TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN LIÊN CHIỂU-TP ĐÀ NẴNG

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

Bản án số: **35**/2023/DS-ST
Ngày: 17 -7 -2023
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU - TP ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Dương Thị Thái
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Bình
Bà Nguyễn Thị Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Thị Thanh Dung- Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu *tham gia phiên tòa*: ông Võ Quang Tiến - Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 40/2023/TLST-DS ngày 12/5/2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 40/2023/QĐXXST-DS ngày 26/6/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 58/2023/QĐST-DS ngày 11/7/2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP V**; trụ sở: Số E, đường F, quận R, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Đình D1, ông Nguyễn Mạnh D2, ông Trần Đình D3, ông Nguyễn Bá D4, ông Lê Đăng D5, ông Nguyễn Lê Anh D6. (Theo Văn bản ủy quyền số 25/2022/UQ-CTHĐQT ngày 07/7/2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị VPBank và Văn bản ủy quyền số 314/2023/UQ-VPB ngày 02/3/2023 của Phó Giám đốc Trung tâm XLN Pháp lý). *Ông D3 có mặt.*

Bị đơn:

- Ông **Tôn Thất Huy M**, sinh năm 1976; địa chỉ: số X, đường Y, quận L, thành phố Đà Nẵng. *Vắng mặt*

- Bà **Nguyễn Thị Thu L**, sinh năm 1976; địa chỉ: số X, đường Y, quận L, thành phố Đà Nẵng. *Vắng mặt*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:***

Ngày 18/11/2021, Ngân hàng TMCP V, ông Tôn Thất Huy M và vợ ông M là bà Nguyễn Thị Thu L ký kết Hợp đồng cho vay số LN2111114689817 theo đó ngân hàng đã cho ông M và bà L vay số tiền là 5.700.000.000 đồng; mục đích vay để bồi hoàn chi phí chuyển nhượng bất động sản; thời hạn vay 300 tháng; lãi suất tại thời điểm giải ngân đầu tiên 8,9%/năm và được điều chỉnh 03 tháng/lần; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bả cho khoản vay, ông M và bà L đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 145, địa chỉ số X, đường Y, quận L, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY849657, số vào sổ cấp GCN: CTs 65559 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/5/2015 cho ông Nguyễn Thành H1 và bà Đặng Thị Minh H2p. Ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L nhận chuyển nhượng ngày 28/5/2015 và tách thửa ngày 05/6/2015. Hợp đồng thế chấp số LN2111114689817 ngày 17/11/2021 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng, ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo phân kỳ đã cam kết. Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, làm việc và đôn đốc nhưng ông M, bà L vẫn không trả nợ cho ngân hàng.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L thanh toán cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/7/2023 là 6.322.737.799 đồng, trong đó nợ gốc là 5.700.000.000 đồng, nợ lãi là 622.737.799 đồng và yêu cầu tiếp tục tính kể từ ngày 18/7/2023 cho đến khi ông M, bà L thanh toán hết nợ. Trường hợp ông M, bà L không trả toàn bộ số nợ nói trên hoặc trả nợ không đủ thì đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

** Quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến phiên tòa xét xử, bị đơn là ông Tôn Thất Huy M vắng mặt và không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn*.

Tại Bản tự khai gửi Tòa án và Biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 26/6/2023, bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu L xác nhận về

quá trình ký kết hợp đồng và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng nhưng xin thời gian 03 tháng để sắp xếp trả nợ.

**** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu phát biểu ý kiến:***

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng là nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L vắng mặt là đã vi phạm quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 302, 303, 317, 318, 322, 466 của Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V về việc buộc ông M và bà L trả cho ngân hàng các khoản nợ gốc và lãi, xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đủ cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

*** Về thủ tục tố tụng:**

[1] Nguyên đơn khởi kiện "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" đối với bị đơn là ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L có địa chỉ cư trú tại số X, đường Y, quận L, thành phố Đà Nẵng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tòa án đã triệu tập hợp lệ tham gia tố tụng tại phiên tòa lần thứ hai đối với bị đơn là ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L nhưng ông M, bà L vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

*** Về nội dung vụ án:**

[1] Xét yêu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V về việc buộc bị đơn là ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L thanh toán số tiền nợ gốc là 5.700.000.000 đồng và nợ lãi là 622.737.799 đồng thì thấy:

Xét Hợp đồng cho vay số LN2111114689817 ngày 18/11/2021 ký kết giữa Ngân hàng TMCP V và ông Tôn Thất Huy M cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu L đã tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật về nội dung, hình thức nên được thừa nhận và bảo vệ, các bên tham gia giao dịch có quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng.

Trên cơ sở các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp như Bản tự khai, Bản kê tính lãi, Hội đồng xét xử xác định: từ tháng 10 năm 2022 bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo định kỳ các bên thỏa thuận. Tính đến ngày xét xử hôm nay, ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L còn nợ Ngân hàng TMCP V tiền gốc 5.700.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh tính đến ngày xét xử là 622.737.799 đồng, tổng cộng là 6.322.737.799 đồng.

Việc bị đơn không trả nợ gốc và tiền lãi theo đúng phân kỳ là đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, là bên có lỗi trong việc thực hiện các thỏa thuận ký kết do vậy yêu cầu buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc, nợ lãi và yêu cầu tiếp tục tính lãi phát sinh của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 2 của Hợp đồng cho vay, Điều 466 Bộ luật dân sự, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng nên cần chấp nhận. Ông M và bà L còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/7/2023 theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay đã ký kết.

[2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng cho vay số LN2111114689817 ngày 18/11/2021, ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP V tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 145, địa chỉ số X, đường Y, quận L, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY849657, số vào sổ cấp GCN: CTs 65559 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/5/2015 cho ông Nguyễn Thành H1 và bà Đặng Thị Minh H2. Ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L nhận chuyển nhượng ngày 28/5/2015 và tách thửa ngày 05/6/20215. Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp theo quy định. Qua xem xét, so với Giấy chứng nhận được cấp thì trên đất xây dựng thêm 01 nhà cấp 4, diện tích xây dựng 66,64m^2 có kết cấu tường xây, mái đúc bê tông cốt thép (trong đó có phần diện tích xây dựng 17m^2 xây vào phần diện tích đất ảnh hưởng quy hoạch không cấp).

Xét tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp tài sản, các bên hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi

phạm điều cấm của pháp luật; Hợp đồng đã được chứng thực của cơ quan công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm, việc thế chấp tài sản hợp pháp nên được xử lý theo Điều 302, 303 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ trong trường hợp ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L không thanh toán nợ hoặc thanh toán nợ không đủ cho ngân hàng.

Trường hợp ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L thanh toán xong các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP V có nghĩa vụ trả lại cho ông M và bà L các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

[3] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu tham gia phiên tòa về nội dung giải quyết vụ án và điều luật áp dụng là có căn cứ cần chấp nhận.

[4] Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, mức án phí cụ thể được xác định: 112.000.000đ + (6.322.737.799đ - 4.000.000.000đ) x 0,1% = 114.322.738đ. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

[5] Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2.000.000đ ông M và bà L phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 147, 157, 227, 266, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 302, 303, 317, 318, 322, 466 của Bộ luật dân sự;

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

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/20016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của Ngân hàng TMCP V đối với ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L.

Buộc ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền 6.322.737.799đ (Sáu tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi bảy ngàn, bảy trăm chín mươi chín đồng). Trong đó, tiền gốc 5.700.000.000đ

(Năm tỷ, bảy trăm triệu đồng), tiền lãi tính đến ngày xét xử là 622.737.799đ (Sáu trăm hai mươi triệu, bảy trăm ba mươi bảy ngàn, bảy trăm chín mươi chín đồng).

Ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/7/2023 theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số LN2111114689817 ngày 18/11/2021 cho đến khi thanh toán xong nợ.

2. Xử lý tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 30, tờ bản đồ số 145, địa chỉ số X, đường Y, quận L, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY849657, số vào sổ cấp GCN: CTs 65559 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/5/2015 cho ông Nguyễn Thành H1 và bà Đặng Thị Minh H2. Ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L nhận chuyển nhượng ngày 28/5/2015 và tách thửa ngày 05/6/20215. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, so với Giấy chứng nhận được cấp thì trên đất xây dựng thêm 01 nhà cấp 4, diện tích xây dựng 66,64m^2 có kết cấu tường xây, mái đúc bê tông cốt thép (trong đó có phần diện tích xây dựng 17m^2 xây vào phần diện tích đất ảnh hưởng quy hoạch không cấp).

Được xử lý theo Điều 302, 303 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ trong trường hợp ông M và bà L không thanh toán hoặc thanh toán nợ không đủ cho ngân hàng.

Khi ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L thanh toán xong các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP V có nghĩa vụ trả lại cho ông M và bà L các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 322 Bộ luật dân sự.

3. Buộc ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L phải chịu 114.322.738đ (Một trăm mười bốn triệu, ba trăm hai mươi hai ngàn, bảy trăm ba mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí 57.007.000đ đã nộp theo biên lai thu số 0007838 ngày 21/3/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu.

4. Buộc ông Tôn Thất Huy M và bà Nguyễn Thị Thu L phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

Ngân hàng TMCP V đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (đã chi xong). Ông M và bà L có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền 2.000.000đ (Hai triệu đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được (hoặc từ ngày niêm yết) bản án.

6. 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 có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Người tham gia tố tụng;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục THADS Q. Liên Chiểu;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

DƯƠNG THỊ THÁI