

Bản án số: 18/2020/DS-ST  
Ngày: 10-3-2020  
v/v *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẨM LỆ, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Ngô Thị Thanh Tuyền

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Trần Thị Kim Trinh

Ông Nguyễn Tấn Thúc

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Đặng Thị Thảo Vân là thư ký của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng:*  
Bà Trần Lê Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 3 năm 2020, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 99/2019/TLST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 02 năm 2020 giữa:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần H.

Trụ sở: Số 25 N, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ chi nhánh Đà Nẵng: Số 74-76-78 đường Chi Lăng, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh T - Sinh năm 1985 - Chức vụ: Chuyên viên (Theo Quyết định về việc ủy quyền số 28/2015/QĐ-TGD ngày 12/01/2015 của Tổng giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần H và Văn bản ủy quyền 01/2019/UQ-HD Bank-XLN ngày 15/8/2019 của Giám đốc Chi nhánh Đà Nẵng Ngân hàng Thương mại cổ phần H) (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Mai Thị Lệ H - Sinh năm: 1970.

Địa chỉ: Tổ 33 phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (vắng mặt lần thứ hai).

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Trần Thị C - Sinh năm: 1952 (vắng mặt lần thứ hai).
- Ông Mai Anh Q- Sinh năm: 1983 (vắng mặt lần thứ hai).
- Bà Huỳnh Thị Bích H - Sinh năm: 1990 (vắng mặt lần thứ hai).
- Mai Anh Q1- Sinh năm: 2015.

Cùng địa chỉ: Lô 16B2.1 khu dân cư Nam Bình Thái, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Mai Anh Q1 là ông Mai Anh Q và bà Huỳnh Thị Bích H (vắng mặt lần thứ hai).

## NỘI DUNG VỤ ÁN

*\* Trong đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần H (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng Phát triển), bằng tự khai đề ngày 04/3/2020, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng Phát triển có cho bà Mai Thị Lệ H vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 11114/18MN/HĐTD ngày 24/05/2018: bà Hoa vay số tiền 200.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng (từ ngày 24/5/2018 đến ngày 24/5/2023), phương thức trả nợ: gốc, lãi trả hàng tháng và lãi suất vay theo Khế ước vay kèm giấy nhận nợ số 11114/18MN/HĐTD ĐNGN-KUNN/CN/01 ngày 24/5/2018, mục đích vay: vay tiêu dùng có tài sản bảo đảm.

2. Hợp đồng tín dụng số 4745/19MN/HĐTD ngày 14/02/2019: bà Hoa vay số tiền 800.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng (từ ngày 15/02/2019 đến ngày 15/02/2039), phương thức trả nợ: gốc, lãi trả hàng tháng và lãi suất vay theo Khế ước vay kèm giấy nhận nợ số 4745/19MN/HĐTD/KUNN01 ngày 15/02/2019, mục đích vay: mua bất động sản.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 332, tờ bản đồ số 33, lô 16-B2.1 khu KDC Nam Thành Thái, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK433905 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/12/2017 đứng tên bà Mai Thị Lệ H) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 010/18/HĐBĐ/CN-026 ngày 08/02/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 010/18/HĐBĐ/CN-026/PL01 ngày 24/5/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 010/18/HĐBĐ/CN-026/PL02 ngày 14/02/2019. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp bà Hoa có tiến hành xây dựng thêm ngôi nhà 02 tầng, có kết cấu: bê tông cốt thép, mái lợp tôn, tường xây gạch.

Trong quá trình quan hệ tín dụng, bà Mai Thị Lệ H vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận. Ngân hàng Phát triển cũng đã có nhiều lần liên lạc, làm việc yêu cầu bà Hoa trả nợ nhưng bà Hoa đều né tránh. Do bà Mai Thị Lệ H đã vi phạm nghĩa vụ nên Ngân hàng Phát triển đã khởi kiện.

Tại phiên tòa ngày hôm nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

1. Buộc bà Mai Thị Lệ H thanh toán cho Ngân hàng Phát triển tổng số tiền còn nợ là 928.828.365 đồng, trong đó: nợ gốc: 903.330.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 25.031.784 đồng và nợ lãi quá hạn: 466.581 đồng (tạm tính đến ngày 10/3/2020).

2. Buộc bà Mai Thị Lệ H phải thanh toán cho Ngân hàng Phát triển số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Khế ước vay kiêm giấy nhận nợ số 11114/18MN/HĐTD ĐNGN-KUNN/CN/01, số 4745/19MN/HĐTD/KUNN01 từ ngày 11/3/2020 cho đến ngày bà Hoa thanh toán dứt điểm nợ vay.

3. Trong trường hợp bà Mai Thị Lệ H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Phát triển được quyền xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết để Ngân hàng thu hồi nợ.

Đối với biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2019 thì Ngân hàng Phát triển không có ý kiến gì.

*\* Tại bản tự khai đề ngày 10/12/2019, quá trình Tòa án thụ lý giải quyết, bị đơn bà Mai Thị Lệ H trình bày:*

Bà có ký kết 02 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Phát triển, cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số 11114/18MN/HĐTD ngày 24/05/2018: bà vay số tiền 200.000.000 đồng.

2. Hợp đồng tín dụng số 4745/19MN/HĐTD ngày 14/02/2019: bà vay số tiền 800.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay bà có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 332, tờ bản đồ số 33, lô 16-B1 khu KDC Nam Thành Thái, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK433905 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/12/2017 đứng tên Mai Thị Lệ H) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 010/18/HĐBĐ/CN-026 ngày 08/02/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 010/18/HĐBĐ/CN-026/PL01 ngày 24/5/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 010/18/HĐBĐ/CN-026/PL02 ngày 14/02/2019.

Sau thời điểm thế chấp bà mới xây dựng căn nhà vào năm 2018. Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2019 thì bà không có ý kiến gì.

Tính đến ngày 10/12/2019, bà xác nhận còn nợ Ngân hàng TMCP H tổng số tiền là 943.764.234 đồng, trong đó: nợ gốc: 919.670.080 đồng, nợ lãi: 23.859.071 đồng và nợ lãi quá hạn: 235.163 đồng. Đối với số tiền nợ trên, bà mong Ngân hàng tạo điều kiện cho bà trả số tiền nợ trên theo phân kỳ đã thỏa thuận.

*\* Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Mai Anh Q1 là ông Mai Anh Q và bà Huỳnh Thị Bích H:*

Trong quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo về việc đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng trong vụ án, triệu tập họp lệ nhiều lần đối với bà Chiến, ông Quý và bà Hường để tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng bà Chiến, ông Quý và bà Hường vẫn vắng mặt không có lý do và cũng không có văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*\* Phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa:*

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đúng trình tự quy định của pháp luật. Đối với các đương sự: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định pháp luật, cũng như các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên đề nghị HĐXX xem xét chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/08/2019 thì nguyên đơn Ngân hàng Phát triển yêu cầu bị đơn bà Mai Thị Lệ H trả số tiền nợ

vay theo Hợp đồng tín dụng số 11114/18MN/HĐTD ngày 24/05/2018 với mục đích vay là vay tiêu dùng và Hợp đồng tín dụng số 4745/19MN/HĐTD ngày 14/02/2019 với mục đích vay là mua bất động sản. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng, quan hệ pháp luật là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng.

[1.2] Về thẩm quyền: Bị đơn có địa chỉ tại tổ 33 phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng. Do đó, căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, tranh chấp phát sinh giữa Ngân hàng Phát triển và bà Mai Thị Lệ H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

[1.3] Bị đơn bà Mai Thị Lệ H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Mai Anh Q là ông Mai Anh Q và bà Huỳnh Thị Bích H đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Hoa, bà Chiến, ông Quý và bà Hương.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với khoản tiền nợ gốc và nợ lãi:

[2.1.1] Ngày 24/05/2018, giữa bà Hoa và Ngân hàng Phát triển có ký kết Hợp đồng tín dụng số 11114/18MN/HĐTD để vay số tiền 200.000.000 đồng và ngày 14/02/2019 hai bên tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số 4745/19MN/HĐTD để vay số tiền 800.000.000 đồng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết có hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 117, 398, 401 và 463 Bộ luật dân sự nên có hiệu lực đối với các bên đã tham gia giao dịch. Các chứng cứ mà nguyên đơn xuất trình như Hợp đồng tín dụng số 11114/18MN/HĐTD ngày 24/05/2018 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 11114/18MN/HĐTD ĐNGN - KUNN/CN/01 ngày 24/5/2018; Hợp đồng tín dụng số 4745/19MN/HĐTD ngày 14/02/2019 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4745/19MN/HĐTD/KUNN01 ngày 15/02/2019 là có cơ sở để xác định bà Hoa có quan hệ tín dụng với Ngân hàng Phát triển.

[2.1.2] Theo điểm b mục I của Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 11114/18MN/HĐTD ĐNGN - KUNN/CN/01 ngày 24/5/2018 thì thời hạn vay số tiền 200.000.000 đồng là 60 tháng từ ngày 25/5/2018 đến ngày 24/5/2023 và điểm b mục I Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4745/19MN/HĐTD/KUNN01 ngày 15/02/2019 thì thời hạn vay số tiền 800.000 đồng là 240 tháng từ ngày 16/02/2019 đến ngày 15/02/2039. Đây là

hợp đồng vay có kỳ hạn, có lãi và các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng các cam kết đã ký kết. Theo thoả thuận trong hợp đồng thì bà Hoa có nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Phát triển đúng hạn hàng tháng. Tuy hai khoản vay trên chưa đến hạn, nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Hoa đã vi phạm phân kỳ trả nợ. Do đó, Ngân hàng Phát triển đã khởi kiện bà Hoa thanh toán toàn bộ số tiền nợ trước hạn là phù hợp với thoả thuận của hai bên quy định điểm a khoản 1 Điều 6 của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[2.1.3] Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xác định bà Hoa còn nợ Ngân hàng Phát triển tổng số tiền là 928.828.365 đồng, trong đó: nợ gốc: 903.330.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 25.031.784 đồng và nợ lãi quá hạn: 466.581 đồng (tạm tính đến ngày 10/3/2020), cụ thể đối với Hợp đồng tín dụng số 11114/18MN/HĐTD ngày 24/05/2018: số tiền nợ gốc là 136.730.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 3.943.378 đồng, nợ lãi quá hạn là: 175.711 đồng; đối với Hợp đồng tín dụng số 4745/19MN/HĐTD ngày 14/02/2019 số tiền nợ gốc là 766.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 21.080.406 đồng, nợ lãi quá hạn là: 290.870 đồng. HĐXX xét thấy: bị đơn bà Hoa đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, vi phạm thoả thuận tại 02 hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng Phát triển. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Phát triển buộc bà Hoa có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền là 928.828.365 đồng, trong đó: nợ gốc: 903.330.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 25.031.784 đồng và nợ lãi quá hạn: 466.581 đồng và lãi tiếp tục tính từ ngày 11/3/2020 cho đến khi bà Hoa trả dứt điểm số tiền trên theo lãi suất đã ký kết là có cơ sở và phù hợp với các điều khoản trong 02 hợp đồng tín dụng số 11114/18MN/HĐTD ngày 24/05/2018 và số 4745/19MN/HĐTD ngày 14/02/2019 cũng như phù hợp với quy định tại Điều 91 và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên HĐXX chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bà Hoa không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ.

[2.2.1] Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bà Hoa đối với các khoản vay tại Ngân hàng, bà Hoa đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 332, tờ bản đồ số 33, lô 16-B2.1 khu KDC Nam Thành Thái, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK433905 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 25/12/2017 đứng tên Mai Thị Lệ H) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 010/18/HĐBĐ/CN-026 ngày 08/02/2018; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 010/18/HĐBĐ/CN-026/PL01 ngày 24/5/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng số 010/18/HĐBĐ/CN-026/PL02 ngày 14/02/2019. Các hợp đồng thế chấp này

được ký kết dựa trên sự tự nguyện của các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, hành vi dân sự, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và được Văn phòng Công chứng Phạm Văn Khánh công chứng theo quy định, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Cẩm Lệ nên có hiệu lực thi hành theo quy định tại các Điều 117, 298, 317, 401 Bộ luật Dân sự.

[2.2.2] Tại biên bản ghi kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2019 thể hiện tài sản thế chấp gồm nhà và đất, cụ thể:

Về đất: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 332, tờ bản đồ số 33, diện tích 78 m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng là đất ở tại đô thị tọa lạc ở địa chỉ: Lô 16.B2.1 khu dân cư Nam Bình Thái, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng, có tứ cận như sau: Hướng Tây Bắc giáp với đường Nguyễn Xuân Hữu có kích thước 6 m, Hướng Đông Bắc giáp công thoát có kích thước 12,8 m, Hướng Đông Nam giáp công thoát có kích thước 6 m, Hướng Tây Nam giáp thửa đất trống có kích thước 13,2 m;

Và về nhà: Nhà 02 tầng, có kết cấu: bê tông cốt thép, mái lợp tôn, tường xây gạch. Trong hợp đồng thế chấp không có nội dung thế chấp phần nhà là do sau khi thế chấp bà Hoa mới xây dựng nhà vào năm 2018 theo Giấy phép xây dựng số 1556/GPXD ngày 02/4/2018 của UBND quận Cẩm Lệ và chưa được ghi nhận quyền sở hữu nhà vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tuy nhiên theo quy định điểm f khoản 1 Điều 8 Hợp đồng thế chấp số 010/18/HĐBĐ/CN-026 ngày 08/02/2018 thì Ngân hàng Phát triển được quyền xử lý tất cả tài sản gắn liền với tài sản thế chấp kể cả tài sản được hình thành sau khi ký hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

Hiện tại trong nhà có những người sau đây sinh sống: bà Trần Thị C, ông Mai Anh Quý, bà Huỳnh Thị Bích H và cháu Mai Anh Quốc. Đối với biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2019 thì người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bà Hoa không có ý kiến gì. Đồng thời người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hiện đang sinh sống trên tài sản thế chấp không có văn bản ý kiến gì gửi cho Tòa án và cũng không tham gia các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải.

[2.2.3] Vì vậy, trong trường hợp bà Hoa không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 78 m<sup>2</sup> và nhà 02 tầng có kết cấu: bê tông cốt thép, mái lợp tôn, tường xây gạch, có vị trí tứ cận như sau: Hướng Tây Bắc giáp với đường Nguyễn Xuân Hữu có kích thước 6 m, Hướng Đông Bắc giáp công thoát có kích thước 12,8 m, Hướng Đông Nam giáp công thoát có kích thước 6 m, Hướng Tây Nam giáp thửa đất trống có kích thước 13,2 m, thuộc thửa đất số 332, tờ bản đồ số 33, tọa lạc ở địa chỉ: Lô 16.B2.1 khu dân cư Nam Bình Thái, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng được xử lý theo yêu cầu của Ngân hàng Phát triển và những người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị C, ông Mai Anh Quý, bà Huỳnh Thị Bích H và cháu Mai Anh Q1 (người đại diện theo pháp luật của cháu Quốc là ông Mai Anh Q và bà Huỳnh Thị Bích H) phải bàn giao tài sản thế chấp để xử lý theo quy định tại các Điều 299, 320, 323 Bộ luật Dân sự.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát là cơ sở phù hợp với nhận định trên của HĐXX nên được chấp nhận.

Từ những phân tích đã nêu trên, HĐXX có đủ cơ sở chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Phát triển.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Mai Thị Lệ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là  $36.000.000 + 3\% \times (928.828.365 - 800.000.000) = 39.864.850$  đồng theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Hoa phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc bà Hoa có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng phát triển 2.000.000 đồng mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Áp dụng:

- Các Điều 117, 298, 299, 317, 320, 323, 398, 401 và 463 Bộ luật Dân sự;

- Điều 91, khoản 1 Điều 95 và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Khoản 1 Điều 157, Khoản 1 Điều 158, Điều 227, 228 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.



- Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

**1. Xử:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần H về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" đối với bà Mai Thị Lệ H.

**2. Buộc** bà Mai Thị Lệ H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H tổng số tiền là 928.828.365 đồng, trong đó: nợ gốc: 903.330.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 25.031.784 đồng và nợ lãi quá hạn: 466.581 đồng (tạm tính đến ngày 10/3/2020).

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 mà 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 được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Mai Thị Lệ H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 78 m<sup>2</sup> và nhà 02 tầng có kết cấu: bê tông cốt thép, mái lợp tôn, tường xây gạch, có vị trí tứ cận như sau: Hướng Tây Bắc giáp với đường Nguyễn Xuân Hữu có kích thước 6 m, Hướng Đông Bắc giáp công thoát có kích thước 12,8 m, Hướng Đông Nam giáp công thoát có kích thước 6 m, Hướng Tây Nam giáp thửa đất trống có kích thước 13,2 m, thuộc thửa đất số 332, tờ bản đồ số 33, tọa lạc ở địa chỉ: Lô 16.B2.1 khu dân cư Nam Bình Thái, phường H, quận C, thành phố Đà Nẵng được xử lý theo yêu cầu của Ngân hàng Thương mại cổ phần H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị C, ông Mai Anh Quý, bà Huỳnh Thị Bích H và cháu Mai Anh Q1 (người đại diện theo pháp luật của cháu Quốc là ông Mai Anh Q và bà Huỳnh Thị Bích H) phải bàn giao tài sản thế chấp để xử lý theo quy định pháp luật.

### **3. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

Bà Mai Thị Lệ H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 39.864.850 đồng (Ba mươi chín triệu tám trăm sáu mươi tư nghìn tám trăm năm mươi đồng).

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H số tiền tạm ứng án phí 20.422.231 đồng (hai mươi triệu bốn trăm hai mươi hai nghìn hai trăm ba mươi một đồng) theo biên lai thu số 0000685 ngày 29/8/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cẩm Lệ, thành phố Đà Nẵng.

### **4. Về chi phí thẩm định giá tài sản:**

Buộc bà Mai Thị Lệ H phải hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần H số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng).

5. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có 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 tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

*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 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 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;
- Chi cục THADS quận Cẩm Lệ;
- VKSND quận Cẩm Lệ;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Ngô Thị Thanh Tuyên**

