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

Bản án số: **59**/2023/DS - ST
Ngày: 20/7/2023
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU, TP ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thị Minh Cúc
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Tùng
Ông Lê Truyền Bình

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Huỳnh Thị Ánh Nguyệt - 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 20/7/2023, 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 238/2022/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 39/2023/QĐXXST-DS ngày 28/4/2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 23/2023/QĐST - DS ngày 26 /5/2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng T.** Trụ sở: Số nhà A đường B, phường C, quận D, thành phố Hà Nội. Địa chỉ liên lạc: Số nhà A1 đường B1, phường C1, quận D1, thành phố Đà Nẵng.

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Kiều Tấn Th – Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ; Địa chỉ liên lạc: Số nhà A2 đường B2, phường C2, quận D2, thành phố Đà Nẵng. Theo Giấy ủy quyền số 378-03/2023/GUQ-TCB ngày 25/04/2023 của Giám đốc xử lý nợ thuộc khối quản trị rủi ro - Ngân hàng T. Có mặt.

*** Bị đơn:** Bà **Trang Thị Kim N** – sinh năm 1991. Địa chỉ: Số nhà A3 đường B3, phường C3, quận D3, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

*** Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:**
- Phùng Ngọc C
- Dương Phùng H

- Dương Xuân H1

Cùng địa chỉ: Số nhà A4 đường B4, phường C4, quận D4, thành phố Đà Nẵng. Bà C, ông H có đơn xin xét xử vắng mặt, bà H1 vắng mặt lần 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện đề ngày 06/9/2022, 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 là nguyên đơn Ngân hàng T trình bày:

T với bà Trang Thị Kim N đã ký Hợp đồng tín dụng như sau:

- Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số THK201967265539/HDTD ngày 10/09/2019, với số tiền vay là: 1.140.000.000 đồng, thời hạn vay là 300 tháng, lãi suất: lãi suất vay áp dụng trong thời gian 12 tháng kể từ ngày nhận nợ là 8,29%/năm, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo là lãi suất thả nổi, mục đích: cho vay mua bất động sản.

- Đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ khoản vay có tài sản bảo đảm và đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 15/12/2017, với hạn mức 125.000.000 đồng, lãi suất: linh hoạt, mục đích: thanh toán, tiêu dùng mua sắm.

- Đề nghị cấp tín dụng có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn – phương án trả nợ và đề nghị kiêm hợp đồng phát hành – sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 17/09/2020, với hạn mức 300.000.000 đồng, lãi suất: linh hoạt, mục đích: thanh toán, tiêu dùng mua sắm.

Để bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng tại T, bà Trang Thị Kim N đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 263, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: tổ 25B, P. Hòa An, Q. Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng, diện tích: 50 m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời gian sử dụng lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 678770, số vào sổ cấp GCN: CTs115520 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 15/12/2016, đăng ký sang tên cho bà Trang Thị Kim N ngày 02/11/2018 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Cẩm Lệ - thành phố Đà Nẵng (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số THK201967265539/HDTC, số công chứng 005037, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/09/2019).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trang Thị Kim N đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo như cam kết trong các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, cụ thể:

Đối với khoản nợ phát sinh theo Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số THK201967265539/HDTD ngày 10/09/2019

+ Đến ngày 10/02/2022, bà Trang Thị Kim N đã trả được số tiền cho T là 329.923.975 đồng, trong đó:
  - Trả nợ gốc : 84.685.124 đồng
  - Trả nợ lãi : 245.238.851 đồng

+ Dư nợ tạm tính đến ngày 20/07/2023 là:
  - Nợ gốc : 1.055.314.876 đồng
  - Nợ lãi : 203.520.930 đồng
  - Tổng nợ : 1.258.835.806 đồng

Đối với 02 khoản nợ thẻ tín dụng phát sinh theo Đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ khoản vay có tài sản bảo đảm và đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 15/12/2017 và Đề nghị cấp tín dụng có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn – phương án trả nợ và đề nghị kiêm hợp đồng phát hành – sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 17/09/2020

+ Dư nợ tạm tính đến ngày 20/07/2023 là:
  - Nợ gốc : 411.970.461 đồng
  - Nợ lãi : 177.211.713 đồng
  - Nợ phí : 128.688.945 đồng
  - Tổng nợ : 717.871.119 đồng

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu HĐXX :

Buộc bà Trang Thị Kim N thanh toán cho T số tiền: 1.258.835.806 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.055.314.876 đồng và nợ lãi là 203.520.930 đồng (tạm tính đến hết ngày 20/07/2023) và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số THK201967265539/HDTD ngày 10/09/2019 kể từ ngày 21/07/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Buộc bà Trang Thị Kim N thanh toán cho T số tiền: 717.871.119 đồng, trong đó: nợ gốc là 411.970.461 đồng, nợ lãi là 177.211.713 đồng, nợ phí là 128.688.945 đồng (tạm tính đến hết ngày 20/07/2023) và các khoản nợ lãi, phí phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ khoản vay có tài sản bảo đảm và đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 15/12/2017 và Đề nghị cấp tín dụng có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn – phương án trả nợ và đề nghị kiêm hợp đồng phát hành – sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho

khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 17/09/2020 kể từ ngày 21/07/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà bà Trang Thị Kim N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh cho T thì T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 263, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: tổ 25B, phường Hòa An, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, diện tích: 50m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời gian sử dụng lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 678770, số vào sổ cấp GCN: CTs115520 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 15/12/2016, đăng ký sang tên cho bà Trang Thị Kim N ngày 02/11/2018 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Trang Thị Kim N đối với T. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trang Thị Kim N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho T.

**** Tại bản khai và tại phiên hòa giải, bị đơn bà Trang Thị Kim N trình bày:***

Đối với khoản nợ 1.121.615.737 đồng và lãi phát sinh tại Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số THK201967265539/HDTD ngày 10/09/2019 tôi cam kết trả xong chậm nhất vào ngày 15.9.2023.

Đối với khoản nợ hai thẻ tín dụng 472.024853 đồng, tôi yêu cầu Ngân hàng làm rõ lịch sử tín dụng và chi tiết trả nợ để tôi xem xét để trả nợ.

**** Tại bản khai, phiên công khai chứng cứ và phiên hòa giải người có quyền, nghĩa vụ liên quan*:** Bà Phùng Ngọc C, ông Dương Phùng H, trình bày như sau:

Do có quan hệ bà con với bà Trang Thị Kim N, tôi và các con là Dương Phùng H, Dương Xuân H1 đang ở nhờ tại tại thửa đất số 263, tờ bản đồ số 16, diện tích: 50m, địa chỉ tổ 25B, phường Hòa An, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Chúng tôi được biết Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam đang khởi kiện bà Trang Thị Kim N trong vụ án "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo thông báo thụ lý dân sự số 238/2022 TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022 của TAND quận Hải Châu. Giữa chúng tôi và bà Trang Thị Kim N không ký kết hợp đồng thuê nhà, chúng tôi hiện đang ở trên nhà đất này có đăng kỳ tạm trú tại địa chỉ trên. Nguyên nhà đất này trước đây là do tôi Phùng N Cường đứng tên, sau đó tôi chuyển nhượng cho bà Trang Thị Kim N nhưng chúng tôi vẫn ở nhờ trên đất do đó nhà đất này đều do chúng tôi quản lý, sử dụng. Từ khi chuyển nhượng nhà đất trên cho bà Trang Thị Kim N đến nay chúng tôi không tu sửa và không thay đổi hiện trạng của

nhà ở. Trong trường hợp thi hành án kê biên tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì chúng tôi yêu cầu là người được ưu tiên nhận chuyển nhượng tài sản nêu trên để có thể tiếp tục có chỗ ở, ổn định cuộc sống. Chúng tôi đề nghị được nhận Bản án của Tòa án liên quan đến xử lý tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thừa đất số 263, tờ bản đồ số 16, địa chỉ tổ 25B, phường Hòa An, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật chúng tôi sẽ liên hệ với cơ quan thi hành án dân sự để xin nhận chuyển nhượng tài sản nói trên.

Bà Phùng Ngọc C, ông Dương Phùng H có đơn xin xét xử vắng mặt.

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 Trang Thị Kim N 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 tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn – bà Trang Thị Kim N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa, bị đơn – bà Trang Thị Kim N 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.

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:

* Về thủ tục tố tụng:

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

Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Trang Thị Kim N và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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.

[3] Về nội dung vụ án:

T với bà Trang Thị Kim N đã ký các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số THK201967265539/HDTD ngày 10/09/2019, với số tiền vay là: 1.140.000.000 đồng, thời hạn vay là 300 tháng, lãi suất: lãi suất vay áp dụng trong thời gian 12 tháng kể từ ngày nhận nợ là 8,29%/năm, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo là lãi suất thả nổi, mục đích: cho vay mua bất động sản.

- Đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ khoản vay có tài sản bảo đảm và đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 15/12/2017, với hạn mức 125.000.000 đồng, lãi suất: linh hoạt, mục đích: thanh toán, tiêu dùng mua sắm.

- Đề nghị cấp tín dụng có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn – phương án trả nợ và đề nghị kiêm hợp đồng phát hành – sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 17/09/2020, với hạn mức 300.000.000 đồng, lãi suất: linh hoạt, mục đích: thanh toán, tiêu dùng mua sắm.

Để bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng tại T, bà Trang Thị Kim N đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 263, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: tổ 25B, phường Hòa An, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, diện tích: 50 m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời gian sử dụng lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 678770, số vào sổ cấp GCN: CTs115520 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 15/12/2016, đăng ký sang tên cho bà Trang Thị Kim N ngày 02/11/2018 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Cẩm Lệ - thành phố Đà Nẵng (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số THK201967265539/HDTC, số công chứng 005037, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/09/2019).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Trang Thị Kim N đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo như cam kết trong các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, cụ thể:

Đối với khoản nợ phát sinh theo Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số THK201967265539/HDTD ngày 10/09/2019

+ Đến ngày 10/02/2022, bà Trang Thị Kim N đã trả được số tiền cho T là 329.923.975 đồng, trong đó:
  - Trả nợ gốc : 84.685.124 đồng
  - Trả nợ lãi : 245.238.851 đồng
+ Dư nợ tạm tính đến ngày 20/07/2023 là:
  - Nợ gốc : 1.055.314.876 đồng
  - Nợ lãi : 203.520.930 đồng

- Tổng nợ : 1.258.835.806 đồng

Đối với 02 khoản nợ thẻ tín dụng phát sinh theo Đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ khoản vay có tài sản bảo đảm và đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 15/12/2017 và Đề nghị cấp tín dụng có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn – phương án trả nợ và đề nghị kiêm hợp đồng phát hành – sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 17/09/2020

+ Dư nợ tạm tính đến ngày 20/07/2023 là:

- Nợ gốc : 411.970.461 đồng
- Nợ lãi : 177.211.713 đồng
- Nợ phí : 128.688.945 đồng
- **Tổng nợ : 717.871.119 đồng**

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu HĐXX: Buộc bà Trang Thị Kim N thanh toán cho T số tiền: 1.258.835.806 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.055.314.876 đồng và nợ lãi là 203.520.930 đồng (tạm tính đến hết ngày 20/07/2023) và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số THK201967265539/HDTD ngày 10/09/2019 kể từ ngày 21/07/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Buộc bà Trang Thị Kim N thanh toán cho T số tiền: 717.871.119 đồng, trong đó: nợ gốc là 411.970.461 đồng, nợ lãi là 177.211.713 đồng, nợ phí là 128.688.945 đồng (tạm tính đến hết ngày 20/07/2023) và các khoản nợ lãi, phí phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ khoản vay có tài sản bảo đảm và đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 15/12/2017 và Đề nghị cấp tín dụng có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn – phương án trả nợ và đề nghị kiêm hợp đồng phát hành – sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 17/09/2020 kể từ ngày 21/07/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Tổng hai khoản nợ: 1.258.835.806 đồng + 717.871.119 đồng = 1.976.706.925đ

Ngoài ra Ngân hàng cũng yêu cầu về phát mãi tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng T thì thấy:

Xét các hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số THK201967265539/HDTD ngày 10/09/2019, hợp đồng thẻ tín dụng TTD-02 ngày 15/12/2017, hợp đồng thẻ tín dụng TTD-02 ngày 17/09/2020 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 Trang Thị Kim N 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 T, buộc bà Trang Thị Kim N phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến hết ngày 20/7/2023 tổng số tiền là 1.976.706.925đồng, cụ thể:

-Số tiền 1.258.835.806 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.055.314.876 đồng và nợ lãi là 203.520.930 đồng (tạm tính đến hết ngày 20/07/2023) theo lãi suất thỏa thuận tại Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số THK201967265539/HDTD ngày 10/09/2019 kể từ ngày 21/07/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

-Số tiền: 717.871.119 đồng, trong đó: nợ gốc là 411.970.461 đồng, nợ lãi là 177.211.713 đồng, nợ phí là 128.688.945 đồng (tạm tính đến hết ngày 20/07/2023) theo đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 15/12/2017 và Đề nghị cấp tín dụng có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn – phương án trả nợ và đề nghị kiêm hợp đồng phát hành – sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 17/09/2020 kể từ ngày 21/07/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Bà Trang Thị Kim N phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/7/2023 đối với số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số THK201967265539/HDTD ngày 10/09/2019; hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 15/12/2017; hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 17/09/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp bà Trang Thị Kim N 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 22/02/2023, 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 263, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: tổ 25B, P. Hòa An, Q. Cẩm Lệ, TP. Đà Nẵng, diện tích: 50 m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời gian sử dụng lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 678770, số vào sổ cấp GCN: CTs115520 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 15/12/2016, đăng ký sang tên cho bà Trang Thị Kim N ngày 02/11/2018 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Cẩm Lệ - thành phố Đà Nẵng (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số THK201967265539/HDTC, số công chứng 005037, quyển số 01 TP/CC-

SCC/HĐGD ký ngày 10/09/2019). Hiện trạng không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp tài sản.

Bà Trang Thị Kim N 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 Trang Thị Kim N không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T đối với số nợ có bảo đảm theo Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số THK201967265539/HDTD ngày 10/09/2019.

[3] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm bà Trang Thị Kim N phải chịu theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng T tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 29.905.000 đồng *(Hai mươi chín triệu, chín trăm lẻ năm nghìn đồng)* đã nộp theo biên lai thu số 0006244 ngày 21/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng

Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, bà Trang Thị Kim N phải chịu. Ngân hàng T đã tạm ứng nên bà Trang Thị Kim N phải hoàn trả lại cho Ngân hàng T chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 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 T đối với bị đơn là bà Trang Thị Kim N.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Trang Thị Kim N thanh toán cho T số tiền: 1.258.835.806 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.055.314.876 đồng và nợ lãi là 203.520.930 đồng (tính đến hết ngày 20/07/2023) tại Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số THK201967265539/HDTD ngày 10/09/2019.

2. Buộc bà Trang Thị Kim N thanh toán cho T số tiền: 717.871.119 đồng, trong đó: nợ gốc là 411.970.461 đồng, nợ lãi là 177.211.713 đồng, nợ phí là 128.688.945 đồng (tính đến hết ngày 20/07/2023) tại Đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ khoản vay có tài sản bảo đảm và đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 15/12/2017 và Đề nghị cấp tín dụng có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn – phương án trả nợ và đề nghị kiêm hợp đồng phát

hành – sử dụng thẻ tín dụng quốc tế dành cho khách hàng cá nhân số hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 17/09/2020.

Tổng số tiền là: 1.976.706.925đồng (1.258.835.806 đồng +717.871.119 đồng)

Bà Trang Thị Kim N phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/07/2023 đối với số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận tại Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số THK201967265539/HDTD ngày 10/09/2019; hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 15/12/2017; hợp đồng thẻ tín dụng: TTD-02 ngày 17/09/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp bà Trang Thị Kim N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T đối với khoản nợ có bảo đảm với số tiền 1.258.835.806 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.055.314.876 đồng và nợ lãi là 203.520.930 đồng (tính đến hết ngày 20/07/2023) và tiền lãi phát sinh tại Đề nghị giải ngân kiêm hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số THK201967265539/HDTD ngày 10/09/2019 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 263, tờ bản đồ số 16, địa chỉ: tổ 25B, phường Hòa An, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, diện tích: 50 m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại đô thị, thời gian sử dụng lâu dài theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CE 678770, số vào sổ cấp GCN: CTs115520 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 15/12/2016, đăng ký sang tên cho bà Trang Thị Kim N ngày 02/11/2018 tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại quận Cẩm Lệ - thành phố Đà Nẵng (Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số THK201967265539/HDTC, số công chứng 005037, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/09/2019) theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Sau khi bà Trang Thị Kim N thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T có nghĩa vụ làm các thủ tục xóa thế chấp và trả lại các giấy tờ về tài sản thế chấp cho bà Trang Thị Kim N theo quy định tại Điều 322 BLDS năm 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: 71.301.207 đồng *(Bảy mươi mốt triệu ba trăm lẻ một ngàn hai trăm lẻ bảy đồng)* bà Trang Thị Kim N phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí: 29.905.000 đồng *(Hai mươi chín triệu, chín trăm lẻ năm nghìn đồng)* đã nộp theo biên lai thu số 0006244 ngày 21/10/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

3. *Về chi phí tố tụng*: Buộc bà Trang Thị Kim N có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng T số tiền 5.000.000đ (*Năm 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, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan 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 của 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 của 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