TÒA ÁN NHÂN DÂN **Q. THANH KHÊ - TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2021/DS-ST
Ngày: 27.9.2021
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ-TP ĐÀ NẴNG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Hà
Ông Nguyễn Tý

***- Thư ký phiên tòa*:** Ông Phạm Nguyễn Viết Cường - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng.

- Đại diện Viện* kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng *tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoài Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 27.9.2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 20/2021/TLST-DS ngày 02 tháng 3 năm 2021 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2021/QĐXXST–DS ngày 27.8.2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 20/2021/QĐST-DS ngày 17.5.2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP D. Địa chỉ: Số 28C-28D phố T, phường B, quận K, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Phương N, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ban xử lý nợ miền Trung – Ngân hàng TMCP D (Có mặt); ông Nguyễn Văn T, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ban xử lý nợ miền Trung (Vắng mặt). Địa chỉ: Số 516 đường T, quận L, thành phố Đà Nẵng (Theo Giấy ủy quyền số: 65/2021/UQ-CTHĐQT ngày 02.8.2021 của Chủ tịch HĐQT và Giấy ủy quyền số: 371/UQ-NCB.3 ngày 02.8.2021 của Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Ngân hàng TMCP D).

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm: 1956; Địa chỉ: K210/6 đường Trần Cao Vân, tổ 22, phường T, quận K, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 27.12.2020 và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – trình bày:* Ngân hàng TMCP D – Chi nhánh Đà Nẵng và bà Nguyễn Thị T có ký kết 02 hợp đồng cho vay như sau:

- Hợp đồng cho vay số 45/18/HĐCV-9359 ngày 15.6.2018, phụ

lục Hợp đồng cho vay số 001/PLHĐ/45/18 ngày 20.01.2019 và khế ước nhận nợ số 001/KUNN/45/18/HĐCV-9359 ngày 18.6.2018, khế ước nhận nợ sữa đổi bổ sung số 01- 01/KUNN/45/18/HĐCV-9359 ngày 20.01.2019. Số tiền vay: 300.000.000 đ (Ba trăm triệu đồng); Mục đích vay: Vay sữa chửa nhà; Thời hạn vay: 36 tháng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất kỳ đầu tiên cho đến ngày 28.9.2018 là 12,5%/năm, lãi suất kỳ kế tiếp theo điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức lãi suất vay bằng (=) lãi suất cơ sở cộng (+) 4,2%/năm; Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

- Hợp đồng cho vay số 102/19/HĐHM-9359 và khế ước nhận nợ số 001/KUNN/102/19/HĐHM 9359 ngày 26.6.2019. Số tiền vay: 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng); Mục đích vay: Vay tiêu dùng linh hoạt; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất kỳ đầu tiên đến ngày 29.6.2019 là 13,5%/năm, lãi suất kỳ kế tiếp theo điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức lãi suất vay bằng (=) lãi suất cơ sở cộng (+) 5,5%/năm; Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Tài sản đảm bảo khoản nợ vay nói trên là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 12, diện tích 86,3 m2 tại địa chỉ: Tổ 19, phường T, quận K, TP Đà Nẵng (nay là K210/6 đường V, tổ 22, phường T, quận K, thành phố Đà Nẵng) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CĐ 896640 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08.9.2016, thuộc quyền sỡ hữu của bà Nguyễn Thị T. Tài sản đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần có văn bản nhắc nợ, đôn đốc và làm việc để tạo điều kiện cho Bà trả nợ nhưng Bà vẫn không có thiện chí trả nợ cho Ngân hàng.

Tính đến hết ngày 29.7.2020, bà Nguyễn Thị T đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ là 262.214.462 đồng, trong đó nợ gốc là 171.652.000 đồng và nợ lãi là 91.356.649 đồng.

Nay, Ngân hàng TMCP D yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền 552.426.622đ (Năm trăm năm mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi sáu nghìn, sáu trăm hai mươi hai đồng). Trong đó, nợ gốc là 428.348.000 đồng; nợ lãi là 17.655.678 đồng; nợ lãi quá hạn: 106.422.944 đồng (tạm tính đến ngày 27.9.2021); đồng thời yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 28.9.2021 cho đến khi thanh toán hết toán bộ khoản nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T không trả được nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 12, diện tích 86,3 m2 tại địa chỉ: Tổ 19, phường T, quận K, thành phố Đà Nẵng (nay là K210/6 đường V, tổ 22, phường T, quận K, thành phố Đà Nẵng) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CĐ 896640 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08.9.2016, thuộc quyền sỡ

hữu của bà Nguyễn Thị T sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ.

Ngân hàng TMCP D yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định) là 3.000.000 đồng.

** Về phía bị đơn – bà Nguyễn Thị T:* Tại các đơn trình bày đề ngày 22.6.2021 và ngày 16.8.2021, bà Nguyễn Thị T xác nhận có vay Ngân hàng TMCP D một khoản tiền. Tính đến ngày 23.12.2020 tổng số tiền cả gốc lẫn lãi Bà T phải trả là 480.861.170 đ (Bốn trăm tám mươi triệu, tám trăm sáu mươi mốt nghìn, một trăm bảy mươi đồng). Tuy nhiên, từ ngày 23.12.2020 đến nay, do tình hình dịch bệnh Covid diễn biến phức tạp, thu nhập của Bà không ổn định nên chậm trễ trong việc thanh toán. Bà Nguyễn Thị T có đề nghị Ngân hàng xem xét, cho bà được gia hạn thêm thời gian trả nợ. Bà Nguyễn Thị T dùng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 52, tờ bản đồ số 12 đất tại địa chỉ số K210/6 đường V, phường T, quận K, thành phố Đà Nẵng để thế chấp khoản vay cho Ngân hàng TMCP D.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến tại phiên toà về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP D đối với bị đơn – bà Nguyễn Thị T.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra lại tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về thủ tục giải quyết vụ án; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Ngân hàng TMCP D khởi kiện bà Nguyễn Thị T có địa chỉ tại K210/6 đường V, tổ 22, phường T, quận K, thành phố Đà Nẵng phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là 552.426.622 đ (Năm trăm năm mươi hai triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm hai mươi hai đồng). Trong đó, nợ gốc là 428.348.000 đồng; nợ lãi là 17.655.678 đồng; nợ lãi quá hạn: 106.422.944 đồng (tạm tính đến ngày 27.9.2021). Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

[2] Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng tại phiên tòa hôm nay, bị đơn - bà Nguyễn Thị T vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, áp

dụng điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Căn cứ Hợp đồng cho vay số 45/18/HĐCV-9359 ngày 15.6.2018 và Hợp đồng cho vay số 102/19/HĐHM-9359 ngày 26.6.2019, thì Ngân hàng TMCP D có cho bà Nguyễn Thị T vay tổng số tiền 600.000.000 đồng, cụ thể:

- Theo Hợp đồng cho vay số 45/18/HĐCV-9359 ngày 15.6.2018, phụ lục Hợp đồng cho vay số 001/PLHĐ/45/18 ngày 20/01/2019 và khế ước nhận nợ số 001/KUNN/45/18/HĐCV-9359 ngày 18.6.2018, khế ước nhận nợ sữa đổi bổ sung số 01- 01/KUNN/45/18/HĐCV-9359 ngày 20/01/2019. Số tiền vay: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng); Mục đích vay: Vay sữa chửa nhà; Thời hạn vay: 36 tháng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất kỳ đầu tiên cho đến ngày 28.9.2018 là 12,5%/năm, lãi suất kỳ kế tiếp theo điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức lãi suất vay bằng (=) lãi suất cơ sở cộng (+) 4,2%/năm; Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

- Theo Hợp đồng cho vay số 102/19/HĐHM-9359 ngày 26.6.2019 và khế ước nhận nợ số 001/KUNN/102/19/HĐHM 9359 ngày 26.6.2019. Số tiền vay: 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng); Mục đích vay: Vay tiêu dùng linh hoạt; Thời hạn vay: 12 tháng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất kỳ đầu tiên đến ngày 29.6.2019 là 13,5%/năm, lãi suất kỳ kế tiếp theo điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức lãi suất vay bằng (=) lãi suất cơ sở cộng (+) 5,5%/năm; Lãi quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm.

Tính đến hết ngày 29.7.2020, bà Nguyễn Thị T đã trả cho Ngân hàng TMCP D tổng số tiền là 262.214.462 đồng, trong đó nợ gốc là 171.652.000 đồng và nợ lãi là 91.356.649 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần gặp gỡ, làm việc đôn đốc việc trả nợ nhưng ông bà vẫn không có thiện chí thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Từ ngày 25.5.2020 đến nay, bà Nguyễn Thị T vẫn không thực hiện trả nợ theo như cam kết mà các bên đã ký kết tại các Hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ nói trên. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP D, buộc bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng số tiền 552.426.622 đ (Năm trăm năm mươi hai triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm hai mươi hai đồng). Trong đó, nợ gốc là 428.348.000 đồng; nợ lãi là 17.655.678 đồng; nợ lãi quá hạn: 106.422.944 đồng (tạm tính đến ngày 27.9.2021) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của nguyên đơn thì thấy: Để đảm bảo cho khoản nợ vay nói trên, Bà đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 12, diện tích 86,3 m2 tại địa chỉ: Tổ 19, phường T, quận K, TP Đà Nẵng (nay là K210/6 đường V, tổ 22, phường T, quận K, thành phố Đà Nẵng) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CĐ 896640 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng

cấp ngày 08.9.2016, thuộc quyền sỡ hữu của bà Nguyễn Thị T. Tài sản đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hiện trạng nhà và đất không có gì thay đổi so với Giấy chứng nhận đã cấp.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm 26.097.064 26.097.064 đ (Hai mươi sáu triệu, không trăm chín mươi bảy nghìn, không trăm sáu mươi tư đồng) bà Nguyễn Thị T phải chịu theo quy định pháp luật.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng bà Nguyễn Thị T phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP D (đã thu và chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 299, 322, 463, 466 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/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 nguyên đơn - Ngân hàng TMCP D đối với bị đơn - bà Nguyễn Thị T về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Tuyên xử:

1. Buộc bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP D số tiền là 552.426.622 đ (Năm trăm năm mươi hai triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn sáu trăm hai mươi hai đồng).

Trong đó: - Nợ gốc: 428.348.000 đồng;

- Nợ lãi: 17.655.678 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 106.422.944 đồng (tạm tính đến ngày 27/9/2021).

2. Nếu bà Nguyễn Thị T không trả được nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 52, tờ bản đồ số 12, diện tích 86,3 m2 tại địa chỉ: Tổ 19, phường T, quận K, TP Đà Nẵng (nay là K210/6 đường V, tổ 22, phường T, quận K, thành phố Đà Nẵng) theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số CĐ 896640 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08.9.2016, thuộc quyền sỡ hữu của bà Nguyễn Thị T sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Nếu bà Nguyễn Thị T trả xong toàn bộ khoản nợ vay thì Ngân hàng TMCP D phải có nghĩa vụ hoàn trả cho các giấy tờ về tài sản thế chấp và yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xoá đăng ký.

3. Án phí dân sự sơ thẩm 26.097.064 đ (Hai mươi sáu triệu, không trăm chín mươi bảy nghìn, không trăm sáu mươi tư đồng) bà Nguyễn Thị T phải chịu theo quy định pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP D tiền tạm ứng án phí là 11.617.223 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0009029 ngày 02.3.2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng bà Nguyễn Thị T phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP D (đã thu và chi xong).

4. Kể từ ngày 28.9.2021 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi trên số nợ gốc và lãi nợ quá hạn theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận theo Hợp đồng cho vay số 45/18/HĐCV-9359 ngày 15/6/2018 và Hợp đồng cho vay số 102/19/HĐHM-9357 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Án xử sơ thẩm, nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Riêng bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) trích sao bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lan Anh

Nơi nhận:
- Các bên đơng sự;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ.

Nơi nhận:
- *Các bên đơng sự;*
- *VKSND quận Thanh Khê;*
- *Chi cục THADS quận Thanh Khê;*
- *Lu Hồ sơ.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lan Anh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM:

Các hội thẩm nhân dân		Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
Hà Tấn Tài	Nguyễn Thị Kim Hoa	Nguyễn Thị Lan Anh

Nơi nhận:
- *Các bên đương sự;*
- *VKSND quận Thanh Khê;*
- *Chi cục THADS quận Thanh Khê;*
- *Lưu Hồ sơ.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lan Anh