

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẨM PHẢ
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 12/2022/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 THÀNH PHỐ CẨM PHẢ, TỈNH QUẢNG NINH

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thanh Thủy và ông Trần Ngọc Chiến

-Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cẩm Phả tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thu Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 27/9/2022 tại Phòng xử án - Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2022/TLST - DS ngày 25/5/2022 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2022/QĐXXST- DS ngày 24 tháng 8 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 21/2022/QĐ_ST ngày 08/9/2022 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn:* **Ngân hàng T**; Địa chỉ: M, A, phường T, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng T.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Trần Thị Anh Đ- Chức vụ: Trưởng phòng kiểm soát rủi ro Ngân hàng T - Chi nhánh Quảng Ninh theo giấy ủy quyền số 19/2022/GUQ-CNQN ngày 30/12/2021. Có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị O- sinh năm: 1985; địa chỉ: tổ B, khu B, phường M, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* ông Nguyễn Quang V; địa chỉ: tổ N, khu H, phường M, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh- vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 13/4/2022 và lời khai tại tòa án đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 15/4/2014 Ngân hàng T (sau đây gọi tắt: Ngân hàng) có cho ông Nguyễn Quang V và bà Trần Thị O vay số tiền 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1410500092. Mục

đích vay: xây nhà; thời hạn vay 60 tháng đến ngày 15/4/2019 hết hạn; lãi suất 08%/năm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất có diện tích 140 m² thuộc tổ M (nay là tổ B), khu B, phường Mông Dương, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 974976, vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 694 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Cẩm Phả cấp ngày 30/01/2008 mang tên bà Trần Thị O và ông Nguyễn Quang V theo Hợp đồng thế chấp động sản LD1410500092/HĐTC ngày 17/04/2014 được Văn phòng công chứng Quảng Ninh chứng nhận số công chứng 589.2014/HĐGD quyền số ngày 17/04/2014.

Tháng 3/2016 ông V khởi kiện vụ án ly hôn với bà O tại Tòa án thành phố Cẩm Phả. Ngày 06 tháng 06 năm 2016 ông Nguyễn Quang V, bà Trần Thị O cùng với Ngân hàng đã có văn bản thỏa thuận về nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng, nội dung thỏa thuận giữa 3 bên cụ thể như sau:

Bà Trần Thị O thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc và lãi vay theo thỏa thuận được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp bất động sản số LD 1410500092/HĐTC ngày 17/04/2014 được kết giữa Ngân hàng T – Chi nhánh Quảng Ninh – phòng giao dịch Cẩm Phả (viết tắt PGD) với ông Nguyễn Quang V và bà Trần Thị O được Văn phòng công chứng Quảng Ninh chứng nhận số công chứng 589.2014/HĐGD quyền số ngày 17/04/2014. Ông Nguyễn Quang V và bà Trần Thị O có trách nhiệm ký kết các văn bản, giấy tờ liên quan do phía Ngân hàng yêu cầu để thực hiện việc thay đổi người trả nợ sang tên bà Trần Thị Oanh. Bà Trần Thị O được toàn quyền thực hiện thủ tục pháp lý cần thiết để xóa thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền sau khi thực hiện xong nghĩa vụ đối với ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số LD1410500092/HĐTC ngày 17/04/2014 nêu trên. Ông Nguyễn Quang V hoàn toàn được miễn trừ tất cả các nghĩa vụ và quyền lợi với Ngân hàng T – Chi nhánh Quảng Ninh – PGD Cẩm Phả và các bên liên quan (nếu có) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số LD1410500092/HĐTC ngày 17/04/2014.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà Trần Thị O đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 292.262.727 đồng (trong đó gốc 206.770.000 đồng và lãi 85.495.727 đồng). Từ thời gian 30/12/2016 đến nay bà O không thực hiện việc thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, qua nhiều lần làm việc, nhắc nhở nhưng bà O vẫn không có thiện chí trả nợ.

Ngân hàng T đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả buộc bà Trần Thị O trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền theo Hợp đồng tín dụng số LD1410500092 đã ký ngày 15/4/2014 tính đến hết ngày 27/9/2022 là 337.167.492 đồng (ba trăm ba mươi bảy triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm chín mươi hai đồng). Trong đó: Nợ gốc là 193.230.000 đồng (một trăm chín mươi ba triệu hai trăm ba mươi nghìn đồng), nợ lãi trong hạn là 33.472.065 đồng (ba mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn không trăm sáu mươi lăm

đồng) và nợ lãi quá hạn là 110.465.427 đồng (một trăm mười triệu bốn trăm sáu mươi năm nghìn bốn trăm hai mươi bảy đồng).

Yêu cầu bà Trần Thị O phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng T số tiền nợ lãi, tiền lãi quá hạn phát sinh kể từ ngày 27/9/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Trần Thị O không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản của bà Trần Thị O đã thế chấp đảm bảo cho khoản vay nêu trên theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: LD1410500092/HĐTC ngày 17/4/2014 và văn bản thỏa thuận ngày 06/6/2016 để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất có diện tích 140 m² thuộc tổ 61 (nay là tổ B), khu B, phường M, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 974976, vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 694 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Cẩm Phả cấp ngày 30/01/2008 mang tên bà Trần Thị O và ông Nguyễn Quang V.

Trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà Trần Thị O phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Quá trình giải quyết vụ án mặc dù đã được triệu tập hợp lệ, niêm yết công khai và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng bà Trần Thị O vắng mặt.

Ông Nguyễn Quang V có lời khai tại tòa án xác nhận khoản nợ của ông và bà O theo hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1410500092 ngày 15/4/2014 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số LD1410500092/HĐTC ngày 17/04/2014. Ngày 06/6/2016, giữa ông V, bà O và Ngân hàng đã thỏa thuận về nghĩa vụ trả nợ thuộc về bà Oanh. Từ khi vợ chồng ly hôn, ông không biết bà O đi đâu, ở đâu, bà O có gọi điện thoại về hỏi thăm con. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có quan điểm: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã chấp hành đầy đủ, đúng việc thụ lý vụ án về trình tự, thủ tục, thẩm quyền. Xác định đúng mối quan hệ tranh chấp, xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời hạn giải quyết, quyết định đưa vụ án ra xét xử, hoạt động giải quyết của thẩm phán đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xét xử sơ thẩm vụ án, thư ký thực hiện đúng quy định tại Điều 51 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn: Đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ: Điều 91,95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 318, 342 và 355, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự 2005, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc chị Trần Thị O phải trả nợ cho ngân hàng, nếu chị O không trả nợ được thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ, 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 pháp luật tố tụng: Tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng T với bị đơn bà Trần Thị O có nơi thường trú tại phường Mông Dương, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu của nguyên đơn: Việc giao kết Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1410500092 ngày 15/4/2014, hợp đồng thế chấp bất động sản số LD1410500092 ngày 17/4/2014 giữa Ngân hàng với bà O, ông V là do các bên hoàn toàn tự nguyện, đúng với các quy định của Bộ luật Dân sự; Luật các Tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 về đăng ký giao dịch bảo đảm. Quá trình thực hiện hợp đồng ông V và bà O ly hôn, các bên đã có thỏa thuận về việc sau ly hôn bà O sẽ có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn Thương Tín cũng như xử lý tài sản thế chấp liên quan đến hợp đồng thế chấp miễn trừ nghĩa vụ của ông V. Đến nay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng và thỏa thuận đã ký kết do đó Ngân hàng khởi kiện đến Tòa án để yêu cầu bà O trả khoản nợ và xử lý tài sản thế chấp có cơ sở xem xét.

Về số tiền: Xét yêu cầu của Ngân hàng đối với bà O đòi tổng số tiền: 337.167.492 đồng (ba trăm ba mươi bảy triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm chín mươi hai đồng) bao gồm tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn. Số tiền lãi trong hạn là 8%/năm, lãi quá hạn do Ngân hàng và ông V, bà O thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng là phù hợp với Bộ luật dân sự và Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng nên có cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bà O phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền trên cho Ngân hàng.

Về tài sản thế chấp: Ngày 23/8/2022, Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện: Tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng như thời điểm ông V, bà O thế chấp tại Ngân hàng.

[5] Về án phí và chi phí tố tụng: Bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm do yêu cầu của Nguyên đơn được chấp nhận. Ngân hàng tự nguyện chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên không đề cập giải quyết.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng số 47/2010/QH12 ngày 16/6/2010; Điều 318, 342, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 bộ luật dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 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.

Xử: 1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T;

Buộc bà Trần Thị O phải trả cho Ngân hàng T số tiền: 337.167.492 đồng (ba trăm ba mươi bảy triệu một trăm sáu mươi bảy nghìn bốn trăm chín mươi hai đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, buộc bà Trần Thị O phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD1410500092 ngày 15/4/2014 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Thương tín.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Thương tín có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Trần Thị O không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ tại Hợp đồng tín dụng nêu trên thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Thương tín có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: LD1410500092/HĐTC ngày 17/4/2014, văn bản thỏa thuận ngày 06/6/2016 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Thương tín, bà Trần Thị O và ông Nguyễn Quang V.

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất có diện tích 140 m² thuộc tổ 61 (nay là tổ B), khu B, phường Mông Dương, thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 974976, vào sổ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 694 do Ủy ban nhân dân thị xã (nay là thành phố) Cẩm Phả cấp ngày 30/01/2008 mang tên bà Trần Thị O và ông Nguyễn Quang V. Hợp đồng thế chấp bất động sản số: LD1410500092/HĐTC ngày 17/4/2014, văn bản thỏa thuận ngày 06/6/2016 giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Thương tín, bà Trần Thị O và ông Nguyễn Quang V.

Trường hợp số tiền thu hồi từ việc xử lý tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà Trần Thị O phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng) cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

3. Về án phí: Buộc bà Trần Thị O phải nộp 16.858.375 đồng (mười sáu triệu tám trăm năm mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi năm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí 8.611.615 đồng (tám triệu sáu trăm mười một nghìn sáu trăm mười lăm đồng) đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005125 ngày 23/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời

hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

“Trường hợp bản án, quyết định này 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, 7a, 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:

- VKSND TP. Cẩm Phả;
- Chi cục THADS TP. Cẩm Phả;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

Cao Thị Lan Anh

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

