

Bản án số: 173/2022/DS-ST

Ngày: 27-9-2022

v/v *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Thanh Tuyền

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Đức Hiếu

Ông Mai Văn Du

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Văn Thoảng là thư ký của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng:
Bà Nguyễn Thị Thanh Thúy - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 53/2022/TLST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 121/2022/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 116/2022/QĐST-DS ngày 20 tháng 9 năm 2022, giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

Trụ sở: 28 C-D phố B, phường H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H1, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đình T1- Phó tổng Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (theo Giấy ủy quyền số 96/2021/UQ-CTHĐQT ngày 01/10/2021).

Ông Nguyễn Đình T1 ủy quyền lại cho:

Ông Trương Phương N - Sinh năm: 1994. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ban xử lý nợ Miền Trung Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

Ông Dương Hồ V - Sinh năm 1990. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ban xử lý nợ Miền Trung Ngân hàng Thương mại cổ phần Q;

Địa chỉ: Số 516 đường T, phường K, quận C, thành phố Đà Nẵng (Theo giấy ủy quyền số 76/2022/UQ-NCB.3 ngày 22/3/2022). Ông Nhất có mặt.

2. Bị đơn: Ông Trịnh Văn H - Sinh năm: 1982 và bà Nguyễn Thị Minh T - Sinh năm 1982. Cùng địa chỉ: Tổ 09 phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Ông H có mặt, bà T vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Đoàn Thị X - Sinh năm 1955. Địa chỉ: Tổ 09 phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Trong đơn khởi kiện đề ngày 22/3/2022 của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng Q), bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Trương Phương N trình bày:

Ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T có vay tiền của Ngân hàng Q, cụ thể theo các hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng hạn mức cho vay số 165/20/HĐHM-9359 ngày 17/11/2020 và Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/165/20/HĐHM-9359 ngày 18/11/2020: vay số tiền là 500.000.000 đồng; Mục đích vay là vay tiêu dùng linh hoạt; Thời hạn vay 12 tháng; Lãi suất trong hạn kể từ thời điểm vay đến ngày 18/02/2021 là 13.5%/năm, các kỳ tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: lãi suất cơ sở + 5.5%/năm; Lãi quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Khoản vay đã quá hạn từ ngày 18/11/2021.

Hợp đồng cho vay số 166/20/HĐCV-9359 ngày 17/11/2020 và Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/166/20/HĐCV-9359 ngày 18/11/2020; Số tiền vay là 300.000.000 đồng; Mục đích vay là vay sửa chữa nhà ở; Thời hạn vay 54 tháng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất 12.5% áp dụng tại thời điểm vay cho đến ngày 18/02/2020; lãi suất các kỳ tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở + 4.2%/năm; Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Khoản vay đã quá hạn từ ngày 26/7/2021.

Để đảm bảo cho khoản vay trên của ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T thì bà Đoàn Thị X đã thế chấp Quyền sử dụng thửa đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 58, diện tích: 102,1 m², địa chỉ : Tổ 9 phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, diện tích sàn: 133,8 m², diện tích xây dựng: 97,9 m², cấp hạng: III (có Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO213495 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/10/2018 và đã được chỉnh lý biến động ngày 24/12/2018 cho bà Đoàn Thị X) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 164/20/HĐTC-9359 ngày 17/11/2020. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị

Minh T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng Q đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần để ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T trả nợ nhưng ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T vẫn không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký nên Ngân hàng Q đã khởi kiện.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

- Buộc ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T phải trả nợ cho Ngân hàng Q tổng cộng số tiền là 975.681.012 đồng, trong đó: nợ gốc: 771.741.808 đồng, nợ lãi trong hạn: 91.222.527 đồng và nợ lãi quá hạn: 112.716.677 đồng (tạm tính đến ngày 27/9/2022), cụ thể đối với Hợp đồng hạn mức cho vay số 165/20/HĐHM-9359 ngày 17/11/2020: số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 49.908.531 đồng, nợ lãi quá hạn là: 97.644.687 đồng; đối với Hợp đồng cho vay số 166/20/HĐCV-9359 ngày 17/11/2020 số tiền nợ gốc là 271.741.808 đồng, nợ lãi trong hạn là 41.313.996 đồng, nợ lãi quá hạn là: 15.071.990 đồng.

- Buộc ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T phải tiếp tục trả tiền lãi kể từ ngày 28/9/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Q có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án, tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 164/20/HĐTC-9359 ngày 17/11/2020 để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Buộc ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ đã nộp là 2.000.000 đồng.

Đối với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2022 thì Ngân hàng Q không có ý kiến gì.

** Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, bị đơn ông Trịnh Văn H trình bày:*

Vợ chồng ông và bà Nguyễn Thị Minh T có ký kết với Ngân hàng Q : Hợp đồng hạn mức cho vay số 165/20/HĐHM-9359 ngày 17/11/2020 để vay số tiền: 500.000.000 đồng, mục đích vay: bù đắp mua sắm vật dụng gia đình và Hợp đồng cho vay số 166/20/HĐCV-9359 ngày 17/11/2020 để vay số tiền: 300.000.000 đồng mục đích vay: sửa chữa nhà ở.

Để đảm bảo cho khoản vay của ông bà thì mẹ ông là bà Đoàn Thị X có thế chấp tài sản là nhà và đất tại địa chỉ : Tổ 9 phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO213495 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/10/2018) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 164/20/HĐTC-9359 ngày 17/11/2020. Tài sản thế chấp

đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2022 thì ông không có ý kiến gì.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì vợ chồng ông có vi phạm về nghĩa vụ trả nợ.

Tại phiên tòa, ông H thừa nhận vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng Q tổng số tiền là 975.681.012 đồng (tạm tính đến ngày 27/9/2022).

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông đồng ý trả toàn bộ số tiền nợ nhưng do điều kiện hoàn cảnh gia đình khó khăn và vợ chồng ông chưa bán nhà được để trả cho Ngân hàng Q, ông mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện giảm lãi và cho vợ chồng ông trả toàn bộ số nợ trong khoảng 3 tháng trước khi tết Âm lịch năm 2023.

** Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị Minh T:* Mặc dù bà Nguyễn Thị Minh T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như: Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà Nguyễn Thị Minh T vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Quá trình giải quyết và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị X trình bày:*

Để đảm bảo cho khoản vay của con trai và con dâu bà là ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T tại Ngân hàng Q thì bà có thể chấp tài sản của bà là nhà và đất tại địa chỉ: Tổ 9 phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO213495 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/10/2018 và đã được chỉnh lý biến động ngày 24/12/2018 cho bà) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 164/20/HĐTC-9359 ngày 17/11/2020. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2022 thì bà không có ý kiến gì.

Do thủ tục làm giấy tờ để bán nhà gặp trục trặc nên việc trả nợ cho Ngân hàng Q của ông H và bà T bị chậm trễ. Bà đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi và tạo điều kiện cho ông H và bà T trả nợ trong khoảng 3 tháng trước khi tết Âm lịch năm 2023. Trường hợp ông H và bà T không trả được nợ thì bà đồng ý xử lý tài sản thế chấp.

** Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng trình tự quy định của pháp luật. Đối với các đương sự: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Bị đơn, người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật, cũng như các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện đề ngày 22/3/2022 thì nguyên đơn Ngân hàng Q yêu cầu bị đơn ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T thanh toán số tiền nợ vay với mục đích vay là vay tiêu dùng và vay sửa chữa nhà. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng, quan hệ pháp luật là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng.

[1.2] Về thẩm quyền: Bị đơn có địa chỉ tại Tổ 09 phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Do đó, căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp phát sinh giữa Ngân hàng Q và ông Trịnh Văn H, bà Nguyễn Thị Minh T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

[1.3] Bị đơn bà Nguyễn Thị Minh T đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị Minh T.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc và nợ lãi:

[2.1.1] Căn cứ vào các chứng cứ mà nguyên đơn xuất trình như: Hợp đồng hạn mức cho vay số 165/20/HĐHM-9359 ngày 17/11/2020, Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/165/20/HĐHM-9359 ngày 18/11/2020 và Hợp đồng cho vay số 166/20/HĐCV-9359 ngày 17/11/2020 và Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/166/20/HĐCV-9359 ngày 18/11/2020, HĐXX có cơ sở để xác định: Ngày 17/11/2020, giữa ông H và bà T với Ngân hàng Q có ký kết Hợp đồng hạn mức cho vay số 165/20/HĐHM-9359 để vay số tiền 500.000.000 đồng và Hợp đồng cho vay số 166/20/HĐCV-9359 để vay số tiền 300.000.000 đồng, trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với Điều 117 Bộ luật

Dân sự và các Điều 23, 27 và 28 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước nên có hiệu lực đối với các bên đã tham gia giao dịch.

[2.1.2] Theo khoản 3 Điều 1 Hợp đồng hạn mức cho vay số 165/20/HĐHM-9359 ngày 17/11/2020 và Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/165/20/HĐHM-9359 ngày 18/11/2020 thì thời hạn vay số tiền 500.000.000 đồng là 12 tháng kể từ 18/11/2020 đến ngày 18/11/2021, như vậy khoản vay này đã quá hạn. Theo khoản 3 Điều 1 của Hợp đồng cho vay số 166/20/HĐCV-9359 ngày 17/11/2020 và Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/166/20/HĐCV-9359 ngày 18/11/2020 thì thời hạn vay số tiền 300.000.000 đồng là 54 tháng kể từ ngày 19/11/2020 đến ngày 19/5/2025. Đây là hợp đồng vay có kỳ hạn, có lãi và các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng các cam kết đã ký kết. Theo thỏa thuận trong hợp đồng thì ông H và bà T có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Q đúng hạn vào ngày 25 hàng tháng. Tuy khoản vay trên chưa đến hạn, nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng ông H và bà T đã vi phạm phân kỳ trả nợ. Do đó, Ngân hàng Q đã khởi kiện ông H và bà T thanh toán toàn bộ số tiền nợ trước hạn đối với Hợp đồng cho vay số 166/20/HĐCV-9359 ngày 17/11/2020 là phù hợp với thỏa thuận của hai bên quy định tại điểm l khoản 1 Điều 11 của Hợp đồng tín dụng nêu trên và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[2.1.3] HĐXX xét thấy: Bị đơn ông H và bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thỏa thuận tại 02 hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng Q. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q buộc ông H và bà T có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền là 975.681.012 đồng, trong đó: nợ gốc: 771.741.808 đồng, nợ lãi trong hạn: 91.222.527 đồng và nợ lãi quá hạn: 112.716.677 đồng (tạm tính đến ngày 27/9/2022), cụ thể đối với Hợp đồng hạn mức cho vay số 165/20/HĐHM-9359 ngày 17/11/2020: số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 49.908.531 đồng, nợ lãi quá hạn là: 97.644.687 đồng; đối với Hợp đồng cho vay số 166/20/HĐCV-9359 ngày 17/11/2020: số tiền nợ gốc là 271.741.808 đồng, nợ lãi trong hạn là 41.313.996 đồng, nợ lãi quá hạn là: 15.071.990 đồng và lãi tiếp tục tính từ ngày 28/9/2022 cho đến khi ông H và bà T trả dứt điểm số tiền trên theo lãi suất đã thỏa thuận là có cơ sở và phù hợp với các điều khoản trong Hợp đồng hạn mức cho vay số 165/20/HĐHM-9359 ngày 17/11/2020 và Hợp đồng cho vay số 166/20/HĐCV-9359 ngày 17/11/2020, cũng như phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng nên HĐXX chấp nhận.

[2.1.4] Đối với ý kiến của bị đơn ông Trịnh Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đoàn Thị X xin được giảm lãi và trả toàn bộ số tiền nợ trong khoảng 3 tháng trước khi tết Âm lịch năm 2023, do người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Q không đồng ý nên HĐXX không chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông H và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[2.2.1] Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của ông H và bà T đối với các khoản vay tại Ngân hàng Q, bà Đoàn Thị X đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng thửa đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 58, diện tích: 102,1 m² tại địa chỉ: Tổ 9 phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ, diện tích sàn: 133,8 m², diện tích xây dựng: 97,9 m², cấp hạng: III theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 164/20/HĐTC-9359 ngày 17/11/2020. Hợp đồng thế chấp nhà ở và quyền sử dụng đất ở này được ký kết dựa trên sự tự nguyện của các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, hành vi dân sự, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và được Văn phòng công chứng Sông Hàn, thành phố Đà Nẵng công chứng theo quy định, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Cẩm Lệ nên có hiệu lực thi hành theo quy định tại các Điều 117, 298, 317, 401 Bộ luật Dân sự.

[2.2.2] Tại biên bản ghi kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2022 thể hiện tài sản thế chấp gồm:

Về đất: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 58, diện tích: 102,1 m², địa chỉ: Số 1106 đường Trường Chinh, Tổ 9 phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (có Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO213495 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/10/2018 và đã được chỉnh lý biến động ngày 24/12/2018 cho bà Đoàn Thị X).

Về nhà ở: Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 97,9 m², diện tích sàn 133,8 m², loại nhà cấp 3, nhà bê tông cốt thép, 02 tầng, tường xây trát vữa sơn vôi, nền gạch men, tầng 2 lợp tôn. Hiện tại nhà và đất nêu trên do bà Đoàn Thị X quản lý và sử dụng. Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/9/2022 thì người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn ông H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà X không có ý kiến gì.

[2.2.3] Vì vậy, trong trường hợp ông H và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 58, diện tích: 102,1 m² và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 97,9 m², diện tích sàn 133,8 m², loại nhà cấp 3, nhà bê tông cốt thép, 02 tầng, tường xây trát vữa sơn vôi, nền gạch men, tầng 2 lợp tôn, tọa lạc ở địa chỉ: Số 1106 đường Trường Chinh, Tổ 9 phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO213495 do Sở Tài nguyên và

Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/10/2018 và đã được chỉnh lý biến động ngày 24/12/2018 cho bà Đoàn Thị X) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 164/20/HĐTC-9359 ngày 17/11/2020 sẽ được xử lý theo yêu cầu của Ngân hàng Q để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định tại các Điều 299, 320, 323 Bộ luật Dân sự.

Trường hợp ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Q thì Ngân hàng phải trả lại cho bà Đoàn Thị X: Bản chính Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO213495 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/10/2018 và đã được chỉnh lý biến động ngày 24/12/2018 cho bà Đoàn Thị X.

Từ những phân tích đã nêu trên, HĐXX có đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $36.000.000 + 3\% \times (975.681.012 - 800.000.000) = 41.270.430$ đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Hoàn trả cho Ngân hàng Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông H và bà T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc ông H và bà T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng Q 2.000.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 26, 35, 39, 157, 158, 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Các Điều 117, 298, 299, 317, 320, 323, 398, 401 Bộ luật Dân sự;
- Điều 91, khoản 1 Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;
- Các Điều 13, 18, 23, 27 và 28 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;
- Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.
- Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" đối với ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T.

2. Buộc ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q tổng số tiền là 975.681.012 đồng (Chín trăm bảy mươi lăm triệu sáu trăm tám mươi một ngàn không trăm mười hai đồng), trong đó: nợ gốc: 771.741.808 đồng, nợ lãi trong hạn: 91.222.527 đồng và nợ lãi quá hạn: 112.716.677 đồng (tạm tính đến ngày 27/9/2022), cụ thể đối với Hợp đồng hạn mức cho vay số 165/20/HĐHM-9359 ngày 17/11/2020: số tiền nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 49.908.531 đồng, nợ lãi quá hạn là: 97.644.687 đồng; đối với Hợp đồng cho vay số 166/20/HĐCV-9359 ngày 17/11/2020: số tiền nợ gốc là 271.741.808 đồng, nợ lãi trong hạn là 41.313.996 đồng, nợ lãi quá hạn là: 15.071.990 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 85, tờ bản đồ số 58, diện tích: 102,1 m² và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là Nhà ở riêng lẻ, diện tích xây dựng 97,9 m², diện tích sàn 133,8 m², loại nhà cấp 3, nhà bê tông cốt thép, 02 tầng, tường xây trát vữa sơn vôi, nền gạch men, tầng 2 lợp tôn tọa lạc ở địa chỉ: Số 1106 đường Trường Chinh, Tổ 9 phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO213495 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/10/2018 và đã được chỉnh lý biến động ngày 24/12/2018 cho bà Đoàn Thị X) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 164/20/HĐTC-9359 ngày 17/11/2020 sẽ được xử lý theo yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q thì Ngân hàng phải trả lại cho bà Đoàn Thị X: Bản chính Giấy chứng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO213495 do Sở Tài nguyên và Môi

trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 01/10/2018 và đã được chỉnh lý biến động ngày 24/12/2018 cho bà Đoàn Thị X.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 41.270.430 đồng (Bốn mươi một triệu hai trăm bảy mươi ngàn bốn trăm ba mươi đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí 19.273.779 đồng (Mười chín triệu hai trăm bảy mươi ba ngàn bảy trăm bảy mươi chín đồng), đã nộp tại biên lai thu số 0001848 ngày 28/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Buộc ông Trịnh Văn H và bà Nguyễn Thị Minh T phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng).

5. Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết

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:

- Các đương sự;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

Đã ký tên và đóng dấu

Ngô Thị Thanh Tuyền

