

Bản án số: 34/2019/DS - ST

Ngày: 05/11/ 2019

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỀU - TP ĐÀ NẴNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Trần Hữu Vinh**

- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **T Văn Bạo**

Bà Huỳnh Thị Lệ

- *Thư ký phiên tòa:* Bà **Trần Ngô Khánh Loan** – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu.

- *Đại diện VKSND quận Liên Chiểu tham gia phiên tòa:* Ông **Võ Quang Tiến** – Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/2019/DS - ST ngày 27/5/2019 về việc “ *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2019/QĐXXST – DS ngày 27/9/2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP K**. Địa chỉ: 191 B, phường L, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội. Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần Thị Thanh B** – chức vụ: Cán bộ xử lý nợ; Địa chỉ: Tầng 3, 136 T, quận Hải Châu, TP. Đà Nẵng. Theo văn bản ủy quyền số 246/2019/UQ – TCB ngày 26/3/2019, có mặt

- Bị đơn: Ông **Đoàn Hồng V** - Sinh năm: 1981 và bà **Phạm Thị Mỹ T** – Sinh năm: 1981. Cùng địa chỉ: 23 V, phường H, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Trần Thị Thanh B trình bày:**

Ngân hàng và ông Đoàn Hồng V và bà Phạm Thị Mỹ T đã ký Hợp đồng tín dụng số HKH20160479/HĐTD ngày 02/11/2016, khế ước nhận nợ số HKH2016047901 ngày 04/11/2016 với số tiền giải ngân là: **374.000.000 đồng**, thời hạn vay là 240 tháng, lãi suất: thả nổi, mục đích vay vốn: cho vay xây dựng nhà/sửa chữa nhà.

Để bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng tại Ngân hàng, ông Đoàn Hồng V và bà Phạm Thị Mỹ T đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 135-AA-1, tờ bản đồ số HHMR tại địa chỉ: Khu TĐC Hòa Hiệp mở rộng, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 940780 do Sở Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cấp ngày 13/10/2016 cho ông Phạm Củ, cập nhật tặng cho cho ông Đoàn Hồng V và bà Phạm Thị Mỹ T ngày 18/10/2016 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số HKH20160480/HĐTC ký ngày 02/11/2016).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Đoàn Hồng V và bà Phạm Thị Mỹ T đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp Đồng tín Dụng và khế ước nhận nợ. Dư nợ tạm tính của ông Đoàn Hồng V và bà Phạm Thị Mỹ T đến ngày 05/11/2019 như sau: Nợ gốc: **319.435.000** đồng; Nợ lãi: **34.433.212** đồng; Tổng nợ: **358.868.212** đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của Ngân hàng, bằng đơn này, Ngân hàng khởi kiện ông Đoàn Hồng V và bà Phạm Thị Mỹ T ra trước Tòa án nhân dân Quận Liên Chiểu, Tp.Đà Nẵng, kính đề nghị Quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông Đoàn Hồng V và bà Phạm Thị Mỹ T thanh toán cho Ngân hàng số tiền: **358.868.212 đồng**, bao gồm 319.435.000 đồng nợ gốc và 34.433.212 đồng nợ lãi (*tạm tính đến hết ngày 05/11/2019*) và tiền lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 06/11/2019 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HKH20160479/HĐTD ngày 02/11/2016 kể từ ngày 06/11/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật ông Đoàn Hồng V và bà Phạm Thị Mỹ T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng 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 trên đất tại thửa đất số 135-AA-1, tờ bản đồ số HHMR tại địa chỉ: Khu TĐC Hòa Hiệp mở rộng, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 940780 do Sở Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cấp ngày 13/10/2016 cho ông Phạm Củ, cập nhật tặng cho cho ông Đoàn Hồng V và bà Phạm Thị Mỹ T ngày 18/10/2016 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số HKH20160480/HĐTC ký ngày 02/11/2016) để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

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 ông Đoàn Hồng V và bà Phạm Thị Mỹ T đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đoàn Hồng V và bà Phạm Thị Mỹ T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

*** Bị đơn, ông Đoàn Ngọc V trình bày:** Tôi xác nhận, giữa vợ chồng tôi và Ngân hàng TMCP K có ký kết hợp đồng tín dụng số HKH20160479/HĐTD ngày 02/11/2016, Khế ước nhận nợ số KHK2016047901 ngày 04/11/2016 với số tiền giải ngân là 374.000.000 đồng, thời hạn vay là 240 tháng, lãi suất thả nổi, mục đích vay vốn cho vay xây dựng nhà/sửa chữa nhà.

Để đảm bảo cho các nghĩa vụ tín dụng tại Ngân hàng TMCP K, tôi và vợ Phạm Thị Mỹ T đã thế chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: 135-A A-1, tờ bản đồ số HHMR tại địa chỉ Khu TĐC Hòa Hiệp mở rộng, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số C Đ 940780 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 13/10/2016 cho ông Phạm Củ, cập nhật tặng cho vợ chồng tôi (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số HKH20160480/HĐTC ký ngày 02/11/2016).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tôi đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ. Tôi xác nhận tính đến ngày 07/8/2019 vợ chồng tôi còn nợ Ngân hàng TMCP K số tiền là 347.541.055 đồng, trong đó nợ gốc: 324.112.000 đồng, nợ lãi: 23.429.055 đồng. Vợ chồng tôi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho trả trước những khoản đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và tiếp tục thực hiện hợp đồng tín dụng ban đầu.

* Đồng bị đơn bà Phạm Thị Mỹ T thống nhất với ý kiến của ông Đoàn Hồng V và không bổ sung có ý kiến gì thêm.

*** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu:**

Về tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, HĐXX: Căn cứ các quy định của BLTTDS, Thẩm phán đã tiến hành thụ lý và giải quyết vụ án đúng theo quy định pháp luật, thực hiện đầy đủ các thủ tục để đảm bảo quyền và lợi ích của các đương sự. Tại phiên tòa, chủ tọa phiên tòa cũng như HĐXX đã tiến hành đúng các thủ tục tố tụng, giải thích đầy đủ quyền và nghĩa vụ của các đương sự, điều khiển việc tranh tụng theo đúng quy định pháp luật.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông Đoàn Hồng V bà bà Phạm Thị Mỹ T là cơ sở nên đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông Đoàn Hồng V bà Phạm Thị Mỹ T phải thanh toán nợ gốc: **319.435.000** đồng; Nợ lãi: **34.433.212** đồng; Tổng nợ: **358.868.212** đồng. Nếu ông V bà T không trả được nói trên thì tài sản đảm bảo sẽ bị phát mãi để Ngân hàng thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã được triệu tập hợp lệ bị đơn để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng bị đơn đều vắng mặt. Do đó, HĐXX căn cứ khoản 2 điều 227 BLTTDS tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

- Về nội dung: Ngân hàng và ông Đoàn Hồng V và bà Phạm Thị Mỹ T đã ký Hợp đồng tín dụng số HKH20160479/HĐTD ngày 02/11/2016, khế ước nhận nợ số HKH2016047901 ngày 04/11/2016 với số tiền giải ngân là: 374.000.000 đồng, thời hạn vay là 240 tháng, lãi suất: thả nổi, mục đích vay vốn: cho vay xây dựng nhà/sửa chữa nhà. Theo khế ước nhận nợ hai bên đã ký kết vào ngày 04/11/2016, kỳ hạn trả lãi vào ngày 10 hàng tháng và trả gốc mỗi tháng 01 lần vào ngày 10 hàng tháng với số tiền 1.559.000 đồng. HĐXX xét thấy: Hợp đồng tín dụng cũng như Khế ước nhận nợ

được ký kết giữa Ngân hàng và ông V, bà T không trái quy định pháp luật nên có hiệu lực pháp luật để các bên ký kết hợp đồng thực hiện.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 11/5/2019, ông V bà Mai chỉ trả được nợ gốc 46.770.000 đồng và lãi 76.349.964 đồng, tổng cộng: 123.119.964. Sau ngày 11/5/2019, ông V bà T không tiếp tục trả lãi và gốc nữa. Như vậy, ông V bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như trong thỏa thuận được quy định tại khoản 1.4 Điều 9 trong hợp đồng tín dụng và Điều 474 BLDS. Vì vậy, Ngân hàng đã phát sinh quyền đòi nợ trước hạn nên Ngân hàng yêu cầu buộc ông V, bà T phải thanh toán dứt điểm nợ gốc và lãi, cụ thể: nợ gốc: **319.435.000** đồng; Nợ lãi(tạm tính đến ngày 05/11/2019): **34.433.212** đồng; Tổng nợ: **358.868.212** đồng là có cơ sở nên HĐXX chấp nhận. Đối với các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn và lãi phạt, nguyên đơn không yêu cầu nên HĐXX không xem xét.

Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông V, bà T không trả được nợ, HĐXX thấy rằng: Ông V bà T đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 135-AA-1, tờ bản đồ số HHMR tại địa chỉ: Khu ĐDC Hòa Hiệp mở rộng, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 940780 do Sở Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cấp ngày 13/10/2016 cho ông Phạm Củ, cập nhật tặng cho cho ông Đoàn Hồng V và bà Phạm Thị Mỹ T ngày 18/10/2016 (theo Hợp đồng thế chấp tài sản số HKH20160480/HĐTC ký ngày 02/11/2016 đã được công chứng vào ngày 02/11/2016 tại Văn phòng công chứng Trần Thị Thắm và cập nhật biến động tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai quận Liên Chiểu vào ngày 03/11/2016). Do đó, hợp đồng thế chấp các bên đã thực hiện đầy đủ các quy định pháp luật về giao dịch đảm bảo thế chấp tài sản được quy định tại các Điều 298, 317, 318 BLDS. Vì vậy, trong trường hợp ông V, bà T không trả được nợ thì tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý theo Điều 303 Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải chịu: 17.943.410 đồng. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: - Khoản 2 Điều 227, Điều 266, Điều 273 BLTTDS;

- Điều 298, 303, 317, 318, điều 474, 476 Bộ luật dân sự;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với ông Đoàn Hồng V và bà Phạm Thị Mỹ T.

1. Buộc ông Đoàn Hồng V và bà Phan Thị Mỹ T phải trả cho Ngân hàng TMCP K số tiền **358.868.212** đồng, trong đó: Nợ gốc: **319.435.000** đồng và nợ lãi (tính đến ngày 05/11/2019): **34.433.212** đồng.

Kể từ ngày 06/11/2019 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản nợ, hàng tháng bên phải thi hành còn phải chịu tiền lãi trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất của hợp đồng tín dụng số HKH20160479/HĐTD ngày 02/11/2016, khế ước nhận nợ số HKH2016047901 ngày 04/11/2016 mà hai bên đã ký kết tương ứng với thời gian chậm thi hành án.

2. Trường hợp Đoàn Hồng V và bà Phan Thị Mỹ T không trả được khoản nợ nêu trên thì Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 135-AA-1, tờ bản đồ số HHMR tại địa chỉ: Khu TĐC Hòa Hiệp mở rộng, phường Hòa Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 940780 do Sở Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cấp ngày 13/10/2016 cho ông Phạm Củ, cập nhật tặng cho cho ông Đoàn Hồng V và bà Phan Thị Mỹ T ngày 18/10/2016 được phát mãi để Ngân hàng thu hồi nợ. Ngược lại, nếu Đoàn Hồng V và bà Phan Thị Mỹ T thanh toán xong các khoản nợ thì Ngân hàng phải trả lại bản chính cho ông Đoàn Hồng V, bà Phan Thị Mỹ T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 940780 do Sở Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cấp ngày 13/10/2016 cho ông Phạm Củ, cập nhật tặng cho ông Đoàn Hồng V và bà Phan Thị Mỹ T ngày 18/10/2016.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: ông Đoàn Hồng V và bà Phan Thị Mỹ T phải chịu 17.943.410 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP K số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 8.981.018 đồng theo biên lai thu tiền số 0006189 ngày 16/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Liên Chiểu.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn vắng mặt thì có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ thời điểm bản án được giao hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục T.H.A DS quận Liên Chiểu;
- Lưu.

Trần Hữu Vinh