

Bản án số: 42/2023/DS - ST

Ngày: 21/6/2023

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU, TP ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Cúc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Tùng

Ông Lê Truyền Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Tuyết Nhung - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ly Na - Kiểm sát viên

Trong ngày 21/6/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 239/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 239/2023/QĐXXST-DS ngày 28/4/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 239/2023/QĐST - DS ngày 26 /5/2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng A; Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà A đường B, phường C, quận D, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ- Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt T - Chức vụ: Phó phòng xử lý nợ; Ông Huỳnh Lê Thanh H – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; Ông Phan Khánh Tr – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ. Cùng địa chỉ: Số nhà A1 đường B1, phường C1, quận D1, thành phố Đà Nẵng. Theo Văn bản ủy quyền số 862/UB-MBAMC ngày 05/10/2022 của Giám đốc MBAMC chi nhánh Miền Trung và Tây Nguyên. Ông H có mặt.

- Bị đơn: Bà Huỳnh Thị Q – Sinh năm: 1973 và ông Tạ Xuân Th - Sinh năm: 1980; Cùng địa chỉ: Số nhà A2 đường B2, phường C2, quận D2, thành phố Đà Nẵng. Bà Q có mặt, ông Th vắng mặt lần 2 không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị Thanh Q1 – Sinh năm: 1979. Địa chỉ: Số nhà A3 đường B3, phường C3, quận D3, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt lần 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/10/2022, bản tự khai, biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, biên bản hòa giải và tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng A là ông Huỳnh Lê Thanh H trình bày:

Ngân hàng TMCP Quân đội và bà Huỳnh Thị Q, ông Tạ Xuân Th đã ký các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng cho vay số 689322.17.305.3473906.TD ngày 02/10/2017, vay số tiền 3.000.000.000 đồng, mục đích vay: mua bất động sản, thời hạn vay 144 tháng;

- Hợp đồng cho vay số 727778.18.305.3473906.TD ngày 28/3/2018, vay số tiền 1.000.000.000 đồng, mục đích vay: mua trang thiết bị nội thất gia đình, thời hạn vay 96 tháng;

- Hợp đồng cho vay số 797890.18.305.3473906.TD ngày 18/12/2018, vay số tiền 2.200.000.000 đồng, mục đích vay: mua bất động sản, thời hạn vay 240 tháng;

- Hợp đồng cho vay số 9091.19.305.3473906.TD ngày 07/8/2019, vay số tiền 3.900.000.000 đồng, mục đích vay: mua bất động sản, thời hạn vay 240 tháng; (hợp đồng này ông Th, bà Q đã tắt toán)

Ngân hàng đã giải ngân cho bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th tổng số tiền 10.100.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các nghĩa vụ tín dụng tại Ngân hàng, bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 10, địa chỉ 68 Lê Lợi, tổ 36, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401031007, hồ sơ gốc số 7583 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2000, cập nhật thay đổi ngày 01/12/2005 đứng tên bà Huỳnh Thị Q và bà Huỳnh Thị Thanh Q1. Việc thế chấp đã được bà Huỳnh Thị Q và bà Huỳnh Thị Thanh Q1 (bên thế chấp) và Ngân hàng ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 689329 17 305 3473906.BĐ ngày 02/10/2017. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Sau khi vay vốn, bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên. Trong thời gian vay vốn, bà Q và ông Th đã trả được 5.396.503.506 đồng nợ gốc và một phần nợ lãi. Kể từ ngày 16/01/2022, bà Q và ông Th đã để khoản vay quá hạn và Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay thành khoản nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 20/6/2023, dư nợ của bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th tại Ngân hàng là **5.731.691.692** đồng (trong đó, nợ gốc

4.703.496.494 đồng, nợ lãi 1.028.714.978 đồng).

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th để yêu cầu trả nợ và yêu cầu Bên thế chấp bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý theo đúng quy định nhưng bên vay và bên thế chấp không thực hiện và cố tình không hợp tác. MBAMC đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng theo đúng quy định.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tự nguyện rút một phần số tiền nợ gốc là 331.701.394 đồng, yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng các khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng cùng các Khế ước nhận nợ đính kèm đã ký giữa hai bên với số tiền tạm tính đến hết ngày 20/6/2023 là 5.731.691.692 đồng (trong đó, nợ gốc 4.703.496.494 đồng, nợ lãi 1.028.714.978 đồng).

- Buộc bà Huỳnh Thị Q và Tạ Xuân Th phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại các Hợp đồng tín dụng cùng các Khế ước nhận nợ đính kèm đã ký kể từ ngày 21/6/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Nếu bà Huỳnh Thị Q và bà Tạ Xuân Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng, thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 10, địa chỉ 68 Lê Lợi, tổ 36, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401031007, hồ sơ gốc số 7583 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2000, cập nhật thay đổi ngày 01/12/2005 đứng tên bà Huỳnh Thị Q và bà Huỳnh Thị Thanh Q1 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp số tiền phát mãi, thu hồi từ tài sản thế chấp thuộc sở hữu của bà Huỳnh Thị Q và bà Huỳnh Thị Thanh Q1 vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng, bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

**** Tại bản khai, phiên công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Huỳnh Thị Q trình bày:***

Vợ chồng chúng tôi thống nhất với nội dung khởi kiện của nguyên đơn và nợ gốc, nợ lãi của Ngân hàng A.

Sau khi làm việc lại với Ngân hàng để xác định lại khoản nợ gốc, Ngân hàng đã đồng ý rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 331.701.394 đồng nợ gốc.

Đến nay, chúng tôi xác nhận nợ tại Ngân hàng như sau:

Số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 20/6/2023 là **5.731.691.692** đồng.

Trong đó: Dư nợ gốc là 4.703.496.494 đồng, dư nợ lãi là: 1.028.714.978 đồng đồng.

Do tình hình làm ăn gặp nhiều khó khăn nên chúng tôi chậm thanh toán nợ. Nay chúng tôi mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện để chúng tôi bán được nhà sẽ thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp chúng tôi không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng thời gian đã cam kết thì Ngân hàng A(MB) có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án, tiến hành kê biên, bán tài sản đảm bảo theo Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 10, địa chỉ 68 (52 cũ) Lê Lợi, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401031007, hồ sơ gốc số 7583 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 18/05/2000 (bản gốc), cập nhật thay đổi ngày 01/12/2005 đứng tên bà Huỳnh Thị Q và bà Huỳnh Thị Thanh Q1 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

* Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần đối với bị đơn ông Tạ Xuân Th và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thanh Q1 để làm bản khai, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên bà Huỳnh Thị Thanh Q1 vắng mặt không có lý do nên không có bản khai và hòa giải về nội dung tranh chấp trong vụ án. Ông Tạ Xuân Th có tham gia tố tụng theo giấy triệu tập để làm bản khai, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng tại các phiên xét xử ông Th vắng mặt không có lý do dù đã được triệu tập hợp lệ.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, phát biểu:

Đối với thủ tục tố tụng: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã được đảm bảo thực hiện đúng, đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn và bị đơn – bà Huỳnh Thị Q đã được đảm bảo thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ được quy định tại các Điều 70, 71, 72 BLTTDS năm 2015.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận Hải Châu đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn – ông Tạ Xuân Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nhưng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng không gửi văn bản trình bày ý kiến là không thực hiện theo đúng quy định tại Điều 72, 73 BLTTDS năm 2015.

Tại phiên tòa, bị đơn – ông Tạ Xuân Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Tòa án căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 BLTTDS xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là theo đúng quy định của pháp luật.

Đối với nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị xử chấp nhận

toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc bị đơn trả nợ vay cho Ngân hàng nếu không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với việc Ngân hàng A thay đổi yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quân đội là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra lại tại phiên tòa; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Tạ Xuân Th và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị Thanh Q1 vắng mặt không có lý do. Do đó, HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] *Về nội dung*: Ngân hàng A và bà Huỳnh Thị Q, ông Tạ Xuân Th đã ký các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng cho vay số 689322.17.305.3473906.TD ngày 02/10/2017, vay số tiền 3.000.000.000 đồng, mục đích vay: mua bất động sản, thời hạn vay 144 tháng;

- Hợp đồng cho vay số 727778.18.305.3473906.TD ngày 28/3/2018, vay số tiền 1.000.000.000 đồng, mục đích vay: mua trang thiết bị nội thất gia đình, thời hạn vay 96 tháng;

- Hợp đồng cho vay số 797890.18.305.3473906.TD ngày 18/12/2018, vay số tiền 2.200.000.000 đồng, mục đích vay: mua bất động sản, thời hạn vay 240 tháng;

- Hợp đồng cho vay số 9091.19.305.3473906.TD ngày 07/8/2019, vay số tiền 3.900.000.000 đồng, mục đích vay: mua bất động sản, thời hạn vay 240 tháng; (hợp đồng này ông Th, bà Q đã tắt toán)

Ngân hàng đã giải ngân cho bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th tổng số tiền 10.100.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các nghĩa vụ tín dụng tại Ngân hàng, bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 10, địa chỉ 68 Lê Lợi, tổ 36, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401031007, hồ sơ gốc số 7583 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2000, cập nhật thay đổi ngày 01/12/2005 đứng tên bà Huỳnh Thị Q và bà Huỳnh Thị Thanh Q1. Việc thế chấp đã được bà Huỳnh Thị

Q và bà Huỳnh Thị Thanh Q1 (bên thế chấp) và Ngân hàng ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 689329 17 305 3473906.BĐ ngày 02/10/2017. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Sau khi vay vốn, bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên. Trong thời gian vay vốn, bà Q và ông Th đã trả được 5.064.802.112 đồng nợ gốc và một phần nợ lãi. Kể từ ngày 16/01/2022, bà Q và ông Th đã để khoản vay quá hạn và Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay thành khoản nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 20/6/2023, dư nợ của bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th tại Ngân hàng là 5.731.691.692 đồng (trong đó, nợ gốc 4.703.496.494 đồng, nợ lãi 1.028.714.978 đồng).

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th để yêu cầu trả nợ và yêu cầu Bên thế chấp bàn giao tài sản bảo đảm để xử lý theo đúng quy định nhưng bên vay và bên thế chấp không trả được.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn là Ngân hàng S đã thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 331.701.394 đồng nợ gốc. Số tiền nợ gốc Ngân hàng TMCP Quân Đội yêu cầu bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th phải trả cho là Ngân hàng TMCP Quân Đội tạm tính đến hết ngày 20/6/2023 là 5.731.691.692 đồng (trong đó, nợ gốc 4.703.496.494 đồng, nợ lãi 1.028.714.978 đồng) theo các hợp đồng tín dụng đã kí kết giữa hai bên và yêu cầu:

- Buộc bà Huỳnh Thị Q và Tạ Xuân Th phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại các Hợp đồng tín dụng cùng các Khế ước nhận nợ đính kèm đã ký kể từ ngày 21/6/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Nếu bà Huỳnh Thị Q và bà Tạ Xuân Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng, thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 10, địa chỉ 68 Lê Lợi, tổ 36, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401031007, hồ sơ gốc số 7583 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2000, cập nhật thay đổi ngày 01/12/2005 đứng tên bà Huỳnh Thị Q và bà Huỳnh Thị Thanh Q1 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền phát mãi, thu hồi từ tài sản thế chấp thuộc sở hữu của bà Huỳnh Thị Q và bà Huỳnh Thị Thanh Q1 vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng, bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Xét các Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên là hợp pháp, thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng nên ràng buộc các bên tham gia ký

kết. Bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán do đó cần căn cứ các Điều 463, 466, 299, 323 BLDS năm 2015, Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quân đội, buộc bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 20/6/2023 là 5.731.691.692 đồng (trong đó, nợ gốc 4.703.496.494 đồng, nợ lãi 1.028.714.978 đồng). Bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kể từ ngày 21/6/2023 cho đến khi thanh toán tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th thanh toán đầy đủ các khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp và trả lại toàn bộ giấy tờ bản chính cho người thế chấp theo quy định tại Điều 322 BLDS năm 2015.

Ngày 08/12/2022, Tòa án nhân dân quận Hải Châu tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng thực tế của tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 10, địa chỉ 68 Lê Lợi, tổ 36, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401031007, hồ sơ gốc số 7583 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2000, cập nhật thay đổi ngày 01/12/2005 đứng tên bà Huỳnh Thị Q và bà Huỳnh Thị Thanh Q1, hiện trạng không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp tài sản. Bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận, do đó tài sản thế chấp trên được xử lý theo quy định của pháp luật trong trường hợp bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quân Đội.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn xin thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền 331.701.394 đồng nợ gốc, HĐXX xét thấy phù hợp nên cần được chấp nhận.

[3] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th phải chịu theo quy định của pháp luật (Được giảm 50% do được địa phương xác nhận hoàn cảnh khó khăn)

Hoàn trả lại cho Ngân hàng A tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 56.783.000 đồng (*năm mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi ba ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0006784 ngày 28/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng, bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th phải chịu. Ngân hàng A đã tạm ứng nên bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th phải hoàn trả lại cho Ngân hàng A chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 117, 299, 320, 323; 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, khoản 2 Điều 95, khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" của nguyên đơn là Ngân hàng A đối với bị đơn là bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quân Đội số tiền nợ tính đến ngày 20/6/2023 là: **5.731.691.692** đồng (*năm tỉ bảy trăm ba mươi một triệu sáu trăm chín mươi một ngàn sáu trăm chín mươi hai đồng*). Trong đó nợ gốc là 4.703.496.494 đồng, nợ lãi là: 1.028.714.978 đồng. Bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/6/2023 cho đến khi thanh toán xong hết nợ vay theo mức lãi suất được thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng cùng các Khế ước nhận nợ: Hợp đồng cho vay số 689322.17. 305.3473906.TD ngày 02/10/2017, hợp đồng cho vay số 727778.18.305.3473906.TD ngày 28/3/2018, hợp đồng cho vay số 797890.18.305.3473906.TD ngày 18/12/2018 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quân Đội thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 179, tờ bản đồ số 10, địa chỉ 68 Lê Lợi, tổ 36, phường Thạch Thang, quận Hải Châu, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3401031007, hồ sơ gốc số 7583 do UBND TP Đà Nẵng cấp ngày 18/5/2000, cập nhật thay đổi ngày 01/12/2005 đứng tên bà Huỳnh Thị Q và bà Huỳnh Thị Thanh Q1 theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Sau khi bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Quân Đội có nghĩa vụ làm các thủ tục xóa thế chấp và trả lại các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th theo quy định tại Điều 322 BLDS năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: 56.865.845 đồng (*năm mươi sáu triệu, tám trăm sáu mươi lăm ngàn tám trăm bốn mươi lăm đồng*) bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th phải chịu. (Đã được giảm 50% do được địa phương xác nhận

hoàn cảnh khó khăn)

Hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí: 56.783.000 đồng (*năm mươi sáu triệu, bảy trăm tám mươi ba ngàn đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0006784 ngày 28/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Huỳnh Thị Q và ông Tạ Xuân Th có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng A số tiền 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Án xử công khai sơ thẩm, báo cho đương sự có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết trích sao bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 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 Hải Châu;
- Chi cục THADS Q. Hải Châu;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Minh Cúc

