

**TÒA ÁN NHÂN DÂN Q. L1
THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do- Hạnh phúc**

Bản án số 12/2021/DS-ST

Ngày 29.4.2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN L1, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Dũng

2. Ông Ngô Văn Sỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Chu Thị Phương Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân quận L1, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận L1 tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận L1 xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2021/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2021/QĐST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: N; địa chỉ trụ sở: Số 57, phố 1, phường T, quận H, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn K - Chức vụ: Nhân viên (Theo Giấy ủy quyền tham gia tố tụng và thi hành án số 08/2019/UQ-TPB.HĐQT ngày 14 tháng 5 năm 2019, Giấy ủy quyền số 615/2020/UQ-TPB.RB ngày 08 tháng 9 năm 2020), (Có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thu T1 - sinh năm 1993; nơi ĐKNKTT: X, thôn T2, xã G, huyện T3, tỉnh Bắc Ninh; nơi cư trú: Tổ 75, phường H1, quận L1, TP. Đà Nẵng, (Vắng mặt, không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án ngày 06 tháng 10 năm 2020, tại Bản tự khai ngày 01 tháng 12 năm 2020, trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (- *N (viết tắt là N1)*) trình bày:

Bà Nguyễn Thu T1 có vay số tiền 1.524.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm hai mươi bốn triệu đồng*) tại N1 theo Hợp đồng cho vay từng lần số 341/2019/HDTD/BDN/01 ngày 19 tháng 6 năm 2019 và Đề nghị giải ngân tín dụng ngày 21 tháng 6 năm 2019. Mục đích vay: Thanh toán công nợ; Thời hạn vay: 240 tháng...

Để đảm bảo khoản vay, bà T1 đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 105, tờ bản B4 tại địa chỉ: Khu phức hợp đô thị, thương mại cao tầng P, phường H1, quận L1, 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 BE 601105 do Ủy ban nhân dân TP. Đà Nẵng cấp ngày 20 tháng 3 năm 2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư P, cập nhật chủ sở hữu lần cuối ngày 26 tháng 4 năm 2019 cho bà Nguyễn Thu T1 và nhà ở đang xây dựng theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 341/2019/HDBD/BDN/01 ngày 19 tháng 6 năm 2019 và Cam kết thế chấp ngày 19 tháng 6 năm 2019. Tài sản đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai tại quận L1.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T1 chỉ thanh toán cho Ngân hàng được 58.150.000 đồng (*Năm mươi tám triệu một trăm năm mươi ngàn đồng*) nợ gốc và 94.515.596 đồng (*Chín mươi bốn triệu năm trăm mười lăm ngàn năm trăm chín mươi sáu đồng*) nợ lãi. Đến nay, bà T1 đã chậm thanh toán 13 kỳ (*Chậm 342 ngày*).

Do bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà T1 trả số tiền nợ 1.521.159.132 đồng (*Một tỷ năm trăm hai mươi một triệu một trăm năm mươi chín ngàn một trăm ba mươi hai đồng*); trong đó: nợ gốc là 1.465.850.000 đồng và nợ lãi là 55.309.132 đồng (*Tính đến ngày 31 tháng 8 năm 2020*); buộc bà T1 tiếp tục trả lãi theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từ ngày 01 tháng 9 năm 2020 cho đến khi trả đến nợ. Trường hợp, bà T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, thì đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng bổ sung yêu cầu: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc bà T1 trả số tiền nợ tính đến ngày xét xử (- *Ngày 29 tháng 4 năm 2021*) là 1.651.257.687 đồng (*Một tỷ sáu trăm năm mươi một ngàn hai trăm năm mươi bảy ngàn sáu trăm tám mươi bảy đồng*), trong đó: nợ gốc trong hạn là 1.384.300.000 đồng, nợ gốc quá hạn là 81.550.000 đồng, lãi trong hạn là 169.808.337 đồng và lãi quá hạn là 15.599.350 đồng. Các nội dung khác vẫn giữ nguyên theo đơn khởi kiện.

* Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án không tổng đạt được trực tiếp văn bản tố tụng cho bị đơn - bà Nguyễn Thu T1, do bà T1 không còn cư trú tại địa phương. Tòa án đã ủy thác đến Tòa án nhân dân huyện T3, tỉnh Bắc Ninh để xác minh nơi

cư trú của bà T1, kết quả: Bà T1 không trú tại nơi đăng ký nhân khẩu thường trú từ năm 2015. Tòa án đã tiến hành niêm yết văn bản tố tụng tại nơi cư trú cuối cùng và thông báo tìm kiếm bà T1 vắng mặt tại nơi cư trú trên phương tiện thông tin đại chúng.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận L1 phát biểu:

Thẩm phán đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về nhiệm vụ và quyền hạn của Thẩm phán, thu thập chứng cứ, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thụ lý, thời hạn giải quyết, thông báo văn bản tố tụng ...trong quá trình giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm. Nguyên đơn đã cung cấp đầy đủ các tài liệu, chứng cứ và thực hiện đầy đủ yêu cầu của Tòa án. Bị đơn không thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70 và 71 Bộ luật Tố tụng dân sự nên phải chịu hậu quả pháp lý về việc vắng mặt không có lý do. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 317, 318, 323, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa, bị đơn - bà Nguyễn Thu T1 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Áp dụng khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà T1.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của N1, Hội đồng xét xử thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, bà T1 không có văn bản phản đối yêu cầu khởi kiện của N1. Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở để xác định:

Bà Nguyễn Thu T1 có vay tiền của N1, Chi nhánh tại TP. Đà Nẵng theo Hợp đồng cho vay từng lần số 341/2019/HDTD/BDN/01 ngày 19 tháng 6 năm 2019 và Đề nghị giải ngân tín dụng ngày 21 tháng 6 năm 2019. Bà T1 đã ký vào Khế ước giải ngân và nhận nợ số 341/2019/GNN/BDN/01 ngày 19 tháng 6 năm 2019. Nội dung: Vay số tiền 1.524.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm hai mươi bốn triệu đồng*); Mục đích vay: Thanh toán công nợ; Thời hạn vay: 240 tháng, tính từ ngày 22 tháng 6 năm 2019; Lãi suất tại thời điểm giải ngân đến ngày 22 tháng 6 năm 2020 là 8,1%/năm, lãi suất áp dụng tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng một lần và bằng lãi suất tiết kiệm 12 tháng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,3%/năm; Lịch trả nợ: Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng; Ngày 21 tháng 6 năm 2039, kỳ hạn trả nợ lãi: vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả nợ gốc: Theo lịch trả nợ của Ngân hàng, định kỳ 01 tháng/lần.

Hợp đồng tín dụng được kí kết theo sự tự nguyện của các bên và tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng.

Căn cứ vào Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tín dụng giữa N1, Chi nhánh tại TP. Đà Nẵng và bà Nguyễn Thu T1 là hợp pháp, xác định bà T1 có vay của Ngân hàng số tiền 1.524.000.000 đồng (*Một tỷ năm trăm hai mươi bốn triệu đồng*).

Đến nay, mặc dù chưa hết thời hạn thanh toán, nhưng bà T1 đã vi phạm thỏa thuận trả nợ gốc và lãi hàng tháng được quy định tại các Điều 4 và 5 Hợp đồng đã ký. Do bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản về thời hạn thanh toán nợ được quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự nên Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N1, buộc bà T1 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ 1.651.257.687 đồng (*Một tỷ sáu trăm năm mươi một ngàn hai trăm năm mươi bảy ngàn sáu trăm tám mươi bảy đồng*), trong đó: nợ gốc trong hạn là 1.384.300.000 đồng, nợ gốc quá hạn là 81.550.000 đồng, lãi trong hạn là 169.808.337 đồng và lãi quá hạn là 15.599.350 đồng (*Tính đến ngày 29 tháng 4 năm 2021*), là hoàn toàn có cơ sở, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa.

Lãi được tiếp tục tính từ ngày 30 tháng 4 năm 2021 theo mức lãi suất do N1, Chi nhánh tại TP. Đà Nẵng và bà T1 đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số 341/2019/HDTD/BDN/01 ngày 19 tháng 6 năm 2019, Đề nghị giải ngân tín dụng ngày 21 tháng 6 năm 2019, Khế ước giải ngân và nhận nợ số 341/2019/GNN/BDN/01 ngày 19 tháng 6 năm 2019 trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thi hành án xong.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 341/2019/HDBD/BDN/01 ngày 19 tháng 6 năm 2019 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trọng Tâm và được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự và Điều 95 Luật đất đai nên có giá trị pháp lý, phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với tài sản thế chấp. Do vậy, trường hợp bà T1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 105, tờ bản B4 tại địa chỉ: Khu phức hợp đô thị, thương mại cao tầng P, phường H1, quận L1, 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 BE 601105 do Ủy ban nhân dân TP. Đà Nẵng cấp ngày 20 tháng 3 năm 2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư P, cập nhật chủ sở hữu lần cuối ngày 26 tháng 4 năm 2019 cho bà Nguyễn Thu T1 và nhà ở đang xây dựng theo Cam kết thế chấp ngày 19 tháng 6 năm 2019 sẽ bị phát mãi để thu hồi nợ trả cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

[3] Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 61.537.730 đồng (*Sáu mươi một triệu năm trăm ba mươi bảy ngàn bảy trăm ba mươi đồng*) theo quy định tại khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 299, 317, 318, 323, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 95 Luật đất đai; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Điều 92, khoản 2 Điều 227, các điều 235 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Tiên Phong đối với bà Nguyễn Thu T1 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Xử: Buộc bà Nguyễn Thu T1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Tiên Phong số tiền nợ gốc trong hạn 1.384.300.000 đồng, nợ gốc quá hạn 81.550.000 đồng, lãi trong hạn 169.808.337 đồng và lãi quá hạn 15.599.350 đồng (*Tính đến ngày 29 tháng 4 năm 2021*). Tổng cộng là 1.651.257.687 đồng (*Một tỷ sáu trăm năm mươi một ngàn hai trăm năm mươi bảy ngàn sáu trăm tám mươi bảy 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 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 điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì xử lý phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 105, tờ bản B4 tại địa chỉ: Khu phức hợp đô thị, thương mại cao tầng P, phường H1, quận L1, 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 BE 601105 do Ủy ban nhân dân thành phố Đà Nẵng cấp ngày 20 tháng 3 năm 2012 cho Công ty Cổ phần Đầu tư P, cập nhật chủ sở hữu lần cuối ngày 26 tháng 4 năm 2019 cho bà Nguyễn Thu T1 và nhà ở đang xây dựng trên đất.

2. Án phí dân sự sơ thẩm là 61.537.730 đồng (*Sáu mươi một triệu năm trăm ba mươi bảy ngàn bảy trăm ba mươi đồng*) bà Nguyễn Thu T1 phải chịu.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Tiên Phong số tiền tạm ứng án 28.817.388 đồng (*Hai mươi tám triệu tám trăm mười bảy ngàn ba trăm tám mươi tám đồng*) đã nộp tại biên lai thu số 0004668 ngày 14 tháng 10 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận L1.

Nguyên đơn 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 nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND Q.LI;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Thủy

