TÒA ÁN NHÂN DÂN Q.HẢI CHÂU THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG Bản án số 12/2022/DS-ST Ngày 14/4/2022 V/v "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc Lập - Tự Do – Hạnh Phúc

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*: Bà Nguyễn Thị Phương Thảo
- *Các Hội thẩm nhân dân*: Ông Huỳnh Thanh Trà
  Ông Lê Truyền Bình
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đặng Thị Ngọc Ngân - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu tham gia phiên tòa:* Bà Hà Thị Thu Hiếu - Kiểm sát viên

Ngày 14/4/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 120/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2021 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/QĐXXST-DS ngày 22/02/2022 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình L, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Xuân T – Giám đốc Khối QL&TCTTS (Theo Giấy ủy quyền số 10771/UQ-PVB ngày 10/6/2020). Ông Mai Xuân T ủy quyền cho bà Hồ Việt H – Phó Giám đốc Khối QL&TCTTS (Theo Giấy ủy quyền số 5157/UQ-PVB ngày 30/3/2021), bà Nguyễn Thị Kim X, ông Hoàng Thế Q, ông Nguyễn Văn P và bà Lê Thị Thúy H (Theo Giấy ủy quyền số 16825/UQ-PVB ngày 24/9/2020). Địa chỉ liên hệ: Lô A2.1, đường 30/4, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, bà H và ông P có mặt.

* *Bị đơn:* Ông Trần Lê N, sinh năm 1999. Nơi ĐKHKTT: Thôn C, xã H, huyện Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng. Địa chỉ: Số 62 N, phường K, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* *Theo đơn* khởi *kiện, trong quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:* Ngày 07/10/2019 Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đà Nẵng và ông Trần Lê N đã ký kết Hợp đồng cho vay số 240/2019/HĐTD/PVB-CNĐN và Khế ước nhận nợ ngày 08/10/2019, số tiền vay và nhận nợ: 2.700.000.000 đồng (hai tỷ, bảy trăm triệu đồng chẵn), lãi suất được ghi nhận tại

khế ước nhận nợ, ngày dự kiến giải ngân: 08/10/2019. Hình thức rút vốn: chuyển khoản. Kỳ hạn trả nợ gốc: 01 tháng/kỳ vào ngày 5 hàng tháng từ kỳ 1 đến kỳ 120 là 22.500.000 đồng/kỳ/tháng. Ngày trả gốc đầu tiên 05/11/2019. Kỳ hạn trả nợ lãi: Vào ngày 05 hàng tháng. Kỳ lãi đầu tiên được trả vào ngày 05/11/2019.

Tài sản để bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 213884, số vào sổ cấp GCN CTs 171897 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/10/2018 cho ông Trần T và bà Phan Thị T chuyển nhượng cho ông Trần Lê N ngày 27/02/2019 theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240/2019/HĐBĐ/PVB-CNĐN ngày 07/10/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Lê N đã trả cho Ngân hàng số tiền 286.716.498 đồng, trong đó nợ gốc là 112.559.440 đồng và nợ lãi là 174.157.058 đồng. Ngày 01/04/2020, ông Trần Lê N có Giấy đề nghị hỗ trợ do ảnh hưởng từ dịch bệnh Covid-19 với yêu cầu đề nghị Ngân hàng ân hạn 06 tháng tiền gốc và tiền lãi. Ngân hàng đã cơ cấu nợ cho ông N theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng vay số 01-240/2019/HĐTD/PVB-CNĐN ngày 20/4/2020 và văn bản sửa đổi bổ sung Khế ước nhận nợ ngày 20/4/2020. Tuy nhiên, ông Trần Lê N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận kể từ kỳ trả nợ đầu tiên sau cơ cấu ngày 05/10/2020.

Ngân hàng đã gửi thông báo đề nghị khách hàng trả nợ vay nhưng ông Trần Lê N vẫn không thực hiện nghĩa vụ.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Lê N phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 13/4/2022 là 3.350.088.116 đồng (Ba tỷ, ba trăm năm mươi triệu, không trăm tám mươi tám nghìn, một trăm mười sáu đồng), trong đó nợ gốc: 2.587.440.560 đồng, nợ lãi, phạt chậm trả: 762.647.556 đồng và phải thanh toán lãi phát sinh kể từ ngày 14/4/2022 cho đến khi thanh toán xong hết nợ vay theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 240/2019/HĐTD/PVB-CNĐN ngày 07/10/2019 và Khế ước nhận nợ ngày 08/10/2019.

Trường hợp ông Trần Lê N không thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240/2019/HĐBĐ/PVB-CNĐN ngày 07/10/2019 để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần đối với bị đơn để cung cấp bản khai và hòa giải theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, tuy nhiên ông Trần Lê N vắng mặt và không có lý do gì về việc vắng mặt nên không có bản khai và hòa giải về nội dung tranh chấp trong vụ án được.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng, phát biểu:

Đối với thủ tục tố tụng: Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự trong vụ án đã được đảm bảo thực hiện đúng, đầy đủ các nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Riêng ông Trần Lê N vắng mặt tại Tòa án trong các phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải và không có văn bản trình bày ý kiến là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định.

Đối với nội dung vụ án: Trên cơ sở các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phần trình bày của đương sự tại phiên tòa hôm nay và các quy định của pháp luật, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Lê N phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 13/4/2022 là 3.350.088.116 đồng (Ba tỷ, ba trăm năm mươi triệu, không trăm tám mươi tám nghìn, một trăm mười sáu đồng), trong đó nợ gốc: 2.587.440.560 đồng, nợ lãi, phạt chậm trả: 762.647.556 đồng và phải thanh toán lãi phát sinh kể từ ngày 14/4/2022 cho đến khi thanh toán xong hết nợ vay theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 240/2019/HĐTD/PVB-CNĐN ngày 07/10/2019 và Khế ước nhận nợ ngày 08/10/2019.

Trường hợp ông Trần Lê N không thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán là Quyền sử dụng dất và Tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 240/2019/HĐBĐ/PVB-CNĐN ngày 07/10/2019 để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, phát biểu quan điểm của đại diện Viện kiểm sát, 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 b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Trần Lê N vắng mặt và không có lý do. Do đó, HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] *Về nội dung*: Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Đà Nẵng và ông Trần Lê N đã ký kết Hợp đồng cho vay số 240/2019/HĐTD/PVB-CNĐN ngày 07/10/2019, Khế ước nhận nợ ngày 08/10/2019, với các nội dung sau: Số tiền vay nhận nợ: 2.700.000.000 đồng (hai tỷ, bảy trăm triệu đồng chẵn), ngày giải ngân: 08/10/2019. Hình thức rút vốn: chuyển khoản. Mục đích vay: Tiêu dùng. Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày Ngân hàng giải ngân lần đầu tiên. Lãi suất: từ ngày 08/10/2019

đến hết ngày 07/4/2020 là 11,5%/năm, từ ngày 08/4/2020 lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng LS_{13} + biên độ tối thiểu 4,5%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất vay trong hạn áp dụng tại thời điểm số dư nợ gốc đến hạn nhưng bên vay không trả nợ. Lãi suất nợ lãi chậm trả: 10%/năm. Kỳ hạn trả nợ gốc: từ kỳ 1 đến kỳ 120 là 22.500.000 đồng/ kỳ/ tháng. Ngày trả gốc đầu tiên 05/11/2019. Kỳ hạn trả nợ lãi: Vào ngày 05 hàng tháng. Kỳ lãi đầu tiên được trả vào ngày 05/11/2019. Ngân hàng đã thực hiện giải ngân số tiền vay theo thỏa thuận cho ông Trần Lê Nam.

Để bảo đảm cho khoản vay, ông Trần Lê N đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 213884, số vào sổ cấp GCN: CTs 171897 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/10/2018 cho ông Trần T và bà Phan Thị T chuyển nhượng cho ông Trần Lê N ngày 27/02/2019 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất số 240/2019/HĐBĐ/PVB-CNĐN ngày 07/10/2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N đã trả nợ gốc và lãi được số tiền 286.716.498 đồng, trong đó nợ gốc là 112.559.440 đồng và nợ lãi là 174.157.058 đồng. Do ảnh hưởng từ dịch bệnh Covid-19, ông Trần Lê N có Giấy đề nghị Ngân hàng hỗ trợ ân hạn 06 tháng tiền gốc và tiền lãi. Ngân hàng đã cơ cấu nợ cho ông N theo Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng vay số 01-240/2019/HĐTD/PVB-CNĐN ngày 20/4/2020 và văn bản sửa đổi bổ sung Khế ước nhận nợ ngày 20/4/2020. Đến kỳ trả nợ đầu tiên sau khi thời gian ân hạn tiền gốc và lãi vay, ngày 05/10/2020 thì ông Trần Lê N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận. Việc chậm thực hiện nghĩa vụ thanh toán của ông Trần Lê N là vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản. Do đó yêu cầu của Ngân hàng là phù hợp với các điều khoản trong hợp đồng cho vay, Khế ước nhận nợ, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng vay số 01-240/2019/HĐTD/PVB-CNĐN ngày 20/4/2020 và văn bản sửa đổi bổ sung Khế ước nhận nợ ngày 20/4/2020 cũng như các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc ông Trần Lê N phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền nợ tính đến ngày 13/4/2022 là 3.350.088.116 đồng (Ba tỷ, ba trăm năm mươi triệu, không trăm tám mươi tám nghìn, một trăm mười sáu đồng), trong đó nợ gốc: 2.587.440.560 đồng, nợ lãi, phạt chậm trả: 762.647.556 đồng và phải thanh toán lãi phát sinh kể từ ngày 14/4/2022 cho đến khi thanh toán xong hết nợ vay theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 240/2019/HĐTD/PVB-CNĐN ngày 07/10/2019, Khế ước nhận nợ ngày 08/10/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay số 01-240/2019/HĐTD/PVB-CNĐN ngày 20/4/2020.

Ngày 13/01/2022, Tòa án nhân dân quận Hải Châu tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng thực tế của tài sản thế chấp là thửa đất số 240, tờ bản đồ số

50 và tài sản gắn liền với đất địa chỉ lô 01-D6, KDC A, phường K, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 213884, số vào sổ cấp GCN: CTs 171897 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/10/2018 cho ông Trần T và bà Phan Thị T chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Trần Lê N ngày 27/02/2019, hiện trạng không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp tài sản. Ông Trần Lê N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận, do đó tài sản thế chấp trên sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật trong trường hợp ông Trần Lê N không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

[3] Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm ông Trần Lê N phải chịu theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 47.017.595 đồng theo biên lai thu số 0000389 ngày 22/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, ông Trần Lê N phải chịu. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã tạm ứng nên ông Trần Lê N phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Căn cứ Điều 117, 299, 320, 323; 463 466 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với ông Trần Lê N về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Xử:

1. Buộc ông Trần Lê N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ tính đến ngày 13/4/2022 là 3.350.088.116 đồng (Ba tỷ, ba trăm năm mươi triệu, không trăm tám mươi tám nghìn, một trăm mười sáu đồng), trong đó nợ gốc: 2.587.440.560 đồng, nợ lãi, phạt chậm trả: 762.647.556 đồng và phải thanh toán lãi phát sinh kể từ ngày 14/4/2022 cho đến khi thanh toán xong hết nợ vay theo mức lãi suất được thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 240/2019/HĐTD/PVB-CNĐN ngày 07/10/2019, Khế ước nhận nợ ngày 08/10/2019 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung Hợp đồng cho vay số 01-240/2019/HĐTD/PVB-CNĐN ngày 20/4/2020.

Trường hợp ông Trần Lê N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là thửa đất số 240, tờ bản đồ số 50 và tài sản gắn liền với đất địa chỉ lô 01-D6, KDC A, phường K, quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 213884, số vào sổ cấp GCN: CTs 171897 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/10/2018 cho ông Trần T và bà Phan Thị T chỉnh lý biến động chuyển nhượng cho ông Trần Lê N ngày 27/02/2019 sẽ được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

2. Về án phí: Án phí dân sự sơ thẩm ông Trần Lê N phải chịu là 99.001.762 đồng. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 47.017.595 đồng theo biên lai thu số 0000389 ngày 22/10/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, ông Trần Lê N phải chịu. Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đã tạm ứng nên ông Trần Lê N phải hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

3. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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:
- *VKSND quận Hải Châu;*
- *Các đương sự;*
- *Chi cục THA DS quận Hải Châu;*
- *Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Nguyễn Thị Phương Thảo