

Bản án số: 96/2023/DS-ST

Ngày: 30.9.2023

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ- TP ĐÀ NẴNG

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Hồng Thủy

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Thuận

2. Ông Trịnh Hồng Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Lương Lê Ngọc Linh – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê tham gia phiên tòa: Bà Phạm Ái Linh – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 132/2023/TLST - DS ngày 12 tháng 5 năm 2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 132/2023/QĐXXST – DS ngày 25 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 132/2023/QĐST - DS ngày 12 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP P. Địa chỉ: số D L, phường B, quận I, TP .. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Ngân hàng TMCP P Chi nhánh Q1; Địa chỉ: Lô D, đường N nói dài, khu T, phường P, thành phố T, tỉnh Quảng Nam. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Văn Q và ông Lê Đình V – chức vụ: Bộ phận thu hồi nợ; Địa chỉ: C -C Q, quận H, TP .. (*Theo giấy ủy quyền số 52/ GUQ-OCNTV.23 ngày 28.02.2023*). Ông Q có mặt.

- Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Ngọc H** – Sinh năm 1978; Địa chỉ: Tổ H, phường T, quận T, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông **Văn Quý L** – sinh năm: 1972 và bà **Đặng Thị Thuỳ Trang** – sinh năm: 1975; Địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Đ, thành phố Đà Nẵng. Có đơn xin vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

** Theo đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 23.3.2023, tại Bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Đinh Văn Q là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP P trình bày:*

Ngày 22.11.2021 Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh Q1 (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và bà Nguyễn Thị Ngọc H đã ký Hợp đồng tín dụng số 0266/2021/HĐTD- OCB-CN ngày 22/11/2021. Theo Hợp đồng tín dụng này Ngân hàng đồng ý cho bà Nguyễn Thị Ngọc H vay số tiền là 2.450.000.000 đồng (Hai tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay 264 tháng kể từ ngày giải ngân; lãi suất vay trong hạn là 8.5%/năm, cố định trong 24 tháng đầu, từ tháng 25 trở đi, lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần. Quy định này được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số 0266.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 23/11/2021. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích vay là bù đắp tiền mua bất động sản tại thửa đất số 1184, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam; thời hạn trả nợ gốc định kỳ hàng tháng vào ngày 10 của tháng với số tiền trả đều mỗi kỳ là 9.290.000 đồng, bắt đầu từ ngày 10/12/2021; thời hạn trả nợ lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 10 của tháng theo dư nợ thực tế, kỳ trả lãi đầu tiên bắt đầu từ ngày 10/12/2021.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 1184, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 071592, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00639 do Ủy ban nhân dân huyện Đ - tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2013. Tài sản trên đã được Bà Nguyễn Thị Ngọc H thế chấp để vay vốn Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 0266/2021/BĐ ngày 22/11/2021 và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Quảng Nam ngày 22.11.2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Ngọc H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ kỳ trả nợ ngày 10/02/2022, Ngân hàng đã ra Thông báo thu hồi toàn bộ nợ trước hạn cho bà H biết nhưng bà H vẫn tiếp tục vi phạm các kỳ trả nợ theo thỏa thuận đã ký tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Do vậy, tại đơn khởi kiện Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H trả số tiền nợ tính đến ngày 27/02/2023

là 2.440.427.834 đồng (Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 2.337.007.378 đồng và nợ lãi: 103.420.456 đồng).

Buộc bà H tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 28.02.2023 cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp, bà Nguyễn Thị Ngọc H không trả nợ thì đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Quá trình Tòa án thụ lý vụ án, bà H có chuyển trả nợ cho Ngân hàng nhưng không thường xuyên. Do đó, Ngân hàng TMCP P vẫn kiên quyết yêu cầu bà H phải trả một lần toàn bộ số dư nợ còn lại cho Ngân hàng để thu hồi vốn.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng bổ sung yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H trả số tiền nợ tính đến ngày xét xử (Ngày 30.9.2023) là 2.261.708.483 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 2.245.620.000 đồng và nợ lãi trong hạn là 16.088.483 đồng) và buộc bà H tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0266/2021/HDYD-OCB-CN ngày 22/11/2021 kể từ ngày 01.10.2023 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng. Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo đơn khởi kiện.

* *Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H:* Tòa án đã tiến hành thủ tục thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng đối với bà Nguyễn Thị Ngọc H và đã triệu tập họp lệ để bà H tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp cũng như tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng đều vắng mặt và cũng không có văn bản nêu ý kiến và cung cấp tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến yêu cầu khởi kiện của TMCP P đối với bà H.

* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Quý L1 và bà Đặng Thị Thùy T1 có đơn xin vắng mặt và có văn bản trình bày ý kiến:* Vào năm 2022, vợ chồng ông V, bà T1 có đưa cho bà Hằng số tiền 400.000.000 đồng để cùng góp vốn mở xưởng may đặt tại thửa đất số 1184, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam nhưng không biết năm 2021 bà H đã thế chấp thửa đất trên để vay tiền của Ngân hàng TMCP P, ông bà có ký hợp đồng thuê đất thời hạn 20 năm (kể từ ngày 10/02/2022), không ghi số tiền thuê vì thực chất ký HĐ thuê nhà là để trừ nợ mà bà H đã vay của ông bà trước đó. Công ty TNHH H1 đã bị giải thể do không hoạt động, nhà xưởng đặt tại lô đất trên là do bà H xây dựng vào năm 2022. Nay Ngân hàng khởi kiện bà H vì vi phạm nghĩa vụ trả tiền thì ông bà không có ý kiến gì, ông L1, bà T1 sẽ yêu cầu bà H trả số tiền nợ 400.000.000 đồng bằng vụ án dân sự khác, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng pháp luật. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 466 và 468 Bộ luật Dân sự, Điều 91 luật các tổ chức tín dụng: 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 2.261.708.483 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 2.245.620.000 đồng và nợ lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30.9.2023) là 16.088.483 đồng). Ngoài ra, bà H còn tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng tín dụng số 0266/2021/HĐTD- OCB-CN ngày 22/11/2021 và Khế ước nhận nợ số 0266.01/2021/KUNN-OCB-CN kể từ ngày 01.10.2023 cho đến ngày thanh toán dứt nợ cho TMCP P.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc H không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 1184, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 071592, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00639 do Ủy ban nhân dân huyện Đ - tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2013 theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được công bố tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Tòa án nhân dân quận Thanh Khê nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã ra Quyết định thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và triệu tập hợp lệ đối với bà Nguyễn Thị Ngọc H để tham gia phiên tòa vào các ngày 12.9.2023 và ngày 30.9.2023 nhưng bà H vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Quý L1 và bà Đặng Thị Thùy T1 có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 0266/2021/HĐTD- OCB-CN ngày 22/11/2021 và Khế ước nhận nợ số 0266.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 23/11/2023 được giao kết giữa Ngân hàng TMCP P với bà Nguyễn Thị Ngọc H đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên và tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng. Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều

lần nhưng vắng mặt không có lý do, không cung cấp chứng cứ. Xét thấy, bà H đã vay số tiền 2.450.000.000 đồng tại TMCP P và đã được Ngân hàng xét duyệt cho vay, giải ngân vào ngày 23/11/2021. Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, bà H có nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng vào ngày 10 hàng tháng, kể từ ngày 10/12/2021 nhưng đến kỳ trả nợ ngày 10/02/2022, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng TMCP P đã ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn số 44/TB-OCB ngày 28.02.2023 cho bà H yêu cầu trả toàn bộ số dư nợ cho Ngân hàng chậm nhất vào ngày 27/3/2023 nhưng bà H không thực hiện. Do đó, Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết. Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 466 Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P, buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc là 2.261.708.483 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 2.245.620.000 đồng và nợ lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30.9.2023) là 16.088.483 đồng) là đúng quy định của pháp luật.

Lãi tiếp tục được tính từ ngày 01.10.2023 theo mức lãi suất do Ngân hàng TMCP P và bà Nguyễn Thị Ngọc H đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0266/2021/HĐTD-OCB-CN ngày 22.11.2021 và Khế ước nhận nợ số 0266.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 23.11.2023 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi trả hết nợ.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP P về việc phát mãi tài sản thế chấp đứng tên bà Nguyễn Thị Ngọc H để thu hồi nợ trong trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc H không trả được nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp số 0266/2021/BĐ ngày 22/11/2021 và đã đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Đ, tỉnh Quảng Nam ngày 22.11.2021 theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự nên có giá trị pháp lý. Do đó, trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc H không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 1184, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam theo (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 071592, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00639 do Ủy ban nhân dân huyện Đ - tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2013*) sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[2.3] Đối với ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Võ Quý L1 và bà Đặng Thị Thùy T1 về việc có đưa cho bà H số tiền 400.000.000 đồng để cùng góp vốn mở xưởng may đặt tại thửa đất số 1184, tờ bản đồ số 2, địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam nhưng không biết năm 2021 bà H đã thế chấp thửa đất trên để vay tiền của Ngân hàng TMCP P, ông bà có ký hợp đồng thuê đất thời hạn 20 năm (kể từ ngày 10/02/2022), không ghi số tiền thuê vì thực chất ký HĐ thuê nhà là để trừ

nợ mà bà H đã vay của ông bà trước đó. Công ty TNHH H1 đã bị giải thể do không hoạt động, nhà xưởng đặt tại lô đất trên là do bà H xây dựng vào năm 2022. Ông L1, bà T1 không yêu cầu bà H trả số tiền 400.000.000 đồng trong vụ án này. Do đó, HĐXX không xem xét giải quyết.

[3] Từ những phân tích nêu trên, Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm nhân dân quận T về việc giải quyết vụ án.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Bị đơn bà Nguyễn Thị Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải chịu là: 72.000.000 đồng + $((2.261.708.483 \text{ đồng} - 2.000.000.000) \times 2\%) = 77.234.169 \text{ đồng}$.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 13.000.000 đồng, Ngân hàng TMCP P tự nguyện chịu (Đã thu và chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 63, 144, 147, khoản 2 Điều 227, 228, 235, 238, 266, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, 323, 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự;

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

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với bà Nguyễn Thị Ngọc H về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Xử: Buộc bà Nguyễn Thị Ngọc H phải trả cho Ngân hàng TMCP P tổng số tiền 2.261.708.483 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 2.245.620.000 đồng và nợ lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30.9.2023) là 16.088.483 đồng). Bà H còn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0266/2021/HĐTD- OCB-CN ngày 22.11.2021 và Khế ước nhận nợ số 0266.01/2021/KUNN-OCB-CN ngày 23.11.2023 kể từ ngày 01.10.2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc H không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 1184, tờ bản đồ số 2, tại địa chỉ: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Quảng Nam theo *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 071592, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00639 do Ủy ban nhân dân huyện Đ - tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2013)* để thu hồi nợ.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Ngọc H trả xong tất cả các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP P phải trả lại bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 071592, Sổ vào sổ cấp GCN: CH 00639 do Ủy ban nhân dân huyện Đ - tỉnh Quảng Nam cấp ngày 24/01/2013 cho bà Nguyễn Thị Ngọc H.

2. Án phí dân sự sơ thẩm là 77.234.169 đồng bà Nguyễn Thị Ngọc H phải chịu.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 40.404.278 theo biên lai thu tiền số 0000003 ngày 11 tháng 5 năm 2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

3. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trương Thị Hồng Thủy

