

Bản án số: **39/2022/DS-ST**
Ngày: 21.9.2022
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH KHÊ-TP ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lan Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Thuận
Bà Lê Thị Nhớ

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Nguyễn Viết Cường - Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa: Ông Ngô Mạnh Lân - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2022/TLST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 22/2022/QĐXXST-DS ngày 17.8.2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 22/2022/QĐST-DS ngày 05.9.2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V; Địa chỉ trụ sở: Số 89 L, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông T, chức vụ: Cán bộ Xử lý nợ, có mặt. (Theo Văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07 tháng 7 năm 2020 của Chủ tịch Hội đồng quản trị - Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng TMCP V và Văn bản ủy quyền số 149/2022/UQ-VPB ngày 01 tháng 7 năm 2022 của Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Pháp lý)

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm: 1967 (có mặt) và bà Đoàn Thị D, sinh năm 1975 (vắng mặt); Địa chỉ: phường T, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng; Chỗ ở hiện tại: Số 36 đường N, thị trấn Nam Phước, tỉnh Quảng Nam.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện đề ngày 24.01.2022 và tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Trần Đình L trình bày:* Ngân hàng TMCP V

– Chi nhánh Đà Nẵng và ông Nguyễn Văn P, bà Đoàn Thị D có ký kết hợp đồng cho vay như sau.

Hợp đồng cho vay số LN2009172790466 ngày 30/9/2020. Số tiền vay: 12.400.000.000 đ (Mười hai tỷ bốn trăm triệu đồng); Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản; Thời hạn vay: 252 tháng; Các kỳ hạn trả nợ: Gốc và lãi trả hàng tháng vào ngày 15 của tháng. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 8,4%/năm. Trong khoảng thời gian 12 tháng kể từ ngày 30/9/2020, lãi suất cho vay trong hạn là 8,4%/năm. Sau khoảng thời gian như trên, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 30/9/2021, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày 01/10/2021. Mức điều chỉnh được xác định bằng: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 252 tháng được Bên ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh công biên độ 2,5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Thực hiện Hợp đồng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông P và bà D số tiền 12.400.000.000 đồng theo Ủy nhiệm chi ngày 30/9/2020.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ nhà và đất tại thửa số 188, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: 674 Điện Biên Phủ, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV081453 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08/8/2020, cập nhật chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/10/2020. Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp số 003574 ký ngày 14/10/2020 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng, thành phố Đà Nẵng. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc đối với VPBank theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 15/5/2021.

Ngân hàng đã nhiều lần gọi điện, gửi thông báo đôn đốc nhưng ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi quá hạn. Vì vậy, không còn cách nào khác, Ngân hàng quyết định thu hồi trước hạn đối với toàn bộ khoản nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 01/10/2021 và khởi kiện ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D ra Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng để thu hồi trước hạn đối với toàn bộ khoản vay.

Tính đến ngày 21.9.2022, ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D còn nợ VPBank theo các Hợp đồng tín dụng trên với số tiền là: 14.374.129.338 đ (Mười

bốn tỷ ba trăm bảy mươi tư triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm ba mươi tám đồng)

Trong đó: - Nợ gốc: 12.055.551.000 đồng

- Nợ lãi: 2.318.578.338 đồng

Nay, Ngân hàng TMCP V yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền **14.374.129.338 đ** (*Mười bốn tỷ ba trăm bảy mươi tư triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm ba mươi tám đồng*)

Trong đó: - Nợ gốc: 12.055.551.000 đồng

- Nợ lãi: 2.318.578.338 đồng (tạm tính đến ngày 21.9.2022)

Đồng thời yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D phải tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 22.9.2022 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D không trả được nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: 674 Điện Biên Phủ, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV081453 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08/8/2020, cập nhật chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/10/2020. Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp số 003574 ký ngày 14/10/2020 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng, thành phố Đà Nẵng, sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ.

Ngân hàng TMCP V yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D phải hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định) là 3.000.000 đồng.

** Theo đơn trình bày ngày 18.5.2022 và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông Nguyễn Văn P trình bày:* Ông Nguyễn Văn P xác nhận vợ chồng có vay của Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh Đà Nẵng số tiền: 12.400.000.000 đ (*Mười hai tỷ bốn trăm triệu đồng*), theo Hợp đồng cho vay số LN2009172790466 ngày 30 tháng 9 năm 2020; mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản; thời hạn vay: 252 tháng; các kỳ hạn trả nợ: Gốc và lãi trả hàng tháng vào ngày 15 của tháng.

Ông Nguyễn Văn P xác nhận có dùng tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 188, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: 674 Điện Biên Phủ, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông và bà Đoàn Thị D theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV081453 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08/8/2020, cập nhật chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/10/2020, để thế chấp khoản vay cho Ngân hàng TMCP V.

Tính đến ngày 21.9.2022, ông Nguyễn Văn P xác định vợ chồng còn nợ Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là **14.374.129.338 đ** (*Mười bốn tỷ ba trăm bảy mươi tư triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm ba mươi tám đồng*). Trong đó, nợ gốc: 12.055.551.000 đồng và nợ lãi: 2.318.578.338 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP V khởi kiện buộc ông và bà Đoàn Thị D phải thanh toán tổng số tiền là **14.374.129.338 đ** (*Mười bốn tỷ ba trăm bảy mươi tư triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm ba mươi tám đồng*) thì ông Nguyễn Văn P đồng ý. Tuy nhiên, hiện nay do tình hình khó khăn nên ông và bà Đoàn Thị D không có khả năng trả số tiền trên. Ông P đồng ý bàn giao tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa 188, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: 674 Điện Biên Phủ, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, 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 CV081453 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08/8/2020, cập nhật chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/10/2020, thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông và bà Đoàn Thị D, để bù trừ khoản nợ vay cho Ngân hàng TMCP V.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa cũng như việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP V đối với bị đơn – ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D .

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra lại tại phiên tòa; Sau khi đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng phát biểu quan điểm về thủ tục giải quyết vụ án; Sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Ngân hàng TMCP V khởi kiện ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D có địa chỉ tại số 674 đường Điện Biên Phủ, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng, phải thanh toán số tiền là **14.374.129.338 đ** (*Mười bốn tỷ ba trăm bảy mươi tư triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm ba mươi tám đồng*). Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

[2] Mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Đoàn Thị D vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, áp dụng

điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

Về nội dung vụ án:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Căn cứ LN2009172790466 ngày 30/9/2020, thì Ngân hàng TMCP V có cho ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D vay tổng số tiền: 12.400.000.000 đ (*Mười hai tỷ bốn trăm triệu đồng*); Mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản; Thời hạn vay: 252 tháng; Các kỳ hạn trả nợ: Gốc và lãi trả hàng tháng vào ngày 15 của tháng. Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 8,4%/năm. Trong khoảng thời gian 12 tháng kể từ ngày 30/9/2020, lãi suất cho vay trong hạn là 8,4%/năm. Sau khoảng thời gian như trên, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 30/9/2021, ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là ngày 01/10/2021. Mức điều chỉnh được xác định bằng: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 252 tháng được Bên ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh công biên độ 2,5%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Ngân hàng đã nhiều lần gặp gỡ, làm việc đôn đốc việc trả nợ nhưng ông bà vẫn không có thiện chí thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Từ ngày 01.10.2021 đến nay, ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D vẫn không thực hiện trả nợ theo như cam kết mà các bên đã ký kết tại các Hợp đồng cho vay. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V buộc ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D phải trả cho Ngân hàng số tiền 14.374.129.338 đ (*Mười bốn tỷ ba trăm bảy mươi tư triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm ba mươi tám đồng*). Trong đó: nợ gốc: 12.055.551.000 đồng; nợ lãi: 2.318.578.338 đồng, là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 466 của Bộ luật dân sự.

[4] Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của nguyên đơn thì thấy: Để đảm bảo cho khoản nợ vay nói trên, Ông bà đã dùng tài sản là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: 674 Điện Biên Phủ, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV081453 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08/8/2020, cập nhật chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/10/2020. Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp số 003574 ký ngày 14/10/2020 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng, thành phố Đà Nẵng. Tài sản đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

[6] Án phí dân sự sơ thẩm là 122.374.129 đ (*Một trăm hai mươi hai triệu ba trăm bảy mươi tư nghìn một trăm hai mươi chín đồng*) ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D phải chịu theo quy định pháp luật.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đ (*Ba triệu đồng*) ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V (đã thu và chi xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ vào Điều 299, 322, 463, 466 của Bộ luật dân sự.

Căn cứ vào Điều 91, 95 Luật Tổ chức tín dụng

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP V đối với bị đơn - ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền là **14.374.129.338 đ** (*Mười bốn tỷ ba trăm bảy mươi tư triệu một trăm hai mươi chín nghìn ba trăm ba mươi tám đồng*)

Trong đó: - Nợ gốc: 12.055.551.000 đồng

- Nợ lãi: 2.318.578.338 đồng (tạm tính đến ngày 21.9.2022)

2. Nếu ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D không trả được nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thuộc thửa đất số 188, tờ bản đồ số 33, địa chỉ: 674 Điện Biên Phủ, phường Thanh Khê Tây, quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV081453 do Sở Tài Nguyên Môi Trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 08/8/2020, cập nhật chủ sở hữu/sử dụng lần cuối ngày 13/10/2020. Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp số 003574 ký ngày 14/10/2020 tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng, thành phố Đà Nẵng. Tài sản đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, sẽ bị phát mãi để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay cho Ngân hàng.

Nếu ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D trả xong toàn bộ khoản nợ vay thì Ngân hàng TMCP V phải có nghĩa vụ hoàn trả cho các giấy tờ về tài sản thế chấp

và yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch bảo đảm xoá đăng ký.

3. Án phí dân sự sơ thẩm 122.374.129 đ (*Một trăm hai mươi hai triệu ba trăm bảy mươi tư nghìn một trăm hai mươi chín đồng*) ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D phải chịu theo quy định pháp luật.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V số tiền tạm ứng án phí là 60.481.897 đ (*Sáu mươi triệu bốn trăm tám mươi một nghìn tám trăm chín mươi bảy đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0002532 ngày 17.02.2022 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Thanh Khê, thành phố Đà Nẵng.

Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đ (*Ba triệu đồng*) ông Nguyễn Văn P và bà Đoàn Thị D phải chịu và có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V (đã thu và chi xong).

4. Kể từ ngày 22.9.2022 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu lãi trên số nợ gốc và lãi nợ quá hạn theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận theo LN2009172790466 ngày 30/9/2020 tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

Án xử sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn ông Nguyễn Văn P được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án hôm nay. Riêng bị đơn bà Đoàn Thị D được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận (hoặc niêm yết) trích sao bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được 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 qui định tại các điều 6,7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các bên đương sự;
- VKSND quận Thanh Khê;
- Chi cục THADS quận Thanh Khê;
- Lưu Hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Lan Anh

