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

Bản án số: 69/2023/DS-ST
Ngày: 15.9.2023
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 Nguyễn Thị Lan Anh
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Thuận
Ông Nguyễn Tý

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Lương Lê Ngọc Linh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, TP Đà Nẵng.

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

Ngày 15 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 210/2023/TLST-DS ngày 06 tháng 07 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 210/2023/QĐXXST–DS ngày 21 tháng 8 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 210/2023/QĐST-DS ngày 08 tháng 9 năm 2023, giữa các đương sự.

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội; địa chỉ trụ sở: số 77 đường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Quang Hiển, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh T, chức vụ: chuyên viên Bán nợ và tài sản đảm bảo nợ; địa chỉ: Số 06 đường Nguyễn Văn Linh, phường Nam Dương, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng (Theo văn bản ủy quyền số 07/2022/VBUQ-SHB ngày 10/01/2022 của người đại diện theo pháp luật là Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP SGHNvà Giấy ủy quyền số 11/2023/UQ-SHB ngày 28.6.2023) (có mặt)

- *Bị đơn:* Ông Trần Quang V, sinh năm 1978; địa chỉ: Số 190/08 đường LD, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/6/2023 và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Minh T trình bày:*

Ngân hàng TMCP SGHN và ông Trần Quang V có ký kết hợp đồng tín dụng Trung dài dạn số 11/2021/HĐTDTDH-CN/SHB.120100 ngày 21/01/2021. Số tiền cho vay: 2.200.000.000đ (Hai tỷ hai trăm triệu đồng); Mục đích vay: Bù đắp tiền mua bất động sản tại K190/8 đường LD, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; Thời hạn vay: 216 tháng; Lãi suất áp dụng trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm; Sau thời gian ưu đãi, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần. Mức lãi suất tại mỗi kỳ điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở VNĐ tương ứng kỳ hạn vay 216 tháng của SHB có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,3%/năm.

Tài sản đảm bảo khoản nợ vay nói trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ Số 190/08 đường LD, phường T, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402070442 (Hồ sơ gốc số 23834) do Uỷ ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/12/2000 đứng tên ông Lương Hồng T và bà Trần Thị T; chỉnh lý biến động ngày 21/01/2021 sang tên ông Trần Quang V.

Tính đến ngày 15/9/2023 Ông Trần Quang V còn nợ Ngân hàng tổng số tiền: 2.103.951.500 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Quang V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần có văn bản nhắc nợ, đôn đốc và làm việc để tạo điều kiện cho ông bà trả nợ nhưng ông bà vẫn không có thiện chí trả nợ cho Ngân hàng.

Nay, Ngân hàng TMCP SGHN yêu cầu ông Trần Quang V phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền 2.103.951.500 đồng. Trong đó, nợ gốc là 1.945.250.000 đồng và nợ lãi là:158.701.500 đồng (tạm tính đến ngày 15.9.2023). Đồng thời yêu cầu ông Trần Quang V phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 16.9.2023 cho đến khi thanh toán hết toán bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Trần Quang V không trả được nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ Số 190/08 đường LD, phường T, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402070442 (Hồ sơ gốc số 23834) do Uỷ ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/12/2000 đứng tên ông Lương Hồng T và bà Trần Thị T; chỉnh lý biến động ngày 21/01/2021 sang tên ông Trần Quang V.

Ngân hàng TMCP SGHNtự nguyện chịu số tiền tạm ứng chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định) là 3.000.000 đồng.

** Về phía bị đơn – ông Trần Quang V:* Mặc dù Toà án đã làm các thủ tục triệu tập hợp lệ theo quy định của pháp luật để tiến hành lấy lời khai nhưng ông Trần Quang Vvẫn vắng mặt và không ý kiến phản hồi.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến tại phiên toà về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP SGHNđối với bị đơn – ông Trần Quang V.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra lại tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về thủ tục giải quyết vụ án; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Ngân hàng TMCP SGHN khởi kiện ông Trần Quang V có địa chỉ tại Số 190/08 đường LD, phường T, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

[2] Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng tại phiên tòa hôm nay, bị đơn - ông Trần Quang V vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Căn cứ Hợp đồng tín dụng trung dài dạn số 11/2021/HĐTDTDH-CN/SHB.120100 ngày 21/01/2021, khế ước nhận nợ số 01-11/2021/HĐTDTDH-CN/SHB.120100 ngày 22 tháng 01 năm 2021 thì Ngân hàng TMCP SGHN có cho ông Trần Quang Vvay tổng số tiền 2.200.000.000 đ (Hai tỷ hai trăm triệu đồng); Mục đích vay: Bù đắp tiền mua bất động sản tại K190/8 đường LD, phường T, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; Thời hạn vay: 216 tháng; Lãi suất áp dụng trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân là 8.5%/năm; Sau thời gian ưu đãi, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần. Mức lãi suất tại mỗi kỳ điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở VNĐ tương ứng

kỳ hạn vay 216 tháng của SHB có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,3%/năm.

Từ tháng 10. 03. 2023, ông Trần Quang V đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần gặp gỡ, làm việc đôn đốc việc trả nợ nhưng ông Trần Quang V không hợp tác. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SGHN là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự, buộc ông Trần Quang V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng tổng số tiền: 2.103.951.500 đồng (Hai tỷ, một trăm lẻ ba triệu, chín trăm năm mươi mốt nghìn, năm trăm đồng). Trong đó, nợ gốc là 1.945.250.000 đồng và nợ lãi là: 158.701.500 đồng (tạm tính đến ngày 15.9.2023).

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của nguyên đơn thì thấy: Để đảm bảo cho khoản nợ vay nói trên, ông Trần Quang V đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: số 190/08 đường LD, phường Tân Chính, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402070442 (Hồ sơ gốc số 23834) do Uỷ ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/12/2000 đứng tên ông Lương Hồng Trung và bà Trần Thị Tâm; chỉnh lý biến động ngày 21/01/2021 sang tên ông Trần Quang V. Tài sản đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 11/2021/HĐTC-CN/SHB.120100 ngày21.01.2021 giữa Ngân hàng TMCP SGHN - chi nhánh Đà Nẵng và ông Trần Quang V thể hiện trong trường hợp ông Trần Quang V không trả được nợ thì tài sản nói trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Trần Quang Vsẽ bị phát mãi để thu hồi nợ cho ngân hàng là phù hợp với quy định tại Điều 299 của Bộ luật dân sự.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: ông Trần Quang V phải chịu theo quy định pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP SGHN tiền tạm ứng án phí là 36.310.000đ *(Ba mươi sáu triệu ba trăm mười nghìn đồng)* đã nộp theo biên lai thu số 0000170 ngày 06.7.2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

[6] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: số tiền 3.000.000 đồng Ngân hàng TMCP SGHN tự nguyên chịu (đã thu và chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147 và điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào Điều 299, 322, 463, 466 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào Điều 91, 95 Luật Tổ chức tín dụng

Căn cứ vào Nghị quyết số 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 nguyên đơn - Ngân hàng TMCP SGHN đối với bị đơn - ông Trần Quang Vvề việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Tuyên xử:

1. Buộc ông Trần Quang V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP SGHN số tiền 2.103.951.500 đồng (Hai tỷ, một trăm lẻ ba triệu, chín trăm năm mươi mốt nghìn, năm trăm đồng). Trong đó, nợ gốc là 1.945.250.000 đồng và nợ lãi là: 158.701.500 đồng (tạm tính đến ngày 15.9.2023).

2. Nếu Ông Trần Quang V không trả được nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ Số 190/08 đường LD, phường T, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 3402070442 (Hồ sơ gốc số 23834) do Uỷ ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 19/12/2000 đứng tên ông Lương Hồng T và bà Trần Thị ; chỉnh lý biến động ngày 21/01/2021 sang tên ông Trần Quang V. Tài sản đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Nếu ông Trần Quang V trả xong toàn bộ khoản nợ vay thì Ngân hàng TMCP SGHN phải có nghĩa vụ hoàn trả cho các giấy tờ về tài sản thế chấp và yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xoá đăng ký.

3. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Quang V phải chịu theo quy định pháp luật với số tiền: 72.079.030đ (Bảy mươi hai triệu không trăm bảy mươi chín nghìn không trăm ba mươi đồng)

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP SGHN tiền tạm ứng án phí là 36.310.000đ *(*Ba mươi sáu triệu ba trăm mười nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu số 0000170 ngày 06.7.2023 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*:* số tiền 3.000.000đ (ba triệu đồng) Ngân hàng TMCP SGHN tự nguyện chịu (đã thu và chi xong).

5. Kể từ ngày 16.9.2023 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi trên số nợ gốc và lãi nợ quá hạn theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận theo Hợp đồng tín dụng trung dài dạn số 11/2021/HĐTDTDH-CN/SHB.120100 ngày 21/01/2021, tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Án xử sơ thẩm, nguyên đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Riêng bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) trích sao bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Các bên đơng sự;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lan Anh

Thành viên Hội đồng xét xử **Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM:

Các hội thẩm nhân dân | Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hà Tấn Tài | Nguyễn Thị Kim Hoa | Nguyễn Thị Lan Anh

Nơi nhận:
- *Các bên đơng sự;*
- *VKSND quận Thanh Khê;*
- *Chi cục THADS quận Thanh Khê;*
- *Lu Hồ sơ.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lan Anh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM:

Các hội thẩm nhân dân | Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hà Tấn Tài | Nguyễn Thị Kim Hoa | Nguyễn Thị Lan Anh

Nơi nhận:
- *Các bên đương sự;*
- *VKSND quận Thanh Khê;*
- *Chi cục THADS quận Thanh Khê;*
- *Lưu Hồ sơ.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lan Anh