TÒA ÁN NHÂN DÂN **Q. THANH KHÊ – TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 51/2018/DS-ST
Ngày: 26-11-2018
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Văn Hậu
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Lê Thị Nhớ
2. Ông Phạm Thuận

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Linh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng *tham gia phiên toà:* Ông Lê Thanh Tráng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 182/2018/TLST-DS ngày 06 tháng 8 năm 2018 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 182/2018/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa số 89/2018/QĐST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần A; Trụ sở: Số 45 đường B, quận C, thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn Q – Chuyên viên thu hồi nợ của Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh H; Địa chỉ: Số 34-36 đường D, quận E, thành phố Đà Nẵng. Có mặt

2. Bị đơn: Ông Hồ Minh Ph, sinh năm 1972 và bà Trương Thị Kim A, sinh năm 1982; Cùng địa chỉ: Số nhà K364/H32/10 đường G, phường L, quận M, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11 tháng 7 năm 2018, bản tự khai và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Đinh Văn Q trình bày:

Ngày 16 tháng 6 năm 2015, Ngân hàng TMCP A và ông Hồ Minh Ph, bà Trương Thị Kim A đã ký kết hợp đồng tín dụng số 0119/2015/HĐTD-CN. Theo Hợp đồng trên thì ông Ph và bà A vay vốn tại Ngân hàng TMCP A số tiền 100.000.000đ (một trăm triệu đồng). Thời hạn vay là 60 tháng; lãi suất vay là 11.5%/năm áp dụng cho 6 tháng đầu, kể từ tháng thứ 7 trở đi áp dụng lãi xuất điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần theo công thức tính lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Ngày 17 tháng 6 năm 2015, ông Ph và bà A đã ký giấy nhận nợ và nhận số tiền trên tại Ngân hàng.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Ph và bà A đã dùng tài sản của mình để thế chấp cho Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh H tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0119/2015/BĐ ngày 16 tháng 6 năm 2015. Theo hợp đồng trên thì tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 9 tại địa chỉ: Tổ 23 phường L, quận M, thành phố Đà Nẵng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liến với đất số BD 732451 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18 tháng 11 năm 2011.

Trong quá trình vay, ông Ph và bà A liên tiếp vi phạm nghĩa vụ thanh toán các kỳ trả nợ cho Ngân hàng nên đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Ph và bà A phải trả cho Ngân hàng số tiền: 77.537.765đ (bảy mươi bảy triệu, năm trăm ba mươi bảy nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng); Trong đó, nợ gốc là: 63.326.000đ; nợ lãi là: 14.211.765đ (lãi tạm tính đến ngày 24 tháng 11 năm 2018). Buộc ông Ph và bà A phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong. Trường hợp ông Ph và bà A không thanh trả hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị phát mãi tài sản đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ.

Về phía bị đơn là ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A mặc dù Tòa án đã tiến hành các thủ tục theo quy định của pháp luật để lấy lời khai, hòa giải nhưng ông Ph và bà A vẫn không có ý kiến phản hồi.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm: Việc Tòa án nhân dân quận Thanh Khê thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền; việc tuân theo pháp luật tố tụng đã xác định Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng trong quá trình tham gia giải quyết vụ án. Riêng đối với bị đơn, mặc dù Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt không có lý do chính đáng. Do đó, bị đơn đã không thực hiện đúng các quy định tại Điều 70 và 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát cũng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền là: 77.537.765đ. Trường hợp ông Ph, và

Anh không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý theo Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015. Án phí dân sự sơ thẩm ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Việc ký kết Hợp đồng tín dụngố 0119/2015/HĐTD-CN ngày 16 tháng 6 năm 2016 là giữa Ngân hàng TMCP A và ông Hồ Minh Ph, bà Trương Thị Kim A là sự thỏa thuận hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ.

Ngày 17 tháng 6 năm 2015, ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A đã ký Khế ước nhận nợ số 0119/2015/OCB/KƯNN-CN và nhận đủ số tiền vay là 100.000.000đ. Do ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi đúng hạn đã cam kết là vi phạm vào quy định đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết và vi phạm vào Điều 466; 468 của Bộ luật dân sự năm 2015. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cần buộc ông Hồ Minh Ph, bàTrương Thị Kim A phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay đối với số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP A theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật dân sự 2015.

[3] Ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2018 đối với khoản tiền nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0119/2015/HĐTD-CN ngày 16 tháng 6 năm 2015, Khế ước nhận nợ số 0119/2015-OCB/KƯNN-CN ngày 17 tháng 6 năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp:

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn thì thấy: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0119/2015/BĐ ngày 16

tháng 6 năm 2015 thì tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại: Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 9 tại địa chỉ: Tổ 23 phường L, quận M, thành phố Đà Nẵng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liến với đất số BD 732451 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18 tháng 11 năm 2011. Ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A nhận chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo hồ sơ số 20212.000026.14.CN.CVP. Ngày 14 tháng 01 năm 2014, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng đã chỉnh lý biến động, ông Hồ Minh Ph, bà Trương Thị Kim A đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18 tháng 10 năm 2018 thể hiện nhà trên đất có kết cấu 02 tầng; diện tích xây dựng là 30, 6m^2; diện tích sử dụng là 61.2m^2. So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thì nhà trên đất có thay đổi (trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất nhà có 01 tầng; diện tích sử dụng là 30,6m^2). Xét thấy tại điểm a khoản 3 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0119/2015/BĐ ngày 16 tháng 6 năm 2015 quy định: "Khi xử lý tài sản thế chấp, nếu diện tích đất, diện tích xây dựng được thế chấp thay đổi vì bất cứ lý do gì (lớn hơn hoặc nhỏ hơn so với diện tích đất, diện tích xây dựng ghi trên giấy chứng nhận, không xây dựng đúng giấy phép...)...OCB hoặc cơ quan có thẩm quyền có toàn quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp (cả phần diện tích vượt quá, nếu có) để thu hồi nợ...". Như vậy, toàn bộ tài sản phát sinh thêm trên đất trên đều thuộc tài sản thế chấp.

Xét thấy tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp sản, các bên (nguyên đơn, bị đơn) 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 thế chấp đã được chứng thực của cơ quan công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp và có hiệu lực thực hiện nên tài sản thế chấp được xử lý theo Điều 299 của Bộ luật dân sự năm 2015 khi ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ.

[5] Trường hợp ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP A phải làm các thủ tục xóa thế chấp và trả lại giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên cho ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A theo quy định tại Điều 322 của Bộ luật dân sự năm 2015.

[6] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn - ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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.

Mức án phí cụ thể: 5% x 77.537.765đ = 3.877.000đ (ba triệu, tám trăm bảy mươi bảy nghìn đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 266 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Các điều 351, 401, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; Các điều 90, 91, 94, 95 và 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ 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:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A.

1. Buộc ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP A số tiền là 77.537.765đ (bảy mươi bảy triệu, năm trăm ba mươi bảy nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng). Trong đó, nợ gốc là 63.326.000đ; nợ lãi là: 14.211.765đ (lãi tạm tính đến ngày 24 tháng 11 năm 2018) ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25 tháng 11 năm 2018 đối với khoản tiền nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0119/2015/HĐTD-CN ngày 16 tháng 6 năm 2015, Khế ước nhận nợ số 0119/2015-OCB/KƯNN-CN ngày 17 tháng 6 năm 2015 đến khi thanh toán xong.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A không thanh toán nợ, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 01, tờ bản đồ số 9 tại địa chỉ: Tổ 23 phường L, quận M, thành phố Đà Nẵng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liến với đất số BD 732451 do Ủy ban nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 18 tháng 11 năm 2011 được xử lý theo Điều 299 của Bộ luật dân sự 2015.

Trường hợp ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP A phải làm các thủ tục xóa thế chấp và trả lại giấy tờ chứng nhận quyền sở hữu tài sản trên cho ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: 3.877.000đ (ba triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn đồng) ông Hồ Minh Ph và bà Trương Thị Kim A phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí là 1.960.000 đồng (một triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo biên lai thu số 0004032 ngày 03 tháng 8 năm 2018.

4. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai.

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:
- Người tham gia tố tụng;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS Q. Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Trần Văn Hậu

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các hội thẩm nhân dân | Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa