TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN CẨM LỆ - TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 65/2024/DS-ST
Ngày: 09/9/2024
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Phùng Văn Nhớ
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đặng Văn Khánh
Ông Nguyễn Văn Trình

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Cẩm Anh - Thư ký Toà án nhân dân quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Thu Sương - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 294/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc*"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 74/2024/QĐXXST-DS ngày 16/5/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số: 70/2024/QĐDS-DS ngày 14 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 101/2024/QĐDS-DS ngày 11 tháng 7 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 119/2024/QĐDS-DS ngày 09 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ngân hàng T2 (Ngân hàng T2); Địa chỉ trụ sở: 1 H, phường B, thành phố T, tỉnh Long An.

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam (VAMC); Địa chỉ: C đường T, phường H, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện: Ông Nguyễn Như D, chức vụ: Phó Tổng giám đốc; (Theo Hợp đồng mua bán nợ số: 1035/2024/MBN.VAMC-CB ngày 30/7/2024).

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông Huỳnh Đức T, Chuyên viên Ban Công nợ - Ngân hàng T2; Địa chỉ liên hệ: số A L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh (Theo giấy uỷ quyền số 434/2024/GUQ-CB ngày

23/8/2024 của Phó Tổng giám đốc Ngân hàng T2.

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị Mỹ Đ, sinh năm 1982; địa chỉ nguyên đơn cung cấp: tổ I, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng; Hiện trú tại: K (lô D) đường N, quận H, thành phố Đà Nẵng.

(Ông T và bà Đ có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Tại đơn khởi kiện đề ngày, các tài liệu trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 25/05/2020, bà Lê Thị Mỹ Đ đã ký với Ngân hàng T2 Hợp đồng tín dụng số 106/2020/22000/07.HĐTD/060. Theo đó, Ngân hàng T2 cho bà Lê Thị Mỹ Đ vay 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng).

Ngày 24/07/2020, bà Lê Thị Mỹ Đ đã ký với Ngân hàng T2 Hợp đồng tín dụng số 170/2020/22000/07.HĐTD/060. Theo đó, Ngân hàng T2 cho bà Lê Thị Mỹ Đ vay 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng).

Ngày 25/08/2020, bà Lê Thị Mỹ Đ đã ký với Ngân hàng T2 Hợp đồng tín dụng số 197/2020/22000/07.HĐTD/060. Theo đó, Ngân hàng T2 cho bà Lê Thị Mỹ Đ vay 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ đồng).

Ngày 14/02/2022, bà Lê Thị Mỹ Đ đã ký với Ngân hàng T2 Hợp đồng tín dụng số 9/2022/23105/06.HĐTD/060. Theo đó, Ngân hàng T2 cho bà Lê Thị Mỹ Đ vay 450.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm năm mươi triệu đồng).

Ngày 10/02/2023, bà Lê Thị Mỹ Đ đã ký với Ngân hàng T2 Hợp đồng tín dụng số 22/2023/LOS22/TD001/HĐTD/060. Theo đó, Ngân hàng T2 cho bà Lê Thị Mỹ Đ vay 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng).

Để bảo đảm 05 khoản vay trên, bà Lê Thị Mỹ Đ đã ký với Ngân hàng T2 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 106/2020/22000/08.1.HĐTC/060 ngày 25/05/2020 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp kèm theo.

Thông tin khoản vay và tài sản bảo đảm chi tiết như sau:

Thông tin khoản vay:

1. Hợp đồng tín dụng số: 106/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/05/2020 Số tiền cho vay: 3.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bù đắp tiền mua đất ở; Thời hạn vay: 180 tháng (từ ngày 26/05/2020 đến ngày 26/05/2035); Lãi suất vay: 02 năm đầu 10,5%/năm. Lãi suất sau điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 24 tháng lĩnh lãi cuối kì + biên độ 3,2%/năm; Lãi trên nợ gốc quá hạn : Bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi trên nợ lãi quá hạn là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Thời hạn trả nợ: Nợ gốc: Vào ngày 30 hàng tháng; Nợ lãi: Vào ngày 30 hàng tháng; Nợ gốc được trả thành: 180 kỳ; Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ

trả nợ: 16.666.667 đồng; Số dư nợ gốc phải trả kỳ cuối cùng: 16.666.607 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số: 170/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 24/07/2020 Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bù đắp tiền vay mua nhà ở gắn liền với đất ở; Thời hạn vay: 180 tháng (từ ngày 24/07/2020 đến ngày 24/07/2035); Lãi suất vay: 02 năm đầu 10,9%/năm. Lãi suất sau điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 24 tháng lĩnh lãi cuối kì + biên độ 3,6%/năm; Lãi trên nợ gốc quá hạn : Bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi trên nợ lãi quá hạn là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Thời hạn trả nợ: Nợ gốc: Vào ngày 30 hàng tháng; Nợ lãi: Vào ngày 30 hàng tháng; Nợ gốc được trả thành: 180 kỳ; Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 5.555.556 đồng; Số dư nợ gốc phải trả kỳ cuối cùng: 5.555.476 đồng.

3. Hợp đồng tín dụng số: 197/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/08/2020Số tiền cho vay: 1.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bù đắp tiền vay mua nhà ở gắn liền với đất ở; Thời hạn vay: 180 tháng (từ ngày 25/08/2020 đến ngày 25/08/2035); Lãi suất vay: 02 năm đầu 10,9%/năm. Lãi suất sau điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm 24 tháng lĩnh lãi cuối kì + biên độ 3,6%/năm; Lãi trên nợ gốc quá hạn : Bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi trên nợ lãi quá hạn là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Thời hạn trả nợ: Nợ gốc: Vào ngày 30 hàng tháng; Nợ lãi: Vào ngày 30 hàng tháng; Nợ gốc được trả thành: 180 kỳ; Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 5.555.556 đồng; Số dư nợ gốc phải trả kỳ cuối cùng: 5.555.476 đồng.

4. Hợp đồng tín dụng số: 9/2022/23105/06.HĐTD/060 ngày ; Số tiền cho vay: 450.000.000 đồng; Mục đích vay: Mua sắm/thanh toán các chi phí phục vụ đời sống; Thời hạn vay: 84 tháng (từ ngày 15/02/2022 đến ngày 15/02/2029); Lãi suất vay: 01 năm đầu 8,9%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng/lần. Lãi suất sau điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở 24 tháng + biên độ 3,8%/năm; Lãi trên nợ gốc quá hạn : Bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi trên nợ lãi quá hạn là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Thời hạn trả nợ: Nợ gốc: Vào ngày 30 hàng tháng; Nợ lãi: Vào ngày 30 hàng tháng; Nợ gốc được trả thành: 84 kỳ; Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 5.357.143 đồng; Số dư nợ gốc phải trả kỳ cuối cùng: 5.357.131 đồng.

5. Hợp đồng tín dụng số: 22/2023/LOS22/TD001/HĐTD/060 ngày ; Số tiền cho vay: 400.000.000 đồng; Mục đích vay: Mua sắm trang thiết bị; Thời hạn vay: 120 tháng (từ ngày 10/02/2023 đến ngày 10/02/2033); Lãi suất vay: 03 tháng đầu tiên từ ngày giải ngân 14%/năm. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 3 tháng/lần. Lãi suất sau điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở 24 tháng + biên độ 4%/năm; Lãi trên nợ gốc quá hạn : Bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi trên nợ lãi quá hạn là 10%/năm tính

trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Thời hạn trả nợ: Nợ gốc: Vào ngày 30 hàng tháng; Nợ lãi: Vào ngày 30 hàng tháng; Nợ gốc được trả thành: 120 kỳ; Số nợ gốc phải trả của mỗi kỳ trả nợ: 3.333.333 đồng; Số dư nợ gốc phải trả kỳ cuối cùng: 3.333.373 đồng.

Thông tin tài sản bảo đảm:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất cùng toàn bộ các quyền và lợi ích phát sinh thuộc thửa đất 391, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: K N, phường H, quận H, TP . theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CT481412, số vào sổ cấp GCN: CTs197437 do Sở TN&MT TP Đà Nẵng cấp ngày 28/11/2019.

Tài sản trên được thế chấp tại Ngân hàng T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 106/2020/22000/08.1.HĐTC/060 ngày 25/05/2020, được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Thị T1, TP Đà Nẵng (số công chứng: 001035), đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận H, TP . ngày 25/05/2020 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp kèm theo.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 09/09/2024, bà Lê Thị Mỹ Đ đã trả cho CB tổng số tiền là: 2.434.345.257 đồng, trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số: 106/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/05/2020 Nợ gốc đã trả: 566.666.763 đồng; Nợ lãi đã trả: 846.889.877 đồng.
- Hợp đồng tín dụng số: 170/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 24/07/2020 Nợ gốc đã trả: 177.777.792 đồng; Nợ lãi đã trả: 277.452.255 đồng.
- Hợp đồng tín dụng số: 197/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/08/2020 Nợ gốc đã trả: 172.222.236 đồng. Nợ lãi đã trả: 268.147.689 đồng.
- Hợp đồng tín dụng số: 9/2022/23105/06.HĐTD/060 ngày Nợ gốc đã trả: 69.642.859 đồng; Nợ lãi đã trả:9.119.501 đồng.
- Hợp đồng tín dụng số:22/2023/LOS22/TD001/HĐTD/060 ngày Nợ gốc đã trả: 4.107.167 đồng; Nợ lãi đã trả: 7.364.384 đồng.

Tạm tính đến ngày 09/09/2024, tổng số tiền bà Lê Thị Mỹ Đ còn nợ Ngân hàng T2 là: 5.884.603.049 đồng, trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số: 106/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/05/2020 Dư nợ gốc hiện tại: 2.433.333.237 đồng; Nợ lãi trong hạn :453.267.726 đồng; Lãi chậm trả lãi: 32.115.500 đồng; Lãi quá hạn gốc: 17.971.442 đồng; Tổng cộng: 2.936.687.905 đồng.
- Hợp đồng tín dụng số: 170/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 24/07/2020 Dư nợ gốc hiện tại: 822.222.208 đồng; Nợ lãi trong hạn: 156.810.102 đồng; Lãi chậm

trả lãi: 11.151.475 đồng; Lãi quá hạn gốc: 6.084.217 đồng; Tổng cộng: 996.268.002 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 197/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/08/2020 Dư nợ gốc hiện tại: 827.777.764 đồng; Nợ lãi trong hạn: 158.951.714 đồng; Lãi chậm trả lãi: 11.252.278 đồng; Lãi quá hạn gốc: 6.168.325 đồng; Tổng cộng: 1.004.150.081 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 9/2022/23105/06.HĐTD/060 ngày Dư nợ gốc hiện tại: 380.357.141 đồng; Nợ lãi trong hạn: 73.006.525 đồng; Lãi chậm trả lãi: 5.152.756 đồng; Lãi quá hạn gốc: 6.020.502 đồng; Tổng cộng: 464.536.925 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 22/2023/LOS22/TD001/HĐTD/060 ngày Dư nợ gốc hiện tại: 395.892.833 đồng; Nợ lãi trong hạn: 77.893.793 đồng; Lãi chậm trả lãi:5.518.393 đồng; Lãi quá hạn gốc: 3.3655.117 đồng; Tổng cộng: 482.960.136 đồng.

(Tiền lãi tính đến ngày 09/09/2024)

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị Mỹ Đ đã vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký, cụ thể bắt đầu từ kỳ thanh toán ngày 30/04/2023 bà Lê Thị Mỹ Đ đã không đóng nợ gốc, lãi đúng hạn theo quy định (sao kê kèm theo), do đó, ngày 29/09/2023 Ngân hàng T2 ban hành Quyết định số 1554/2023/QĐ-CB về việc chấm dứt việc cho vay và thu hồi nợ trước hạn cả gốc và lãi của bà Lê Thị Mỹ Đ.

Ngày 30/07/2024, Ngân hàng T2 đã thực hiện việc bán khoản nợ của khách hàng Lê Thị Mỹ Đ tại Ngân hàng T2 (Bao gồm toàn bộ giá trị nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt và các chi phí liên quan đến khoản nợ) cho Bên mua nợ là Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam (sau đây gọi tắt là "VAMC") theo Hợp đồng mua bán nợ số 1035/2024/MBN.VAMC-CB ngày 30/07/2024. Cùng ngày, VAMC cũng ủy quyền cho Ngân hàng T2 tham gia công tác tố tụng và nhiều nội dung khác liên quan đến khoản nợ theo Hợp đồng ủy quyền số 1036/2024/UQ.VAMC-CB.

Tại phiên tòa, người đại diên theo ủy quyền của Công ty TNHH MTV Q của các Tổ chức tín dụng Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Lê Thị Mỹ Đ phải thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi cho VAMC với tổng số tiền là: 5.884.603.049 đồng, trong đó:

- Hợp đồng tín dụng số: 106/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/05/2020 Dư nợ gốc hiện tại: 2.433.333.237 đồng; Nợ lãi trong hạn: 453.267.726 đồng; Lãi chậm trả lãi: 32.115.500 đồng; Lãi quá hạn gốc:17.971.442 đồng; Tổng cộng: 2.936.687.905 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 170/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 24/07/2020 Dư nợ gốc hiện tại: 822.222.208 đồng; Nợ lãi trong hạn: 156.810.102 đồng; Lãi chậm

trả lãi: 11.151.475 đồng; Lãi quá hạn gốc: 6.084.217 đồng; Tổng cộng: 996.268.002 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 197/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/08/2020 Dư nợ gốc hiện tại: 827.777.764 đồng; Nợ lãi trong hạn: 158.951.714 đồng; Lãi chậm trả lãi: 11.252.278 đồng; Lãi quá hạn gốc: 6.168.325 đồng; Tổng cộng: 1.004.150.081 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 9/2022/23105/06.HĐTD/060 ngày Dư nợ gốc hiện tại: 380.357.141 đồng; Nợ lãi trong hạn: 73.006.525 đồng; Lãi chậm trả lãi: 5.152.756 đồng; Lãi quá hạn gốc: 6.020.502 đồng; Tổng cộng: 464.536.925 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số: 22/2023/LOS22/TD001/HĐTD/060 ngày Dư nợ gốc hiện tại: 395.892.833 đồng; Nợ lãi trong hạn: 77.893.793 đồng; Lãi chậm trả lãi: 5.518.393 đồng; Lãi quá hạn gốc: 3.655.117 đồng; Tổng cộng :482.960.136 đồng.

(Dư nợ tạm tính đến ngày 09/09/2024)

2. Bà Lê Thị Mỹ Đ còn phải thanh toán toàn bộ nợ lãi và phí phát sinh đối với toàn bộ số nợ còn lại cho VAMC theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 106/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/05/2020Hợp đồng tín dụng số 170/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 24/07/2020 Hợp đồng tín dụng số 197/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/08/2020Hợp đồng tín dụng số 9/2022/23105/06.HĐTD/060 ngày Hợp đồng tín dụng số 22/2023/LOS22/TD001/HĐTD/060 ngày đã ký kết giữa bà Lê Thị Mỹ Đ với Ngân hàng T2 kể từ ngày **10/09/2024** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp bà Lê Thị Mỹ Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên đây thì VAMC được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp cho Ngân hàng T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 106/2020/22000/08.1.HĐTC/060 ngày 25/05/2020 và các Phụ lục sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp kèm theo để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Lê Thị Mỹ Đ đối với VAMC. Nếu số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của bà Lê Thị Mỹ Đ tại VAMC thì bà Lê Thị Mỹ Đ có trách nhiệm tục thực hiện nghĩa vụ cho đến khi trả hết khoản nợ nêu trên cho VAMC.

**** Bị đơn bà Lê Thị Mỹ Đ trình bày*:**

Bà Lê Thị Mỹ Đ xác nhận có ký kết hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng T2, hiện khoản nợ đó Ngân hàng đã bán cho VAMC.

Bà Lê Thị Mỹ Đ thừa nhận tính đến ngày 09/9/2024, bà còn nợ số tiền là 5.884.063.049 đồng, bao gồm: nợ gốc 4.859.583.183 đồng; Lãi trong hạn:

919.929.860 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc:39.899.583 đồng; Lãi quá hạn chậm trả: 486.342.628 đồng (lãi suất tính đến ngày 09/9/2024)

Nay Ngân hàng (Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng là VAMC) yêu cầu buộc bà phải thanh toán ngay toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi và thanh toán trước hạn toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại của hợp đồng vay với tổng số tiền là 5.884.063.049 đồng thì tôi có ý kiến: do thời gian qua điều kiện kinh tế gặp khó khăn không có điều kiện trả nợ vay cho ngân hàng như đã thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết. Nay tôi đồng ý trả nợ cho Ngân hàng nhưng đề nghị Ngân hàng G cho tôi một vài tháng để tất toán toàn bộ khoản nợ.

Tôi xác nhận với biên bản xem xét do Tòa án tiến hành, từ thời điểm thế chấp đến nay tôi không sửa đổi gì đối với tài sản thế chấp.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, các đương sự đã chấp hành đúng những quy định của BLTTDS.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đương sự phải chịu án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng*:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng T2 và bà Trương Thị Mỹ Đ1 tranh chấp hợp đồng tín dụng có tài sản đảm bảo nên đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng.

[1.2] Về thẩm quyền: Theo Hợp đồng tín dụng số 9/2022/23105/06.HĐTD/060 ngày và Hợp đồng tín dụng số: 22/2023/LOS22/TD001/HĐTD/060 ngày , bị đơn có địa chỉ tại tổ I, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Ngân hàng T2 lựa chọn khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ nên vụ án trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về thay đổi người tham gia tố tụng: Căn cứ vào Hợp đồng mua, bán nợ số: số 1035/2024/MBN.VAMC-CB ngày 30/07/2024 giữa Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam và Ngân hàng T2 về việc thống nhất việc mua, bán nợ đối với khoản nợ của bà Lê Thị Mỹ Đ. Theo đó, Nguyên đơn Ngân hàng T2 đã bán toàn bộ khoản nợ của bà Lê Thị Mỹ Đ cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam. Do vậy, tại thời điểm mua bán nợ Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam có mọi quyền, nghĩa vụ tố tụng thay thế cho Ngân hàng T2. Tại phiên toà mở ngày 9/8/2024, Hội đồng xét xử đã thông báo cho bà Lê Thị Mỹ Đ được biết về việc thay đổi nguyên đơn tham gia tố tụng trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng từ Ngân hàng T2, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn là Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam, việc thay đổi người tham gia tố tụng được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Ngân hàng T2 và bà Lê Thị Mỹ Đ có ký kết 05 Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 106/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/05/2020 Hợp đồng tín dụng số 170/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 24/07/2020 Hợp đồng tín dụng số 197/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/08/2020 Hợp đồng tín dụng số 9/2022/23105/06.HĐTD/060 ngày Hợp đồng tín dụng số 22/2023/LOS22/TD001/HĐTD/060 ngày . Xét nội dung hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với Điều 117 Bộ luật Dân sự và các Điều 23, 27 và 28 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N nên có hiệu lực đối với các bên đã tham gia giao dịch và được pháp luật công nhận, bảo vệ.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

Bà Lê Thị Mỹ Đ và Ngân hàng T2 có ký kết 05 hợp đồng tín dụng nêu trên, qua quá trình thực hiện hợp đồng, bà Lê Thị Mỹ Đ đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là: 2.434.345.257 đồng, trong đó: Hợp đồng tín dụng số: 106/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/05/2020Nợ gốc đã trả; 566.666.763 đồng ; Nợ lãi đã trả: 846.889.877 đồng;

Hợp đồng tín dụng số: 170/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 24/07/2020Nợ gốc đã trả: 177.777.792 đồng; Nợ lãi đã trả: 277.452.255 đồng*;*

Hợp đồng tín dụng số: 197/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/08/2020Nợ gốc đã trả: 172.222.236 đồng; Nợ lãi đã trả:268.147.689 đồng*;*

Hợp đồng tín dụng số: 9/2022/23105/06.HĐTD/060 ngày Nợ gốc đã trả: 69.642.859 đồng; Nợ lãi đã trả: 9.119.501 đồng*;*

Hợp đồng tín dụng số: 22/2023/LOS22/TD001/HĐTD/060 ngày Nợ gốc đã trả: 4.107.167 đồng; Nợ lãi đã trả: 7.364.384 đồng.

Bắt đầu từ kỳ thanh toán ngày 30/04/2023, bà Lê Thị Mỹ Đ đã không thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết là vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Mặc dù khoản vay trên chưa đến hạn, nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Lê Thị Mỹ Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, Ngân hàng đã khởi kiện bà Lê Thị Mỹ Đ thanh toán toàn bộ số tiền nợ đối với Hợp đồng tín dụng số 106/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/05/2020Hợp đồng tín dụng số 170/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 24/07/2020 Hợp đồng tín dụng số 197/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/08/2020Hợp đồng tín dụng số 9/2022/23105/06.HĐTD/060 ngày Hợp đồng tín dụng số 22/2023/LOS22/TD001/HĐTD/060 ngày là phù hợp với thỏa thuận của hai bên và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[4] Tại phiên tòa, đại diện Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam yêu cầu bà Lê Thị Mỹ Đ phải thanh toán số tiền là 5.884.603.049 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.859.583.183 đồng; Lãi trong hạn: 919.929.860 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc: 39.899.583 đồng; Lãi quá hạn chậm trả: 486.342.628 đồng (lãi suất tính đến ngày 09/9/2024). Bà Lê Thị Mỹ Đ thống nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn tuy nhiên bà trình bày hiện nay bà đang khó khăn và đề nghị gia hạn thời hạn 06 tháng để tất toán toàn bộ khoản nợ trên. HĐXX xét thấy, bà Lê Thị Mỹ Đ đã vi phạm các thỏa thuận đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng số 106/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/05/2020Hợp đồng tín dụng số 170/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 24/07/2020 Hợp đồng tín dụng số 197/2020/22000/07.HĐTD/060 ngày 25/08/2020Hợp đồng tín dụng số 9/2022/23105/06.HĐTD/060 ngày Hợp đồng tín dụng số 22/2023/LOS22/TD001/HĐTD/060 ngày . Do đó yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là có cơ sở và phù hợp với các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cũng như phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng nên HĐXX chấp nhận. Đối với yêu cầu của bà Lê Thị Mỹ Đ về việc gia hạn thời hạn 06 tháng để tất toán không được Nguyên đơn đồng ý nên Hội đồng xét xử không thể thỏa mãn yêu cầu của bà.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp, HĐXX xét thấy: Để đảm bảo cho khoản vay, bà Lê Thị Mỹ Đ đã thế chấp Quyền sử dụng đất

và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 391, tờ bản đồ số 12 tọa lạc tại địa chỉ: K N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, theo GCN số CT 481412 do sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 28 tháng 11 năm 2019 đứng tên bà Lê Thị Mỹ Đ. Việc đăng ký tài sản đảm bảo và ký kết hợp đồng thế chấp của các bên là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung thế chấp và hình thức thế chấp nên có hiệu lực thi hành và phù hợp với các quy định tại các Điều 117, 298, 317, 401 Bộ luật Dân sự nên Hợp đồng thế chấp nêu trên được pháp luật công nhận vào bảo vệ.

[6] Quá trình giải quyết vụ án, đại diện Nguyên đơn xác định hiện Ngân hàng đang giữ bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất GCN số CT 481412 do sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 28 tháng 11 năm 2019 đứng tên bà Lê Thị Mỹ Đ nên trong trường hợp bà Lê Thị Mỹ Đ thanh toán xong toàn bộ khoản nợ thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại bản chính giấy chứng nhận đăng ký cho bà Lê Thị Mỹ Đ.

[7] Về án phí dân sự: Bà Lê Thị Mỹ Đ phải chịu số tiền án phí 113.884.603 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí và được hoàn tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng bà Lê Thị Mỹ Đ phải chịu. Nguyên đơn đã nộp và đã chi xong nên buộc bà Lê Thị Mỹ Đ phải trả cho nguyên đơn số tiền 3.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 26, 35, 39, 157,158, 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 117, 298, 299, 317, 320, 323, 398, 401 Bộ luật Dân sự;
- Điều 91, khoản 1 Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;
- Các Điều 13, 18, 23, 27 và 28 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;
- Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.
- Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên bố: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam đối với bà Lê Thị Mỹ Đ.

Xử:

1. Buộc bà Lê Thị Mỹ Đ phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền tính là 5.884.063.049 đồng, trong đó: Nợ gốc: 4.859.583.183 đồng; Lãi trong hạn: 919.929.860 đồng; Nợ lãi quá hạn gốc: 39.899.583 đồng; Lãi quá hạn chậm trả: 486.342.628 đồng (Tiền lãi tính đến ngày 09/9/2024)

Kể từ ngày 10/9/2024, bà Lê Thị Mỹ Đ 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 thỏa thuận trong các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp bà Lê Thị Mỹ Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam thì Công ty được quyền yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp là thửa đất số 391 tờ bản đồ số 12, địa chỉ: K N, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng, diện tích: 73,4 m^2, mục đích sử dụng là đất ở đô thị, thời hạn sử dụng: lâu dài có giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số CT 481412 do sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đ cấp ngày 28 tháng 11 năm 2019 đứng tên bà Lê Thị Mỹ Đ để thanh toán nợ cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam.

Trường hợp bà Lê Thị Mỹ Đ thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam thì nguyên đơn phải hoàn trả bản chính Giấy chứng nhận trên cho bà Lê Thị Mỹ Đ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

3.1. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Lê Thị Mỹ Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.884.603 đồng (Một trăm mười ba triệu tám trăm tám mươi tư nghìn sáu trăm lẻ ba đồng).

Hoàn trả cho Công ty TNHH MTV Q của các tổ chức tín dụng Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 56.583.997 đồng (Năm mươi sáu triệu năm trăm tám mươi ba nghìn chín trăm chín mươi bảy đồng), đã nộp tại biên lai thu số 0002759 ngày 07/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

3.2. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) bà Lê Thị Mỹ Đ phải chịu. Nguyên đơn đã nộp và đã chi xong nên buộc bà Lê Thị Mỹ Đ phải trả cho Nguyên đơn số tiền 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. **Về quyền kháng cáo:** Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 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.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phùng Văn Nhớ