TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN DD THÀNH PHỐ HN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **41**/2021/DS-ST
Ngày: 15/4/2021
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN DD - THÀNH PHỐ HN

Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến T ;
Hội thẩm nhân dân:
1-Ông Lê Bá L ;
2-Bà Đặng Thị Á

Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thu H , Thư ký Tòa án nhân dân quận DD, Thành phố HN;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận DD tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Y , Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận DD, Thành phố HN xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 188/2020/TLST-DS ngày 11-11-2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 25/2021/QĐXXST-DS ngày 22-2-2021và Quyết định hoãn phiên tòa số 72/2021/QĐST-DS ngày 15-3-2021, giữa:

- *Nguyên đơn*: NH ĐT&PTVN, địa chỉ: 35 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố HN; đại diện theo pháp luật: ông Phan Đức T , Chủ tịch HĐQT, ủy quyền cho người đứng đầu NH ĐT&PTVN, chi nhánh Ngọc Khánh HN: ông Trịnh Ngọc S , Giám đốc chi nhánh Ngọc Khánh (Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 804/QĐ-BIDV ngày 22-8-2019), ủy quyền lại cho ông Nguyễn Trung T h, Phó Giám đốc chi nhánh, và ông Bùi Văn H , Trưởng phòng khách hàng cá nhân (Quyết định số 1935/BIDV.NKHN-QLRR ngày 15-6-2020) "có mặt";

-*Bị đơn*: Bà Ngô Thị Hoài T, sinh năm 1974; đăng ký thường trú: khu phố 4, phường 5, thành phố Đông Hà, tỉnh Quảng Trị; nơi tạm trú: 01-03 Bàu Năng 8, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng "vắng mặt";

-*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: anh Lê Quang Quốc D , sinh năm 1988; chị Lê Thị Linh G , sinh năm 1993; trú tại: 01-03 Bàu Năng 8, phường Hòa Minh, quận L, thành phố ĐN "vắng mặt".

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đại diện theo ủy quyền NH ĐT&PTVN trình bày:

Ngày 22-4-2019, bà Ngô Thị Hoài T và NH ĐT&PTVN, chi nhánh Ngọc Khánh HN ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2019/11690159/HĐTD, với số tiền vay 9.000.000.000đồng, thời gian vay 240 tháng, trường hợp ngày cuối cùng của thời hạn vay là ngày lễ hoặc ngày nghỉ hàng tuần thì chuyển sang ngày làm việc tiếp theo. Trường hợp thời hạn vay vốn không đủ 1 ngày, các bên thỏa thuận thống nhất thời hạn vay được làm tròn thành 1 ngày. Ngày giải ngân và ngày đáo hạn chính thức của từng khoản vay được xác định tại bảng kê rút vốn. Bên vay trả trong 240 kỳ, mỗi kỳ trả 37.500.000đồng vào ngày 15 hàng tháng kể từ ngày 15-5-2019, lãi tính theo dư nợ thực tế; mục đích bà Ngô Thị Hoài T vay mua nhà ở tại số 01-03 Bàu Năng 8, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Tuy nhiên, từ kỳ trả nợ số 4 (ngày 15/8/2019), bên vay không thực hiện đúng nghĩa vụ cam kết trả nợ đối với ngân hàng; bên vay đã thanh toán gốc là 112.500.000đồng và lãi 286.544.644đồng; còn lại gốc chưa thanh toán 8.887.500.000 đồng. Mặc dù Ngân hàng có nhiều lần thông báo nợ quá hạn, biên bản làm việc với bà Ngô Thị Hoài T, nhưng bên vay vẫn chưa thực hiện đúng cam kết với ngân hàng. Toàn bộ khoản vay của bà Ngô Thị Hoài T đã chuyển sang nợ xấu, quá hạn. NH ĐT&PTVN khởi kiện bà Ngô Thị Hoài T buộc thanh toán cho số tiền tạm tính đến 30/10/2020 là 10.081.546.587 đồng; trong đó: Nợ gốc: 8.887.500.000 đồng; Nợ lãi: 1.175.453.677 đồng; Lãi chậm trả: 18.592.910 đồng. Bà Ngô Thị Hoài T còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/10/2020 đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất đã được các bên thoả thuận tại hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Ngô Thị Hoài T không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp tại giai đoạn thi hành án để thu hồi nợ; tài sản thế chấp được xử lý theo theo Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 23/04/2019, số công chứng: 3121, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Ngọc Yến, cụ thể: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 01-03 Bàu Năng 8, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CO 166144, Số vào sổ cấp GCN: CTs 163847 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/07/2018 cho bà Nguyễn Thị Thu Sương, năm sinh 1968, CMND số: 200913949, địa chỉ thường trú: phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng và được chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Hoài T, sinh năm 1974, CMND số 197066384, địa chỉ thường trú: phường 5, TP Đông Hà, tỉnh Quảng Trị; theo hồ sơ số 428239.CN.004 ngày 19/04/2019. Tài sản bảo đảm tiền vay sau khi xử lý, nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Ngô Thị Hoài T phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả xong các khoản nợ.

Ngày 20/01/2021, Tòa án nhân dân quận DD đã tiến hành buổi xem xét thẩm định tại chỗ đối với Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 01-03 Bàu Năng 8, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CO 166144, Số vào sổ cấp GCN: CTs 163847 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/07/2018 cho bà Nguyễn Thị Thu S , sinh năm 1968, số CMND: 200913949, địa chỉ thường trú: Phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng và được chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Hoài T, sinh năm 1974, số CMND: 197066384, địa chỉ thường trú: phường 5, TP Đông Hà, tỉnh Quảng Trị, theo hồ sơ số 428239.CN.004 ngày 19/04/2019.

Bà Ngô Thị Hoài T, anh Lê Quang Quốc Dư và chị Lê Thị Linh G đều vắng mặt, cửa nhà và cổng bị khóa, nên hội đồng xem xét hiện trạng nhà bên ngoài. Hiện trạng nhà, đất ở vẫn giữ nguyên theo như hồ sơ thẩm định của Ngân hàng:

-Thửa đất số 230; tờ bản đồ số 78; diện tích: 191.8m^2; đất ở tại đô thị, sử dụng riêng, lâu dài, nguồn gốc nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất, tại địa chỉ: Số 01-03 Bàu Năng 8, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng;

-Nhà ở riêng lẻ, sở hữu riêng; cấp III, diện tích xây dựng: 123.1m^2, diện tích mặt sàn: 376,3m^2;

Công an phường Hòa Minh cho biết: năm 2019, bà Ngô Thị Hoài T mua căn nhà ở tại 01-03 Bàu Năng 8, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng. Bà Ngô Thị Hoài T ở căn nhà này thời gian đầu, đến năm 2020 vắng mặt nơi cư trú, không biết ở đâu. Hiện có chị Lê Thị Linh G và anh Lê Quang Quốc D (con đẻ của bà Ngô Thị Hoài T) đang ở, sử dụng căn nhà, nhưng không đăng ký tạm trú.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của NH ĐT&PTVN giữ nguyên yêu cầu khởi kiện: tính đến ngày 15/4/2021, Ngân hàng xác nhận dư nợ gốc và lãi đối với bà Ngô Thị Hoài T theo hợp đồng tín dụng số 01/2019/11690159/HĐTD như sau: nợ gốc còn: 8.887.500.000 đồng; Lãi suất được tính theo hợp đồng là 11%/năm, nhưng áp dụng lãi suất thả nổi, điều chỉnh 6 tháng/1lần, cụ thể 3 lần điều chỉnh: ngày 01-1-2020, ngày 01-7-2020 là 10,8%/năm, ngày 01-01-2021 là 9,6%/năm, nên lãi trong hạn là 1.327.198.609đồng; lãi quá hạn tính từ ngày 15-8-2019 với mức 150%x lãi trong hạn là 23.723.167đồng; Tổng cộng là:10.238.421.776đồng.

Ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi theo mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Ngoài ra yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp của bà Ngô Thị Hoài T để bảo đảm thi hành án theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận DD, thành phố HN phát biểu ý kiến về tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng trình tự tố tụng; đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về tiền gốc chậm trả, lãi

trong hạn, và lãi quá hạn theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng; và bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy:

[1] Về tố tụng: Tòa án xác định quan hệ tranh chấp dân sự, bởi bên vay mục đích tiêu dùng cá nhân. Toà án nhân dân quận DD thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền quy định khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Toà án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho đương sự, nhưng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên vắng mặt tham gia tố tụng không có lý do. Hội đồng xét xử tiếp tục phiên tòa căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung: Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2019/11690159/HĐTD ngày 22/4/2019, với các điều khoản thỏa thuận vay tiền, thông báo về lãi suất cho vay và lãi suất quá hạn; Hợp đồng thế chấp bất động sản ngày 23/04/2019, số công chứng: 3121, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Ngọc Yến, về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 01-03 Bàu Năng 8, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CO 166144, Số vào sổ cấp GCN: CTs 163847 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/07/2018 cho bà Nguyễn Thị Thu Sương, và chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Hoài T theo hồ sơ số 428239.CN.004 ngày 19/04/2019. Xét thấy nội dung thỏa thuận hợp đồng giữa NH ĐT&PTVN ký kết với bà Ngô Thị Hoài T hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Bà Ngô Thị Hoài T đã thanh toán đủ gốc, lãi trong kỳ đầu, nhưng từ ngày 15/8/2019 (kỳ trả nợ số 4) không thực hiện đúng nghĩa vụ cam kết trả nợ, nên Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản nợ của bà Ngô Thị Hoài T sang nợ quá hạn, mặc dù Ngân hàng đã thông báo cho bên vay nhiều lần nhưng vẫn chưa thanh toán đầy đủ đúng hạn. Do vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NH ĐT&PTVN, và bà Ngô Thị Hoài T phải trả tiền gốc và lãi suất cho Ngân hàng tính đến ngày 15/4/2021 như sau:

+nợ gốc quá hạn: 8.887.500.000 đồng;

+nợ lãi trong hạn: 1.327.198.609đồng; lãi quá hạn: 23.723.167đồng;

Tổng cộng:10.238.421.776đồng

Bà Ngô Thị Hoài T tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng đối với dư nợ gốc quá hạn kể từ ngày tiếp theo cho đến khi trả xong toàn bộ tiền gốc.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NH ĐT&PTVN có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 01-03 Bàu Năng 8, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CO166144, Số vào sổ cấp GCN: CTs 163847

do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/07/2018 cho bà Nguyễn Thị Thu Sương, và được chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Hoài T theo hồ sơ số 428239.CN.004 ngày 19/04/2019, để bảo đảm thi hành án theo quy định pháp luật.

[3]Về án phí, quyền kháng cáo: căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án; Bà Ngô Thị Hoài T phải nộp 118.238.000đồng án phí dân sự sơ thẩm; NH ĐT&PTVN được nhận lại 60.000.000đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0015111 ngày 06-11-2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận DD).

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a Điều 39; Điều 70; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1-Chấp nhận nội dung khởi kiện của NH ĐT&PTVN đối với bà Ngô Thị Hoài T về yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc, lãi suất quá hạn theo hợp đồng tín dụng.

2-Buộc bà Ngô Thị Hoài T phải trả **10.238.421.776**đồng (*mười tỷ, hai trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm hai mươi mốt nghìn, bảy trăm bảy mươi sáu đồng chẵn*) cho NH ĐT&PTVN, trong đó: nợ gốc quá hạn: 8.887.500.000đồng; nợ lãi trong hạn là 1.327.198.609đồng và lãi quá hạn là 23.723.167đồng;

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, bà Ngô Thị Hoài T phải tiếp tục chịu tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì được thi hành án dân sự, và người phải 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 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.

4- NH ĐT&PTVN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất tại địa chỉ: Số 01-03 Bàu Năng 8, phường Hòa Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CO 166144, Số vào sổ cấp GCN: CTs 163847 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 04/07/2018, được chuyển nhượng cho bà Ngô Thị Hoài T theo hồ sơ số 428239.CN.004 ngày 19/04/2019, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Liên Chiểu ngày 23/4/2019, để bảo đảm thi hành án theo quy định pháp luật.

5- Về án phí sơ thẩm: Bà Ngô Thị Hoài T phải nộp 118.238.000đồng án phí dân sự sơ thẩm; NH ĐT&PTVN được nhận lại 60.000.000đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0015111 ngày 06-11-2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận DD).

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết.

***Nơi nhận*:**
- Đương sự;
- Tòa án nhân dân TP. HN;
- Chi cục THADS Q. DD;
- VKSND Q. DD;
- Lưu HS,VP.

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

Nguyễn Tiến T