TÒA ÁN NHÂN DÂN Q. HẢI CHÂU **THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 30/2022/DS-ST
Ngày 23 - 5 - 2022
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 - TP. ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Phạm Văn Diện**

Hội thẩm nhân dân: Ông **Huỳnh Thanh Trà** và ông **Phạm Xoa**

Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Trần Minh Tâm** - 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 **Lê Thị Bích Thủy** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 123/2021/TLST-DS ngày 25.10.2021 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2022/QĐXXST-DS ngày 25.02.2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 21/2022/QĐST-DS ngày 24.3.2022; Thông báo về việc thay đổi thời gian mở phiên tòa số: 04/2022/TB-TA ngày 01.4.2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 33/2022/QĐST-DS ngày 25.4.2022, giữa:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Q**. Địa chỉ: 28C-D, phường H, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật là bà Bùi Thị Thanh H - Chủ tịch HĐQT. Người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Văn T và ông Dương Hồ V - Chuyên viên Xử lý nợ Ban xử lý nợ M - Ngân hàng TMCP Q. Địa chỉ: 516 N, quận C, thành phố Đà Nẵng (Giấy ủy quyền số: 96/2021/UQ-CTHĐQT ngày 01.10.2021 và Giấy ủy quyền số: 95/2022/UQ-NCB.02 ngày 29.3.2022), có mặt.

Bị đơn: Ông **Đặng Công H** - Sinh năm 1988 và bà **Lê Thị M** - Sinh năm 1990. Địa chỉ thường trú: K46/1A, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Chỗ ở: 50 N, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 13 - 7 - 2021 và lời khai trong quá trình tố tụng, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q trình bày:

Vào ngày 23.9.2020, Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Đà Nẵng và ông Đặng Công H, bà Lê Thị M đã ký Hợp đồng cho vay số: 072/20/HĐCV-9355 và Khế ước nhận nợ số: 001/KUNN/072/20/HĐCV-9355. Theo hợp đồng đã ký kết thì ông Đặng Công H và bà Lê Thị M vay của Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.700.000.000 đồng; thời hạn vay 240 tháng; lãi suất trong 12 tháng đầu tiên là 10.5%/năm; lãi suất kỳ tiếp được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở cộng 3.9%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất chậm trả lãi là 10%/năm; trả gốc và lãi vào ngày 25 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 25.10.2020.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 071/20/HĐTC-9355 ngày 23.9.2020 và văn bản thỏa thuận ngày 23.9.2020 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở) tại thửa đất số 403, tờ bản đồ số 10; lô 12-B1.19 Khu tái định cư T. Nay là số 50 N, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 26.4.2021, ông Đặng Công H và bà Lê Thị M đã trả được số tiền là 285.130.483 đồng. Trong đó, tiền gốc là 92.460.000 đồng và tiền lãi là 192.670.483 đồng. Do ông Đặng Công H và bà Lê Thị M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP Q quyết định thu hồi nợ trước hạn đối với khoản vay nói trên. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, yêu cầu ông Đặng Công H và bà Lê Thị M thanh toán nợ nhưng ông bà không thực hiện.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Công H và bà Lê Thị M phải thanh toán số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 23.5.2022 là 4.052.279.100 đồng (nợ gốc: 3.576.720.000 đồng, tiền lãi trên dư nợ gốc trong hạn: 439.250.105 đồng, lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 16.366.556 đồng; lãi chậm trả lãi: 19.942.439 đồng) và phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho vay đã ký kết, kể từ ngày 24.5.2022 cho đến khi thanh toán xong nợ. Trường hợp ông Đặng Công H và bà Lê Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì đề nghị xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn bà Lê Thị M trình bày:

Bà thống nhất xác nhận vợ chồng bà là Đặng Công H và Lê Thị M có vay của Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.700.000.000 đồng; tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay là nhà đất tại địa chỉ 50 N, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Đồng thời xác nhận vợ chồng hiện còn nợ số tiền theo như đơn khởi kiện Ngân hàng TMCP Q. Do dịch bệnh nên vợ chồng bà đã không thể thực hiện nghĩa đúng vụ trả nợ như thỏa thuận và cũng không có khả năng thanh toán một lần toàn bộ khoản vay nói trên. Bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng bà được tiếp tục trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Bị đơn ông Đặng Công H đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa

giải theo quy định, nhưng không có ý kiến phản hồi đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q và không đến Tòa án để giải quyết vụ việc.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bị đơn phải chịu chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Đặng Công H và bà Lê Thị M đã được triệu tập nhưng vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm mở phiên tòa và tại phiên tòa: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Các đương sự đã được đảm bảo các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung giải quyết: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Dân.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông Đặng Công H và bà Lê Thị M phải thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng. Đây là tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Đặng Công H và bà Lê Thị M trú tại quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Đặng Công H và bà Lê Thị M đã được triệu tập theo quy định để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ các Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về hợp đồng: Hợp đồng cho vay số: 072/20/HĐCV-9355 mà ông Đặng Công H và bà Lê Thị M ký với Ngân hàng TMCP Q ngày 23.9.2020 thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng dân sự theo quy định tại các các Điều 117, 119 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và phù hợp với quy định của Luật các Tổ chức tín

dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) nên có hiệu lực pháp luật đối với các bên tham gia ký kết.

[2.2] Về nghĩa vụ thanh toán: Mặc dù ông Đặng Công H và bà Lê Thị M vắng mặt; ông H không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q. Tuy nhiên, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng cho vay số 072/20/HĐCV-9355 ngày 23.9.2020 mà các bên đã ký kết có mục đích cho vay hoàn tiền mua bất động sản, phương thức cho vay trả gốc và lãi hàng tháng trong thời hạn 240 tháng. Theo thỏa thuận, thì ông Đặng Công H và bà Lê Thị M vay số tiền 3.700.000.000 đồng; lãi suất 10.5%/năm trong 12 tháng đầu tiên; sau đó lãi suất được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng 3,9%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; lãi chậm trả lãi 10%/năm. Tại Điều 3 của Hợp đồng cho vay ngày 23.9.2020 và mục 8 của Khế ước nhận nợ số: 001/KUNN/072/20/HĐCV-9355 (kèm theo hợp đồng tín dụng) đã quy định về trả nợ gốc và lãi, cụ thể: *"Bên vay phải trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 25 hàng tháng…"*. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đặng Công H và bà Lê Thị M đã thanh toán được số tiền 285.130.483 đồng (gốc 92.460.000 đồng và lãi là 192.670.483 đồng). Do ông Đặng Công H và bà Lê Thị M vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 26.4.2021 nên Ngân hàng TMCP Q đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn và đề nghị thu hồi nợ trước hạn là đúng với quy định tại Điều 11 của Hợp đồng cho vay nói trên. Tính đến ngày 23.5.2022, ông Đặng Công H và bà Lê Thị M còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền 4.052.279.100 đồng, trong đó: nợ gốc 3.576.720.000 đồng, tiền lãi trên nợ gốc trong hạn 439.250.105 đồng, lãi trên nợ gốc quá hạn 16.366.556 đồng và lãi chậm trả lãi 19.942.439 đồng.

Căn cứ quy định tại các Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017) và Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 thì Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu bên vay thanh toán nợ là có căn cứ cần được chấp nhận. Do đó, buộc ông Đặng Công H và bà Lê Thị M phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 23.5.2022 là 4.052.279.100 đồng và phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh, kể từ ngày 23.5.2022 cho đến khi thanh toán xong nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số: 072/20/HĐCV-9355 và Khế ước nhận nợ số: 001/KUNN/072/20/HĐCV-9355 cùng ngày 23.9.2020.

[2.3] Về xử lý tài sản bảo đảm: Để bảo đảm khoản vay, ông Đặng Công H và bà Lê Thị M đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở tại thửa đất số 403; tờ bản đồ số 10; Lô 12-B1.19 Khu tái định cư T (nay là số 50 N), phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 653735; số vào sổ cấp giấy chứng nhận H08509 do Ủy ban nhân dân quận Hải

Châu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12.12.2006. Đăng ký biến động ngày 14.3.2017 đứng tên ông Đặng Công H và bà Lê Thị M theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 071/20/HĐTC-9355 ngày 23.9.2020 và Thỏa thuận ngày 23.9.2020. Tài sản thế chấp đã được đăng ký theo đúng quy định của pháp luật nên có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký. Trường hợp ông Đặng Công H và bà Lê Thị M không trả được nợ, thì tài sản đã thế chấp sẽ được xử lý để thu hồi nợ như đề nghị của Ngân hàng TMCP Q là phù hợp với quy định tại Điều 298, 299, 318, 319, 323 Bộ luật Dân sự cần được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 1.500.000 đồng. Ngân hàng TMCP Q đã tạm ứng để thực hiện nên căn cứ các Điều 157 và 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, buộc ông Đặng Công H và bà Lê Thị M có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền này.

[4] Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30.12.2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận nên bị đơn ông Đặng Công H và bà Lê Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.052.279 đồng.

[5] Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu về việc giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật cũng như nhận định của Hội đồng xét xử cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147, 157, 158, 227, 228, 266, 269 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

- Căn cứ vào Điều 298, 299, 317, 318, 319, 323, 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Đặng Công H và bà Lê Thị M.

1.1 Về nghĩa vụ thanh toán: Buộc ông Đặng Công H và bà Lê Thị M phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 23.5.2022 là 4.052.279.100 đồng (trong đó: nợ gốc là 3.576.720.000 đồng; tiền lãi trên nợ gốc trong hạn là 439.250.105 đồng; tiền lãi trên nợ gốc quá hạn là 16.366.556 đồng và tiền lãi chậm trả lãi là 19.942.439 đồng).

Tiền lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 24.5.2022 cho đến khi ông Đặng Công H và bà Lê Thị M thanh toán xong nợ theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số: 072/20/HĐCV-9355 ngày 23.9.2020 và Khế ước nhận nợ số: 001/KUNN/072/20/HĐCV-9355 ngày 23.9.2020.

1.2 Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp ông Đặng Công H và bà Lê Thị M không trả được nợ, thì tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất (diện tích 58,5 m^2) và tài sản gắn liền với đất (nhà ở: diện tích sàn 56,25 m^2 ; diện tích xây dựng 243 m^2; nhà cấp 4; số tầng 04; kết cấu nhà: Tường xây, sàn mái BTCT, nền gạch men) tại thửa đất số 403; tờ bản đồ số 10; số 50 N (cũ là Lô 12-B1.19 Khu tái định cư T), phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 653735; số vào sổ cấp giấy chứng nhận H08509 do Ủy ban nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 12.12.2006. Đăng ký biến động ngày 14.3.2017 đứng tên ông Đặng Công H và bà Lê Thị M sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Q theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Buộc ông Đặng Công H và bà Lê Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 112.052.279 đồng. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 53.242.144 đồng theo biên lai thu số 0000396 ngày 22.10.2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đặng Công H và bà Lê Thị M phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 1.500.000 đồng.

4.Về quyền kháng cáo:

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

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, 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:
- Đương sự;
- VKSND quận Hải Châu;
- Chi cục THADS quận Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Diện