

Bản án số: 105/2021/DS-ST
Ngày: 16/9/2021
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 tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh Tuyền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đức Hiếu

Ông Nguyễn Văn Trình

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Thị Ánh Nguyệt là thư ký của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng: Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2021, 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: 01/2021/TLST-DS ngày 04/01/2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2021/QĐXXST-DS ngày 25/6/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 68/2021/QĐST-DS ngày 09/7/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 79/2021/QĐST-DS ngày 27/7/2021 Quyết định hoãn phiên tòa số 94/2021/QĐST-DS ngày 25/8/2021, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP K. Trụ sở: Số 40 - 42 - 44 đường P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A- Chức vụ: Tổng giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn T - chức vụ: Nhân viên xử lý nợ (Văn bản ủy quyền số 328/YQ-NHKL lập ngày 18/5/2021). Địa chỉ liên hệ: Số 222 đường V, quận H, thành phố Đà Nẵng (Có mặt).

2. *Bị đơn:*

Ông Đỗ Thiện Q - Sinh năm: 1972 (Có mặt)

Bà Bùi Thị Tuyết M - Sinh năm: 1980 (Vắng mặt lần thứ hai không có lý do).

Cùng địa chỉ: Số 223 đường S, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng.

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 29/10/2020 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần K (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng K), quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng K có cho vợ chồng ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M vay số tiền 300.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 167/18/HĐTD/0502-0321 ngày 13/08/2018 và giấy đề nghị giải ngân kèm Khế ước Nhận nợ số 23548553/KUNN.CN ngày 14/08/2018, giải ngân ngày 14/8/2018. Mục đích vay: phục vụ đời sống; thời hạn vay 05 năm; Lãi suất vay trong hạn: 11,61%/năm, tính trên số dư nợ thực tế và thời gian vay vốn thực tế, trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp đồng tín dụng này, lãi suất vay sẽ thay đổi theo quy định của bên Ngân hàng K theo từng thời kỳ trong các trường hợp sau:

+ Sau mỗi 03 tháng kể từ thời điểm thay đổi lãi suất vay (LSV) đầu tiên; hoặc

+ Khi Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tăng lãi suất cơ bản của loại tiền đang vay; hoặc

+ Khi có các thay đổi của quy định Pháp luật Việt Nam có liên quan đến lãi suất, mà các thay đổi đó là cho LSV(có thể được áp dụng theo quy định của pháp luật) tăng lên.

Trong trường hợp thay đổi LSV thì LSV mới được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lãnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng K tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng (+) biên độ 4,23%/năm. Lãi suất ngay sau khi điều chỉnh không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu hiện hành tại đơn vị (cùng loại hình và phương thức vay);

+ Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay đang được áp dụng tại thời điểm liền trước thời điểm phát sinh nợ quá hạn;

+ Mức phạt chậm trả lãi: 10%/năm;

+ Hình thức thanh toán: Lãi suất vay trả hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên: 14/09/2018. Nợ gốc trả 37 kỳ, mỗi kỳ 01 tháng. Từ kỳ 01 đến kỳ 24, mỗi kỳ trả: 4.000.000 đồng; kỳ 25 đến kỳ 36, mỗi kỳ trả: 5.000.000 đồng; kỳ 37 trả 6.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo nghĩa vụ thực hiện nghĩa vụ hợp đồng vay là quyền sử dụng đất thuộc quyền sử dụng sở hữu của ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M . Tài sản thế chấp với các đặc điểm cụ thể như sau:

Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng (nay là Số 223 đường S, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X426170 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/01/2004 cho ông Đỗ Thiện Q với đặc điểm cụ thể sau: Tờ bản đồ số KT01/5, số thửa 352-C1, diện tích 94 m² (xây dựng nhà ở).

Việc thế chấp được ghi nhận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167/18/HĐTD-BDS/0502-0321 ngày 13/08/2018, đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Sông Hàn, thành phố Đà Nẵng và đã được đăng ký giao dịch

bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Cẩm Lệ ngày 14/08/2018.

Trong quá trình vay vốn, ông Q và bà M đã không thực hiện nghĩa vụ trả gốc và trả lãi theo như thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng K cũng đã có nhiều lần liên lạc, làm việc yêu cầu ông Q và bà M trả nợ nhưng ông Q và bà M vẫn không thực hiện. Do đó, vợ chồng ông Q và bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng được ký kết với Ngân hàng K, nên Ngân hàng K đã khởi kiện.

Tại phiên tòa ngày hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

- Buộc ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 16/9/2021 là 257.911.909 đồng, trong đó nợ gốc là 216.000.000 đồng, lãi trong hạn: 36.839.260 đồng, tiền phạt chậm trả lãi: 2.330.525 đồng và lãi quá hạn: 2.742.125 đồng.

- Buộc ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M phải trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng 167/18/HĐTD/0502-0321 từ ngày 17/9/2021 cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Trường hợp ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu thì Ngân hàng K được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M để thi hành án cho Ngân hàng K là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại Số 223 đường S, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X426170 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/01/2004 với đặc điểm cụ thể sau: Tờ bản đồ số KT01/5, số thửa 352-C1, diện tích 94 m² (xây dựng nhà ở) và tài sản gắn liền trên đất là căn nhà cấp 4. Đối với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2021 thì Ngân hàng K không có ý kiến gì. Đối với phương án trả nợ mỗi tháng 8.000.000 đồng và giảm lãi phạt, lãi quá hạn mà ông Q đề nghị thì ông không đồng ý.

** Tại bản tự khai đề ngày 12/3/2021, bị đơn ông Đỗ Thiện Q trình bày:*

Ông thống nhất với lời trình bày của đại diện nguyên đơn về việc ký kết và thực hiện Hợp đồng tín dụng số 167/18/HĐTD/0502-0321 ngày 13/08/2018, giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước Nhận nợ số 23548553/KUNN.CN ngày 14/08/2018. Để đảm bảo cho khoản vay ông và bà M có thể chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tọa lạc tại phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng (Nay là Số 223 đường S, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X426170 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/01/2004 với đặc điểm cụ thể sau: Tờ bản đồ số KT01/5, số thửa 352-C1, diện tích 94 m². Việc thế chấp được ghi nhận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167/18/HĐTD-BDS/0502-0321 ngày 13/08/2018, đã được công chứng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định. Tài sản thế chấp không thay đổi gì so với tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp. Ngoài ra, ông và bà M đã ly hôn

vào năm 2020 và giữa ông, bà không có thỏa thuận về việc phân chia nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 16/9/2021, ông và bà M còn nợ Ngân hàng TMCP K tổng số tiền là 257.911.909 đồng, trong đó nợ gốc là 216.000.000 đồng, lãi trong hạn: 36.839.260 đồng, tiền phạt chậm trả lãi: 2.330.525 đồng và lãi quá hạn: 2.742.125 đồng. Do tình hình dịch bệnh, công việc làm ăn gặp khó khăn nên ông đã không thanh toán nợ cho ngân hàng theo đúng cam kết. Ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông trả nợ mỗi tháng trả 8.000.000 đồng, miễn tiền lãi quá hạn và lãi phạt cho ông. Trường hợp không thanh toán được thì ông đồng ý xử lý tài sản thế chấp như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn.

* *Đối với bị đơn bà Bùi Thị Tuyết M* : Mặc dù bà Bùi Thị Tuyết M đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Bùi Thị Tuyết M vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* *Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa*:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, 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 đúng trình tự quy định của pháp luật. Đối với các đương sự: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Bị đơn chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật, cũng như các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện đề ngày 29/10/2020 thì nguyên đơn Ngân hàng K yêu cầu bị đơn ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M trả số tiền nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số 167/18/HĐTD/0502-0321 ngày 13/08/2018 với mục đích vay là phục vụ đời sống. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng, quan hệ pháp luật là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng.

[1.2] Về thẩm quyền: Bị đơn ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M cùng có địa chỉ tại: Số 223 đường S, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng. Do đó, căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp phát sinh giữa Ngân hàng K và ông Đỗ Thiện Q, bà Bùi Thị Tuyết M thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

[1.3] Bị đơn bà Bùi Thị Tuyết M đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà M .

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc và nợ lãi:

[2.1.1] Ngày 13/8/2018, giữa ông Q , bà M và Ngân hàng K có ký kết Hợp đồng tín dụng số 167/18/HĐTD/0502-0321 trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 23, 27 và 28 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước nên có hiệu lực đối với các bên đã tham gia giao dịch. Các chứng cứ mà nguyên đơn xuất trình như Hợp đồng tín dụng số 167/18/HĐTD/0502-0321 ngày 13/08/2018, giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước Nhận nợ số 23548553/KUNN.CN ngày 14/08/2018, HĐXX có cơ sở để xác định ông Q và bà M có quan hệ tín dụng với Ngân hàng K.

[2.1.2] Theo khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số 167/18/HĐTD/0502-0321 ngày 13/8/2018 và mục 7 của giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước Nhận nợ số 23548553/KUNN.CN ngày 14/08/2018 thì thời hạn vay số tiền 300.000.000 đồng là 05 năm (từ ngày 14/8/2018 đến ngày 14/8/2023). Đây là hợp đồng vay có kỳ hạn, có lãi và các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng các cam kết đã ký kết. Theo thỏa thuận trong hợp đồng thì ông Q và bà M có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng K đúng hạn hàng tháng. Tuy khoản vay trên chưa đến hạn, nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Q và bà M đã vi phạm phân kỳ trả nợ. Do đó, Ngân hàng K đã khởi kiện ông Q và bà M thanh toán toàn bộ số tiền nợ trước hạn là phù hợp với thỏa thuận của hai bên quy định tại điểm j khoản 1 Điều 9 của Hợp đồng tín dụng nêu trên và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[2.1.3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định ông Q và bà M còn nợ Ngân hàng K tổng số tiền là 257.911.909 đồng, trong đó nợ gốc là 216.000.000 đồng, lãi trong hạn: 36.839.260 đồng, tiền phạt chậm trả lãi: 2.330.525 đồng và lãi quá hạn: 2.742.125 đồng (tạm tính đến ngày 16/9/2021), HĐXX xét thấy: Bị đơn ông Q và bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng K. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K buộc ông Q và bà M có nghĩa vụ thanh toán tổng số

tiền là 257.911.909 đồng (tính đến ngày 16/9/2021) và lãi tiếp tục tính từ ngày 17/9/2021 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi ông Q và bà M thanh toán hết nợ là có cơ sở và phù hợp với các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng số 167/18/HĐTD/0502-0321 ngày 13/8/2018 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 Nhà nước Việt Nam, nên HĐXX chấp nhận.

[2.1.4] Ngày 15/9/2020, Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ đã ban hành Quyết định Công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận các đương sự số 270/2020/QĐST-HNGĐ giữa ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M. Theo nội dung Quyết định công nhận nêu trên thì về tài sản chung vợ chồng không xem xét giải quyết và ông bà xác định không có nợ chung, không đưa khoản nợ của ông bà tại Ngân hàng K vào xem xét giải quyết; không ghi nhận sự thỏa thuận nào của ông Q và bà M về phân chia nghĩa vụ trả nợ. Đồng thời, ông Q và bà M không cung cấp cho Tòa án văn bản thể hiện thỏa thuận của ông bà về việc phân chia thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó, tại vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng này, Hội đồng xét xử không phân chia cụ thể kỷ phần nghĩa vụ của ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M phải trả nợ cho Ngân hàng K mà cần buộc ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M liên đới trả nợ cho Ngân hàng.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông Q và bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[2.2.1] Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của ông Q và bà M đối với khoản vay tại Ngân hàng, ông Q và bà M đã thế chấp tài sản tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 352-C1, tờ bản đồ KT01/5 tọa lạc ở địa chỉ: phường Khuê Trung, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng (Nay là: Số 223 đường S, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167/18/HĐTD-BDS/0502-0321 ngày 13/08/2018. Hợp đồng thế chấp này được ký kết dựa trên sự tự nguyện của các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, hành vi dân sự, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và được Văn phòng công chứng Sông Hàn, thành phố Đà Nẵng theo quy định, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Cẩm Lệ nên có hiệu lực thi hành theo quy định tại các Điều 117, 298, 317, 401 Bộ luật Dân sự.

[2.2.2] Tại biên bản ghi kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2021 thể hiện tài sản thế chấp gồm nhà và đất, cụ thể:

Về đất: Quyền sử dụng đất có diện tích 94 m² tại thửa đất số 352-C1, tờ bản đồ KT01/5 tọa lạc ở địa chỉ: Số 223 đường S, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X42670 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/01/2004 cho ông Đỗ Thiện Q).

Về nhà: Nhà cấp 4, kết cấu: tường gạch, trụ gạch, mái tôn, diện tích xây dựng 88 m². Trong hợp đồng thế chấp không có nội dung thế chấp phần nhà là do ông Q chưa được ghi nhận quyền sở hữu nhà vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, theo quy định khoản 4 Điều 4 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167/18/HĐTD-BDS/0502-0321 ngày 13/08/2018 thì Ngân hàng K vẫn được quyền xử lý để thu hồi nợ. Hiện tại nhà và đất nêu trên do ông Q và bà M đang quản lý, sử dụng. Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/6/2021 thì người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bà M không có ý kiến gì.

[2.2.3] Vì vậy, trong trường hợp ông Q và bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 94 m² và nhà cấp 4, kết cấu: tường gạch, trụ gạch, mái tôn, diện tích xây dựng 88 m² tại thửa đất số 352-C1, tờ bản đồ KT01/5 tọa lạc ở địa chỉ: Số 223 đường S, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X42670 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/01/2004 cho ông Đỗ Thiện Q) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167/18/HĐTD-BDS/0502-0321 ngày 13/08/2018 sẽ được xử lý theo yêu cầu của Ngân hàng K để thu hồi nợ theo quy định tại các Điều 299, 320, 323 Bộ luật Dân sự.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là cơ sở phù hợp với nhận định trên của HĐXX nên được chấp nhận.

Từ những phân tích đã nêu trên, HĐXX có đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 5% x 257.911.909 = 12.895.595 đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Q và bà M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc ông Q và bà M có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng K 2.000.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 26, 35, 39, 157, 158, 227, 228, 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các 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 Nhà nước Việt Nam 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.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần K về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" đối với ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M.

2. Buộc ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K tổng số tiền là 257.911.909 đồng, trong đó nợ gốc là 216.000.000 đồng, lãi trong hạn: 36.839.260 đồng, tiền phạt chậm trả lãi: 2.330.525 đồng và lãi quá hạn: 2.742.125 đồng (tạm tính đến ngày 16/9/2021).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 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.

Trường hợp ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 94 m² và nhà cấp 4, kết cấu: tường gạch, trụ gạch, mái tôn, diện tích xây dựng 88 m² tại thửa đất số 352-C1, tờ bản đồ KT01/5 tọa lạc ở địa chỉ: Số 223 đường S, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X42670 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 07/01/2004 cho ông Đỗ Thiện Q) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 167/18/HĐTD-BDS/0502-0321 ngày 13/08/2018 sẽ được xử lý theo yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần K để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 12.895.595 đồng (Mười hai triệu tám trăm chín mươi lăm nghìn năm trăm chín mươi lăm đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền tạm ứng án phí 6.411.624 đồng (Sáu triệu bốn trăm mười một nghìn sáu trăm hai mươi bốn đồng) theo biên lai thu số 0008603 ngày 31/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Đỗ Thiện Q và bà Bùi Thị Tuyết M phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

5. Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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**

Đã ký tên và đóng dấu

Ngô Thị Thanh Tuyền