

Bản án số: 07/2025/DS-ST
Ngày: 19 - 02 - 2025

“Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NGŨ HÀNH SƠN, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Đoàn Công Quốc**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Trần Văn Sơn**

Ông **Nguyễn Tuấn Ngọc**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Vũ Thị Bích Hậu** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Bà **Trần Thị Quỳnh Trang** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 19 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 151/2025/TLST-DS ngày 16 tháng 10 năm 2024 về việc *“Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 151/2024/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 12 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2025/QĐST-DS ngày 20 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP P (O)**; Trụ sở: Tòa nhà T, số A T, phường T, thành phố T, Tp Hồ Chí Minh; Địa chỉ liên hệ: 34 - C Q, phường T, quận H, Tp Đà Nẵng; Người đại diện theo pháp luật: Ông **Trịnh Văn T1** – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Võ Ngọc T2** – Chức vụ: Chuyên viên cao cấp thu hồi nợ (Theo văn bản ủy quyền số 52/2025/UQ-OCB ngày 19/02/2024). Có mặt.

- Bị đơn: Ông **Trần Văn M**, sinh năm 1982 và bà **Huỳnh Thị Ngọc K**, sinh năm 1983; Cùng trú tại: Tổ C, phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/6/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP P (Gọi tắt là Ngân hàng P) trình bày:*

Ông Trần Văn M và bà Huỳnh Thị Ngọc K đã ký kết với Ngân hàng P Hợp đồng tín dụng số 0036/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 19/3/2020 và Khế ước nhận nợ số

0036/2020/OCB/KUNN-CN ngày 23/3/2020 để vay vốn tại Ngân hàng số tiền 100.000.000đ, thời hạn vay 60 tháng, lãi suất 11%/năm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 0036/2020/BĐ ngày 19/03/2020 là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số B2.10; Địa chỉ: TĐC B (giai đoạn A), phường H, quận N, 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 BN 064758, số vào sổ cấp GCN: CTs13183 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 15/3/2013.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, đến ngày 15/5/2023 thì ông Trần Văn M và bà Huỳnh Thị Ngọc K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tạm tính đến ngày 21/06/2024, tổng nghĩa vụ nợ của ông M và bà K tại OCB phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 0036/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 19/03/2020 là 45.863.940đ. (Trong đó: Nợ gốc là 38.333.321đ, nợ lãi 7.530.619đ).

Đến ngày xét xử 19/02/2025 số tiền nợ của ông M, bà K với Ngân hàng là 50.794.414đ. Trong đó nợ gốc là 38.333.321đ, nợ lãi trong hạn là 5.197.596đ, nợ lãi quá hạn là 6.638.351đ, lãi chậm trả là 625.146đ.

Do đó Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông M, bà K phải trả số tiền nợ nói trên đồng thời tiếp tục tính lãi theo các hợp đồng kể từ ngày 20/02/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ vay.

Trường hợp ông M, bà K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp là bất động sản được xác định theo Hợp đồng thế chấp đề cập trên để thu hồi toàn bộ khoản vay.

* Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tổng đạt hợp lệ văn bản tố tụng cho bị đơn là ông Trần Văn M và bà Huỳnh Thị Ngọc K. Ông M, bà K đều không có ý kiến phản hồi và vắng mặt tại các phiên họp, hòa giải và phiên tòa nên không có lời khai tại hồ sơ vụ án.

* Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2024 thể hiện tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số B2.10; Địa chỉ: TĐC B (giai đoạn A), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng hiện có công trình trên đất thuộc sở hữu của ông Trần Văn M và bà Huỳnh Thị K, tài sản thế chấp không phát sinh tranh chấp với bên thứ ba nào khác, theo cung cấp của bà K tài sản này hiện là nơi ở của bà và ông Trần Văn M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Tòa án đã thụ lý vụ án đúng về thẩm quyền, thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ đảm bảo các bên đương sự được thực hiện quyền của mình theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn Trần Văn M, Huỳnh Thị Ngọc K đều đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa đến lần thứ hai không có lý do, nên căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn là đảm phù hợp về mặt tố tụng.

Về nội dung: Hợp đồng thế chấp số 0036/2020/BĐ ngày 19/03/2020, Hợp đồng tín dụng số 0036/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 19/3/2020 cũng như Khế ước nhận nợ số

0036/2020/OCB/KUNN-CN ngày 23/3/2020 được ký kết giữa Ngân hàng P với ông Trần Văn M, bà Huỳnh Thị Ngọc K là đảm bảo về mặt chủ thể. Nội dung, hình thức, đối tượng của hợp đồng đều đảm bảo, phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng do đó làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Tại phiên tòa nguyên đơn – Ngân hàng P đã chứng minh được ông M, bà K còn nợ Ngân hàng số tiền 50.794.414đ và vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 463; 466 Bộ luật dân sự, Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Văn M và bà Huỳnh Thị Ngọc K phải trả cho Ngân hàng số nợ nói trên. Lãi suất tiếp tục tính theo hợp đồng kể từ ngày 20/02/2025 cho đến khi ông M, bà K thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông M, bà K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số B2.10; Địa chỉ: TĐC B (giai đoạn A), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Qua xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án cũng như diễn biến tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định về các vấn đề của vụ án như sau:

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng P với ông Trần Văn M và bà Huỳnh Thị Ngọc K, căn cứ địa chỉ của bị đơn tại Hợp đồng cũng như địa chỉ hiện nay đều thuộc quận N nên Tòa án nhân dân quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng thụ lý giải quyết vụ án là đúng về thẩm quyền.

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý vụ án Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho các bên đương sự. Bị đơn Trần Văn M, Huỳnh Thị Ngọc K đã được tổng đạt hợp lệ đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến phản hồi, không tham gia các phiên họp, hòa giải và phiên tòa. Tại phiên tòa, bị đơn vắng mặt đến lần thứ hai không có lý do, nên căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là đảm bảo về mặt tố tụng.

[3] Về nội dung vụ án: Các hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và Khế ước nhận nợ được ký kết giữa Ngân hàng P với ông Trần Văn M và bà Huỳnh Thị Ngọc K là đảm bảo về chủ thể, nội dung, hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng, nên phát sinh hiệu lực, ràng buộc các bên tham gia ký kết.

[3.1] Trên cơ sở hợp đồng, ông M, bà K đã được giải ngân số tiền vay đúng như Hợp đồng và khế ước nhận nợ, tuy nhiên quá trình trả nợ cho Ngân hàng ông bà không thực hiện đúng nghĩa vụ. Tại phiên tòa, Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đồng thời đã chứng minh đến ngày 19/02/2025 ông M, bà K còn nợ số tiền 50.794.414đ. Trong đó nợ gốc là 38.333.321đ, nợ lãi trong hạn là 5.197.596đ, nợ lãi quá hạn là 6.638.351đ, lãi chậm trả là 625.146đ và vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng. Do đó căn cứ Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông M, bà K phải trả số tiền nợ nói trên.

[3.2] Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc tiếp tục tính lãi theo hợp đồng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 20/02/2025 cho đến khi ông M, bà K thanh toán xong khoản nợ là phù hợp với quy định tại Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm nên có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Tài sản thế chấp để đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng thế chấp số 0036/2020/BĐ ngày 19/03/2020 là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 064758, số vào sổ cấp GCN: CTs13183 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 15/3/2013 đứng tên ông M, bà K. Đối tượng thế chấp là thửa đất số 44, tờ bản đồ số B2.10; Địa chỉ: TĐC B (giai đoạn A), phường H, quận N, thành phố Đà Nẵng và “*phần công trình, diện tích cải tạo, đầu tư, xây dựng thêm và các tài sản khác gắn liền với các thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp*”. Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện các thửa đất này có công trình nhà trên đất do ông M, bà K xây dựng và không phát sinh giao dịch thuê, cho thuê với bên thứ ba. Tại điểm Điều 4 Hợp đồng các bên thỏa thuận các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm bao gồm “*khi đến hạn trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ*”. Trong vụ án này ông M, bà K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, do đó có cơ sở chấp nhận yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng. Trường hợp ông M, bà K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán đối với các khoản nợ phát sinh từ hợp đồng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trên đây để thu hồi khoản nợ vay. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thời điểm xử lý thế chấp

[4] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Nghị quyết 326/2016 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp trong vụ án.

[5] Về chi phí tố tụng khác: Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ, nguyên đơn đã nộp và đã chi xong. Căn cứ khoản 1 Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự, buộc bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn số tiền 4.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[6] Về quyền kháng cáo: Quyền kháng cáo của nguyên đơn, bị đơn được thực hiện theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273; Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều

463, 466, 299, 323 Bộ luật dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với ông Trần Văn M, bà Huỳnh Thị Ngọc K .

* **Xử:**

1/ Buộc ông Trần Văn M và bà Huỳnh Thị Ngọc K phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần P số tiền nợ tổng cộng là 50.794.414đ (*Năm mươi triệu bảy trăm chín mươi bốn ngàn bốn trăm mười bốn đồng*). Trong đó nợ gốc là 38.333.321đ (*Ba mươi tám triệu ba trăm ba mươi ba ngàn ba trăm hai mươi một đồng*), nợ lãi trong hạn là 5.197.596đ (*Năm triệu một trăm chín mươi bảy ngàn năm trăm chín mươi sáu đồng*), nợ lãi quá hạn là 6.638.351đ (*Sáu triệu sáu trăm ba mươi tám ngàn ba trăm năm mươi một đồng*), lãi chậm trả là 625.146đ (*Sáu trăm hai mươi lăm ngàn một trăm bốn mươi sáu đồng*).

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 20/02/2025 dựa trên Hợp đồng tín dụng số 0036/2020/HĐTD-OCB-CN ngày 19/03/2020 và Khế ước nhận nợ số 0036/2020/OCB/KUNN-CN ngày 23/03/2020 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP P với ông Trần Văn M và bà Huỳnh Thị Ngọc K cho đến khi ông M, bà K thanh toán xong khoản nợ.

2/ **Về xử lý tài sản thế chấp:** Tài sản thế chấp đối với các khoản vay là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số B2.10; Địa chỉ: TĐC B (giai đoạn A), phường H, quận N, 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 BN 064758, số vào sổ cấp GCN: CTs13183 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 15/3/2013 đứng tên ông Trần Văn M và bà Huỳnh Thị Ngọc K. Trường hợp ông M, bà K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán theo quyết định của bản án này thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

3/ **Về án phí:** Buộc bị đơn – ông Trần Văn M và bà Huỳnh Thị Ngọc K phải chịu 2.539.720đ (*Hai triệu năm trăm ba mươi chín ngàn bảy trăm hai mươi đồng*) án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả cho Ngân hàng TMCP P số tiền 1.146.000đ (*Một triệu một trăm bốn mươi sáu ngàn*) tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0003424 ngày 02/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ngũ Hành Sơn, thành phố Đà Nẵng.

4/ **Chi phí tố tụng khác:** Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*) Ngân hàng TMCP P đã nộp và đã chi xong. Buộc ông Trần Văn M và bà Huỳnh Thị Ngọc K phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000đ (*Bốn triệu đồng*).

5. **Về quyền kháng cáo:** Án xử sơ thẩm, báo cho nguyên đơn có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay.

Riêng bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc niêm yết bản sao 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 thoả thuận thi hành án, quyền 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:

- VKSND quận Ngũ Hành Sơn;
- Dương sự;
- Chi cục THADS Q . NHS;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Đoàn Công Quốc