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

Số: 45/2017/DS-ST
Ngày 29/9/2017

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Vũ

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đỗ Xuân Phi

2. Bà Lê Thị Nhớ

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoàng Yên Thảo là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Lê Thanh Tráng – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, (địa chỉ: số 48 đường L, thành phố Đà Nẵng) xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 69/2017/TLST-DS ngày 03 tháng 4 năm 2017, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 69/2017/QĐXX-ST ngày 25 tháng 8 năm 2017, giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ngân hàng N; Địa chỉ: số 02 đường H, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Tấn C; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh C. (Theo Quyết định v/v ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch HĐTV Ngân hàng N). Ông Đỗ Tấn C ủy quyền lại cho ông Nguyễn Thanh H, chức vụ: Phó Giám đốc tham gia phiên tòa. (Có mặt).

**** Bị đơn:*** Bà Huỳnh Thị Thu P - sinh năm 1973; nơi cư trú cuối cùng: Tổ 7 phường T, quận K, thành phố Đà Nẵng. (Vắng mặt).

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Ông Trần Đức H – sinh năm 1980 và bà Phạm Thị Thanh T – sinh năm 1980; Cùng nơi thường trú: Tổ 23A phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng. (Bà T vắng mặt, ông H có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 07/ 03/ 2017 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 30/3/2017 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Thanh H trình bày:

Theo hợp đồng số: 08/2015/HĐTD ngày 09/01/2015, Ngân hàng N - Chi nhánh C đồng ý cho bà Huỳnh Thị Thu P vay với số tiền là 400.000.000đ, mục đích vay vốn để xây dựng nhà trọ, thời hạn vay 12 tháng. Lãi suất 10,50 %/năm, lãi suất quá hạn là 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận, trong quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 28/2/2016, bà Huỳnh Thị Thu P mới trả được 11.900.000đ tiền lãi, số tiền nợ gốc và lãi chưa trả cho Ngân hàng là 503.483.333 đ, trong đó nợ gốc là 400.000.000 đ (Bốn trăm triệu đồng) và lãi là 103.483.333đ [Lãi trong hạn là 79.216.667đ (615 ngày * 400.000.000 * 10.50%/năm), lãi quá hạn là 24.266.666đ (416 ngày * 400.000.000 * 5.25%/năm)], lãi tính đến ngày 28/02/2017.

Để đảm bảo cho khoản vay này, vợ chồng ông Trần Đức H đã dùng tài sản của mình thế chấp cho Ngân hàng N - chi nhánh C tại hợp đồng thế chấp số: 03/2015/CM-TC ngày 09/01/2015 thì tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 157; tờ bản đồ số :51; Địa chỉ: Tổ 23, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BI 227255 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14.6.2013 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Đức H. Trong trường hợp bà Huỳnh Thị Thu P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị Tòa án xử lý phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

* Theo bản tự khai ngày 16/ 5/2017 và tại phiên tòa hôm nay, ông Trần Đức H trình bày:

Ông H thống nhất về toàn bộ nội dung và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nếu đến hạn mà bà Huỳnh Thị Thu P không thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N - Chi nhánh C thì vợ chồng ông H, bà T đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

* Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm của mình về việc giải quyết vụ án:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, thẩm phán và Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Qua nghiên cứu hồ sơ và diễn biến tại phiên tòa, xét thấy yêu cầu khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng N với bà Huỳnh Thị Thu P là có căn cứ, phù hợp với Điều 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005, do đó đề nghị HĐXX xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Xét thấy việc thế chấp bảo lãnh cho khoản vay trên là nhà và đất đứng tên ông Trần Đức H đã thực hiện đúng quy định pháp luật nên đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] ***Xét về thủ tục tố tụng:***

Ngày 07 tháng 3 năm 2017, Ngân hàng N khởi kiện vụ án dân sự về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" đối với bà Huỳnh Thị Thu P - sinh năm 1973; nơi cư trú cuối cùng: Tổ 7 phường T, quận K, thành phố Đà Nẵng đến Tòa án nhân dân quận Thanh Khê và được Tòa án nhân dân quận Thanh Khê tiếp nhận đơn, ngày 03/4/2017 Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã thụ lý giải quyết vụ án là đúng theo trình tự tố tụng và thẩm quyền giải quyết vụ án được quy định tại Điều 191, Điều 195 và khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa hôm nay, Toà án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai đối với bà Huỳnh Thị Thu P đến tham gia phiên toà nhưng bà Huỳnh Thị Thu P vẫn vắng mặt không có lý do, HĐXX căn cứ Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] ***Xét về nội dung:***

Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình tranh tụng tại phiên tòa và quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê tại phiên tòa thể hiện: Theo thoả thuận tại hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số: 08/2015/HĐTD ngày 09/01/2015, Ngân hàng N - Chi nhánh C đồng ý cho bà Huỳnh Thị Thu P vay với số tiền là 400.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất 10,50%/năm, lãi suất quá hạn là 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận. Xét thấy, tính đến ngày 09/01/2016 khoảng vay đã hết hạn, nhưng bà Huỳnh Thị Thu P mới trả được 11.900.000đ tiền lãi, còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền là 503.483.333 đ, trong đó nợ gốc là 400.000.000 đ (Bốn trăm triệu đồng) và lãi là 103.483.333đ [Lãi trong hạn là 79.216.667đ (615 ngày * 400.000.000 * 10.50%/năm), lãi quá hạn là 24.266.666đ (416 ngày * 400.000.000 * 5.25%/năm)], lãi tính đến ngày 28/02/2017. Do bà Huỳnh Thị Thu P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi và nợ gốc đúng hạn đã cam kết là vi phạm vào thoả thuận quy định tại hợp đồng tín dụng và vi phạm vào Điều 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005, do đó HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

[3] ***Về xử lý tài sản thế chấp:***

Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm thì thấy: Căn cứ vào thoả thuận giữa ông Trần Đức H và Ngân hàng N - chi nhánh C tại hợp đồng thế chấp số: 03/2015/CM-TC ngày 09/01/2015 thì tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất, tại thửa đất số: 157; tờ bản đồ số: 51; địa chỉ: Tổ 23, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BI 227255 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14.6.2013 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Đức H, vợ chồng ông Trần Đức H và bà Phạm Thị Thanh T đã sử dụng tài sản của mình là nhà và đất trên để bảo lãnh cho bà Huỳnh Thị Thu P vay tiền Ngân hàng N - Chi nhánh C. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2017 thể hiện Nhà trên đất có sự thay đổi so với tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; hiện tại nhà có diện tích tương đương 94

m2 theo ông H khai là vợ chồng ông sửa chữa cơi nới xây dựng thêm phía sau gắn liền với nhà cũ. Xét thấy theo quy định tại phần 1.5 của Hợp đồng thế chấp tài sản quy định *"Phần giá trị tăng thêm do sửa chữa, thay thế bộ phận, nâng cấp tài sản cũng thuộc tài sản thế chấp"*, như vậy toàn bộ tài sản phát sinh trên đất trên đều thuộc tài sản thế chấp. Trong trường hợp bà Huỳnh Thị Thu P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay cho ngân hàng thì Ngân hàng có quyền phát mãi toàn bộ tài sản trên thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Về án phí:

Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn bà Huỳnh Thị Thu P phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc "Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng án phí lệ phí Tòa án" của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội là (20.000.000 + 103.483.333*4%) = 24.140.000đ (Hai mươi bốn triệu một trăm bốn mươi ngàn đồng).

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Điều 474, Điều 476 và Điều 369 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 227 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 của Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc "Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng án phí lệ phí Tòa án" của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội.

1/ Xử: Buộc bà Huỳnh Thị Thu P phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền là 503.483.333đ (Năm trăm ba triệu bốn trăm tám mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng), [trong đó nợ gốc là 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng) và lãi là 103.483.333đ (Một trăm ba triệu bốn trăm tám mươi ba ngàn ba trăm ba mươi ba đồng, lãi trong hạn là 79.216.667đ, lãi quá hạn là 24.266.666đ], lãi tính đến ngày 28/02/2017.

Kể từ ngày 29.2.2017 cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thoả thuận tại hợp đồng tín dụng số: 08/2015/HĐTD ngày 09/01/2015 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành.

2/ Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp bà Huỳnh Thị Thu P không trả được nợ vay, phát mãi tài sản bảo lãnh là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số: 157; tờ bản đồ số: 51; địa chỉ: Tổ 23, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BI 227255 do Sở tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 14.6.2013 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Đức H, (hiện tại tài sản trên đất có sự thay đổi so với Giấy CNQSD đất là ngôi nhà có diện tích tương đương là 94m2).

Trong trường hợp bị đơn hoặc người bảo lãnh thanh toán toàn bộ số tiền trên thì Ngân hàng N phải hoàn trả lại Giấy CNQSD đất và quyền sở hữu tài sản và các gấy tờ khác theo hợp đồng thế chấp cho ông H, bà T.

3/ Về án phí:

Xử: Buộc bà Huỳnh Thị Thu P phải chịu 24.140.000đ (Hai mươi bốn triệu một trăm bốn mươi ngàn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 12.500.000đ (Mười hai triệu năm trăm ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu số: 0003220 ngày 03/4/2017 của Chi cục Thi hành án quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

4/ Án xử công khai sơ thẩm, báo cho nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc niêm yết kết quả xét xử tại nơi cư trú.

5/ 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 thoả 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, 7và 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 bên đương sự;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ

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

NGUYỄN HOÀNG VŨ