

Bản án số: 117/2024/DSST

Ngày: 24/9/2024

V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

N DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT N

TOÀ ÁN N DÂN QUẬN HẢI CHÂU - TP. ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lưu Thị Hằng

Các Hội thẩm N dân: Ông Phạm Công Lương

Ông Huỳnh Thanh Trà

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Võ Thị Tới - Thư ký Tòa án N dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát N quận Hải Châu tham gia phiên tòa:* Bà Hà Thị Thu Hiếu - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Trong ngày 24/9/2024, tại trụ sở Toà án N dân quận Hải Châu, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 64/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 3 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 64/2024/QĐXXST-DS, ngày 02 tháng 8 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 69/2024/QĐST-DS, ngày 19/8/2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP C; Địa chỉ trụ sở chính: Số 41 (tầng trệt, tầng lững, tầng 1, tầng 2 Toà nhà) và số 45 Lê Duẩn phường Bến Nghé, quận 1, TP Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT. Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Xuân N; Chức vụ: Chuyên viên thu hồi nợ (Giấy uỷ quyền số 16/2023/UQ-CT.HĐQT ngày 14/3/2023; Giấy uỷ quyền số 78/2024/UQ-OCB, ngày 08/01/2024). (Có đơn xét xử vắng mặt).

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Thành N, sinh năm 1980 và bà Ngô Thị T - sinh năm 1985; Cùng địa chỉ: Tổ 84 phường Hoà C, quận C, TP Đà Nẵng. Vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn như sau: Ngân hàng TMCP Phương Đông đã ký với ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T các Hợp đồng tín dụng như sau:

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong các hợp đồng tín dụng và các khế ước N nợ nêu trên. Tổng dư nợ của các hợp đồng tín dụng số 381/2021/CTV/HĐTD ngày 24/11/2021; số 0346/2022/CTV/HĐTD ngày 06/12/2022, số 0125/2022/CTV/HĐTD ngày 12/04/2022, Giấy đề nghị kèm hợp đồng mở thẻ ngày 05/06/2021 và các Khế ước nhận mà ông Đỗ Thành N và bà Ngô T đã ký kết với OCB tính đến ngày 24/09/2024 là: 6.666.109.765 đồng. trong đó:

1. Khoản vay thế chấp: 6,546,240,094 đồng; Nợ gốc 5.316.240.530 đồng; Nợ lãi 1.229.990.555 đồng; trong đó: Lãi trong hạn: 1.144.024.675 đồng; Lãi quá hạn: 85.965.880 đồng

2. Khoản vay thẻ tín dụng: 119.869.671 đồng; trong đó: Nợ gốc: 50.000.000 đồng; Nợ lãi: 69.867.671 đồng; trong đó: Lãi trong hạn: 44.818.111 đồng; Lãi quá hạn: 25.051.560 đồng;

Thời điểm vi phạm nghĩa vụ trả nợ 10/03/2023; Tổng nợ thế chấp và tín chấp: 6.666.109,765 đồng; trong đó nợ gốc: 5.366.249.539 đồng; Nợ lãi: 1.299.869.226 đồng; (Lãi trong hạn: 1.188.842.786 đồng; Lãi quá hạn: 111.017.440 đồng).

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T đã ký với Ngân hàng TMCP Phương Đông Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0126/2022/CTV/HĐTC ngày 15/04/2022: 0381/2021/BĐ ngày 24/11/2021;

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa số 46, tờ bản đồ số 250, Lô 148, Phường Hòa Hiệp N, quận Liên Chiểu, 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 CM 798605, số vào sổ cấp GCN: CTs 158872 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Đà Nẵng cấp ngày 15/05/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng ngày 15/04/2022 cho ông Đỗ Thành N; bà Ngô Thị T và Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa 569, tờ bản đồ số 17, thôn An Ngãi Đông, xã Hòa Sơn, 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 DC 909638, số vào sổ cấp GCN: CTs 223767 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Đà Nẵng cấp ngày 22/07/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu sử dụng ngày 20/10/2021 cho ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T.

Toàn bộ khoản nợ ngân hàng cam kết chưa bán cho bất kỳ tổ chức nào. OCB đã nhiều lần nhắc nợ đến hạn thanh toán nhưng đến nay ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T vẫn không thanh toán nợ vay cho Ngân hàng. Vì vậy, ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T 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.

3. Ngân hàng T mại Cổ phần Phương Đông (OCB) yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

Buộc ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T trả cho Ngân hàng T mại cổ phần Phương Đông tổng số nợ của các Hợp đồng tín dụng số 0381/2021/CTV/HĐTD ngày 24/11/2021, số 0348/2022/CTV/HOTD ngày 06/12/2022, số 0125/2022/CTV/HĐTD ngày 12/04/2022. Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ ngày 05/06/2021 tính đến ngày 24/09/2004 là: 6.666.109.765 đồng trong đó bao gồm. Nợ gốc: 5.366.249.539 đồng. Nợ lãi 1.208.868.226 đồng. Cụ thể cho các Hợp đồng sau:

Hợp đồng tín dụng số 0125/2022/CTV/HĐTD ngày 12/04/2022, tổng số tiền phải trả 5.253.944.837 đồng, trong đó. Dư nợ gốc 4.267.925.539 đồng Nợ lãi: 986.019.298 đồng (lãi trong hạn. 913.347.287 đồng; lãi quá hạn: 72.672.011 đồng)

Hợp đồng số 0381/2021/CTV/HĐTD ngày 24/11/2021, tổng số tiền phải trả 919.958.918 đồng, trong đó, nợ gốc 753.324.000 đồng. Nợ lãi: 166.634.918 đồng (Nợ lãi trong hạn: 157.221.031 đồng, nợ lãi quá hạn: 9.413.887 đồng).

Hợp đồng tín dụng số 0346/2022/CTV/HĐTD ngày 06/12/2022, tổng số tiền phải trả 372.336.339 đồng, trong đó; nợ gốc: 295.000.000 đồng. nợ lãi: 77.336.339 đồng (nợ lãi trong hạn: 73.458.357 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.879.982 đồng).

Giấy đề nghị kiểm hợp đồng mở thẻ ngày 05/06/2021; Tổng số tiền phải trả 119.869.671 đồng, trong đó; nợ gốc: 50.000.000 đồng; nợ lãi 69.869.671 đồng (nợ lãi trong hạn: 44.818.111 đồng, nợ lãi quá hạn và phí: 25.051.560 đồng).

Đồng thời ông N và bà T phải trả tiền lãi và phí phát sinh theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết từ ngày 25/09/2024 cho đến khi ông Đỗ Thanh N và bà Ngô Thị T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng T tại Chi nhánh Phương Đông. Thanh toán một lần toàn bộ số tiền ngay khi Bản án Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật

4. Nếu ông Đỗ Thanh N và bà Ngô Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Phương Đông được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên, phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 0126/2022/CTV/HĐTC ngày 15/04/2022; số 0381/2021/BD ngày 24/11/2021 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng TMCP Phương Đông theo quy định của pháp luật. Chi tiết tài sản đảm như sau:

* Bị đơn ông Đỗ Thanh N và bà Ngô Thị T đã được Tòa án gửi thông báo thụ lý nêu rõ yêu cầu của nguyên đơn; thông báo phiên hòa giải đúng thủ tục tố tụng nhưng ông N, bà T vẫn không có ý kiến phản hồi về yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát N dân quận Hải Châu 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, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng trình tự, thủ tục giải quyết vụ án theo Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình tố tụng và tại đơn xét xử vắng mặt Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Đỗ Thanh N và bà Ngô Thị T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền của cả ba hợp đồng tín dụng là 6.666.109.765 đồng trong đó bao gồm. Nợ gốc: 5.366.249.539 đồng. Nợ lãi 1.208.868.226 đồng (lãi tính đến ngày 24/9/2024) là hoàn toàn có căn cứ theo quy định tại các Điều 463, 464, 465, 466 Bộ luật Dân sự nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận, nếu ông Đỗ Thanh N và bà Ngô Thị T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả số tiền nêu trên thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự 2015 để thu hồi nợ.

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 viện kiểm sát N

dân quận Hải Châu 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: Tại phiên tòa nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt, bị đơn ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng nên căn cứ vào điểm a, b khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt tất cả những người tham gia tố tụng.

[2] Về nội dung: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 381/2021/CTV/HĐTD ngày 24/11/2021; số 0346/2022/CTV/HĐTD ngày 06/12/2022, số 0125/2022/CTV/HĐTD ngày 12/04/2022, Giấy đề nghị kèm hợp đồng mở thẻ ngày 05/06/2021 và các Khế ước nhận mà ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T đã ký kết với OCB , thì Ngân hàng TMCP Phương Đông cho ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T vay số tiền cụ thể của 4 Hợp đồng như sau:

[3] Hợp đồng tín dụng số 0125/2022-CTV/HĐTD ngày 12/04/2022, 0125.01-CTV/PLHĐTD 15/04/2022 và Khế ước nhận nó số 0125-2022-CTV/KUNN ngày 13/04/2022, cụ thể: Số tiền vay: 4.400.000.000 đồng. Mục đích vay: Vay mua bất động sản; Thời hạn vay: 300 tháng; Lãi suất vay: 9,5% năm, cố định trong 24 tháng đầu. Từ tháng thứ 25 trở đi, lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/ lần (sau đây gọi là kỳ điều chỉnh lãi suất). Kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 13/04/2024 với công thức tính lại như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) - Lãi suất cơ sở (1) + Biên độ lãi suất (2) Trong đó: Lãi suất cơ sở (1): là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được Tổng Giám Đốc ban hành từng thời kỳ; Biên độ lãi suất (2): tối thiểu 3,5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

[4] Hợp đồng tín dụng số 0381/2021/CTV/HĐTD ngày 24/11/2021 và Khế ước nhận nợ số 0381/2021/CTV/KUNN ngày 25/11/2021: Số tiền vay: 800.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám trăm triệu đồng); Mục đích vay: Vay bù đắp mua Bất động sản tại thửa đất số 569, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Thôn An Ngãi Đông, xã Hòa Sơn, huyện Hòa Vang, Tp. Đà Nẵng; Thời hạn vay: 240 tháng; Lãi suất vay: 9%/năm, cố định trong 24 tháng đầu. Từ tháng thứ 25 trở đi, lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/ lần (sau đây gọi là kỳ điều chỉnh lãi suất). Kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 25/11/2023 với công thức tính lãi như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh) = Lãi suất cơ sở (1) + Biên độ lãi suất (2). Trong đó: Lãi suất cơ sở (1): là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được Tổng Giám Đốc ban hành từng thời kỳ, biên độ lãi suất (2): tối thiểu 3,5%/năm; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

[5] Hợp đồng tín dụng số 0346/2022/CTV/HĐTD ngày 06/12/2022 và Khế ước Nợ số 0346/2022/CTV/KUNN ngày 06/12/2022: Số tiền vay: 300.000.000 đồng (hằng chữ. Ba trăm triệu đồng); Mục đích vay: Vay Topup dành cho khách hàng cá nhân phục vụ nhu cầu đời sống, phục hồi sản xuất kinh doanh sau dịch bệnh; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay: Trong 03 tháng đầu tiên lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 17%/năm. Từ tháng thứ 04 trở đi, lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/ lần (sau đây gọi là kỳ điều chỉnh lãi suất). Kỳ điều chỉnh lãi đầu tiên vào ngày 06/03/2023 với công thức tính lãi như sau: Lãi suất cho vay (điều chỉnh)

- Lãi suất cơ sở (1) + Biên độ lãi suất (2). Trong đó: Lãi suất cơ sở (1): là lãi suất cơ sở kỳ hạn 13 tháng theo biểu lãi suất được Tổng Giám Đốc ban hành từng thời kỳ, Biên độ lãi suất (2): tối thiểu 4,8%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

[6] Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ ngày 05/06/2021; Số tiền vay: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng); Lãi suất vay: theo quy định của OCB.

[7] Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa số 46, tờ bản đồ số 250, Lô 148, Phường Hòa Hiệp N, quận Liên Chiểu, 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 CM 798605, số vào sổ cấp GCN: CTs 158872 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Đà Nẵng cấp ngày 15/05/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng ngày 15/04/2022 cho ông Đỗ Thành N; bà Ngô Thị T và Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa 569, tờ bản đồ số 17, thôn An Ngãi Đông, xã Hòa Sơn, 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 DC 909638, số vào sổ cấp GCN: CTs 223767 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Đà Nẵng cấp ngày 22/07/2021, cập nhật thay đổi chủ sở hữu sử dụng ngày 20/10/2021 cho ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T. Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp số 0126/2022/CTV/HĐTC ngày 15/04/2022 và Hợp đồng thế chấp số 0381/2021/BĐ ngày 24/11/2021. Tính đến ngày 24/9/2024 ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền: 6.666.109.765 đồng trong đó bao gồm. Nợ gốc: 5.366.249.539 đồng. Nợ lãi 1.208.868.226 đồng (lãi tính đến ngày 24/9/2024). Cụ thể cho các Hợp đồng sau:

[8] Hợp đồng tín dụng số 0125/2022/CTV/HĐTD ngày 12/04/2022, tổng số tiền phải trả 5.253.944.837 đồng, trong đó. Dư nợ gốc 4.267.925.539 đồng Nợ lãi: 986.019.298 đồng (lãi trong hạn: 913.347.287 đồng; lãi quá hạn: 72.672.011 đồng)

[9] Hợp đồng số 0381/2021/CTV/HĐTD ngày 24/11/2021, tổng số tiền phải trả 919.958.918 đồng, trong đó, nợ gốc 753.324.000 đồng. Nợ lãi: 166.634.918 đồng (Nợ lãi trong hạn: 157.221.031 đồng, nợ lãi quá hạn: 9.413.887 đồng).

[10] Hợp đồng tín dụng số 0346/2022/CTV/HĐTD ngày 06/12/2022, tổng số tiền phải trả 372.336 339 đồng, trong đó; nợ gốc: 295.000.000 đồng. nợ lãi: 77.336,339 đồng (nợ lãi trong hạn: 73.458 357 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.879.982 đồng).

[11] Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở thẻ ngày 05/06/2021; Tổng số tiền phải trả 119.869.671 đồng, trong đó; nợ gốc: 50.000.000 đồng; nợ lãi 69.869.671 đồng (nợ lãi trong hạn: 44.818.111 đồng, nợ lãi quá hạn và phí: 25.051.560 đồng).

[12] Qua nhiều lần Ngân hàng làm việc, nhắc nhở nhưng ông N bà T không có thiện chí trả nợ, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi nêu trên và phải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng kể từ ngày 25/9/2024 theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trong trường hợp ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ của mình

thì yêu cầu Tòa án cho phát mãi tài sản bảo đảm là các Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên để thu hồi nợ.

[13] Xét yêu cầu của Nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy: Các Hợp đồng tín dụng số 0125/2022/CTV/HĐTD, ngày 12/04/2022; Hợp đồng tín dụng số 0381/2021/CTV/HĐTD ngày 24/11/2021; Hợp đồng tín dụng số 0346/2022/CTV/HĐTD ngày 06/12/2022 giữa Ngân hàng TMCP Phương Đông, ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T là hợp đồng vay thế chấp có đảm bảo bằng tài sản, phù hợp với nội dung, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên được pháp luật thừa nhận. Đối với Giấy đề nghị kèm hợp đồng mở thẻ ngày 05/06/2021 là Hợp đồng vay tín chấp không có đảm bảo bằng tài sản. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông N, bà T đã nhận đủ số tiền và đã trả cho Ngân hàng được một phần gốc và lãi, hiện nay ông N, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP Phương Đông tổng số tiền: 6.666.109.765 đồng trong đó bao gồm: Nợ gốc: 5.366.249.539 đồng. Nợ lãi 1.208.868.226 đồng (lãi tính đến ngày 24/9/2024) là có căn cứ theo quy định tại các Điều 463, 464, 465, 466 Bộ luật dân sự 2015.

[14] Xét yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp thì thấy: Căn cứ vào thỏa thuận của các bên về thế chấp tài sản, tại các Hợp đồng thế chấp số 0126/2022/CTV/HĐTC ngày 15/04/2022 và Hợp đồng thế chấp số 0381/2021/BĐ ngày 24/11/2021, được đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, căn cứ quy định tại điều 299 Bộ luật dân sự 2015 Tòa án chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp khi ông N và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

[15] Sau khi ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T trả hết toàn bộ số nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 0125/2022/CTV/HĐTD ngày 12/04/2022; Hợp đồng số 0381/2021/CTV/HĐTD ngày 24/11/2021; Hợp đồng tín dụng số 0346/2022/CTV/HĐTD ngày 06/12/2022 và chấm dứt thế chấp theo hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng phải hoàn trả cho ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị 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 của pháp luật.

[16] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000đ (tám triệu đồng) theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[17] Về án phí DSST sơ thẩm: Căn cứ vào 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, bị đơn phải chịu trên số tiền phải trả 6.666.109.765 đồng là số tiền vượt quá 4.000.000.000đ = 112.000.000đ + 0,1% của phần giá trị tài sản tranh chấp vượt quá 4.000.000.000đ là: 2.666.109.765đ x 0,1% = 2.666.109đ. Như vậy, số tiền án phí ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T phải chịu là: 112.000.000đ + 2.666.109đ = 114.666.109đ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ điểm a, b khoản 1 Điều 238; Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Căn cứ các Điều 299, 463, 464, 465, 466 Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ 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 TMCP C đối với bị đơn ông Đỗ Thành N, bà Ngô Thị T.

2. Xử: Buộc ông Đỗ Thành N, bà Ngô Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền: 6.666.109.765 đồng (Sáu tỷ sáu trăm sáu mươi sáu triệu một trăm lẻ chín ngàn bảy trăm sáu mươi lăm đồng); trong đó nợ gốc: 5.366.249.539 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.188.842.786 đồng; Nợ lãi quá hạn và phí: 111.017.440 đồng (lãi tính đến ngày 24/9/2024).

Cụ thể cho các Hợp đồng tín dụng sau:

2.1. Hợp đồng tín dụng số 0125/2022/CTV/HĐTD, ngày 12/4/2022, số tiền: 5.253.944.837 đồng.

2.2. Hợp đồng tín dụng số 0381/2021/CTV/HĐTD, ngày 24/11/2021, số tiền: 919.958.918 đồng.

2.3. Hợp đồng tín dụng số 0346/2022/CTV/HĐTD, ngày 06/12/2022, số tiền: 372.336.339 đồng.

2.4. Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 05/6/2021, số tiền: 119.869.671 đồng.

Ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T còn phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP C kể từ ngày 25/9/2024 trên số tiền gốc chưa thanh toán theo các Hợp đồng tín dụng số 0381/2021/CTV/HĐTD ngày 24/11/2021; Hợp đồng tín dụng số 0125/2022/CTV/HĐTD, ngày 12/4/2022; Hợp đồng tín dụng số 0346/2022/CTV/HĐTD, ngày 06/12/2022 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 05/6/2021 đã ký với Ngân hàng TMCP C cho đến khi thi hành xong mọi khoản nợ.

3. Xử lý tài sản thế chấp:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 596; tờ bản đồ số 17; Địa chỉ: Thôn An Ngải Đông, xã Hoà Sơn, huyện Hoà Vang, TP. Đà Nẵng; diện tích: 200.2m²; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC909638, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: CTs223767 do Sở tài nguyên và môi trường TP Đà Nẵng cấp ngày 22/7/2021, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T, ngày 20/10/2021, theo Hợp đồng thế chấp số 0381/2021/BĐ ngày 24/11/2021 số Công chứng 5669 Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD;

- Quyền sử dụng đất tọa lạc tại thửa số 46, tờ bản đồ số 250, Lô 148, Phường Hòa Hiệp N, quận Liên Chiểu, 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 CM 798605, số vào sổ cấp

GCN: CTs 158872 do Sở Tài nguyên và Môi trường Tp. Đà Nẵng cấp ngày 15/05/2018, cập nhật thay đổi chủ sở hữu/ sử dụng ngày 15/04/2022 cho ông Đỗ Thành N; bà Ngô Thị T theo Hợp đồng thế chấp số 0126/2022/CTV/HĐTC ngày 15/4/2022, được xử lý trong trường hợp ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nêu trên.

Sau khi ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T trả hết toàn bộ số nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng số 0381/2021/CTV/HĐTD ngày 24/11/2021; Hợp đồng tín dụng số 0125/2022/CTV/HĐTD, ngày 12/4/2022; Hợp đồng tín dụng số 0346/2022/CTV/HĐTD, ngày 06/12/2022; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng ngày 05/6/2021 và chấm dứt thế chấp theo hợp đồng thế chấp thì Ngân hàng phải hoàn trả cho ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị 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 của pháp luật.

4. Án phí dân sự sơ thẩm: 114.666.109đ (Một trăm mười bốn triệu sáu trăm sáu mươi sáu ngàn một trăm lẻ chín đồng) ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C số tiền tạm ứng án phí 56.993.562đ (Năm mươi sáu triệu chín trăm chín mươi ba ngàn năm trăm sáu mươi hai đồng) tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng theo biên lai thu số 0000001 ngày 27 tháng 02 năm 2024.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 8.000.000đ (tám triệu đồng) ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T phải chịu. Buộc ông Đỗ Thành N và bà Ngô Thị T phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP C chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 8.000.000đ (tám triệu đồng).

Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn và bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án, trong hạn 15 ngày kể từ ngày Tòa án tổng đạt hợp lệ 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:

- VKS nhân dân quận Hải Châu ĐN;
- THA dân sự quận Hải Châu 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 TOÀ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA 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.

**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 TOÀ

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

CÁC HỘI THẨM N DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

TM . HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa 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 N DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA