TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NGŨ HÀNH SƠN** **TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2024/DS-ST
Ngày: 24 - 5 - 2024
V/v tranh chấp "*Hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NGŨ H1NH SƠN- TP. ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Lâm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Tuấn Ngọc

2. Ông Nguyễn Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Linh Phương - Thư ký tòa án nhân dân Quận Ngũ Hành Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Quỳnh Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 136/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 12 năm 2023 về tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2024/QĐXX-ST ngày 05 tháng 4 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần Bản V**

Địa chỉ: Tòa nhà HM Town 412 Nguyễn Thị Minh K, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T- Chức vụ: Tổng Giám Đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn H. Địa chỉ: 267-269 Nguyễn Văn L, phường Vĩnh T1, quận Thanh K1, thành phố Đà Nẵng, theo giấy ủy quyền số 684/2023/UQ-BAk ngày 09 tháng 10 năm 2023- Có mặt;

2. Bị đơn: - Ông **Đào Quang N**, sinh năm: 1981

- Bà **Đặng Thị Cẩm H1**, sinh năm: 1982

Cùng địa chỉ: Tổ 140, phường Mỹ A, quận Ngũ Hành S, thành phố Đà Nẵng.

Địa chỉ hiện tại: Số 22 Phan Thúc D, phường Mỹ A, quận Ngũ Hành S, tH1nh phố Đà Nẵng- Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 23/6/2023, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Bản V trình bày:

Ngân hàng TMCP Bản V và ông Đào Quang N, bà Đặng Thị Cẩm H1 có ký kết các Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0292100047100 ngày 26/10/2021, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0292100047100 ngày 26/10/2021, chi tiết như sau:

+ Số tiền vay 4.600.000.000 đồng; mục đích vay bù đắp mua bất động sản; thời hạn vay 300 tháng; lãi suất cho vay quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ.

- BVBAk và ông Đào Quang N đã ký Hợp đồng cấp thẻ tín dụng tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021, theo đó BVBAk đã cấp hạn mức tín dụng cho ông Đào Quang N là 150.000.000 đồng.

BVBAk đã giải ngân khoản vay cho ông Đào Quang N, bà Đặng Thị Cẩm H1 với tổng số tiền là 4.600.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 0292100047100001 ngày 27/10/2021, chi tiết như sau:

+ Số tiền giải ngân 4.600.000.000 đồng; mục đích vay bù đắp mua bất động sản; thời hạn vay: từ ngày 27/10/2021 đến ngày 26/10/2046; lãi suất cho vay cố định 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân là 9,99%/năm. Lãi suất kể từ tháng 13 trở đi với mức lãi suất bằng lãi suất cơ sở của BVBAk tại thời điểm điều chỉnh + biên độ tối thiểu 3,99%/năm, kỳ điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

Ngày 13/12/2021, ông Đào Quang N đã sử dụng thẻ tín dụng nêu trên tại BVBAk với hạn mức 150.000.000 đồng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các khoản vay, thẻ tín dụng nêu trên, ông Đào Quang N đã ký với BVBAk Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 0292100047200 ngày 26/10/2021, số công chứng 8356 do Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm, TP. Đà Nẵng chứng nhận. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Tổ 3, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với

đất số DA 374338, số vào sổ cấp GCN CTs221672 do Sở Tài Nguyễn và Môi Trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 15/6/2021, cập N chuyển nhượng ông Đào Quang N ngày 25/10/2021. Tài sản đã được đăng ký thế chấp tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận S Trà, TP. Đà Nẵng ngày 27/10/2021 theo quy định.

Trong quá trình vay vốn, ông Đào Quang N, bà Đặng Thị Cẩm H1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc cũng như nợ lãi đối với BVBAk. BVBAk đã nhiều lần liên hệ làm việc trực tiếp, tạo điều kiện để ông Đào Quang N, bà Đặng Thị Cẩm H1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, ông Đào Quang N, bà Đặng Thị Cẩm H1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ cho BVBAk, vi phạm nghiêm trọng các nội dung thỏa thuận mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng.

Ngày 01/3/2023, BVBAk đã có Thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn gửi đến ông Đào Quang N, bà Đặng Thị Cẩm H1. Đến nay thời hạn thAh toán theo thông báo thu hồi nợ trước hạn đã hết nhưng ông Đào Quang N, bà Đặng Thị Cẩm H1 vẫn không trả hết nợ vay cho BVBAk.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

Theo đơn khởi kiện Ngân hàng yêu cầu ông N và bà H1 phải thanh toán số tiền đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021. Tuy nhiên, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021 chỉ do một mình ông N ký kết với Ngân hàng. Do đó, nay Ngân hàng chỉ yêu cầu một mình ông N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng chứ không yêu cầu bà H1 phải có nghĩa vụ thanh toán.

Tính đến hết ngày 21/5/2024, ông Đào Quang N, bà Đặng Thị Cẩm H1 còn nợ BVBAk tổng số tiền là 5.118.916.741 đồng, cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0292100047100 ngày 26/10/2021; nợ gốc 4.309.050.000 đồng; lãi trong hạn 774.731.859 đồng; lãi phạt chậm lãi 46.459.442 đồng; lãi chậm nợ gốc 18.675.436 đồng.

2. Tính đến hết ngày 24/5/2024, ông Đào Quang N còn nợ số tiền theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021 là 221.682.495 đồng, cụ thể:

Nợ gốc 132.595.594 đồng; nợ lãi 89.086.901 đồng;

Để bảo việc thu hồi vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, Ngân hàng TMCP Bản V đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc ông Đào Quang N, bà Đặng Thị Cẩm H1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bản V tổng số tiền tính đến hết ngày 21/5/2024 đối với Hợp đồng tín

dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0292100047100 ngày 26/10/2021 là 5.118.916.741 đồng, trong đó; nợ gốc 4.309.050.000 đồng; lãi trong hạn 774.731.859 đồng; lãi phạt chậm lãi 46.459.442 đồng; lãi chậm nợ gốc 18.675.436 đồng.

2. Buộc ông Đào Quang N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bản V tổng số tiền tính đến hết ngày 24/5/2024 đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021 là 221.682.495 đồngtrong đó; nợ gốc 132.595.594 đồng; nợ lãi 89.086.901 đồng;

3. Buộc ông Đào Quang N, bà Đặng Thị Cẩm H1 phải chịu toàn bộ số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/5/2024 theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0292100047100 ngày 26/10/2021.

4. Buộc ông Đào Quang N phải chịu toàn bộ số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/5/2024 theo Giấy nhận nợ số 0292100047100001 ngày 27/10/2021, Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số: 02921000272TD ngày 13/12/2021 cho đến khi trả hết nợ.

Trường hợp ông Đào Quang N, bà Đặng Thị Cẩm H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên thì BVBAk được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm đã ký kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 0292100047200 ngày 26/10/2021, số công chứng: 8356 do Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm chứng nhận ngày 26/10/2021 để thu hồi khoản nợ của ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 nêu trên. Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài. Nguyễn Hải Sâm, TP Đà Năng chứng nhận để thu hồi nợ khoản nợ của ông Đào Quang. sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: Tổ 3, phường Phước Mỹ. quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 374338, số vào số cấp GCN: CT221672 do sở Tài Nguyên và Môi Trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 15/6/2021, cập N chuyển nhượng ông Đào Quang N ngày 25/10/2021.

Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng yêu cầu ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bản V.

* Bị đơn ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 đã được tòa án tiến hành thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải để các đương sự trình bày ý kiến, cung cấp các chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp, nhưng ông N và bà H1 đều vắng mặt nên tòa án không có lời khai.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ hành Sơn, TP. Đà Nẵng, phát biểu ý kiến về việc Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện cơ bản đầy đủ và đúng pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Riêng bị đơn là ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 đã không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình khi vắng mặt tại các phiên hòa giải và tại phiên tòa.

Về quA điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 40, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Điều 320, 357, 463, 466, Điều 468 Bộ luật dân sự. Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao. Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 của Ngân hàng TMCP Bản V đối với ông Đào Quangg N và bà Đặng Thị Cẩm H1.

Buộc ông Đào Quang N, bà Đặng Thị Cẩm H1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bản V tổng số tiền tính đến hết ngày 21/5/2024 đối với Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0292100047100 ngày 26/10/2021 là 5.118.916.741 đồng, trong đó; nợ gốc 4.309.050.000 đồng; lãi trong hạn 774.731.859 đồng; lãi phạt chậm lãi 46.459.442 đồng; lãi chậm nợ gốc 18.675.436 đồng.

Buộc ông Đào Quang N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bản V tổng số tiền tính đến hết ngày 24/5/2024 đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021 là 221.682.495 đồngtrong đó; nợ gốc 132.595.594 đồng; nợ lãi 89.086.901 đồng;

Trường hợp ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 không thanh toán khoản nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Bản V thì đề nghị Tòa án phát mãi 02 tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nH1 ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 374338, số vào sổ cấp GCN: CTs 221672, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 6, diện tích 110.7m^2; địa chỉ: Tổ 3 phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng, do Sở tài nguyên và môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 15/6/2021 đứng tên ông Đào Quang N để Ngân hàng thu hồi nợ. Sau khi ông N và bà H1 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Bản V phải trả lại cho ông N bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp tại Ngân hàng.

Ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Bản V nộp tại Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng và Tòa án đã thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền được quy định tại Điều 26; Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa bị đơn là ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 vắng mặt tại phiên tòa. Xét thấy trong qúa trình giải quyết vụ án, tòa án đã thực hiện việc niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án cho bị đơn đầy đủ. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về nội dung vụ án:* Do có nhu cầu vay tiền để mua bất động sản nên Ngân hàng thương mại cổ phần Bản V và ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 đã ký hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0292100047100 ngày 26/10/2021, để vay số tiền vay 4.600.000.000 đồng; mục đích vay bù đắp mua bất động sản; thời hạn vay 300 tháng; lãi suất cho vay quy định cụ thể trên từng giấy nhận nợ.

Để đảm bảo cho khoản nợ vay trên ông Đào Quang N đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 374338, số vào sổ cấp GCN: CTs 221672, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 6, diện tích 110.7m^2; địa chỉ: Tổ 3 phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng, do Sở tài nguyên và môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 15/6/2021 đứng tên ông Đào Quang N.

Ngoài ra ông Đào Quang N còn ký Hợp đồng cấp thẻ tín dụng tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021, theo đó BVBAk đã cấp hạn mức tín dụng cho ông Đào Quang N là 150.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng Ngân hàng TMCP Bản V đã đáp ứng đầy đủ yêu cầu của ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 nhưng ông N và bà H1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình mà đã vi phạm các cam kết về nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng; từ khi vay đến ngày 19/02/2023 ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền gốc và lãi là 293.950.000 đồng. Mặc dù Ngân hàng TMCP Bản V đã thường xuyên đôn đốc, tạo điều kiện trả nợ nhưng ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 vẫn không thực hiện việc trả nợ.

Tính đến ngày 21/5/2024, ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 còn nợ Ngân hàng TMCP Bản V đối với Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0292100047100 ngày 26/10/2021 là 5.118.916.741 đồng, trong đó; nợ gốc 4.309.050.000 đồng; lãi trong hạn 774.731.859 đồng; lãi phạt chậm lãi 46.459.442 đồng; lãi chậm nợ gốc 18.675.436 đồng.

Tính đến ngày 24/5/2024, ông Đào Quang N còn nợ Ngân hàng TMCP Bản V đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021 là 221.682.495 đồng, trong đó; nợ gốc 132.595.594 đồng; nợ lãi 89.086.901 đồng;

[3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 phải trả cho Ngân hàng TMCP Bản V số tiền nợ đối với Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0292100047100

ngày 26/10/2021 tính đến hết ngày 21/5/2024 là 5.118.916.741 đồng, trong đó; nợ gốc 4.309.050.000 đồng; lãi trong hạn 774.731.859 đồng; lãi phạt chậm lãi 46.459.442 đồng; lãi chậm nợ gốc 18.675.436 đồng.

Buộc ông Đào Quang N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bản V tổng số tiền tính đến hết ngày 24/5/2024 đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021 là 221.682.495 đồng, trong đó; nợ gốc 132.595.594 đồng; nợ lãi 89.086.901 đồng.

Buộc ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 phải chịu toàn bộ số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/5/2024 theo mức lãi suất được quy định trong Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàngng cá nhân số 0292100047100 ngày 26/10/2021.

Buộc ông Đào Quang N phải chịu toàn bộ số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/5/2024 theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021 cho đến khi trả hết nợ.

Nếu ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 không trả số tiền trên cho Ngân hàng TMCP Bản V thì yêu cầu Toà án xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Bản V.

Xét thấy, việc ông Đào QuAg N và bà Đặng Thị Cẩm H1 đã vi phạm cam kết trả nợ đối với Ngân H1ng TMCP Bản V nên đã gây thiệt hại cho Ngân hàng. Vì vậy, việc Ngân hàng TMCP Bản V yêu cầu ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 trả nợ là hoàn toàn chính đáng và phù hợp, xét cần chấp nhận.

Ngày 06/5/2024 ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 có đơn yêu cầu trưng cầu định giá tài sản đối với tài sản đang tranh chấp là nhà và đất bảo đảm cho hợp đồng tín dụng, đồng thời nêu lý do Ngân hàng TMCP Bản V muốn thu giữa tài sản theo thông báo số 81/2023/TB-BVBAkSH ngày 28/9/2023 về việc thu giữ/yêu cầu bàn giao tài sản đảm bảo để xử lý thu hồi nợ xấu. Hội đồng xét xử nhận thấy đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Bản V và bị đơn là ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1; theo đó, Ngân hàng yêu cầu ông N và bà H1 có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ và tiền lãi theo các hợp đồng vay, chứ không phải tranh chấp về giá trị tài sản phải thi hành, hơn nữa tại hồ sơ cũng không thể hiện thông báo số 81/2023/TB-BVBAkSH ngày 28/9/2023 của Ngân hàng TMCP Bản V. Do đó, ngày 04/3/2024 Tòa án đã ra Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ số 136/2024/QĐ-XXTĐTC đối với tài sản là nhà và đất mà ông N đã thế chấp để bảo đảm cho khoản nợ vay. Vì vậy, việc ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 yêu cầu định giá tài sản Hội đồng xét xử không đề cập đến.

Hội đồng xét xử xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn tại phiên tòa về căn cứ các điều luật áp dụng cũng như đề nghị chấp nhận

yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Bản V đối với ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 là có căn cứ.

[4] Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0292100047100 ngày 26/10/2021; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 0292100047200 ngày 26/10/2021, tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 374338, số vào sổ cấp GCN: CTs 221672, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 6, diện tích 110.7m^2; địa chỉ: Tổ 3 phường Phước Mỹ, quận S Trà, TP. Đà Nẵng, do Sở tài nguyên và môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 15/6/2021 đứng tên ông Đào Quang N.

Căn cứ vào các Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 và Điều 299, Điều 303 Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử xét cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp theo quy định của pháp luật.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 3.000.000 đồng, bị đơn phải chịu.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 phải chịu theo giá ngạch là 112.000.000 đồng + 0,1% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 4.000.000.000 đồng, đối với số tiền phải trả đối với hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0292100047100 ngày 26/10/2021.

Ông Đào Quang N phải chịu theo giá nghạch là 5% giá trị tài sản có tranh chấp của Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 463, 466, 468, 470 và Điều 299, 303 Bộ luật dân sự. Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 147; khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/NQ-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 đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP Bản V đối với ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1.

Tuyên xử: Buộc ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 phải trả cho Ngân hàng TMCP Bản V số tiền nợ đối với Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0292100047100 ngày 26/10/2021 tính đến hết ngày 21/5/2024 là 5.118.916.741 đồng, trong đó; nợ gốc 4.309.050.000 đồng; lãi trong hạn 774.731.859 đồng; lãi phạt chậm lãi 46.459.442 đồng; lãi chậm nợ gốc 18.675.436 đồng.

Buộc ông Đào Quang N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bản V tổng số tiền tính đến hết ngày 24/5/2024 đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021 là 221.682.495 đồngtrong đó; nợ gốc 132.595.594 đồng; nợ lãi 89.086.901 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo (ngày 22/5/2024) ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 còn phải tiếp tục trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0292100047100 ngày 26/10/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Ông Đào Quang N còn phải tiếp tục trả toàn bộ số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/5/2024 theo Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021 kể từ ngày 23/5/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Về xử lý tài sản thế chấp:

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 0292100047200 ngày 26/10/2021, tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DA 374338, số vào sổ cấp GCN: CTs 221672, thửa đất số 75, tờ bản đồ số 6, diện tích 110.7m^2; địa chỉ: Tổ 3 phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, TP. Đà Nẵng, do Sở tài nguyên và môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 15/6/2021 đứng tên ông Đào Quang N đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Bản V- Chi nhánh Đà Nẵng theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0292100047200 ngày 26/10/2021, số công chứng 8356, quyển số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD lập tại Văn phòng công chứng Nguyễn Hải Sâm ngày 26/10/2021 (hiện trạng tài sản trên đất là 01 ngôi nhà cấp III (3 tầng), kết cấu; tường xây, trụ và sàn bê tông cốt thép, nền gạch men, hiên trước sàn gạch men, phía trên hiên có khung sắt bảo hiểm, cổng sắt cao khoảng 2,5m, rộng khoảng 4,5m) được xử lý theo quy định tại Điều 299, Điều 303 Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án đối với Hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0292100047100 ngày 26/10/2021.

Buộc ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 trả lại cho Ngân hàng TMCP Bản V chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng.

Sau khi ông N và bà H1 thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Bản V phải trả lại cho ông N bản gốc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đã thế chấp tại Ngân hàng.

Án phí dân sự sơ thẩm: 113.118.916 đồng, ông Đào Quang N và bà Đặng Thị Cẩm H1 phải chịu đối với hợp đồng tín dụng từng lần khách hàng cá nhân số 0292100047100 ngày 26/10/2021.

Ông Đào Quang N phải chịu án phí 11.084.124 đồng đối với Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp thẻ tín dụng, mở, sử dụng tài khoản thanh toán và đăng ký dịch vụ Ngân hàng điện tử số 02921000272TD ngày 13/12/2021.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Bản V số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.452.000 đồng, theo biên lai thu số 0001691 ngày 28/11/2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, TP. Đà Nẵng.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

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;
- VKSND quận Ngũ Hành Sơn;
- Chi cục THADS quận Ngũ Hành Sơn;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Văn Lâm