TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ QUY NHƠN** **TỈNH BÌNH ĐỊNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 236/2023/DS-ST
Ngày: 27 - 9 - 2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

-*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Cao Thị Phương Thảo

- *Các Hội thẩm nhân dân*:

1. Ông Nguyễn Đình Thọ
2. Ông Nguyễn Cảnh Liêm

-Thư ký phiên tòa: Bà Hồ Thị Mỹ Trinh là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định tham gia phiên toà: Bà Trần Thanh Trang - Kiểm sát viên

Ngày 27 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân TP.Quy Nhơn, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 187/2023/TLST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 267/2023/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên toà số: 253/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự :

1.Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Á ; địa chỉ trụ sở chính: 442 Nguyễn Thị Minh Khai, Phường 5, Quận 3, TP. Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ngân hàng thương mại cổ phần Á: Ông Võ Văn X (Văn bản uỷ quyền số 735/UQ-QLN.23 ngày 31 tháng 5 năm 2023).

2. Bị đơn:

2.1. Anh Lê Chánh V ; nơi cư trú: Tổ 8, KV3, P. Bùi Thị Xuân, TP.Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

2.2. Chị Đặng Thị Đ , nơi cư trú: Tổ 8, KV3, P. Bùi Thị Xuân, TP.Quy Nhơn, tỉnh Bình Định.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 16 tháng 6 năm 2023 quá trình giải quyết vụ án đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu trình bày:

Ngân hàng thương mại cổ phần Á (sau đây viết tắt là ngân hàng) đã cho anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ vay số tiền 1.420.000.000đồng theo Hợp đồng cấp tín dụng số BDI.CN.655.280922 ngày 28/9/2022 và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BDI.CN.656.280922 ngày 28/9/2022. Mục đích vay: sản xuất kinh doanh - bổ sung vốn lưu động kinh doanh buôn chuyến hải sản tươi sống; phương thức cho vay theo hạng mức tín dụng; thời hạn vay 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày giải ngân; Lãi suất trong hạn: Được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể; Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/ năm. Để đảm bảo cho Hợp đồng cấp tín dụng nêu trên, anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ đã thế chấp cho Ngân hàng Á Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số số 439, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: tổ 08, khu vực 03, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 704854, số vào sổ cấp GCN: CS 01073 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 31/12/2016. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BDI.BĐCN.106.280721 được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định ngày 28/7/2021, số công chứng 04788; đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh Bình Định - Chi nhánh thành phố Quy Nhơn ngày 28/7/2021. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng TMCP Á . Do đó, căn cứ thỏa thuận giữa hai bên về việc chấm dứt cho vay và chuyển nợ quá hạn, thì ngày 09/01/2023, 16/02/2023, 28/03/2023 và 01/05/2023, Ngân hàng TMCP Á lần lượt chuyển toàn bộ dư nợ của các Khế ước nhận nợ số 366490879, 369834579, 373671479 và 377179139 sang nợ quá hạn do các khoản vay đáo hạn (kết thúc thời hạn cho vay) nhưng anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ không thanh toán nợ vay. Nay Ngân hàng TMCP Á yêu cầu anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ trả cho Ngân hàng TMCP Á toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/9/2023 là: 1.586.285.705đồng. Trong đó: nợ gốc: 1.420.000.000 đồng; lãi trong hạn: 40.510.959 đồng; lãi quá hạn: 120.899.588 đồng; tiền phạt chậm trả: 4.875.158 đồng; Anh V , chị Đ phải tiếp tục trả lãi phát sinh từ ngày 28/9/2023 cho đến khi trả hết nợ vay theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết ngày 28/9/2022. Trong trường hợp anh Vũ, chị Đông không trả được nợ thì yêu cầu Tòa buộc xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BDI.BĐCN.106.280721 để thu hồi nợ.

Bị đơn anh Lê Chánh V và chị Đặng Thị Đ : Tòa đã thực hiện việc cấp, tống đạt, thông báo, niêm yết theo quy định pháp luật tố tụng Dân sự nhưng anh V , chị Đ không chấp hành triệu tập của Tòa vắng mặt không lý do.

Kiểm sát viên tham gia phiên toà phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình tố tụng Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc thụ lý vụ án, thẩm quyền giải quyết vụ án, tư cách đương sự, tiến hành thủ tục cấp, tống đạt, thông báo văn bản tố tụng, thời hạn giải quyết vụ án, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát cùng cấp nghiên cứu, thời gian mở phiên tòa, thành phần Hội

đồng xét xử và nguyên tắc xét xử. Tại phiên toà sơ thẩm Thẩm phán, thư ký phiên toà, Hội đồng xét xử chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên toà sơ thẩm. Nguyên đơn trong vụ án chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về ý kiến giải quyết vụ án đề nghị: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu. Buộc anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền còn nợ đến ngày 27/9/2023 tổng cộng là: 1.586.285.705 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.420.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 40.510.959 đồng; lãi quá hạn: 120.899.588 đồng; tiền phạt chậm trả: 4.875.158 đồng. Anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng BDI.CN.655.280922 ngày 28/9/2022 cho đến khi trả hết nợ gốc. Trong trường hợp anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Á có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số BDI.BĐCN.106.280721 được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định ngày 28/7/2021 đã ký với anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ để thu hồi toàn bộ số nợ. Tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số số 439, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: tổ 08, khu vực 03, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 704854, số vào sổ cấp GCN: CS 01073 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 31/12/2016 và nhà ở theo hiện trạng tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Toà án là nhà 02 tầng, kết cấu tường gạch, mái bê tông, tường gạch ceramic, mái tole đóng trần thạch cao. Tổng diện tích 02 tầng là 257m^2 ; có tứ cận: Bắc giáp nhà bà Đê, ông Tường, ông Thường. Nam giáp nhà ông Trị, bà Luôn; Đông giáp nhà ông Ngọc, Tây giáp đường đi vào chợ Phú Tài.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn yêu cầu Toà án giải quyết khoản nợ vay của anh Lê Chánh V và chị Đặng Thị Đ. Toà án nhân dân thành phố Quy Nhơn thụ lý, giải quyết vụ án Dân sự về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 36 của Bộ luật tố tụng Dân sự .

[1.2] Anh Lê Chánh V và chị Đặng Thị Đ đã được tòa triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Theo quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Ngân hàng Thương mại cổ phần Á C (sau đây viết tắt là ngân hàng) cho anh Lê Chánh V và chị Đặng Thị Đ vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số BDI.CN.655.280922 ngày 28/9/2022 và Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số BDI.CN.656.280922 ngày 28/9/2022. Các bên có xác lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số BDI.BĐCN.106.280721 để bảo đảm khoản nợ vay. Quá trình giao kết các hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ đúng qui định pháp luật về hình thức và nội dung theo đúng quy định tại các điều 117, 179 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên giao kết hợp đồng.

[2.2] Ngân hàng đã giải ngân cho anh V, chị Đ nhận đủ số tiền vay tổng cộng 1.420.000.000đ đồng . Quá trình thực hiện hợp đồng, anh V , chị Đ đã thực hiện không đúng theo thỏa thuận về nghĩa vụ thanh toán gốc, lãi vay theo Hợp đồng nên đã chuyển sang nợ quá hạn. Xét yêu cầu của ngân hàng đòi anh V, chị Đ phải thanh toán tính đến ngày 27/9/2023 là: 1.586.285.705 đồng trong đó: Nợ gốc: 1.420.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 40.510.959 đồng; lãi quá hạn: 120.899.588 đồng; tiền phạt chậm trả: 4.875.158 đồng và tiền lãi và lãi phạt phát sinh đến khi thanh toán hết nợ là đúng với nội dung thỏa thuận được các bên giao kết tại Hợp đồng tín dụng nêu trên. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về nghĩa vụ thanh toán của anh V , chị Đ đối với nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và toàn bộ lãi phát sinh cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc là có căn cứ theo qui định tại khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và các điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự.

[2.3] Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng: Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số số 439, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: tổ 08, khu vực 03, phường Bùi Thị Xuân, thành phố Quy Nhơn, tỉnh Bình Định thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 704854, số vào sổ cấp GCN: CS 01073 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 31/12/2016. Hợp đồng thế chấp này được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, có hiệu lực thi hành. Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Toà án thì nhà ở theo hiện trạng là nhà 02 tầng, kết cấu tường gạch mái bê tông, nền gạch ceramic, mái tole đóng trần thạch cao. Tổng diện tích 02 tầng là 257 m^2. Theo cam kết thế chấp tài sản ngày 28 tháng 7 năm 2021 có nội dung: ".. Thế chấp toàn bộ các tài sản thế chấp nêu trên, bao gồm nhưng không giới hạn quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ...." như vậy hiện trạng nhà ở như trên thuộc tài sản thế chấp. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh V , chị Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản bảo đảm trên đúng theo quy định tại các điều tại khoản 1 Điều 299 và Điều 303 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng, Ngân hàng Thương mại cổ phần Á C đã tạm ứng. Theo Điều 157 của Bộ luật tố tụng Dân sự anh V , chị Đ phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả cho ngân hàng.

[5] Án phí: Căn cứ các điều 144,147 Bộ luật Dân sự; Điều 3, Điều 7 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui 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.

- Anh Lê Chánh V và chị Đặng Thị Đ phải chịu án phí có giá ngạch đối với do toàn bộ yêu cầu nguyên đơn được chấp nhận theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng Dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326.

- Ngân hàng Thương mại cổ phần Á được Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm đã nộp.

[5] Quan điểm của Kiểm sát viên về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định trên của Tòa án nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ các điều 117,179 ,299 , 303 ,317, 318, 320, 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/012019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số qui định pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm;

Căn cứ các điều 144,147 tố tụng Bộ luật Dân sự; Điều 3, Điều 7, Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Á

1.1. Buộc anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á số tiền còn nợ đến ngày 27/9/2023 tổng cộng là: 1.586.285.705 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.420.000.000 đồng; Lãi trong hạn: 40.510.959đồng; lãi quá hạn: 120.899.588 đồng; tiền phạt chậm trả: 4.875.158 đồng.

1.2. Anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng BDI.CN.655.280922 ngày 28/9/2022 cho đến khi trả hết nợ gốc.

1.3. Trong trường hợp anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Á có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi toàn bộ tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số BDI.BĐCN.106.280721 được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Bình Định

ngày 28/7/2021 cam kết thế chấp tài sản ngày 28 tháng 7 năm 2021 đã ký với anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ để thu hồi toàn bộ số nợ. Tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 704854, số vào sổ cấp GCN: CS 01073 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 31/12/2016 và nhà ở theo hiện trạng tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 26 tháng 7 năm 2023 của Toà án là nhà 02 tầng, kết cấu tường gạch mái bê tông, nền gạch ceramic, mái tole đóng trần thạch cao. Tổng diện tích 02 tầng là 257m^2; có tứ cận : Bắc giáp nhà bà Đê, ông Tường, ông Thường. Nam giáp nhà ông Trị, bà Luôn; Đông giáp nhà ông Ngọc; Tây giáp đường đi vào chợ Phú Tài.

2.Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ anh Lê Chánh Vũ, chị Đặng Thị Đông có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á Châu 3.000.000 đồng

3.Về án phí Dân sự sơ thẩm:

3.1. Buộc anh Lê Chánh V , chị Đặng Thị Đ phải chịu 59.588.000 đồng.

3.2. Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Á 28.515.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quy Nhơn theo biên lai số 0004013 ngày 28 tháng 6 năm 2023.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, 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.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đối với các đương sự không có mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo được tính từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân tỉnh Bình Định;
- Viện kiểm sát nhân dân TP.Quy Nhơn;
- Chi cục THADS TP.Quy Nhơn;
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Cao Thị Phương Thảo