TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ TAM KỲ** **TỈNH QUẢNG NAM**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số: 104/2023/DS-ST
Ngày: 26-5-2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM KỲ, TỈNH QUẢNG NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Bé

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Kim Thanh

Ông Bùi Tình

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Trịnh Thị Thu Diễm - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa:*** Ông Ngô Minh Thưởng- Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 42/2023/TLST-DS ngày 27 tháng 02 năm 2023, về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 4 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2023/QĐST-DS ngày 05 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP P; Địa chỉ: Đường Lê D, Phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm X, chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ Ngân hàng TMCP P, chi nhánh Quảng Nam; ông Đinh V; chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ Ngân hàng TMCP P, chi nhánh Quảng Nam và ông Lê Đ, chức vụ: Trưởng bộ phận thu hồi nợ Ngân hàng TMCP P, chi nhánh Quảng Nam. *(Văn bản ủy quyền số 94/2023/UQ-OCB ngày 31-3-2023)*

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị N, sinh năm 1979; địa chỉ: Khối phố 2, phường A, thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam;

Ông Phạm X, ông Đinh V có mặt tại phiên tòa; ông Lê Đ, bà Lê Thị N vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Tại đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng, đại diện hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP P, chi nhánh Quảng Nam và Lê Thị N ký Hợp đồng cấp tín dụng số 0178/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 08-6-2022. Theo hợp đồng, Ngân hàng đồng ý cho bà Lê Thị N vay số tiền 1.480.000.000đồng, mục đích vay: Bù đắp tiền mua bất động

sản tọa lạc tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 06, phường A, thành phố T, thời hạn vay: 300 tháng. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP P, chi nhánh Quảng Nam đã giải ngân và bà N đã ký giấy nhận nợ và đã nhận số tiền vay 1.480.000.000 đồng.

Để đảm bảo khoản nợ vay, bà Lê Thị N và Ngân hàng TMCP P đã ký hợp đồng thế chấp số 0153/2021/BĐ ngày 25-6-2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0153-01/2022/SĐBS-HĐBĐ ngày 08-6-2022, có nội dung bà N thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 06 phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 702837, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 03954 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07-4-2021 cấp cho bà Lê Thị N. Hợp đồng thế chấp số 0153/2021/BĐ ngày 25-6-2021 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0153-01/2022/SĐBS-HĐBĐ ngày 08-6-2022 đã được công chứng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị N đã liên tiếp vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP P theo thỏa thuận tại hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện cho bà N trả nợ vay. Vì vậy, Ngân hàng TMCP P yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị N thanh toán toàn bộ nợ vay cho Ngân hàng TMCP P tính đến ngày 26 tháng 5 năm 2023 là 1.612.271.913 (Một tỷ sáu trăm mười hai triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn chín trăm mười ba) đồng, bao gồm: nợ gốc 1.465.195.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 140.322.361 đồng, nợ lãi quá hạn: 6.754.452 đồng và tiền lãi phát sinh tiếp theo từ ngày 27 tháng 5 năm 2023 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ vay. Trường hợp bà N không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 702837, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 03954 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07-4-2021 để thu hồi nợ.

- Bị đơn được tống đạt hợp lệ thông thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng, nhưng bị đơn không đến tham gia hòa giải, không có văn bản trình bày ý kiến.

* Tại phiên toà, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà, của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến tại phiên tòa là đúng pháp luật. Bị đơn được Tòa án tống đạt thông báo hợp lệ các văn bản tố tụng, quyết định đưa vụ án ra xét xử, nhưng không chấp hành đúng về quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của mình, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P; buộc bị đơn bà Lê Thị N phải thanh toán toàn bộ khoản nợ vay còn lại và lãi vay theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP P.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP P khởi kiện bị đơn bà Lê Thị N về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Căn cứ quy định tại các Điều 30, 35 và 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

- Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn bà Lê Thị N, nhưng bị đơn bà Lê Thị N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn bà Lê Thị N.

[2] Về nội dung:

Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh Quảng Nam và bà Lê Thị N đã ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số 0178/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 08-6-2022. Theo nội dung hợp đồng, bà N vay của Ngân hàng TMCP P số tiền là 1.480.000.000 *(Một tỷ bốn trăm tám mươi triệu)* đồng, thời hạn vay là 300 tháng, mục đích vay: Bù đắp tiền mua bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 06, phường A, thành phố T; lãi suất là 9,5%/năm trong 24 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 25 trở đi lãi suất thả nổi theo thị trường, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; phương thức trả nợ: vào ngày 10 hàng tháng với số tiền nợ gốc: 4.435.000đồng và nợ lãi theo dư nợ thực tế. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã nhận đủ tiền vay và thực hiện việc trả nợ vay được 03 kỳ với số tiền nợ gốc là 14.805.000đồng, từ ngày 10-10-2022 đến nay bà N không thực hiện việc trả nợ vay theo hợp đồng đã ký kết. Tính đến ngày 26-5-2023 bà N còn nợ Ngân hàng TMCP P theo hợp đồng tín dụng đã ký kết tổng cộng là 1.612.271.913 (Một tỷ sáu trăm mười hai triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn chín trăm mười ba) đồng, bao gồm: nợ gốc 1.465.195.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 140.322.361 đồng, nợ lãi quá hạn: 6.754.452 đồng.

Xét Hợp đồng tín dụng số 0178/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 08-6-2022 ký kết giữa Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh Quảng Nam và bà Lê Thị N đảm bảo về hình thức, nội dung, điều kiện có hiệu lực của hợp đồng được quy định tại các Điều 117, 398, 401 và 463 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực pháp luật, do vậy, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đã thỏa thuận trong hợp đồng. Việc bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP P từ ngày 10-10-2022 cho đến nay là vi phạm nghĩa vụ thanh toán được các bên thỏa thuận tại Điều 5 Hợp đồng tín dụng số 0178/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 08-6-2022 và tại điểm 9,10 Điều 1 của Khế ước nhận nợ-khách hàng cá nhân ngày 11-06-2022. Vì vậy, Ngân hàng OCB khởi kiện yêu cầu bà N trả nợ vay tính đến ngày 26-5-2023 tổng cộng là 1.612.271.913 (Một tỷ sáu trăm mười hai triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn chín trăm mười ba) đồng, bao gồm: nợ gốc 1.465.195.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 140.322.361 đồng, nợ lãi quá hạn: 6.754.452 đồng là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà Lê Thị N đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP P quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 6, diện tích

176,5m^2 tại phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 702837, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 03954 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07-4-2021 cấp cho bà Lê Thị N theo hợp đồng thế chấp số 0153/2021/BĐ ngày 25-6-2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0153-01/2022/SĐBS-HĐBĐ ngày 08-6-2022. Xét thấy, hợp đồng thế chấp số 0153/2021/BĐ ngày 25-6-2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0153-01/2022/SĐBS-HĐBĐ ngày 08-6-2022 đảm bảo về hình thức, trình tự, thủ tục, tài sản thế chấp được đăng ký bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình đã thỏa thuận trong Hợp đồng. Do vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó, trường hợp bà Lê Thị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP P có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 6, diện tích 176,5m^2 tại phường A, thành phố T, tỉnh Quảng Nam, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 702837, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CS 03954 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07-4-2021 cấp cho bà Lê Thị N để thu hồi nợ.

[3] Án phí và chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản 950.000 (chín trăm năm mươi nghìn) đồng, Ngân hàng TMCP P tự nguyện chịu nên ghi nhận.

Án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận toàn bộ nên bà Lê Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự, Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 147, Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 117, 398, 401, 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 94, Điều 95 và Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 TMCP P đối với bị đơn bà Lê Thị N, về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng";*

Buộc bị đơn bà Lê Thị N có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP P toàn bộ số nợ gốc và nợ lãi vay tính đến hết ngày 26-5-2023 là 1.612.271.913 *(Một tỷ sáu trăm mười hai triệu hai trăm bảy mươi mốt nghìn chín trăm mười ba)* đồng, bao gồm: nợ gốc: 1.465.195.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 140.322.361 đồng, nợ lãi quá hạn: 6.754.452 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 0178/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 08-6-2022.

Buộc bà Lê Thị N có nghĩa vụ tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP P tiền lãi phát sinh tiếp theo từ ngày 27-5-2023 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0178/2022/HĐTD-OCB-CN cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ vay.

Trường hợp bà Lê Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 6 tại phường A, thành phố T, tỉnh Quảng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 702837, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 03954 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Quảng Nam cấp ngày 07-4-2021 đã được thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0153/2021/BĐ ngày 25-6-2021 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 0153-01/2022/SĐBS-HĐBĐ ngày 08-6-2022.

[2] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP P tự nguyện chịu 950.000 *(Chín trăm năm mươi nghìn)* đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản (đã nộp xong).

[3] Án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn bà Lê Thị N phải chịu 60.368.154 *(Sáu mươi triệu ba trăm sáu mươi tám nghìn một trăm năm mươi bốn)* đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 29.952.000 *(Hai mươi chín triệu chín trăm năm mươi hai nghìn)* đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010016 ngày 27 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Kỳ, tỉnh Quảng Nam.

[4] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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:
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND Tp.Tam Kỳ;
- Chi cục THADS Tp.Tam Kỳ;
- Lưu hồ sơ vụ án; án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Phan Thị Bé