đ toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC ngày 25/6/2019; Giấy nhận nợ số REF1917200011 ngày 26/6/2019 và “Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (Áp dụng trong trường hợp khách hàng có nhu cầu vay vốn và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế)” ngày 27/5/2019 đã ký kết là 657.873.512 đồng (Sáu trăm năm mươi

bảy triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn, năm trăm mười hai đồng). Trong đó: Nợ gốc 481.778.634 đồng; Nợ lãi 176.094.878 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 21/5/2022) 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 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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.

- Trường hợp ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC ngày 25/06/2019 cho Đ thì Đ có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Đ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 20, diện tích 193 m², địa chỉ tại: Khối phố Đ, phường L, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. Tài sản thế chấp đã được UBND thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 053668 ngày 24/01/2014 mang tên ông Phan Xuân A.

2. Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật và hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn đã nộp khi khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền: Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Phan Xuân A, bà Nguyễn Thị Hoài T có Đăng ký hộ khẩu thường trú tại khối A (nay là khối B), phường Cửa Nam, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán từ Hợp đồng tín dụng và Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (Áp dụng trong trường hợp khách hàng có nhu cầu vay vốn và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế) đã ký kết với mục đích bù đắp tiền mua đất ở và tiêu dùng. Đây là tranh chấp tín dụng cho vay tài sản nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Do đó, Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết vụ án dân sự theo thủ tục sơ thẩm là đúng thẩm quyền.

[1.2]. Về việc vắng mặt của bị đơn: Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng, quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng bị đơn là ông Phan Xuân A, bà Nguyễn Thị Hoài T đều vắng mặt lần thứ hai. Vì vậy, Tòa án tiến hành đưa vụ án ra xét xử là phù hợp với quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu chấm dứt Hợp đồng tín dụng và yêu cầu thanh toán khoản nợ Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng Đ: Căn cứ lời khai của đại diện Ngân hàng TMCP Đông Nam Á tại phiên tòa về quá trình ký kết hợp đồng, mở Thẻ tín dụng và nội dung của Hợp đồng tín dụng từng lần cũng như “Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân là hoàn toàn phù hợp với các chứng cứ do Ngân hàng cung cấp cho Tòa án, phù hợp với lời trình bày của bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án. Do vậy, có đủ căn cứ để kết luận: Ông Phan Xuân A, bà Nguyễn Thị Hoài T đã ký 02 Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đ để vay vốn, cụ thể:

- Ngày 27/5/2019, Ngân hàng Đ đã cấp Thẻ tín dụng cho ông Phan Xuân A, bà Nguyễn Thị Hoài T theo Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho Khách hàng cá nhân (Áp dụng trong trường hợp khách hàng có nhu cầu vay vốn và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế) vay số tiền hạn mức tín dụng 30.000.000 (Ba mươi triệu) đồng; Mục đích cho vay: Vay tiêu dùng; Kỳ hạn trả nợ: Trả gốc và lãi vào ngày 25 hàng tháng; Lãi suất cho vay: 20%/năm; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Ngày 25/6/2019, Đ đã ký Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC để cho ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T vay số tiền hạn mức tín dụng 480.000.000 (Bốn trăm tám mươi triệu) đồng; Mục đích cho vay: Bù đắp tiền mua đất ở. Thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký, ngày 26/6/2019, Ngân hàng Đ đã giải ngân cho ông Phan Xuân A, bà Nguyễn Thị Hoài T theo Giấy nhận nợ số REF1917200011 với số tiền 480.000.000 đồng; Thời hạn vay: Từ ngày 26/06/2019 đến ngày 26/06/2029; Kỳ hạn trả nợ: Trả gốc và lãi vào ngày 10 hàng tháng; Lãi suất cho vay: 9,49%/năm trong 12 tháng đầu tiên; Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần (sau khi hết thời hạn 12 tháng); Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; và/hoặc bằng 10%/năm và được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả.

Quá trình thực hiện hai hợp đồng tín dụng, ông A và bà T chỉ thanh toán được 70.474.064 đồng tiền nợ gốc và lãi, sau đó đã vi phạm không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Do đó đến ngày 10/01/2020 khoản nợ của Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC đã chuyển sang nợ quá hạn; đến ngày 15/01/2019 khoản nợ của Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân đã chuyển sang nợ quá hạn.

Hội đồng xét xử thấy rằng, việc ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần và Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân là đúng quy định của pháp luật. Các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hai hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hai hợp đồng, nguyên đơn bên cho vay là Ngân hàng đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ của bên cho vay mà hai bên đã ký. Tuy nhiên, về phía bên vay đến hạn thanh toán ông A và bà T chỉ trả được một phần tiền gốc và một phần tiền lãi nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong hai Hợp đồng tín dụng đã ký. Mặc dù thời hạn hai Hợp đồng tín dụng chưa đến hạn nhưng đến kỳ hạn trả nợ bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên bên cho vay có quyền đơn phương chấm dứt hợp đồng và thu hồi nợ trước hạn đã được các bên thỏa thuận tại Điều 8 của mỗi Hợp đồng tín dụng. Do đó yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ cần được chấp nhận. Vì vậy cần buộc chấm dứt Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC ngày 25/6/2019 và chấm dứt “Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho Khách hàng cá nhân” ngày 27/5/2019 được ký kết giữa Ngân hàng Đ với ông Phan Xuân A, bà Nguyễn Thị Hoài T. Buộc Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ theo các Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký cho Ngân hàng Đ tính đến ngày 20/5/2022 là 657.873.512 đồng (Sáu trăm năm mươi bảy triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn, năm trăm mười hai đồng). Trong đó: Nợ gốc 481.778.634 đồng; Nợ lãi 176.094.878 đồng. Ông A, bà T còn tiếp tục phải chịu lãi suất quá hạn, lãi phạt chậm trả theo các hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết.

[2.2]. Xét về câu xử lý tài sản bảo đảm của Đ: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF1917200011/HDTTC/NA4-PXC ngày 25/6/2019 được ký kết giữa Đ với ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T đều dựa trên cơ sở tự nguyện, các bên tham gia ký kết có đủ năng lực hành vi dân sự, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại văn phòng công chứng, có đăng ký giao dịch bảo đảm, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức hợp đồng. Theo nội dung Hợp đồng thế chấp thì ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T cam kết thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 469, tờ bản đồ 20, diện tích 193m²; Địa chỉ: khối phố Đ, phường L, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 053668 do UBND thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 24/01/2014 mang tên ông Phan Xuân A để đảm bảo khoản

vay cho Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC ngày 25/6/2019. Do đó, hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực pháp luật và buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng. Vì vậy, trong trường hợp ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng Đ thì xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Đ theo hợp đồng thế chấp đã ký kết là có căn cứ chấp nhận.

[2.3]. Về án phí: Yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T phải chịu án phí DS-ST theo quy định của pháp luật với số tiền 30.324.940 đồng (Ba mươi triệu, ba trăm hai mươi bốn nghìn, chín trăm bốn mươi đồng).

Ngân hàng Đ không phải chịu án phí DS-ST. Trả lại cho Ngân hàng Đ số tiền tạm ứng án phí 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng) đã nộp.

[2.4]. Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, 147, 220, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 3 điều 4 Luật T mại; Các điều 299, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015; Các điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ.

- Buộc ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC ngày 25/6/2019; Giấy nhận nợ số REF1917200011 ngày 26/6/2019 và “Đơn đề nghị vay vốn và đề nghị kiêm hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân (Áp dụng trong trường hợp khách hàng có nhu cầu vay vốn và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế)” ngày 27/5/2019 đã ký kết là 657.873.512 đồng (Sáu trăm năm mươi bảy triệu, tám trăm bảy mươi ba nghìn, năm trăm mười hai đồng). Trong đó: Nợ gốc 481.778.634 đồng; Nợ lãi 176.094.878 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 21/5/2022) 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 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. 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.

- Trường hợp ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1917200011/HDTD/NA4-PXC ngày 25/06/2019 cho Đ thì Đ có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Đ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 469, tờ bản đồ số 20, diện tích 193 m², địa chỉ tại: Khối phố Đ, phường L, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh. Tài sản thế chấp đã được UBND thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 053668 ngày 24/01/2014 mang tên ông Phan Xuân A. Xác lập theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF1917200011/HDTC/NA4-PXC ngày 25/6/2019, được công chứng tại Văn phòng công chứng H, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh ngày 25/6/2019; Đăng ký bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Tĩnh ngày 25/6/2019.

2. Án phí: Buộc ông Phan Xuân A và bà Nguyễn Thị Hoài T phải chịu 30.324.940 đồng (Ba mươi triệu, ba trăm hai mươi bốn nghìn, chín trăm bốn mươi đồng) án phí DS-ST.

Trả lại cho Đ 13.000.000 đồng (Mười ba triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án thành phố Vinh theo BL số 0009742 ngày 27/12/2021.

3. Về hướng dẫn thi hành án: Trường hợp 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 án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, điều 7 và 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.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSNDTP Vinh;
- Chi cục THA dân sự TP Vinh;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Ngô Thị Hoa

