

TÒA ÁN NHÂN DÂN
Q. THANH KHÊ - TP. ĐÀ NẴNG
Bản án số: 105/2024/DS-ST
Ngày: 16/9/2024
V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Ba

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Thuận và ông Nguyễn Hữu Phước.

- Thư ký phiên tòa: Ông Đoàn Công Hồng Lĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Trúc Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 9 năm 2024, 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 188/2024/TLST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 188/2024/QĐXXST-DS ngày 12/8/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 188/2024/QĐST- DS ngày 29/8/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phương Đ; Trụ sở: Số 41 và 45 đường Lê D, phường Bến N, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh - Địa chỉ: Chi nhánh Trung V: 34-36 Quang T, quận Hải C, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng T - Chuyên viên Phòng thu nợ Ngân hàng TMCP Phương Đ Chi nhánh Trung V theo Giấy uỷ quyền số 16/2023/UQ-CT.HĐQT ngày 14/3/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Phương Đ và Giấy uỷ quyền số 88/2024/UQ-OCB ngày 10/4/2024 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Phương Đ Chi nhánh Trung V. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Phan S - Sinh năm: 1993 - Địa chỉ: Tổ 13 phường Xuân H, quận Thanh K, thành phố Đà Nẵng.

Và bà Lê Thị N - Sinh năm: 1993 - Địa chỉ: Tổ 89 phường Thanh Khê T, quận Thanh K, thành phố Đà Nẵng.

Cùng địa chỉ liên lạc: 716 Trần Cao V, phường Xuân H, quận Thanh K, TP Đà Nẵng. Vắng mặt không có lý do.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Cụ Lương Thị T - Sinh năm: 1932 và cụ Phan Tuấn A - Sinh năm: 1929.

Cùng địa chỉ: 716 Trần Cao V, phường Xuân H, quận Thanh K, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên toà, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngân hàng TMCP Phương Đ cho ông Phan S, bà Lê Thị N vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số 0825/2015/HĐTD-CN ngày 19/11/2015, Khế ước nhận nợ số 0825/2015/KU'NN-CN ngày 20/11/2015: Số tiền vay 320.000.000 đồng; mục đích vay để tiêu dùng; thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất trong hạn (12 tháng đầu): 8,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; gốc, lãi trả vào ngày 20 hàng tháng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay nêu trên, ông S, bà N thế chấp tài sản là nhà và quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 171, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: 716 Trần Cao V, phường Xuân H, quận Thanh K, 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 3402030169 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/12/2001, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đăng ký biến động ngày 19/10/2015 cho ông Phan S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0825/2015/BĐ ngày 19/11/2015 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Sông Hàn và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Thanh Khê.

Trong quá trình vay vốn, ông S, bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo điều khoản về nghĩa vụ trả nợ của Hợp đồng tín dụng; OCB đã nhiều lần đơn đốc, nhắc nhở nhưng ông S, bà N vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Khoản vay này OCB chưa bán nợ cho tổ chức, cá nhân nào.

Do đó, để bảo vệ quyền lợi hợp pháp, Ngân hàng TMCP Phương Đ yêu cầu Tòa án buộc ông Phan S, bà Lê Thị N trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 16/9/2024 là 84.166.438đ (Tám mươi bốn triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 71.969.000đ, nợ lãi là 12.197.411đ gồm trong hạn 7.781.913đ, quá hạn 4.415.498 và tiền lãi phát sinh tiếp kể từ ngày 17/09/2024 cho đến khi ông S và bà N trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết nêu trên.

Nếu ông S, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì OCB yêu cầu xử lý, phát mãi tài sản thế chấp cho OCB là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: 716 Trần Cao V, phường Xuân H, quận Thanh K, 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 3402030169 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/12/2001, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đăng ký biến động ngày 19/10/2015 cho ông Phan S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0825/2015/BĐ ngày 19/11/2015.

Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt theo giấy triệu tập; thông báo của Tòa án, không có ý kiến phản hồi đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, không tham gia các phiên hoà giải nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải cho các đương sự được.

Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng tại phiên tòa lần thứ hai bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do.

*** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu:**

- Về thủ tục tố tụng: Đại diện Viện kiểm sát thống nhất về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Các đương sự đã được đảm bảo thực hiện đúng, đầy đủ các quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án, đề nghị HĐXX căn cứ: Căn cứ Điều 299, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phương Đông đối với ông Phan S, bà Lê Thị N về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Buộc ông Phan S, bà Lê Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phương Đông tổng số tiền tính đến ngày 16/9/2024 là 84.166.438đ (Tám mươi bốn triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 71.969.000đ, nợ lãi là 12.197.411đ gồm trong hạn 7.781.913đ, quá hạn 4.415.498. Lãi phát sinh tiếp kể từ ngày 17/09/2024 cho đến khi ông S và bà N trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ đã ký kết nêu trên.

Nếu ông S, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: 716 Trần Cao V, phường Xuân H, quận Thanh K, 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 3402030169 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/12/2001, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đăng ký biến động ngày 19/10/2015 cho ông Phan S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0825/2015/BD ngày 19/11/2015 sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ cho OCB.

Về chi phí tố tụng, án phí: Ông Phan S, bà Lê Thị N phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Phương Đông đối với bị đơn ông Phan S, bà Lê Thị N có hộ khẩu thường trú tại quận Thanh Khê nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến khi xét xử, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt theo giấy triệu tập; thông báo của Tòa án, không có ý kiến phản hồi đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, không tham gia các phiên hoà giải nên Tòa án không thể tiến hành hòa giải cho các đương sự được.

Tòa án nhân dân quận Thanh Khê đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập, quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng tại phiên tòa lần thứ hai bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt ông Phan S, bà Lê Thị N, cụ Lương Thị T và cụ Phan Tuấn A.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Về số tiền vay:

Ông Phan S, bà Lê Thị N có vay vốn của Ngân hàng TMCP Phương Đông theo Hợp đồng tín dụng số 0825/2015/HĐTD-CN ngày 19/11/2015, Khế ước nhận nợ số 0825/2015/KUNN-CN ngày 20/11/2015 để vay số tiền là 320.000.000 đồng; mục đích vay để tiêu dùng; thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân đầu tiên; ngày đến hạn 21/12/2025; lãi suất trong hạn (12 tháng đầu): 8,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; gốc, lãi trả vào ngày 20 hàng tháng.

Như vậy, Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ nêu trên được ký kết giữa OCB và ông S, bà N thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận của hai bên, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, có hình thức và nội dung phù hợp quy định pháp luật và đạo đức xã hội theo quy định tại Điều 463 [Bộ luật Dân sự](#) nên có hiệu lực đối với các bên đã tham gia giao dịch.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông S, bà N chỉ thanh toán được khoản vay số tiền gốc 248.031.000đ, và tiền lãi phát sinh 194.368.847đ nên khoản vay của ông S và bà N chuyển sang quá hạn kể từ ngày 20/9/2023. Như vậy, ông S, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng, có lỗi trong việc thực hiện các thỏa thuận đã ký kết, mặc dù, OCB đã nhiều lần có văn bản nhắc nợ, đôn đốc và làm việc tạo

điều kiện nhưng S, bà N vẫn không có thiện chí trả nợ nên OCB thu hồi khoản vay trước hạn.

Do đó, yêu cầu Tòa án buộc ông S, bà N thanh toán toàn bộ số tiền còn nợ, lãi suất là có cơ sở và phù hợp với các điều khoản trong Hợp đồng cho vay nêu trên và phù hợp với quy định tại Điều 466 [Bộ luật Dân sự](#); Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng nên HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn ông Phan S, bà Lê Thị N phải có nghĩa vụ thanh toán cho OCB số tiền tính đến ngày 16/9/2024 là 84.166.438đ (Tám mươi bốn triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là 71.969.000đ, nợ lãi là 12.197.411đ gồm trong hạn 7.781.913đ, quá hạn 4.415.498.

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 17/09/2024 cho đến khi ông S và bà N trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0825/2015/HĐTD-CN ngày 19/11/2015, Khế ước nhận nợ số 0825/2015/KUNN-CN ngày 20/11/2015.

[2.2] Về tài sản thế chấp:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0825/2015/BĐ ngày 19/11/2015, tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: 716 Trần Cao V, phường Xuân H, quận Thanh K, 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 3402030169 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/12/2001, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đăng ký biến động ngày 19/10/2015 cho ông Phan S. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên được công chứng tại Văn phòng Công chứng Sông H và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Thanh K.

Hiện trạng thực tế tài sản đã thế chấp như sau:

Về nhà ở: Tường xây mái tôn và đúc, sàn gỗ nền gạch men, diện tích xây dựng 17,8m² diện tích sử dụng 30,9m², số tầng 2.

Nhà và đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với nhà 714 Trần Cao V.

Hướng Tây giáp với nhà 718 Trần Cao V.

Hướng Nam giáp với đường Trần Cao V

Hướng Bắc với nhà 714 Trần Cao V.

Vì vậy, căn cứ quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, nếu ông S, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ và lãi phát sinh cho OCB thì tài sản thế chấp nêu trên sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ cho OCB.

[3] Tại phiên tòa quan điểm của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của OCB được chấp nhận nên ông S, bà N phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ

với số tiền là 3.000.000đ, và án phí dân sự sơ thẩm là 84.166.438đ x 5% theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 299, 463 và Điều 466 Bộ luật dân sự;
- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” của Ngân hàng TMCP Phương Đ đối với ông Phan S, bà Lê Thị N.

Buộc ông Phan S, bà Lê Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phương Đ tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 16/9/2024 là 84.166.438đ (*Tám mươi bốn triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn, bốn trăm ba mươi tám đồng*), trong đó nợ gốc là 71.969.000đ, nợ lãi là 12.197.411đ gồm trong hạn 7.781.913đ và quá hạn 4.415.498.

Lãi tiếp tục được tính kể từ ngày 17/09/2024 cho đến khi ông S và bà N trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0825/2015/HĐTD-CN ngày 19/11/2015, Khế ước nhận nợ số 0825/2015/KU'NN-CN ngày 20/11/2015.

Trường hợp ông Phan S, bà Lê Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ và lãi phát sinh thì xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 171, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: 716 Trần Cao V, phường Xuân H, quận Thanh K, 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 3402030169 do UBND thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/12/2001, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng đăng ký biến động ngày 19/10/2015 cho ông Phan S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0825/2015/BĐ ngày 19/11/2015 để thu hồi nợ cho OCB.

Đối với tài sản thế chấp hiện trạng thực tế là: Nhà tường xây mái tôn và đúc, sàn gỗ nền gạch men, diện tích xây dựng 17,8m² diện tích sử dụng 30,9m², số tầng là 2.

Nhà và đất có tứ cận như sau: Hướng Đông giáp với nhà 714 Trần Cao V.

Hướng Tây giáp với nhà 718 Trần Cao V.

Hướng Nam giáp với đường Trần Cao V

Hướng Bắc với nhà 714 Trần Cao V.

2. Về án chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 3.000.000đ (Ba triệu đồng) ông Phan S, bà Lê Thị N phải chịu và nộp lại cho OCB để hoàn trả số tiền mà Ngân hàng đã tạm ứng là 3.000.000đ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Phan S, bà Lê Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 4.208.321đ (*Bốn triệu, hai trăm lẻ tám nghìn ba trăm hai mươi một đồng*).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Phương Đ số tiền tạm ứng án phí 1.961.555đ (*Một triệu, chín trăm sáu mươi một nghìn, năm trăm năm mươi lăm đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0001293 ngày 04/6/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Thanh K, thành phố Đà Nẵng.

4. Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, ngày 16/9/2024; đương sự 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.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 02 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 theo quy định tại các điều Điều 06, 07, 07a và 09 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.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

.

Nơi nhận:

- Người tham gia tố tụng
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thu Ba

