

Bản án số 11/2024/DS-ST

Ngày 15.4.2024

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, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Hoàng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh Bình.

2. Ông Nguyễn Công Chi.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Ngô Khánh Loan - Thư ký Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu tham gia phiên tòa:**  
Bà Đỗ Thị Hồng Thắm - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 209/2023/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 2 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2024/QĐST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2024 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP P; Trụ sở: 41 – D L, phường B, quận A, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Huỳnh Bá Lê H – Chức vụ: Trưởng nhóm THN MT1 và ông Võ Ngọc T – chức vụ: Chuyên viên THN; địa chỉ: 3 Q, quận H, thành phố Đà Nẵng. (Theo Văn bản ủy quyền số 58/GUQ-2 ngày 31 tháng 08 năm 2023), (Có mặt).

**- Bị đơn:** Ông Lê T1 - sinh năm 1970 và bà Phan Thị H1 – sinh năm 1974; cùng nơi cư trú: 185 N, Tổ F, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, (Vắng mặt, không có lý do).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 05 tháng 9 năm 2023, tại Bản tự khai ngày 31 tháng 8 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (- Ngân hàng TMCP P) trình bày:

Ông Lê T1 và bà Phan Thị H1 có vay của Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh T2 vay số tiền 950.000.000 đồng (*Chín trăm năm mươi triệu đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số ST0247/2019/HĐTD-CN ngày 27 tháng 05 năm 2019 và khế ước nhận nợ số ST0247/2019/KUNN-CN; phương thức cho vay: Cho vay từng lần; mục đích vay: Vay tiêu dùng; thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân.

Để đảm bảo khoản vay của ông T1 và bà H1, đã thế chấp quyền sử dụng đất ở tại thửa đất số 41-B24, tờ bản đồ số: TLĐHMMR, địa chỉ: TĐC T - H mở rộng, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC982417, số vào sổ cấp GCN: CTs 93436 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 11 tháng 04 năm 2016, cập nhật thay đổi sở hữu 14/05/2016, đứng tên ông Lê T1 và bà Phan Thị H1. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số ST0247/2019/HĐTC-CN ngày 07/05/2019 tại Trụ sở Văn phòng công chứng Trần Văn H2, đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông T1 và bà H1 đã trả được đã trả được dư nợ gốc 677.913.121, lãi 229.481.757 đồng tiền gốc và lãi phạt: 4.584.773 đồng; kể từ ngày 03/8/2023 đến nay ông T1, bà H1 không thanh toán nên vi phạm nghĩa vụ trả nợ được quy định trong Hợp đồng tín dụng số SR0247/2019/HĐTD-CN ngày 27/05/2019 và Khế ước nhận nợ số ST0247/2019/KUNN-CN. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T1 và bà H1 trả số tiền nợ tính đến ngày 15 tháng 4 năm 2024 là 347.403.389 đồng, trong đó: Nợ gốc: 272.086.879 đồng, nợ lãi trong hạn 33.498.478 và lãi quá hạn 41.818.032 đồng, Ngân hàng đề nghị buộc ông T1 và bà H1 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng. Trường hợp, ông T1 và bà H1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

**\* Đối với bị đơn là ông Lê T1 và bà Phan Thị H1:**

Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo về việc hoãn 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 cho bị đơn, nhưng vắng mặt không có lý do. Do vậy phải chịu hậu quả pháp lý của việc không cung cấp hoặc cung cấp không đầy đủ chứng cứ của mình đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

\* Quá trình giải quyết vụ án, Toà án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thửa đất số 41-B24, tờ bản đồ số: TLĐHMMR, địa chỉ: TĐC T - H mở rộng, phường H, quận

L, thành phố Đà Nẵng, xác định: So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC 982417 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 11 tháng 04 năm 2016, cập nhật thay đổi chủ sở hữu 14/05/2016. Trên diện tích đất đã thế chấp, có ngôi nhà cấp 4, cấu trúc tường xây, mái tôn, nền gạch men, chủ sở hữu là ông T1 bà H1 chưa cập nhật tài sản gắn liền trên đất.

\* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu phát biểu: Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn theo quy định tại Điều 48; đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các nguyên tắc xét xử, đảm bảo các bên đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ, việc hỏi và tranh tụng tại phiên tòa được tiến hành khách quan, đúng trình tự. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 71 và 234 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn, vắng mặt lần hai, không có lý do nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc vắng mặt. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 463, 466 Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 15 tháng 4 năm 2024 là 347.403.389 đồng, trong đó: Nợ gốc: 272.086.879 đồng, nợ lãi trong hạn 33.498.478 và lãi quá hạn 41.818.032 đồng, bị đơn tiếp tục trả lãi đối với khoản tiền gốc nói trên cho đến khi trả dứt điểm nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì xử lý tài sản đã thế chấp.

### **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]. Về thẩm quyền giải quyết:** Ông Lê T1 và Bà Phan Thị H1 cùng nơi cư trú tại số nhà A N, Tổ F, phường H, quận L, thành phố Đà Nẵng, nên vụ án thuộc Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu thụ lý, giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

**[1.2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp:** Tranh chấp giữa các bên được xác định là tranh chấp về hợp đồng dân sự (Hợp đồng tín dụng) theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

**[1.3]. Về sự vắng mặt của đương sự:** Bị đơn là ông Lê T1 và Bà Phan Thị H1 đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên Tòa án tiến hành xét xử vắng là phù hợp với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

**[2]. Về nội Dung tranh chấp:**

**[2.1].** Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, Hội đồng xét xử xét thấy:

Ngày 27 tháng 05 năm 2019 Ngân hàng và vợ chồng ông T1, bà H1 có ký Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số ST0247/2019/HĐTD-CN ngày 27 tháng 05 năm 2019 và khế ước nhận nợ số ST0247/2019/KUNN-CN và Hợp đồng thế chấp tài sản số ST0247/2019/HĐTC-CN ngày 07/05/2019 đã được đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật, được thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng dân sự phù hợp với các điều 116, 117, 119 và Điều 463 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 95 Luật đất đai nên có hiệu lực đối với các bên đã tham gia giao dịch.

Tuy nhiên trong quá trình vay bị đơn ông T1, bà H1 đã trả được dư nợ gốc 677.913.121đ, lãi 229.481.757 đ và lãi phạt 4.584.773 đồng. Kể từ ngày 03/8/2023 đến nay ông T1, bà H1 không thanh toán thêm bất cứ khoản nào dù Ngân hàng đã dùng nhiều biện pháp nhắc nhở, công văn đôn đốc nhưng ông T1, bà H1 vẫn chây lỳ không thanh toán cho ngân hàng.

Như vậy, do **ông T1, bà H1** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ hàng tháng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà bị đơn đã ký với Ngân hàng. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc bị đơn trả số tiền trên là có căn cứ, phù hợp với Điều 91, 95 Luật Tổ chức tín dụng 2010 và Điều 463 và 466 của Bộ Luật dân sự 2015; Nên HĐXX buộc bị đơn ông T1, bà H1 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền nợ tạm tính đến ngày 15 tháng 4 năm 2024 là 347.403.389 đồng, trong đó: Nợ gốc: 272.086.879 đồng, nợ lãi trong hạn 33.498.478 và lãi quá hạn 41.818.032 đồng. Lãi tiếp tục tính từ ngày 16/4/2024 trên số nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

**[2.2].** Nếu trong trường hợp ông T1, bà H1 không trả số tiền nói trên hoặc trả không đầy đủ thì tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền nhà với đất số CC982417, số vào sổ cấp GCN: CTs 93436 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 11 tháng 04 năm 2016, cập nhật thay đổi sở hữu 14/05/2016, đứng tên ông Lê T1 và bà Phan Thị H1. Đối với phần nhà cấp 4 chưa được đăng ký tài sản gắn liền trên đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H1 ông T1 nói trên, thì cũng được xử lý phát mãi tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại Điều 2, khoản 4 Điều 4 Hợp đồng thế chấp số ST0247/2019/HĐTC-CN ngày 07/05/2019 và theo Điều 299 và 320, 325 của Bộ luật dân sự và Điều 95 Luật đất đai để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp tên ông Lê T1 và bà Phan Thị H1 thanh toán xong khoản vay nói trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho ông T1, bà H1.

**[3]. Về án phí:** Do chấp nhận yêu cầu của Ngân Hàng nên ông Lê T1 và bà Phan Thị H1 phải chịu án phí sơ thẩm là: 17.370.169 đồng (*Mười bảy triệu, ba trăm bảy mươi ngàn, một trăm sáu mươi chín đồng*) ông Lê T1 và bà Phan Thị H1 phải chịu theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu và quản lý sử dụng án phí và lệ phí.

**[4]. Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ:** 3.000.000 (ba triệu đồng) do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên ông Lê T1 và bà Phan Thị H1 phải chịu, theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 91, 95 Luật Tổ chức tín dụng 2010;  
- Căn cứ vào các Điều 299, 320, 325, 463, 466 Bộ Luật Dân sự 2015; Điều 95 Luật đất đai 2013.

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu và quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### **Xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P đối với ông Lê T1 và bà Phan Thị H1.

Xử: Buộc ông Lê T1 và bà Phan Thị H1 thanh toán tiền vay cho Ngân hàng TMCP P, tính đến ngày 15 tháng 4 năm 2024 tổng cộng là 347.403.389 đồng, trong đó: Nợ gốc: 272.086.879 đồng, nợ lãi trong hạn 33.498.478 và lãi quá hạn 41.818.032 đồng,

L tiếp tục tính từ ngày 16/4/2024 trên số nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số ST0247/2019/HĐTD-CN ngày 27 tháng 05 năm 2019 và khế ước nhận nợ số ST0247/2019/KUNN-CN; Trường hợp, trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kì của Ngân hàng cho vay thì lãi suất của khách hàng vay tiếp tục phải 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.

Nếu Trong trường hợp ông T1, bà H1 không trả số tiền nói trên hoặc trả không đầy đủ thì tài sản thế chấp là Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CC982417, số vào sổ cấp GCN: CTs 93436 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đ cấp ngày 11 tháng 04 năm 2016, cập nhật thay đổi sở hữu 14/05/2016, đứng tên ông Lê T1 và bà Phan Thị H1 và một ngôi nhà cấp 4 tường xây, nền gạch men, mái tôn theo Hợp đồng thế chấp số ST0247/2019/HĐTC-CN ngày 07/05/2019 được xử lý phát mãi để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp tên ông Lê T1 và bà Phan Thị H1 thanh toán xong khoản vay nói trên cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất cho ông T1, bà H1.

**2. Án phí dân sự sơ thẩm:** 17.370.169 đồng (*Mười bảy triệu, ba trăm bảy mươi ngàn, một trăm sáu mươi chín đồng*) ông Lê T1 và bà Phan Thị H1 phải chịu.

Hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP P** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.770.289 đồng (*Bảy triệu, bảy trăm bảy mươi ngàn, hai trăm tám mươi chín ngàn đồng đồng*) theo biên lai thu số 0002453 ngày 02/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

**3. Lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ:** 3.000.000 (*ba triệu đồng*) ông Lê T1 và bà Phan Thị H1 phải chịu. Ngân hàng đã chi xong, nên ông T1, bà H1 có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 3.000.000đ (*ba triệu đồng*).

**4. Quyền kháng cáo:** Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời gian 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Lê T1, Phan Thị H1 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

*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, 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;
- VKSND Q.Liên Chiểu;
- Chi cục THADS Q.Liên Chiểu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**Đã ký**

**Nguyễn Đức Hoàng**











