TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HẢI CHÂU** **TP. ĐÀ NẴNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Pc**

Bản án số **14**/2020/DS-ST
Ngày 11/6/2020
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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Ngọc Kinh Luân

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Tùng

Bà Nguyễn Thị Minh Nguyệt

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Trang - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Đại diện Tòa án nhân dân quân Hải Châu tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Thu Hiếu - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 176/2019/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2019 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2020/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam.**

Trụ sở: Số 02 Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Địa chỉ chi nhánh: 228 đường 2/9, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng. Người đại diện theo ủy quyền: Ông ***Huỳnh Tấn Lợi***, Chức vụ: Giám đốc Phòng Giao dịch Hòa Cường – Khuê Trung trực thuộc Agribank Chi nhánh Nam Đà Nẵng, *có mặt*.

Bị đơn: Ông **Trương Văn P**, sinh năm 1975 và Bà **Hồ Thị Ngọc L**, sinh năm 1977; Cùng địa chỉ: K221/15 T.Đ, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, *vắng mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/9/2019 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã ký với ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L hợp đồng tín dụng số 2001-LAV-201501076

ngày 04/8/2015 với nội dung:

- Số tiền vay: 300.000.000 đồng;
- Mục đích sử dụng vốn vay: Xây dựng nhà ở và mua sắm vật dụng gia đình tại 221/12 T.Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng.
- Thời hạn vay: 80 tháng, từ ngày 04/8/2015 đến 04/4/2022;
- Kỳ hạn trả nợ: gốc, lãi trả hàng tháng theo phân kỳ;
- Số tiền đã nhận nợ: 300.000.000 đồng;

Toàn bộ số dư nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi vay quá hạn và các khoản phí khác liên quan đến khoản vay tại Hợp đồng tín dụng nói trên được đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ bằng Hợp đồng thế chấp tài sản số 2001-LCL-201500807 ngày 04/8/2015. Theo đó, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 827, tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại K221/15 T.Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông P và bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, mặc dù Ngân hàng nhiều lần đốc thúc và nhắc nhở.

Ngày 11/9/2019, Ngân hàng đã khởi kiện ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L tại Tòa án nhân dân quận Hải Châu về việc yêu cầu ông P và bà L phải trả toàn bộ số tiền còn nợ và lãi phát sinh theo cam kết trong hợp đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam yêu cầu ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L phải trả số tiền **272.914.493 đồng**, trong đó nợ gốc là **174.025.000 đồng**, nợ lãi trong hạn là 89.602.648 đồng, nợ lãi quá hạn là 9.286.845 đồng, lãi tạm tính đến hết ngày 11/6/2020. Ông P và bà L còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trong trường hợp ông P và bà L không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng sẽ yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 827, tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại K221/15 T.Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

Tại phiên hòa giải bị đơn là ông Trương Văn P trình bày:

Tôi xác nhận việc tôi và bà Hồ Thị Ngọc L có vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam tại chi nhánh Hải Châu, Đà Nẵng. Sau khi ký hợp đồng, chúng tôi có trả được một số tiền theo cam kết nhưng vì kinh tế gặp khó khăn nên việc trả nợ bị chậm trễ, dẫn đến vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký.

Tính đến ngày 9/3/2020, chúng tôi xác nhận còn nợ số tiền là 278.052.373 đồng, trong đó nợ gốc là 185.025.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 84.916.438 đồng, nợ lãi quá hạn là 8.110.935 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L vắng mặt không có lý do mặc dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến cho rằng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Về nội dung, Kiểm sát viên đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng : Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhiều lần nên HĐXX căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung : Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L phải trả số tiền **272.914.493 đồng**, trong đó nợ gốc là **174.025.000 đồng**, nợ lãi trong hạn là 89.602.648 đồng, nợ lãi quá hạn là 9.286.845 đồng, lãi tạm tính đến hết ngày 11/6/2020, HĐXX xét thấy:

Ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L vay vốn tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam theo hợp đồng tín dụng số 2001-LAV-201501076 ngày 04/8/2015: Số tiền vay: 300.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn vay: Xây dựng nhà ở và mua sắm vật dụng gia đình tại 221/12 T.Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng. Thời hạn vay: 80 tháng, từ ngày 04/8/2015 đến 04/4/2022; Kỳ hạn trả nợ: gốc, lãi trả hàng tháng theo phân kỳ; Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 827, tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại K221/15 T.Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 376881, do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/01/2014 cho ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L. Tài sản này đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2001-LCL-201500807 ngày 04/8/2015 và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định.

Kể từ ngày 05/8/2016, ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và toàn bộ số tiền nợ chuyển quá hạn. Mặc dù đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông P và bà L vẫn không có thiện chí thực hiện nghĩa vụ của mình.

Như vậy, ông P và bà L đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thoả thuận tại hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam tổng số tiền còn nợ tính đến 11/06/2020 là **272.914.493 đồng**, trong đó nợ gốc là **174.025.000 đồng**, nợ lãi trong hạn là 89.602.648 đồng, nợ lãi quá hạn là 9.286.845 đồng, là phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật tổ chức tín dụng, Điều 463 và 466 của Bộ luật dân sự năm 2015. Lãi tiếp tục được tính từ ngày 12/06/2020 trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thoả thuận tại hợp đồng tín dụng số 2001-LAV-201501076 ngày 04/8/2015.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L không trả số tiền nói trên thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 827, tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại K221/15 T.Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 376881, do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/01/2014 cho ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2001-LCL-201500807 ngày 04/8/2015 và được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trọng Tâm, sẽ được xử lý theo quy định Điều 299 và 320 của Bộ luật dân sự để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L thanh toán nợ xong cho Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại cho ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 376881, do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/01/2014.

[3] Về án phí : Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn là ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.645.725 đồng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 303, 351, 401, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự; điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 227, 235, 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam** đối với ông **Trương Văn P** và bà **Hồ Thị Ngọc L.**

Xử : Buộc ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L phải thanh toán cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam phải trả tổng số tiền còn nợ là **272.914.493 đồng**, trong đó nợ gốc là **174.025.000 đồng**, nợ lãi trong hạn là 89.602.648 đồng, nợ lãi quá hạn là 9.286.845 đồng, lãi tính đến hết ngày 11/6/2020.

2. Kể từ ngày 12/6/2020, ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L còn phải tiếp tục chịu lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thoả thuận tại hợp đồng tín dụng số 2001-LAV-201501076 ngày 04/8/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trong 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.

3. Trong trường hợp Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L không thanh toán thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 827, tờ bản đồ số 3, địa chỉ tại K221/15 T.Đ, quận C, thành phố Đà Nẵng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BQ 376881, do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 16/01/2014 cho ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L mang tên ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L sẽ được xử lý theo Điều 303 Bộ luật dân sự.

4**.** Án phí dân sự sơ thẩm ông Trương Văn P và bà Hồ Thị Ngọc L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 13.645.725 (*Mười ba triệu sáu trăm bốn mươi lăm nghìn bảy trăm hai mươi lăm*) đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 7.408.626 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm theo biên lai thu số 0008528 ngày 02/10/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, Đà Nẵng.

3. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc Tòa án niêm yết bản án tại địa phương nơi cư trú.

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:
- VKSND quận Hải Châu;
- CCTHADS quận Hải Châu;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đặng Ngọc Kinh Luân