

Bản án số: 111/2024/DS-ST
Ngày 23 tháng 9 năm 2024
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 - THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Khắc Tường**.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông **Nguyễn Xuân Tùng**

2. Ông **Hoàng Minh Trinh**

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: bà **Nguyễn Thị Anh Đào** - 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 **Trương Thị Thùy Dương** – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 20234 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu –
344A Lê Thanh Nghi, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tiến hành xét xử sơ
thẩm công khai vụ án thụ lý số 92/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2024 về
việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số
82/2024/QĐST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số
82/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2024, giữa:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Phương Đông;

Trụ sở chính: Số 41 và số 45 Lê Duẩn, phường Bến Nghé, Quận 1, thành
phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Huỳnh Bá Lê Hoàng. Chức vụ: Trưởng
nhóm THN MT1 và ông Võ Ngọc Tùng. Chức vụ: Chuyên viên chính THN. Cùng
địa chỉ: 34 – 36 Quang Trung, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

(*Theo Giấy ủy quyền số 16/2023/UQ-CT.HĐQT ngày 14.3.2023 và Giấy ủy
quyền số 66/GUQ-TKH.2024 ngày 20.2.2024.*)

(*Ông Tùng có mặt*)

* **Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị Phúc – sinh năm 1988. (vắng mặt)

Ông Ông Văn Tịnh – sinh năm 1983. (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: tổ 55, phường Hòa Cường Bắc, quận Hải Châu, thành phố Đà
Nẵng.

Chỗ ở hiện nay: 53 Phan Triêm, phường Hòa Xuân, quận Cẩm Lệ, thành
phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Trong đơn khởi kiện đề ngày 20 tháng 02 năm 2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Phương Đông với ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc đã thỏa thuận ký kết Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay vốn tại OCB chi tiết như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0570/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 22/09/2022 và Khế ước nhận nợ số 01.0570/2022/KUNN-CN ngày 11/10/2022, 02.0570/2022/KUNN -CN ngày 16/12/2022:

a. Khế ước nhận nợ số 01.0570/2022/KUNN- CN ngày 11/10/2022:

+ Số tiền vay: 820.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm hai mươi triệu đồng chẵn);

+ Mục đích vay: Mua BĐS;

+ Thời hạn vay: 300 tháng;

+ Lãi suất vay: 16%/năm, lãi suất có điều chỉnh (theo khế ước nhận nợ số 01.0570/2022/KUNN -CN ngày 11/10/2022);

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

b. Khế ước nhận nợ số 02.0570/2022/KUNN- CN ngày 16/12/2022:

+ Số tiền vay: 400.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng chẵn);

+ Mục đích vay: Mua BĐS;

+ Thời hạn vay: 300 tháng;

+ Lãi suất vay: 15%/năm, lãi suất có điều chỉnh (theo khế ước nhận nợ số 02.0570/2022/KUNN-CN ngày 16/12/2022);

+ Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 975, tờ bản đồ số 6. Địa chỉ: thôn Tây An, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 623643 số vào sổ cấp GCN số CH 3575 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 21/03/2011, cập nhật thay đổi ngày 11/07/2022.

Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0570/2022/BĐ-CN ngày 22/09/2022 tại Văn phòng công chứng Sông Hàn, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số 0570/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 22/09/2022; Khế ước nhận nợ số 01.0570/2022/KUNN-OCB-CN ngày 11/10/2022 và Khế ước nhận nợ số 02.0570/2022/KUNN-OCB-CN ngày 16/12/2022 được ký kết giữa OCB với ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc.

Dư nợ của Hợp đồng tín dụng số 0570/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 22/09/2022 tạm tính đến ngày 20/02/2024 là **1,206, 148,028 đồng**, trong đó:

+ Nợ gốc: 1,169,684,320 đồng;

+ Nợ lãi: 36,463,708 đồng;

Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng đến nay ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Vì vậy, ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc đã vi phạm cam kết, nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các cam kết đã ký kết với OCB.

Với những nội dung trên, Ngân hàng TMCP Phương Đông đề nghị Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

1. Buộc ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông tổng số nợ của Hợp đồng tín dụng số 0570/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 22/09/2022 tạm tính đến ngày 20/02/2024 là 1,206,148,028 đồng (Bằng chữ: Một tỷ hai trăm lẻ sáu triệu một trăm bốn mươi tám ngàn không trăm hai mươi tám đồng) bao gồm: Nợ gốc 1,169,684,320 đồng, nợ lãi 36,463,708 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 21/02/2024 cho đến khi ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Phương Đông. Yêu cầu thanh toán một lần toàn bộ số tiền nợ ngay sau khi Quyết định/ Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

2. Trường hợp ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0570/2022/BĐ-CN ngày 22/09/2022 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng TMCP Phương Đông theo quy định của pháp luật. Cụ thể: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất: 975 Tờ bản đồ số: 6. Địa chỉ: thôn Tây An, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 623643 số vào sổ cấp GCN số CH 3575 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 21/03/2011, cập nhật thay đổi ngày 11/07/2022.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu Hội đồng xét xử buộc ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc trả tổng số tiền tính đến hết ngày 23/9/2024 là 1.265.521.149 đồng (Một tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm hai mươi một nghìn một trăm bốn mươi chín đồng). Trong đó:

Nợ gốc là: 1.161.482.320 đồng.

Lãi trong hạn: 98.800.270 đồng.

Lãi quá hạn: 2.009.562 đồng.

Phạt lãi chậm trả: 3.228.897 đồng

** Trong quá trình giải quyết vụ án và tại biên bản hòa giải ngày 03.6.2024 bị đơn ông Ông Văn Tịnh trình bày:*

Ông Tịnh thống nhất với nội dung trình bày của Ngân hàng TMCP Phương Đông về thời điểm ký kết, nội dung hợp đồng tín dụng, số tiền vay và tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay.

Tính đến ngày 03/06/2024 ông Tịnh và bà Phúc còn nợ Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền là **1.250.984.100** đồng (*Bằng chữ: Một tỷ hai trăm năm mươi triệu chín trăm tám mươi bốn ngàn một trăm đồng*) trong đó bao gồm:

+ *Nợ gốc* : 1.169.684.745 đồng
+ *Nợ lãi trong hạn* : 81.299.355 đồng
Tổng cộng : **1.250.984.100** đồng

Tuy nhiên, hiện nay do kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông chưa thể trả toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng, đề nghị Ngân hàng và Tòa án cho ông thêm thời gian để xử lý tài sản để trả nợ. Trong trường hợp vợ chồng ông không trả được số nợ trên thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ. Cụ thể: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất: 975 Tờ bản đồ số: 6. Địa chỉ: thôn Tây An, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 623643 số vào sổ cấp GCN số CH 3575 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 21/03/2011, cập nhật thay đổi ngày 11/07/2022.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến cho rằng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Về nội dung, Kiểm sát viên đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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, 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 a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 207, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Phương Đông về việc buộc ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc trả số tiền nợ vay là 1.265.521.149 đồng (Một tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm hai mươi một nghìn một trăm bốn mươi chín đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 1.161.482.320 đồng; Lãi trong hạn: 98.800.270 đồng; Lãi quá hạn: 2.009.562 đồng; Phạt lãi chậm trả: 3.228.897 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng chứng cứ mà Ngân hàng TMCP Phương Đông xuất trình như Hợp đồng tín dụng số 0570/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 22.9.2022; Khế ước nhận nợ số 01.0570/2022/KU'NN-OCB-CN ngày 11/10/2022 và Khế ước nhận nợ số

02.0570/2022/KUNN-OCB-CN ngày 16/12/2022 cũng như sự thừa nhận của ông Ông Văn Tịnh là có cơ sở để khẳng định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phương Đông là có cơ sở.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Phương Đông về việc xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất: 975 Tờ bản đồ số: 6. Địa chỉ: thôn Tây An, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 623643 số vào sổ cấp GCN số CH 3575 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 21/03/2011, cập nhật thay đổi ngày 11/07/2022. Hội đồng xét xử thấy rằng, hợp đồng thế chấp tài sản số 0570/2022/BĐ-CN ngày 22/09/2022 có hình thức và nội dung phù hợp với các điều 317, 318, 319 Bộ luật dân sự nên có hiệu lực với các bên tham gia giao dịch. Do đó yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm khi ông Tịnh và bà Phúc không trả được nợ của Ngân hàng TMCP Phương Đông là phù hợp với quy định tại điều 299 Bộ luật dân sự nên cần chấp nhận.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

- Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Phương Đông nên án phí dân sự sơ thẩm bị đơn là ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc phải chịu là 49.965.634 đồng.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 24.092.220 đồng theo biên lai thu số 063 ngày 12/3/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc phải chịu. Do Ngân hàng TMCP Phương Đông đã tạm ứng chi phí nên ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền 3.000.000đ.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng các Điều 11, 229, 320, 323, 463 và 466 của Bộ luật dân sự;
- Áp dụng Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng
- Áp dụng khoản 3 điều 26, điểm a khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, khoản 1 điều 147, Điều 271, điều 273 và khoản 2 điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 TMCP Phương Đông đối với ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc.

Xử: Buộc ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc phải trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền nợ tính đến hết ngày 23 tháng 9 năm 2024 là 1.265.521.149 đồng (Một tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu năm trăm hai mươi mốt

ngàn một trăm bốn mươi chín đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 1.161.482.320 đồng; Lãi trong hạn: 98.800.270 đồng; Lãi quá hạn: 2.009.562 đồng; Phạt lãi chậm trả: 3.228.897 đồng.

Lãi tiếp tục tính từ ngày 24 tháng 9 năm 2024 cho đến khi thanh toán xong hết nợ vay theo mức lãi suất được thỏa thuận tại thỏa thuận cấp tín dụng số 0570/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 22.9.2022.

Trong trường hợp ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc không thanh toán được nợ thì tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất: 975 Tờ bản đồ số: 6. Địa chỉ: thôn Tây An, xã Hòa Châu, huyện Hòa Vang, TP Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 623643 số vào sổ cấp GCN số CH 3575 do UBND huyện Hòa Vang cấp ngày 21/03/2011, cập nhật thay đổi ngày 11/07/2022 được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

2. Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Án phí dân sự sơ thẩm là 49.965.634 đồng (*Bốn mươi chín triệu chín trăm sáu mươi lăm nghìn sáu trăm ba mươi tư đồng*) ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc phải chịu.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (*Ba triệu đồng*) ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc phải chịu. Do Ngân hàng TMCP Phương Đông đã tạm ứng chi phí nên ông Ông Văn Tịnh và bà Nguyễn Thị Phúc phải trả lại cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền 3.000.000đ.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 24.092.220 đồng theo biên lai thu số 063 ngày 12/3/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

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

Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án.

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:

- TANDTP Đà Nẵng
- VKSNDQ. Hải Châu
- CCTHADSQ Hải Châu
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Khắc Tường

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hoàng Minh Trinh

Nguyễn Xuân Tùng

Phạm Khắc Tường

