| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**Q. THANH KHÊ - TP. ĐÀ NẴNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 10/2017/KDTM-ST
Ngày: 18/8/2017
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ - TP. ĐÀ NẴNG**

***- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Lưu Thị Hằng
*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Thanh Hương**.**
Ông Phạm Thuận.

***- Thư ký phiên toà:*** Bà Phạm Thị Ngọc Hà - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành Đà Nẵng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Quận Thanh Khê tham gia phiên tòa:*** Ông Lê Thanh Tráng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 18/8/2017, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Thanh Khê, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2017/TLST-KDTM ngày 23 tháng 03 năm 2017 về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2017/QĐXXST-KDTM, ngày 23 tháng 6 năm 2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2017/QĐHPTST-KDTM ngày 20/7/2017; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần T. Địa chỉ: Số 02C Phó Đức C, quận 1, thành phố H. Đại diện theo pháp luật có ông Trần Quốc H – Chủ tịch hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền có ông Nguyễn Ngọc P – Cán bộ tín dụng Ngân hàng Thương mại cổ phần T – chi nhánh Đ theo giấy ủy quyền số 757/2015/GUQ-HC ngày 29/12/2015 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần T và giấy ủy quyền số 32/2016/SGB-ĐN ngày 18/3/2016 của Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần T - chi nhánh Đ. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Minh T, sinh năm: 1984. Địa chỉ: K179 Yên Khê 2, tổ 77, phường T, quận T, thành phố Đ. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1950;
2. Bà Bùi Thị X, sinh năm 1952;
3. Bà Mai Thị Thanh T, sinh năm 1983;

Cùng địa chỉ: K179 Yên Khê 2, tổ 77, phường T, quận T, thành phố Đ. Vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

- Trong đơn khởi kiện đề ngày 13/03/2017, Nguyên đơn Ngân hàng Thương Mại cổ phần T trình bày:

Ngày 28/10/2014 ông Nguyễn Minh T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 410/2014/HĐTDDA-CN với Ngân hàng Thương mại cổ phần T và Giấy nhận nợ số: 01, ngày 28/10/2014, vay số tiền 300.000.000 đồng; lãi suất 12%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích đầu tư bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 84 tháng, kể từ ngày 28/10/2014 đến ngày 28/10/2021; trả nợ lãi và gốc hàng tháng. Để đảm bảo cho khoản nợ vay trên thì ông Nguyễn Minh T có thế chấp cho Ngân hàng quyền sử đất tại tổ 77, phường T, quận T, Thành phố Đ; thửa đất số 375, tờ bản đồ số 9; diện tích đất 70m$^2$; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 294702, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CTs 49012 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đ cấp ngày 10/10/2014 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 197/HĐTC-2014, ngày 28/10/2014. Theo thỏa thuận thì ông Nguyễn Minh T phải trả 83 kỳ đầu là 3.600.000 đồng, kỳ cuối cùng trả 1.200.000 đồng vào ngày 28/10/2021, lần hoàn trả đầu tiên vào ngày 25/11/2014, các lần kế tiếp, mỗi lần cách nhau một tháng tính từ ngày thanh toán lần trước, lần thanh toán cuối cùng vào ngày 28/10/2021. Thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Minh T đã trả được số tiền gốc là 28.800.000 đồng và tiền lãi đến ngày 25/6/2015, kể từ ngày 26/6/2015 ông Nguyễn Minh T đã không trả bất cứ khoản nợ nào cả gốc và lãi, mặc dù Ngân hàng đã dùng nhiều biện pháp nhắc nhỡ. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Minh T phải thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng bao gồm số nợ gốc 271.200.000 đồng và lãi trong hạn 1%/tháng tính từ ngày 26/6/2015 đến ngày 12/7/2017 là 24 tháng, 28 ngày với số tiền 67.619.200 đồng; tổng cộng cả gốc và lãi là 338.819.200 đồng một lần sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

- Đối với ông Nguyễn Minh T và người liên quan ông Nguyễn Văn H, bà Bùi Thị X và bà Mai Thị Thanh T Toà án đã gửi thông báo thụ lý nêu rõ yêu cầu của Nguyên đơn; thông báo phiên hòa giải đúng thủ tục tố tụng nhưng bị đơn và những người liên quan vẫn cố tình vắng mặt không có lý do, cũng không có ý kiến phản hồi về yêu cầu của Nguyên đơn.

- Đại diện VKS nhân dân quận Thanh Khê phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, HĐXX đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án theo Bộ luật tố tụng dân sự. Về nội dung đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả cho Nguyên đơn số tiền 338.819.200 đồng, trong đó nợ gốc 271.200.000 đồng và lãi trong hạn đến ngày 12/7/2017 là 67.619.200 đồng là có căn cứ theo quy định tại các Điều 471, 474, 475 Bộ luật dân sự 2005.

## 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, sau khi nghe đại diện VKS nhân dân quận Thanh Khê phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông Nguyễn Minh T, ông Nguyễn Văn H; bà Bùi Thị X, bà Mai Thị Thanh T tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người liên quan.

[2]Về nội dung: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 410/2014/HĐTDDA-CN và Giấy nhận nợ số: 01, ngày 28/10/2014, được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần T và ông Nguyễn Minh T thì Ngân hàng cho ông Nguyễn Minh T vay số tiền 300.000.000 đồng; lãi suất 12%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích đầu tư bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay 84 tháng, kể từ ngày 28/10/2014 đến ngày 28/10/2021; trả nợ lãi và gốc hàng tháng, trả 83 kỳ đầu mỗi tháng trả 3.600.000 đồng, kỳ cuối cùng trả 1.200.000 đồng vào ngày 28/10/2021, lần hoàn trả đầu tiên vào ngày 25/11/2014, các lần kế tiếp, mỗi lần cách nhau một tháng tính từ ngày thanh toán lần trước, lần thanh toán cuối cùng vào ngày 28/10/2021. Để đảm bảo cho khoản nợ vay trên thì ông Nguyễn Minh T có thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất tại tổ 77, phường T, quận T, Thành phố Đ; thửa đất số 375, tờ bản đồ số 9; diện tích đất 70m$^2$; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 294702, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CTs 49012 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đ cấp ngày 10/10/2014 đứng tên Nguyễn Minh T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 197/HĐTC-2014, ngày 28/10/2014. Quá trình tố tụng tại phiên tòa mặc dù Nguyên đơn đều vắng mặt nhưng căn cứ vào Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ nêu trên, xác định ông Nguyễn Minh T có vay Ngân Hàng Thương mại cổ phần T số tiền 300.000.000 đồng là hoàn toàn có căn cứ.

Thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Minh T chỉ mới thanh toán cho Ngân hàng được số tiền gốc là 28.800.000 đồng và tiền lãi đến ngày 25/6/2015, kể từ ngày 26/6/2015 ông Nguyễn Minh T đã không trả bất cứ khoản nợ nào cả gốc và lãi, mặc dù Ngân hàng đã dùng nhiều biện pháp nhắc nhỡ. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Minh T phải thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng bao gồm số nợ gốc 271.200.000 đồng và lãi trong hạn 1%/tháng tính từ ngày 26/6/2015 đến ngày 12/7/2017 là 24 tháng, 28 ngày với số tiền 67.619.200 đồng; tổng cộng cả gốc và lãi là 338.819.200 đồng một lần sau khi bản án, quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật và còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn kể từ ngày 13/7/2017 trên số tiền gốc chưa thanh toán theo hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ mà các bên đã ký kết cho đến khi thi hành án xong. Nếu

ông Nguyễn Minh T không trả toàn bộ số nợ trên thì đề nghị Hội đồng xét xử cho phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3] Đối với ông Nguyễn Minh T Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông vẫn vắng mặt không có lý do và không có ý kiến gì đối với yêu cầu của Nguyên đơn nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét ý kiến của bị đơn.

Xét yêu cầu của Nguyên đơn thì thấy: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 410/2014/HĐTDDA-CN, ngày 28/10/2014 và Giấy nhận nợ số 01, ngày 28/10/2014 ký kết giữa Ngân hàng Thương Mại cổ phần T và ông Nguyễn Minh T thì ông Nguyễn Minh T đã vi phạm Hợp đồng tín dụng, vi phạm điểm b mục 3 của Giấy nhận nợ số 01, ngày 28/10/2014 về thời hạn trả nợ. Vì vậy, theo quy định tại Điều 474 Bộ luật dân sự 2005 yêu cầu khởi kiện đòi nợ vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần T là hoàn toàn có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Buộc ông Nguyễn Minh T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T số tiền gốc 271.200.000 đồng và lãi trong hạn 1%/tháng tính từ ngày 26/6/2015 đến ngày 12/7/2017 là 24 tháng, 28 ngày với số tiền 67.619.200 đồng; tổng cộng cả gốc và lãi là 338.819.200 đồng.

[4] Kể từ ngày 13/7/2017 ông Nguyễn Minh T còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng bao gồm lãi trong hạn và quá hạn trên số tiền gốc chưa thanh toán theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết cho đến khi thi hành án xong.

[5] Xét yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì thấy: Căn cứ thỏa thuận của bên nhận thế chấp tài sản là Ngân hàng Thương mại cổ phần T và bên thế chấp là ông Nguyễn Minh T, tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 197/HĐTC-2014, ngày 28/10/2014, được Văn phòng công chứng B chứng nhận ngày 28/10/2014. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận T.

Ngày 17/5/2017 Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất, thực tế cho thấy: Trên phần đất thế chấp có một phần nhà trệt, mái tôn, tường xây, nền xi măng có diện tích 25,70m$^2$, hiện tại ông Nguyễn Văn H, bà Bùi Thị X, bà Mai Thị Thanh T đang sinh sống trong phần nhà trên, phần nhà do ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị X xây dựng, ông Nguyễn Văn H bà Bùi Thị X đồng ý tháo dỡ phần nhà trên đất khi phát mãi tài sản thế chấp.

Căn cứ quy định tại Điều 355 Bộ luật dân sự, Tòa án chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp. Trong trường hợp ông Nguyễn Minh T không trả được nợ thì tài sản thế chấp là: Đất tại địa chỉ: K179 Yên Khê 2, tổ 77 phường T, quận T, Thành phố Đ; thửa đất số 375, tờ bản đồ số 9; diện tích đất 70m$^2$; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 294702, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CTs 49012 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đ cấp ngày 10/10/2014 đứng tên Nguyễn Minh T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: 197/HĐTC-2014, ngày 28/10/2014 sẽ bị phát mãi để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ông Nguyễn Văn H, bà Bùi Thị X tự nguyện tháo dỡ phần nhà trên đất khi phát mãi tài sản thế chấp là phù hợp pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[6] Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 24 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ban hành ngày 30/12/2016 về việc quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ông Nguyễn Minh T phải chịu trên số tiền phải trả: 338.819.200 đồng x 5% = 16.940.960 đồng.

*Vì các lẽ trên;*

## QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.
- Căn cứ các điều 471, 474, 475 Bộ luật dân sự 2005.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ban hành ngày 30/12/2016 về việc 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 Thương Mại Cổ Phần T đối với bị đơn ông Nguyễn Minh T.

2. Xử: Buộc ông Minh T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T số tiền: 338.819.200 đồng (Ba trăm ba mươi tám triệu tám trăm mười chín ngàn hai trăm đồng), trong đó tiền gốc 271.200.000 đồng, lãi trong hạn 67.619.200 đồng, lãi tính đến ngày 12/7/2017.

Ông Nguyễn Minh T còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T kể từ ngày 13/7/2017 trên số tiền gốc chưa thanh toán, bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 410/2014/HĐTDDA-CN, ngày 28/10/2014 và Giấy nhận nợ số: 01, ngày 28/10/2014 mà các bên đã ký kết cho đến khi thi hành án xong.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Văn H và bà Bùi Thị X về việc tháo dỡ một phần nhà trệt, mái tôn, tường xây, nền xi măng có diện tích 25,70m$^2$ tọa lạc trên diện tích đất tại địa chỉ: K179 Yên Khê 2, tổ 77 phường T, quận T Thành phố Đ; thửa đất số 375, tờ bản đồ số 9; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 294702, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CTs 49012 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đ cấp ngày 10/10/2014 đứng tên ông Nguyễn Minh T khi tài sản thế chấp bị phát mãi.

4. Trường hợp ông Nguyễn Minh T không thực hiện việc trả số tiền nợ nói trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: K179 Yên Khê 2, tổ 77 phường T, quận T, Thành phố Đ; thửa đất số 375, tờ bản đồ số 9; diện tích đất 70m$^2$; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 294702, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CTs 49012 do Sở Tài nguyên Môi trường thành phố Đ cấp ngày 10/10/2014 đứng tên Nguyễn Minh T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số: 197/HĐTC-2014, ngày 28/10/2014, sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ trả Ngân hàng.

Sau khi ông Nguyễn Minh T trả hết toàn bộ số nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh trong hạn, quá hạn theo hợp đồng tín dụng số 410/2014/HĐTDDA-CN, ngày 28/10/2014; Giấy nhận nợ số: 01, ngày 28/10/2014 và chấm dứt thế chấp theo hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng Thương mại cổ phần T phải hoàn trả cho ông Nguyễn Minh T giấy tờ về tài sản thế chấp, đồng thời yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xóa đăng ký theo quy định tại Điều 350 Bộ luật dân sự.

5. Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: 16.940.960 đồng (Mười sáu triệu chín trăm bốn mươi ngàn chín trăm sáu mươi đồng), ông Nguyễn Minh T phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần T số tiền: 8.160.860 đồng (Tám triệu một trăm sáu mươi ngàn tám trăm sáu mươi đồng) tạm ứng án phí đã nộp, tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng theo biên lai thu số 3191 ngày 23 tháng 3 năm 2017.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tống đạt hợp lệ bản án.

Trường hợp bản án, 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:***
- VKS nhân dân quận Thanh Khê ĐN;
- THA dân sự quận Thanh Khê ĐN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

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

**Lưu Thị Hằng**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

## HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN** **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa**

***Nơi nhận:***

- VKS nhân dân quận Thanh Khê ĐN;
- THA dân sự quận Thanh Khê ĐN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

**LƯU THỊ HẰNG**

## HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN** **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

**TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**
**Thẩm phán - Chủ toạ phiên tòa**

***Nơi nhận:***

- VKS nhân dân quận Thanh Khê ĐN;
- THA dân sự quận Thanh Khê ĐN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VT.

**LƯU THỊ HẰNG**

# HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN** **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**