

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Bản án số: 142/2024/DS-ST
Ngày 29/9/2024
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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thanh Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Đặng Công Tâm.

- Ông Nguyễn Văn Sanh.

- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Võ Thị Tới - 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 Hà Thị Thu Hiếu, Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 260/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2024 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ; Địa chỉ: Số B N, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn L – Chức vụ: Chuyên viên tổ tụng. Có mặt

Địa chỉ: Số B đường C, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng.

- Bị đơn: Ông Huỳnh Tấn H – sinh năm 1987; Vắng mặt

HKTT: Thôn Thạnh Phú, xã Đại Chánh, huyện Đại Lộc, tỉnh Quảng Nam;

Nơi ở: Lô 783, Khu B2-23, Khu đô thị Xanh Bàu Tràm Lakeside, phường Hoà Hiệp Nam, quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ vụ án, theo lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn nội dung vụ án như sau:

Giữa ông Huỳnh Tấn H và Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh S – Phòng giao dịch Ông Ích K có ký kết Hợp đồng cho vay số 83/2022/HĐTD/PVB-PGDOIK ngày 25/04/2022. Theo đó, Ngân hàng TMCP Đ cho ông H vay số tiền 2.590.000.000 đồng, với các nội dung thỏa thuận sau: Thời hạn cho vay: 300 tháng, Mục đích sử dụng vốn: Vay hoàn vốn mua bất động sản để ở, Lãi suất trong hạn: Ghi nhận tại Khế ước nhận nợ (12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân: 6,8 %/năm. Sau thời gian ưu đãi, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần, với $LSCV = LSCS + \text{Biên độ } 3,0 \text{ %/năm}$), Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm, Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi: Ngày 25 hàng tháng.

Để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ tài chính của mình đối với Ngân hàng TMCP Đ, ông Huỳnh Tấn H đã thế chấp bằng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 266, Địa chỉ: Lô G, khu B, Khu đô thị X, phường H, quận L, thành Phố Đà Nẵng, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 652932 do UBND thành phố Đ cấp ngày 08/02/2018 đứng tên Công ty cổ phần Đ1, chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tấn H ngày 21/4/2022. Hợp đồng thế chấp số 83/2022/HĐBĐ/PVB-PGDOIK ngày 25/4/2022.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng TMCP Đ đã giải ngân 01 lần số tiền 2.590.000.000 đồng cho ông Huỳnh Tấn H theo Khế ước nhận nợ ngày 26/04/2022. Ông Huỳnh Tấn H đã trả nợ hàng tháng cho Ngân hàng TMCP Đ với số tiền đã thanh toán tính đến hết ngày 29/09/2024 là: 276.752.975 đồng (Trong đó: Nợ gốc: 104.169.059 đồng; Nợ lãi: 172.583.916 đồng).

Tuy nhiên, từ kỳ trả nợ ngày 25/05/2023, ông Huỳnh Tấn H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo cam kết tại Hợp đồng cho vay. Tổng nghĩa vụ nợ ông Huỳnh Tấn H còn phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tạm tính đến hết ngày 29/09/2024 là: 3.006.558.540 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.485.830.941 đồng; Tổng nợ lãi: 520.761.397 đồng (Gồm Nợ lãi trong hạn: 467.054.607 đồng; Nợ lãi trên gốc quá hạn: 20.754.634 đồng; Nợ lãi trên lãi trong hạn chậm thanh toán: 32.952.156 đồng).

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện đối với ông Huỳnh Tấn H, cụ thể như sau:

- Buộc ông Huỳnh Tấn H phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền gốc và lãi phát sinh từ Hợp đồng cho vay số 83/2022/HĐTD/PVB-PGDOIK ký ngày 25/04/2022 tạm tính đến hết ngày 29/09/2024 là: 3.006.558.540 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.485.830.941 đồng; Tổng nợ lãi: 520.761.397 đồng (Gồm Nợ lãi trong hạn:

467.054.607 đồng; Nợ lãi trên gốc quá hạn: 20.754.634 đồng; Nợ lãi trên lãi trong hạn chậm thanh toán: 32.952.156 đồng).

- Buộc ông Huỳnh Tấn H phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Đ các khoản nợ lãi, phí phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 83/2022/HĐTD/P VB-PGDOIK ký ngày 25/04/2022 kể từ ngày 30/9/2024 cho đến khi tất toán khoản vay.

- Trường hợp ông Huỳnh Tấn H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và 01 ngôi nhà cấp 4 mới hình thành trên đất, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 83/2022/HĐBĐ/PVB-PGDOIK ngày 25/04/2022 để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, ông Huỳnh Tấn H vắng mặt không có lý do. Quá trình giải quyết vụ án, ông H đều vắng mặt tại các phiên hòa giải, công khai chứng cứ và không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Tòa án đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng đã thực hiện đầy đủ các quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả số tiền 3.006.558.540 đồng là có cơ sở, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

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:

[1.1] 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 b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt đến lần thứ hai. Do đó, HĐXX áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả số tiền 3.006.558.540 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.485.830.941 đồng; Tổng nợ lãi: 520.761.397 đồng (Gồm Nợ lãi trong hạn: 467.054.607 đồng; Nợ lãi trên gốc quá hạn: 20.754.634 đồng; Nợ lãi trên lãi trong hạn chậm thanh toán: 32.952.156

đồng) thì thấy: Ngày 25/4/2022, ông Huỳnh Tấn H có ký hợp đồng cho vay số 83/2022/HĐTD/PVB-PGDOIK với Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh S – Phòng giao dịch Ông Ích K để vay số tiền 2.590.000.000 đồng, với các nội dung thỏa thuận: Thời hạn cho vay: 300 tháng, Mục đích sử dụng vốn: Vay hoàn vốn mua bất động sản để ở, Lãi suất trong hạn: Ghi nhận tại Khế ước nhận nợ (12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân: 6,8 %/năm. Sau thời gian ưu đãi, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần, với $LSCV = LSCS + \text{Biên độ } 3,0 \%/năm$), Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn, Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm; Kỳ hạn trả nợ gốc, lãi: Ngày 25 hàng tháng. Đây là hợp đồng vay tài sản và hợp đồng này thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và quy định của Luật Các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, buộc các bên tham gia giao dịch phải tuân thủ thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh S – Phòng giao dịch Ông Ích K đã giải ngân 01 lần số tiền 2.590.000.000 đồng cho ông Huỳnh Tấn H theo Khế ước nhận nợ ngày 26/04/2022. Tuy nhiên, từ ngày 25/5/2023 ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi.

HĐXX nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký, phù hợp quy định của các điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015, các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng nên cần chấp nhận, buộc bị đơn phải trả số tiền còn nợ tính đến ngày 29/9/2024 là 3.006.558.540 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.485.830.941 đồng; Tổng nợ lãi: 520.761.397 đồng (Gồm Nợ lãi trong hạn: 467.054.607 đồng; Nợ lãi trên gốc quá hạn: 20.754.634 đồng; Nợ lãi trên lãi trong hạn chậm thanh toán: 32.952.156 đồng). Kể từ ngày 30/9/2024 ông H phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

[2.2] Về xử lý tài sản thế chấp, qua xem xét thẩm định tại chỗ xác định, đối với đất: không có thay đổi so với nội dung trên Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 652932, đối với nhà: trên đất có phát sinh thêm 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 86,88m², kết cấu trụ sắt, tường xây, mái tôn, nền gạch men, có mái hiên khung sắt lợp tôn, diện tích 36,6m².

HĐXX nhận thấy, hợp đồng thế chấp số 83/2022/HĐBĐ/PVB-PGDOIK ngày 25/4/2022 ký giữa Ngân hàng TMCP Đ – chi nhánh S – Phòng giao dịch Ông Ích K và ông Huỳnh Tấn H thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định tại Điều 117, 318, 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và quy định của Luật Các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, buộc các bên tham gia giao dịch phải tuân thủ thực hiện. Tại thời điểm thế chấp, chỉ có quyền sử dụng đất, tuy nhiên các tài sản mới hình thành trên đất cũng trở thành tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ được bảo đảm theo thỏa thuận tại

khoản 3 Điều 5 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 83/2022/HĐBĐ/PVB-PGDOIK ngày 25/4/2022. Do đó yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí tố tụng khác: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, do đó cần buộc bị đơn hoàn trả cho nguyên đơn số tiền trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;
- Điều 320, 321, 322, 323, 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015;
- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự;
- Nghị quyết 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.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ đối với ông Huỳnh Tấn H.

1.1. Xử: Buộc ông Huỳnh Tấn H phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 3.006.558.540 đồng (Bao gồm nợ gốc 2.485.830.941 đồng; Nợ lãi trong hạn: 467.054.607 đồng; Nợ lãi quá hạn tính đến ngày 29/9/2024: 20.754.634 đồng; Nợ lãi trên lãi chậm thanh toán: 32.952.156 đồng).

Ông Huỳnh Tấn H phải tiếp tục chịu tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay đã ký kể từ ngày 30/9/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

1.2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Huỳnh Tấn H không thanh toán đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP Đ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan, tổ chức có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 266, địa chỉ: Lô G, khu B, Khu đô thị X, Phường H, Quận L, thành phố Đà Nẵng; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 652932 do UBND thành phố Đ cấp ngày

08/02/2018, đứng tên Công ty cổ phần Đ1, chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tấn H ngày 21/4/2022; Và tài sản gắn liền với đất gồm 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 86,88m², kết cấu trụ sắt, tường xây, mái tôn, nền gạch men, có mái hiên khung sắt lợp tôn, diện tích 36,6m² để thu hồi nợ.

Trường hợp ông Huỳnh Tấn H đã trả hết nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Đ theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 83/2022/HĐTD/PVB-PGDOIK ký ngày 25/04/2022 thì Ngân hàng phải thực hiện thủ tục xóa đăng ký giao định bảo đảm, trả lại cho ông Huỳnh Tấn H Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 652932 do UBND thành phố Đ cấp ngày 08/02/2018, đứng tên Công ty cổ phần Đ1, chuyển nhượng cho ông Huỳnh Tấn H ngày 21/4/2022.

2. Án phí dân sự sơ thẩm: 92.131.170 đồng (Chín mươi hai triệu một trăm ba mươi một ngàn một trăm bảy mươi đồng) ông Huỳnh Tấn H phải chịu. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí 44.635.363 đồng (Bốn mươi bốn triệu sáu trăm ba mươi lăm ngàn ba trăm sáu mươi ba đồng) theo biên lai thu số 0000424 ngày 28/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

3. Về chi phí tố tụng khác: Ông Huỳnh Tấn H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ 3.000.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp.

4. Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được (hoặc niêm yết) bản án.

5. 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:

- *Đương sự;*
- *VKSND quận Hải Châu;*
- *Chi cục THADS quận Hải Châu*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Trần Thanh Thủy