

Bản án số: 77/2023/DS-ST
Ngày 21 tháng 8 năm 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 HẢI CHÂU - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Khắc Tường**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Xuân Tùng**

2. Ông **Lê Phú Cường**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: bà **Nguyễn Thị Anh Đào** - Thư ký
Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham
gia phiên tòa: bà **Nguyễn Thị Ly Na** – Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu –
344A Lê Thanh Nghị, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tiến hành xét xử sơ
thẩm công khai vụ án thụ lý số 274/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 11 năm 2022 về
việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
61/2023/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số
65^c/2023/QĐST-DS ngày 24 tháng 7 năm 2023, giữa:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng TNHH MTV P.**

Trụ sở: Tầng A, đường N, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Nguyễn Thị Ly L** - chức vụ: Phụ trách
Phòng tín dụng Ngân hàng TNHH X – Chi nhánh Đà Nẵng - địa chỉ: đường N,
thành phố Đà Nẵng (có mặt).

(*Theo Giấy ủy quyền số 45/2022/CASD-HO/DNG ngày 03.10.2022 và Giấy
ủy quyền số 73/2022/PBVN-DNG ngày 03.10.2022*).

*** Bị đơn:**

+ Ông **Nguyễn Thành Đ** - sinh năm 1977

+ Bà **Hoàng Thị Hà T** - sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: đường N, phường T, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

*Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Thành Đ là bà Hoàng Thị
Hà T (vắng mặt)*

(*Theo Giấy ủy quyền ngày 09 tháng 3 năm 2023*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện đề ngày 03 tháng 10 năm 2022, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:*

Ngày 11/07/2019, Ngân hàng TNHH MTV P - Chi nhánh Đà Nẵng và ông Nguyễn Thành Đ, bà Hoàng Thị Hà T đã ký Thỏa thuận cấp tín dụng số DNG/000200/19. Theo đó, Ngân hàng cho ông Đ bà T vay số tiền 8.500.000.000VNĐ (Tám tỷ năm trăm triệu đồng) để mua bất động sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Đường N, phường T, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Lãi suất là 0,875%/tháng và có điều chỉnh trong quá trình vay.

Để bảo đảm cho khoản vay theo thỏa thuận cấp tín dụng nói trên, ông Đ, bà T đã đồng ý thế chấp cho Ngân hàng bất động sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Đường N, phường T, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 188*** do Ủy ban nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/01/2009 theo hợp đồng thế chấp số DNG/000200/19. Hợp đồng thế chấp đã được chứng nhận bởi Phòng công chứng số 1 ngày 12/07/2019, số công chứng 4936. Tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố Đà Nẵng tại quận Hải Châu ngày 12/07/2019.

Trong quá trình trả nợ vay, nhằm tạo điều kiện cho ông Đ, bà T ổn định kinh doanh, sắp xếp tài chính để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, từ tháng 04/2020 đến 06/2022, Ngân hàng đã nhiều lần thực hiện gia hạn thời hạn trả nợ trên cơ sở cam kết của ông Đ, bà T về việc sẽ trả đúng hạn các khoản đến hạn sau khi hết thời gian gia hạn. Tuy nhiên, sau khi hết thời gian gia hạn, ông Đ, bà T thường xuyên thanh toán trễ hạn các khoản đến hạn mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, đốc thúc.

Do việc chậm thanh toán khoản đến hạn của kỳ thanh toán tháng 07/2022, toàn bộ dư nợ vay gốc của khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 19/07/2022.

Tính đến hết ngày 03/10/2022, ông Nguyễn Thành Đ, bà Hoàng Thị Hà T còn nợ Ngân hàng số tiền 8.852.660.616đ (Tám tỷ tám trăm năm mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi nghìn sáu trăm mười sáu đồng). Trong đó nợ gốc là 7.967.500.000đ; nợ lãi 802.675.496 và lãi quá hạn, lãi chậm trả là 82.485.147đ.

Nay Ngân hàng TNHH MTV P khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Đ, bà T trả số nợ trên. Nếu không trả thì đề nghị xử lý tài sản đảm bảo để Ngân hàng thu hồi nợ, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Đường N, phường T, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 188631 do Ủy ban nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/01/2009 theo Hợp đồng thế chấp số DNG/000200/19 ngày 12/7/2019.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Thành Đ và bà Hoàng Thị Hà T trả tổng số tiền tính đến hết ngày 17/8/2023 là 9.626.434.212đồng (Chín tỷ sáu trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm mười hai đồng). Trong đó:

Nợ gốc là: 7.962.000.000đồng.

Lãi trong hạn: 1.553.105.037đồng.

Lãi quá hạn: 111.329.175 đồng.

** Tại Bản tự khai đề ngày 06 tháng 3 năm 2023, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn trình bày:*

Bà T thống nhất với nội dung trình bày của về Ngân hàng TNHH MTV P thời điểm ký kết, nội dung hợp đồng tín dụng, số tiền vay, mục đích vay vốn và tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay. Tuy nhiên, do kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông Đ bà T chưa thể trả nợ cho Ngân hàng và cam kết trả nợ cho Ngân hàng vào thời gian sớm nhất. Tính đến hết ngày 09/5/2023 ông Đ và bà T còn nợ Ngân hàng TNHH MTV P số tiền 9.320.824.376đồng. Trong đó nợ gốc là: 7.962.000.000đ; nợ lãi là 1.297.884.763đ và lãi phạt là 60.939.613đ.

Trường hợp ông Đ bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền trên và lãi phát sinh thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: đường N, phường T, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 188631 do Ủy ban nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/01/2009.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến cho rằng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Về nội dung, Kiểm sát viên đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của Ngân hàng TNHH MTV P về việc buộc ông Nguyễn Thành Đ và bà Hoàng Thị Hà T trả số tiền nợ vay là 9.626.434.212đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng chứng cứ mà Ngân hàng TNHH MTV P xuất trình như Thỏa thuận cấp tín dụng số DNG/000200/19 ngày 11/07/2019 cũng như sự thừa nhận của ông Nguyễn Thành Đ và bà Hoàng Thị Hà T là có cơ sở để khẳng định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TNHH MTV P là có cơ sở.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng TNHH MTV P về việc xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Đường N, phường T, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 188631 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H16322) do Ủy ban nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cấp

ngày 05/01/2009. Hội đồng xét xử thấy rằng, hợp đồng thế chấp tài sản số DNG/000200/19 ngày 12 tháng 7 năm 2019 có hình thức và nội dung phù hợp với các điều 317, 318, 319 Bộ luật dân sự nên có hiệu lực với các bên tham gia giao dịch. Do đó yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm khi ông Đ và bà T không trả được nợ của Ngân hàng TNHH MTV P là phù hợp với quy định tại điều 299 Bộ luật dân sự nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TNHH MTV P nên án phí dân sự sơ thẩm bị đơn là ông Nguyễn Thành Đ và bà Hoàng Thị Hà T phải chịu là 117.626.434đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TNHH MTV P số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 58.426.300đồng theo biên lai thu số 0006897 ngày 18/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (Ba triệu đồng) ông Nguyễn Thành Đ và bà Hoàng Thị Hà T phải chịu. Do Ngân hàng TNHH MTV P đã tạm ứng chi phí nên ông Nguyễn Thành Đ và bà Hoàng Thị Hà T phải trả lại cho Ngân hàng TNHH X số tiền 3.000.000đ.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng các Điều 11, 229, 320, 323, 463 và 466 của Bộ luật dân sự;
- Áp dụng Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng
- Áp dụng khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, khoản 1 điều 147, Điều 271, điều 273 và khoản 2 điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” của Ngân hàng TNHH MTV P đối với ông Nguyễn Thành Đ và bà Hoàng Thị Hà T.

Xử: Buộc ông Nguyễn Thành Đ và bà Hoàng Thị Hà T phải trả cho Ngân hàng TNHH MTV P số tiền nợ tính đến hết ngày 17 tháng 8 năm 2023 là 9.626.434.212đ (Chín tỷ sáu trăm hai mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi bốn nghìn hai trăm mười hai đồng). Trong đó nợ gốc là 7.962.000.000đ (bảy tỷ chín trăm sáu mươi hai triệu đồng); nợ lãi trong hạn: 1.553.105.037đ (một tỷ năm trăm năm ba triệu một trăm lẻ năm ngàn không trăm ba mươi bảy đồng) và nợ lãi quá hạn: 111.329.175đ (một trăm mười một triệu ba trăm hai mươi chín ngàn một trăm bảy mươi lăm đồng).

Lãi tiếp tục tính từ ngày 18 tháng 8 năm 2023 cho đến khi thanh toán xong hết nợ vay theo mức lãi suất được thỏa thuận tại thỏa thuận cấp tín dụng số DNG/000200/19 ngày 11/07/2019.

Trong trường hợp ông Nguyễn Thành Đ và bà Hoàng Thị Hà T không thanh toán được nợ thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn

liền tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: Đường N, phường T, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AO 188631 (số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H16322) do Ủy ban nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 05/01/2009 được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Án phí dân sự sơ thẩm là 117.626.434 đồng (Một trăm mười bảy triệu sáu trăm hai mươi sáu nghìn bốn trăm ba mươi bốn đồng) ông Nguyễn Thành Đ và bà Hoàng Thị Hà T phải chịu.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (ba triệu đồng) ông Nguyễn Thành Đ và bà Hoàng Thị Hà T phải chịu. Do Ngân hàng TNHH MTV P đã tạm ứng chi phí nên ông Nguyễn Thành Đ và bà Hoàng Thị Hà T phải trả lại cho Ngân hàng TNHH MTV P số tiền 3.000.000đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng TNHH MTV P số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 58.426.300 đồng theo biên lai thu số 0006897 ngày 18/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án.

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:

- TANDTP Đà Nẵng
- VKSNDQ. Hải Châu
- CCTHADSQ Hải Châu
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Khắc Tường