

Bản án số 43/2023/DS-ST
Ngày 27.7.2023
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, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Bình
2. Ông Nguyễn Văn Cơ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Ngô Khánh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Phương Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 7 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2023/TLST-DS ngày 07 tháng 3 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2023/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 6 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 56/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2023 và Thông báo thay đổi thời gian mở lại phiên tòa số 11/TB-TA ngày 06 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB); Trụ sở: 18 L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Lê Thanh H - Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ MBAMC Chi nhánh miền Trung và Tây Nguyên; Địa chỉ: Tầng 3, 174 L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng (Theo Hợp đồng ủy quyền số 154/UQ.MB-MBAMC ngày 18 tháng 3 năm 2021, Văn bản ủy quyền số 26/UQ-MBAMC ngày 10 tháng 01 năm 2022 và Văn bản ủy quyền số 73/UQ-MBAMC ngày 17 tháng 02 năm 2023), (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Huỳnh Đ - Sinh năm 1970 và bà Mai Thị H - Sinh năm 1973; cùng nơi cư trú: 47 T, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, (*Đều vắng mặt, không có lý do*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 22 tháng 02 năm 2023, tại Bản tự khai ngày 11 tháng 4 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (*- Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (viết tắt là Ngân hàng Q)*) trình bày:

Ông Huỳnh Đ và bà Mai Thị H có vay của Ngân hàng Q - Chi nhánh Nam Đà Nẵng số tiền 2.800.000.000 đồng (*Hai tỷ tám trăm triệu đồng*) theo Hợp đồng cho vay số 839710.19.307.4925373.TD ngày 05 tháng 3 năm 2019, Khế ước nhận nợ số LT119058000394.ST03 ngày 06 tháng 3 năm 2019 và số tiền 1.200.000.000 đồng (*Một tỷ hai trăm triệu đồng*) theo Hợp đồng cho vay số 855079.19.307.4925373.TD ngày 08 tháng 4 năm 2019, Khế ước nhận nợ số LT119093000223.ST01 ngày 08 tháng 4 năm 2019; đều có thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày tiếp theo giải ngân đầu tiên; mục đích vay: *Bù đắp mua bất động sản; lãi suất vay quy định theo từng thời kỳ.*

Để đảm bảo khoản vay, ông Đ và bà H đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: 47 Trần Đình Tri, phường Hoà Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 686582 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09 tháng 4 năm 2018, cập nhật thay đổi ngày 05 tháng 3 năm 2019 đứng tên ông Huỳnh Đ và bà Mai Thị H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 840647.19.307.4925373.BĐ ngày 06 tháng 3 năm 2019. Tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận Liên Chiểu.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đ và bà H chỉ trả cho Ngân hàng được số tiền nợ gốc 678.347.003 đồng và một phần nợ lãi. Từ ngày 25 tháng 11 năm 2022, ông Đ và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay thành khoản nợ quá hạn. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đ và bà H trả số tiền nợ 3.717.720.168 đồng (*Ba tỷ bảy trăm mười bảy triệu bảy trăm hai mươi ngàn một trăm sáu mươi tám đồng*), trong đó nợ gốc là 3.425.154.308 đồng và nợ lãi 292.565.860 đồng tính đến ngày 10 tháng 4 năm 2023; buộc ông Đ và bà H tiếp tục trả lãi theo lãi suất đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ cho đến khi trả đến nợ. Trường hợp, ông Đ và bà H không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng trình bày: Do có sự nhầm lẫn từ bộ phận tín dụng nên tại đơn khởi kiện ngày 21 tháng 02 năm 2023,

Ngân hàng đã yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Đ và bà H trả số tiền nợ gốc 3.425.154.308 đồng và nợ lãi. Nay, Ngân hàng thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông Đ và bà H trả số tiền nợ gốc 3.321.652.997 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử (- Ngày 27 tháng 7 năm 2023) là 430.492.861 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 3.752.145.858 đồng, trong đó: Nợ gốc 2.321.652.997 đồng và nợ lãi 301.793.439 đồng đối với Hợp đồng cho vay số 839710.19.307.4925373.TD, nợ gốc 1.000.000.000 đồng và nợ lãi 128.699.422 đồng đối với Hợp đồng cho vay số 855079.19.307.4925373.TD. Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo đơn khởi kiện.

* Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn - ông Huỳnh Đ và bà Mai Thị H không có ý kiến trình bày gửi đến Toà án; không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải. Tại phiên tòa, ông Đ và bà H vắng mặt lần hai, không có lý do.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu phát biểu: Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định tại Điều 48; đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các nguyên tắc xét xử, đảm bảo các bên đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ, việc hỏi và tranh tụng tại phiên tòa được tiến hành khách quan, đúng trình tự. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 71 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn vắng mặt lần hai, không có lý do nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc vắng mặt. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 466 và 468 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 3.752.145.858 đồng. Bị đơn tiếp tục trả lãi đối với khoản tiền gốc từ ngày 28 tháng 7 năm 2023 cho đến khi trả dứt điểm nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì xử lý tài sản đã thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn - ông Huỳnh Đ và bà Mai Thị H đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội Đ xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q, Hội đồng xét xử thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn không có văn bản phản đối yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Căn cứ Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, căn cứ các tài liệu,

chứng cứ do Ngân hàng cung cấp có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định:

Ông Huỳnh Đ và bà Mai Thị H có vay của Ngân hàng Q - Chi nhánh Nam Đà Nẵng các khoản bao gồm:

- Số tiền 2.800.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay số 839710.19.307.4925373.TD ngày 05 tháng 3 năm 2019 và Khế ước nhận nợ số LT119058000394.ST03 ngày 06 tháng 3 năm 2019; lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 11,5%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 06 tháng 6 năm 2019, các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào ngày 06 tháng 9, ngày 06 tháng 12, ngày 06 tháng 3, ngày 06 tháng 6 hàng năm và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 4,8%/năm;

- Số tiền 1.200.000.000 đồng theo Hợp đồng cho vay số 855079.19.307.4925373.TD ngày 08 tháng 4 năm 2019 và Khế ước nhận nợ số LT119093000223.ST01 ngày 08 tháng 4 năm 2019; lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 10,5%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 08 tháng 7 năm 2019, các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo vào ngày 8 tháng 10, ngày 9 tháng 01, ngày 8 tháng 4, ngày 8 tháng 7 hàng năm và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng xác định tại ngày điều chỉnh lãi suất cộng biên độ lãi suất 4,3%/năm;

Mục đích vay: Bù đắp mua bất động sản, thời hạn vay 240 tháng kể từ ngày tiếp theo giải ngân đầu tiên.

Hợp đồng tín dụng được ký kết theo sự tự nguyện của các bên và tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng. Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng đã ký giữa Ngân hàng Q - Chi nhánh Nam Đà Nẵng và ông Huỳnh Đ, bà Mai Thị H là hợp pháp, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao dịch, xác định ông Đ và bà H còn nợ của Ngân hàng số tiền 3.752.145.858 đồng, trong đó nợ gốc 3.321.652.997 đồng và nợ lãi 430.492.861 đồng.

Đến nay, mặc dù chưa hết thời hạn thanh toán, nhưng ông Đ và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi hàng tháng được quy định tại Mục 8.4 Điều 8 của các hợp đồng tín dụng đã ký. Do ông Đ và bà H đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản về thời hạn thanh toán nợ được quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q, buộc ông Đ và bà H phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc 3.321.652.997 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử (- Ngày 27 tháng 7 năm 2023) là 430.492.861 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 3.752.145.858 đồng, trong đó: Nợ gốc 2.321.652.997 đồng và nợ lãi 301.793.439 đồng đối với Hợp đồng cho vay số 839710.19.307.4925373.TD, nợ gốc 1.000.000.000 đồng và nợ lãi 128.699.422 đồng đối với Hợp đồng cho vay số

855079.19.307.4925373.TD, như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu là hoàn toàn có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

Lãi được tiếp tục tính từ ngày 28 tháng 7 năm 2023 theo mức lãi suất do Ngân hàng Q và ông Đ, bà H đã thỏa thuận tại các hợp đồng cho vay và Đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 840647.19.307.4925373.BĐ ngày 06 tháng 3 năm 2019 đã được công chứng tại Phòng công chứng số 3 và được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự và Điều 95 Luật đất đai nên có giá trị pháp lý, phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp. Do vậy, trường hợp ông Đ và bà H không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: 47 Trần Đình Tri, phường Hoà Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 686582 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09 tháng 4 năm 2018, cập nhật thay đổi ngày 05 tháng 3 năm 2019 đứng tên ông Huỳnh Đ và bà Mai Thị H sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[3] Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn - ông Huỳnh Đ và bà Mai Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 72.000.000 đồng + 2% x (3.752.145.858 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 107.042.917 đồng (*Một trăm lẻ bảy triệu không trăm bốn mươi hai ngàn chín trăm mười bảy đồng*) theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

[4] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) ông Huỳnh Đ và bà Mai Thị H phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 299, 323, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự; Điều 95 Luật Đất đai; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 92, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 2 Điều 227, các điều 235 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB) đối với ông Huỳnh Đ và bà Mai Thị H về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Xử: Buộc ông Huỳnh Đ và bà Mai Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền nợ gốc 3.321.652.997 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử (- Ngày 27 tháng 7 năm 2023) là 430.492.861 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi là 3.752.145.858 đồng, trong đó: Nợ gốc 2.321.652.997 đồng và nợ lãi 301.793.439 đồng đối với Hợp đồng cho vay số 839710.19.307.4925373.TD, nợ gốc 1.000.000.000 đồng và nợ lãi 128.699.422 đồng đối với Hợp đồng cho vay số 855079.19.307.4925373.TD.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Huỳnh Đ và bà Mai Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 189, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: 47 Trần Đình Tri, phường Hoà Minh, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 686582 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09 tháng 4 năm 2018, cập nhật thay đổi ngày 05 tháng 3 năm 2019 đứng tên ông Huỳnh Đ và bà Mai Thị H để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đ, bà H thanh toán xong nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CM 686582 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 09 tháng 4 năm 2018 cho ông Đ, bà H.

2. Án phí dân sự sơ thẩm là 107.042.917 đồng (*Một trăm lẻ bảy triệu không trăm bốn mươi hai ngàn chín trăm mười bảy đồng*) ông Huỳnh Đ và bà Mai Thị H phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí 52.379.161 đồng (*Năm mươi hai triệu ba trăm bảy mươi chín ngàn một trăm sáu mươi mốt đồng*) đã nộp tại biên lai thu số 0007798 ngày 07 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu.

3. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*) ông Huỳnh Đ và bà Mai Thị H phải chịu.

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng (*Đã chi xong*). Ông Đ, bà H hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 3.000.000 đồng.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Q.Liên Chiếu;
- Chi cục THADS Q.Liên Chiếu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Thủy