TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU - TP ĐÀ NẴNG ----------	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 113/2024/DS-ST
Ngày: 19/9/2024
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU - TP ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Phạm Thanh Hùng**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Dũng
2. Bà Trương Thị Mỹ Hạnh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lương Thị Thanh Dung - Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, Tp Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa*: Bà Phạm Thị Thu Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 156/2024/TLST - DS ngày 03 tháng 7 năm 2024 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 136/2024/QĐXX-ST ngày 19/8/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 121/2024/QĐST-DS ngày 04/9/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; trụ sở: Số B L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Võ Đức Nhật H, địa chỉ: A N, quận H, thành phố Đà Nẵng *(Theo Giấy ủy quyền số 367/2024/UQ-HQT.NCB ngày 24/01/2024 và giấy uỷ quyền số 3607/2024/UQ-BĐH.NCB.02 ngày 30/5/2024). (có mặt)*

- Bị đơn: Ông Huỳnh Kim T, sinh năm 1990; địa chỉ: Tổ E phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng và bà Phùng Thị Khánh L, sinh năm 1992; địa chỉ: Khu phố E, Phường A, thành phố Đ, tỉnh Quảng Trị. *(vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Tại đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q – Chi nhánh Đ và ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L có ký kết Hợp đồng cho vay với nội dung cụ thể như sau:

- Hợp đồng cho vay số 014/21/HĐCV-9357 ngày 18/01/2021; Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/014/21/HĐCV – 9357 ngày 18/01/2021;
- Số tiền vay: 2,800,000,000 đồng (Hai tỷ tám trăm triệu đồng).
- Mục đích vay: Vay mua BĐS
- Thời hạn vay: 300 tháng.
- Lãi suất trong hạn: Lãi suất vay ưu đãi kể từ ngày giải ngân đến ngày 18/01/2022 là 10,6%/1 năm; lãi suất kỳ tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/ lần và bằng lãi suất cơ sở + 3,9%/năm.
- Lãi quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn.
- Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã giải ngân vốn vay và ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L đã nhận nợ toàn bộ số tiền nêu trên.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L đã ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 013/21/HĐTC-9357 ngày 18/01/2021 số Công chứng 277 Quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng thửa đất số 401, tờ bản đồ số 17, diện tích: 135,1 m2, địa chỉ: Tổ B, phường M, quận S, 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 CH745629, số vào sổ cấp GCN CTs 132283 do Sở T2 cấp ngày 07/7/2017 cho ông Lê Đình T1 và bà Trần Thị S, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Huỳnh Kim T ngày 16/01/2019; Tài sản bảo đảm đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn Phòng đăng ký đất đai tại quận S, TP . ngày 18/01/2021 theo quy định pháp luật.

Tính đến hết ngày 19/09/2024, ông Huỳnh Kim T và bà Phùng Thị Khánh L đã trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền là: 260.918.447 đồng, bao gồm: 83.970.000 đồng nợ gốc và: 176.948.447 đồng nợ lãi.

Quá trình vay vốn, ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng cho vay đã ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đề nghị ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L thanh toán toàn bộ khoản nợ nhưng ông bà vẫn không hợp tác.

Nay, Ngân hàng TMCP Q yêu cầu ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 19/9/2024 là 4.038.501.302 đồng (Bốn tỷ, không trăm ba mươi tám triệu, năm trăm lẻ một nghìn, ba trăm lẻ hai đồng); trong đó: nợ gốc là 2.734.690.000 đồng và nợ lãi là 1.303.811.302 đồng (trong đó, nợ lãi trên dư nợ gốc trong hạn là 944.516.446 đồng và nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn là 101.031.201 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 155.695.891 đồng). Yêu cầu tiếp tục tính lãi kể từ ngày 20/9/2024 cho đến khi ông Huỳnh Kim T và bà Phùng Thị Khánh L thanh toán xong hết khoản nợ. Trường hợp ông Huỳnh Kim T và bà Phùng Thị Khánh L không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp nói trên để thu hồi nợ cho ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ quá trình phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ, ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q theo các hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký.

** Bị đơn là ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L trong quá trình giải quyết vụ án vắng mặt và không có ý kiên trình bày gởi đến Tòa án.*

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu phát biểu ý kiến về việc tham gia pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L trả số tiền 4.038.501.302 đồng (Một tỷ, ba trăm năm mươi bốn triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi sáu đồng); trong đó nợ gốc là 1.257.266.000 đồng; lãi trong hạn là 89.421.780 đồng; lãi quá hạn vốn là 4.781.860 đồng; lãi chậm trả lãi là 2.680.336 đồng. Đồng thời ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ sau thời điểm xét xử như cam kết tại hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông T, bà L không trả được nợ thì phát mãi phần tài sản đã thế chấp để đảm bảo cho việc thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, qua lời trình bày của nguyên đơn có tại hồ sơ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] **Về thủ tục tố tụng:**

[1.1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q và bị đơn ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự và xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn: Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] **Về nội dung vụ án:**

Xét thấy: Căn cứ Hợp đồng cho vay số 014/21/HĐCV-9357 ngày 18/01/2021 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đồng ý cho ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L vay tổng số tiền là 2.800.000.000 đồng với lãi suất được quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng trên. Ngày 18/01/2021, ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L đã ký giấy nhận nợ và nhận số tiền trên tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q. Theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ được hai bên tự nguyện ký kết thì bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền nợ gốc và nợ lãi như đã cam kết. Do vậy nguyên đơn có quyền chấm dứt hợp đồng buộc bị đơn có nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi phát sinh như đã cam kết. Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định tại Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q buộc bị đơn ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L phải có nghĩa vụ trả số tiền 4.038.501.302 đồng *(Bốn tỷ, không trăm ba mươi tám triệu, năm trăm lẻ một nghìn, ba trăm lẻ hai đồng)*; trong đó: nợ gốc là 2.734.690.000 đồng và nợ lãi là 1.303.811.302 đồng (trong đó: nợ lãi trên dư nợ gốc trong hạn là 944.516.446 đồng và nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn là 101.031.201 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 155.695.891 đồng) cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q. Về phía bị đơn ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L không có ý kiến gởi đến Tòa án nên Hội đồng xét xử không có cơ sở xem xét.

[3] Về xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ vào thỏa thuận giữa ông Huỳnh Kim T và Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 013/21/HĐTC-9357 ngày 18/01/2021 thì tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất: 401, tờ bản đồ số 17, toạ lạc: Tổ 28D phường M, quận S, 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

CH745629, số vào sổ cấp GCN Cts 132283 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố T2 cấp ngày 07/7/2017). Tại thời điểm cho vay thì trên thửa đất có ngôi nhà cấp 4; diện tích xây dựng là: 108,3m^2; diện tích sàn là 108,3m^2. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 12/8/2024 thì hiện trạng nhà, đất không sự thay đổi so với tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản trên đất được cấp tại thời điểm vay. Để đảm bảo cho khoản vay nên trên thì bên vay, bên cho vay đã thực hiện đăng ký thế chấp, giao dịch đảm bảo, phù hợp theo quy định tại Điều 317, 318, 323 của Bộ luật Dân sự. Theo quy định tại của các Hợp đồng thế chấp tài sản thì việc Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp, trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm nội dung giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc "Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng án phí lệ phí Tòa án" của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội là (112.000.000 + 38.501.302*0,1%) = 112.038.501đ *(Một trăm mười hai triệu, không trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm lẻ một đồng)*.

[5] Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 4.000.000đ *(Bốn triệu đồng)* bị đơn ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L phải chịu.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39 và khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 317, 318, 323, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Điều 100 Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Điều 26 của Nghị quyết số: 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về việc "Quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, sử dụng án phí lệ phí Tòa án" của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L.

1. Xử: Buộc ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q tổng số tiền 4.038.501.302 đồng *(Bốn tỷ, không trăm ba mươi tám triệu, năm trăm lẻ một nghìn, ba trăm lẻ hai đồng)*; trong đó: nợ gốc là 2.734.690.000 đồng và nợ lãi là 1.303.811.302 đồng (trong đó: nợ lãi trên dư nợ gốc trong hạn là 944.516.446 đồng và nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn là 101.031.201 đồng, nợ lãi chậm trả lãi là 155.695.891 đồng).

Kể từ ngày 20/9/2024 cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu tiền lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thoả thuận tại Hợp đồng cho vay số 014/21/HĐCV-9357 ngày 18/01/2021 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/014/21/HĐCV-9357 ngày 18/01/2021.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L không trả được nợ vay, thì phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 401, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Tổ B phường M, quận S, 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 CH745629, số vào sổ cấp GCN: Cts 132283 do Sở Tài Nguyên và Môi trường thành phố T2 cấp ngày 07/7/2017) đứng tên ông Huỳnh Kim T để đảm bảo cho việc thu hồi nợ.

Trong trường hợp bị đơn ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L thanh toán toàn bộ số tiền trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần P phải hoàn trả lại Giấy chứng nhận quền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản và các giấy tờ khác theo hợp đồng thế chấp cho ông Huỳnh Kim T.

3. Về án phí: Buộc ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L phải chịu 112.038.501đ *(Một trăm mười hai triệu, không trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm lẻ một đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí 54.799.883 đồng *(Năm mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm tám mươi ba đồng)* đã nộp theo biên lai thu số: 0000797 ngày 03/7/2024 của Chi cục Thi hành án quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

4. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: 4.000.000đ *(Bốn triệu đồng)* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đã nộp (đã nộp, đã chi). Ông Huỳnh Kim T, bà Phùng Thị Khánh L có trách nhiệm trả lại số tiền 4.000.000đ *(Bốn triệu đồng)* cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

5. Án xử công khai sơ thẩm, báo cho nguyên đơn có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên

tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày Tòa án niên yết bản án tại nơi cư trú.

6. 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 yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7và 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:
- Các bên đương sự;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục THADS quận L;
- Lưu Hồ sơ.

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

Phạm Thanh Hùng

Nơi nhận:
- *Các đương sự;*
- *VKSND quận Liên Chiểu;*
- *Chi cục T;*
- *Lưu hồ sơ.*

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

Phạm Thanh H1

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

HỘI THẨM NHÂN DÂN **CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục THADS quận Liên Chiểu;
- Lưu.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Kim Cúc