

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN N
THÀNH PHỐ C**

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

Bản án số: 23/2024/DSST

Ngày: 26/01/2024

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N, THÀNH PHỐ C

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

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Thùy L**

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà **Hồ Thị Kim Luyến**

2. Bà **Nguyễn Minh Phương**

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà **Võ An T** – Thư ký Toà án nhân dân quận N.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Bích Trâm** - Kiểm sát viên

Trong ngày 26 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận N tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 253/2023/TLST-DS ngày 19/4/2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn **Ngân hàng TMCP LV**

Địa chỉ: Tòa nhà Thaiholding Tower, số 210 Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ chi nhánh Ngân hàng TMCP LV tại C: 62 Lý Tự Trọng, phường An Cư, quận N, thành phố C.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Phạm Doãn S**

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Nguyễn Duy T**, văn bản ủy quyền ngày 25/01/2024. (Có mặt)

Bị đơn: **Ông Võ Hoàng H**, sinh năm 1978

Địa chỉ: Ấp Bà Hô, xã Tài Văn, huyện T, tỉnh S.

Địa chỉ tạm trú: Số 81A C2 Tú Xương, KV2, phường An Bình, quận N, thành phố C.

(ông H có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn và bị đơn có giao kết các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng cho vay 1: Ngày 23/07/2021, ông Võ Hoàng H đã ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD9002021173 và giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 9002021173/06 ngày 12/07/2022. Hai bên thống nhất việc Ngân hàng cho ông Võ Hoàng H vay tiền theo nội dung thỏa thuận sau đây:

Số tiền vay : 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng).

Mục đích vay : Bổ sung vốn kinh doanh mua bán tam trữ gạo, tấm cám theo giấy phép đăng ký kinh doanh.

Thời hạn vay: 12 tháng, được tính kể từ ngày 23/07/2021 đến hết ngày 22/07/2022.

Tài sản thế chấp:

+ Tài sản 01: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT084375, số vào sổ cấp GCN: CH03011 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 07/02/2020 và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 27/04/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 07/06/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 02: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT084376, số vào sổ cấp GCN: CH03012 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 07/02/2020 và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 27/04/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 07/06/2021 cho ông Võ Hoàng H.

Lãi suất: 8,7%/năm cố định trong 03 tháng đầu tiên, Từ tháng 04 trở đi lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm.

Hình thức thanh toán:

+ Trả nợ gốc: Trả vào ngày đáo hạn của từng khế ước nhận nợ.

+ Kỳ hạn trả lãi: Cố định vào ngày 05 hàng tháng tính theo dư nợ thực tế.

Hợp đồng cho vay 2: Ngày 01/11/2021, ông Võ Hoàng H tiếp tục ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD9002021215 và giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 9002021215/01 ngày 02/11/2021. Hai bên thống nhất việc Ngân hàng cho ông Võ Hoàng H vay tiền theo nội dung thỏa thuận sau đây:

Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ đồng).

Mục đích vay: Hoàn vốn tiền mua đất thuộc thửa đất số 320, tờ bản đồ số 08, tại ấp Mỹ Lợi, thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Thời hạn vay: 240 tháng, tính kể từ ngày Bên Vay bắt đầu nhận tiền vay.

Tài sản thế chấp:

+ Tài sản 01: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT084375, số vào sổ cấp GCN: CH03011 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 07/02/2020 và được Ủy ban nhân dân huyện

Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 27/04/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 07/06/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 02: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT084376, số vào sổ cấp GCN: CH03012 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 07/02/2020 và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 27/04/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 07/06/2021 cho ông Võ Hoàng H.

Lãi suất: 8%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên, Từ tháng 13 trở đi lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm.

Hình thức thanh toán: Trả nợ gốc: Trả nợ gốc định kỳ 01 tháng/lần, cố định vào ngày 05 hàng tháng. Dư nợ gốc trả trong 240 kỳ, 239 phân kỳ đầu mỗi phân kỳ trả số tiền gốc là 8.335.000 đồng, kỳ cuối trả số tiền gốc 7.935.000 đồng vào ngày đáo hạn. Kỳ hạn trả lãi: Cố định vào ngày 05 hàng tháng tính theo dư nợ thực tế.

Hợp đồng cho vay 3: Ngày 09/12/2021, ông Võ Hoàng H ký Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐTD9002021245 và giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số: 9002021245/01 ngày 10/12/2021. Hai bên thống nhất việc Ngân hàng cho ông Võ Hoàng H vay tiền theo nội dung thỏa thuận sau đây:

Số tiền vay: 4.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ đồng).

Mục đích vay: Hoàn vốn tiền mua đất thuộc thửa đất số 321 và 1481, tờ bản đồ số 08, tại ấp Mỹ Lợi, thị trấn Cây Dương, huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang.

Thời hạn vay: 240 tháng, tính kể từ ngày Bên Vay bắt đầu nhận tiền vay.

Tài sản thế chấp:

+ Tài sản 03: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR554956, số vào sổ cấp GCN: CH00577 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 14/04/2014 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 25/10/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 04: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BO307363, số vào sổ cấp GCN: CH00360 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 08/08/2013 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 24/11/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 05: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL048500, số vào sổ cấp GCN: CH00557 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 14/01/2013 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 24/11/2021 cho ông Võ Hoàng H.

Lãi suất: 8,4%/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên, Từ tháng 13 trở đi lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm.

Hình thức thanh toán: Trả nợ gốc: Trả nợ gốc định kỳ 01 tháng/lần, cố định vào ngày 05 hàng tháng. Dư nợ gốc trả trong 240 kỳ, 239 phân kỳ đầu mỗi phân kỳ trả số tiền gốc là 16.667.000 đồng, kỳ cuối trả số tiền gốc là 16.587.000 đồng vào ngày đáo hạn.; Kỳ hạn trả lãi: Cố định vào ngày 05 hàng tháng tính theo dư nợ thực tế.

Hợp đồng cho vay 4: Ngày 10/10/2022, ông Võ Hoàng H đã ký Hợp đồng tín dụng siêu nhanh số Hợp đồng tín dụng siêu nhanh số: HĐTD9002022192 và giấy đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số: 9002022192/01 - 02 ngày 20/10/2022 - 26/10/2022. Hai bên thống nhất việc Ngân hàng cho ông Võ Hoàng H vay tiền theo nội dung thỏa thuận sau đây:

Số tiền vay: 230.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai trăm ba mươi triệu đồng).

Mục đích vay: Tiêu dùng.

Thời hạn vay: 12 tháng, tính kể từ ngày Bên Vay bắt đầu nhận tiền vay.

Tài sản thế chấp:

+ Tài sản 01: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT084375, số vào sổ cấp GCN: CH03011 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 07/02/2020 và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 27/04/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 07/06/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 02: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT084376, số vào sổ cấp GCN: CH03012 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 07/02/2020 và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 27/04/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 07/06/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 03: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR554956, số vào sổ cấp GCN: CH00577 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 14/04/2014 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 25/10/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 04: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BO307363, số vào sổ cấp GCN: CH00360 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 08/08/2013 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 24/11/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 05: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL048500, số vào sổ cấp GCN: CH00557 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 14/01/2013 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 24/11/2021 cho ông Võ Hoàng H.

Lãi suất: 10,7%/năm cố định trong 03 tháng đầu tiên, Từ tháng 04 trở đi lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm.

Hình thức thanh toán: Trả nợ gốc: cuối kỳ tối đa 12 tháng. Kỳ hạn trả lãi: Cố định vào ngày 05 hàng tháng tính theo dư nợ thực tế.

Quá trình thực hiện các hợp đồng thì ông H không thanh toán nợ gốc và lãi đúng theo thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần điện thoại nhắc nợ, gửi thông báo nợ quá hạn cho Khách hàng.

Căn cứ Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HĐTD9002021173 ngày 23/07/2021; Hợp đồng tín dụng số: HĐTD9002021215 ngày 01/11/2021; Hợp đồng tín dụng số: HĐTD9002021245 ngày 09/12/2021; Hợp đồng tín dụng siêu nhanh số: HĐTD9002022192 ngày 10/10/2022 được ký giữa Ngân hàng TMCP LV Chi nhánh C với ông Võ Hoàng H, xét thấy ông Võ Hoàng H không thực hiện đúng theo cam kết tại các Hợp đồng tín dụng nêu trên.

Tổng số tiền ông Võ Hoàng H đã thanh toán là 921.702.025 đồng, gồm gốc là 308.359.000 đồng và lãi là 613.343.025 đồng.

Đến ngày khởi kiện ông H chưa thanh toán thêm khoảng nào khác. Vì vậy, Ngân Hàng TMCP LV khởi kiện ông Võ Hoàng H đến Tòa án nhân dân Quận N, thành phố C để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng vay nói trên yêu cầu tòa án buộc ông Võ Hoàng H trả nợ gốc lãi đầy đủ cho Ngân hàng TMCP LV với số tiền cụ thể:

Tổng số tiền phải trả đến ngày 25/04/2023 là: 9.391.233.981 đồng (Chín tỷ ba trăm chín mươi một triệu hai trăm ba mươi ba ngàn chín trăm tám mươi một đồng), trong đó:

Vốn gốc: **8.921.640.984 đồng.**

Tổng lãi vay tạm tính: **469.592.997 đồng (gồm, lãi trong hạn 342.214.475 đồng, lãi quá hạn 121.808.034 đồng, lãi chậm trả 5.570.488 đồng).**

Phần lãi phát sinh sau ngày 25/04/2023 sẽ được tính theo lãi suất nợ quá hạn qui định trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp ông Võ Hoàng H không trả nợ, hoặc trả không đúng, trả không đủ các khoản nợ theo các Hợp đồng nêu trên thì Ngân hàng TMCP LV đề nghị Tòa án nhân dân Quận N, thành phố C cho phát mãi tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo các khoản vay, gồm:

+ Tài sản 01: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT084375, số vào sổ cấp GCN: CH03011 do Ủy ban nhân dân huyện Châu

Thành A, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 07/02/2020 và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 27/04/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 07/06/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 02: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT084376, số vào sổ cấp GCN: CH03012 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 07/02/2020 và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 27/04/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 07/06/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 03: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR554956, số vào sổ cấp GCN: CH00577 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 14/04/2014 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 25/10/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 04: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BO307363, số vào sổ cấp GCN: CH00360 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 08/08/2013 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 24/11/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 05: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL048500, số vào sổ cấp GCN: CH00557 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 14/01/2013 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 24/11/2021 cho ông Võ Hoàng H.

Bị đơn ông Võ Hoàng H: Đã được Tòa án triệu tập hợp lệ để giải quyết vụ kiện nhưng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Tại bản tự khai ngày 23/10/2023, ông H trình bày:

Ông thống nhất toàn bộ nợ gốc và nợ lãi phát sinh theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên ông mong muốn thanh toán nợ lãi và gốc theo từng hợp đồng, kèm theo tài sản đảm bảo cho từng hợp đồng tín dụng đó. Đối với tài sản thế chấp, bị đơn yêu cầu sẽ cùng nguyên đơn thỏa thuận tại giai đoạn thi hành án.

Do hiện tại khó khăn, bị đơn yêu cầu được giảm 50% án phí dân sự.

Vụ kiện thuộc trường hợp không tiến hành hòa giải được. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Tòa án nhân dân quận N tiến hành đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa,

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn thanh toán số tiền còn nợ và lãi suất phát sinh cho đến khi thanh

toán xong;

Tính đến ngày 25/01/2024, tổng số tiền ông Võ Hoàng H đã thanh toán là 1.015.834.950 đồng, gồm gốc là 402.491.925 đồng và lãi là 613.343.025 đồng.

- Tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 25/01/2024, **10.297.418.614** đồng (*Mười tỷ hai trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm mười tám ngàn sáu trăm mười bốn đồng*), trong đó:

Vốn gốc: 8.827.508.075 đồng.

Tổng lãi vay tạm tính: 1.469.910.539 đồng (gồm, lãi trong hạn 937.768.999 đồng, *lãi quá hạn 480.539.804 đồng; lãi quá hạn lãi 51.601.736 đồng*).

- **Phần lãi phát sinh sau ngày 25/01/2024 sẽ được tính theo lãi suất nợ quá hạn** qui định trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

Trường hợp ông Võ Hoàng H không trả nợ, hoặc trả không đúng, trả không đủ các khoản nợ theo các Hợp đồng nêu trên thì Ngân hàng TMCP LV đề nghị Tòa án nhân dân Quận N, thành phố C cho phát mãi tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo các khoản vay, gồm: các tài sản đảm bảo theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số HĐTC9002021173, được công chứng chứng thực ngày 23/7/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số HĐTC9002021245, được công chứng chứng thực ngày 09/12/2021 như đã trình bày để thu hồi nợ.

Về đề nghị thanh toán nợ lãi và gốc theo từng hợp đồng, kèm theo tài sản đảm bảo cho từng hợp đồng tín dụng đó, nguyên đơn không đồng ý.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng có yêu cầu giải quyết vắng mặt.

** Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:*

- Về tuân theo pháp luật tố tụng: Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình. Bị đơn chưa thực hiện nghiêm túc theo thông báo của Tòa án.

- Về giải quyết vụ án dân sự: Hợp đồng ký kết giữa các bên là phù hợp. Các bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng đã ký là có cơ sở, đề nghị Tòa án chấp nhận.

- Đối với tài sản thế chấp, ghi nhận ý kiến của nguyên đơn, nếu bị đơn không thanh toán, thanh toán nợ không đúng theo hợp đồng, thì sẽ yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Tính chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các 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]. *Thủ tục tố tụng và quan hệ tranh chấp:*

[1.1] *Về thẩm quyền giải quyết vụ án:* Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, địa chỉ của bị đơn. Tòa án xác định quan hệ tranh chấp trong vụ kiện là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận N, thành phố C, theo Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 và Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] *Về sự có mặt và vắng mặt của các đương sự:* Bị đơn ông Võ Hoàng H đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của tòa án, nhưng vắng mặt. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự.

Căn cứ vào khoản 4 Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự, thì bị đơn đã tự từ bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến tòa án tham gia tố tụng, không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh cho trình bày của mình. Đương sự phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy định tại các Điều 6; Điều 24; Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] *Về nội dung vụ án:*

[2.1] *Yêu cầu thanh toán nợ gốc:*

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ kiện và tại Tòa. Lời thừa nhận tại Đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt và Bản tự khai cùng ngày 23/10/2023 của bị đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, có đủ cơ sở xác định bị đơn và nguyên đơn có giao kết các hợp đồng đúng như trình bày của nguyên đơn.

Thỏa thuận tại các hợp đồng của các đương sự phù hợp với quy định tại Luật các Tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật. Tại thời điểm giao kết hợp đồng các bên có đủ năng lực trách nhiệm dân sự và giao kết trên cơ sở tự nguyện, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

Tổng số tiền bị đơn vay theo các Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HETD9002021173 ngày 23/07/2021; Hợp đồng tín dụng số: HETD9002021215 ngày 01/11/2021; Hợp đồng tín dụng số: HETD9002021245 ngày 09/12/2021; Hợp đồng tín dụng siêu nhanh số: HETD9002022192 ngày 10/10/2022 được ký giữa Ngân hàng TMCP LV Chi nhánh C với ông Võ Hoàng H là 9.230.000.000 đồng; đã trả 402.491.925 đồng, như vậy đến ngày 25/01/2024, bị đơn còn phải thanh toán nợ gốc là 8.827.508.075 đồng.

Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ các theo hợp đồng trong một thời gian dài. Vì vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn tiếp tục trả số tiền nợ gốc tính đến ngày 25/01/2024 là 8.827.508.075 đồng theo Bản tự khai và Bảng tính lãi quá hạn cùng ngày 25/01/2024 của đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn cung cấp là phù hợp, nên có cơ sở chấp nhận.

[2.2] *Đối với yêu cầu buộc bị đơn trả tiền nợ lãi, gồm có trong hạn, lãi quá hạn theo mức lãi suất qui định trong hợp đồng vay cho đến khi thanh toán hết nợ:*

Hội đồng xét xử thấy rằng, nguyên đơn căn cứ vào thỏa thuận về lãi suất tại các Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HĐTD9002021173 ngày 23/07/2021; Hợp đồng tín dụng số: HĐTD9002021215 ngày 01/11/2021; Hợp đồng tín dụng số: HĐTD9002021245 ngày 09/12/2021; Hợp đồng tín dụng siêu nhanh số: HĐTD9002022192 ngày 10/10/2022 được ký giữa Ngân hàng TMCP LV Chi nhánh C với ông Võ Hoàng H các hợp đồng để yêu cầu bị đơn trả lãi. Cụ thể:

Tại Bảng tự khai và bản kê tình hình thu lãi vay ngày 25/01/2024 của nguyên đơn, thì tạm tính đến hết ngày 25/01/2024 bị đơn còn nợ cả gốc và lãi là **10.297.418.614** đồng, trong đó:

- Vốn gốc: 8.827.508.075 đồng.

- Tổng lãi vay tạm tính: 1.469.910.539 đồng (gồm, lãi trong hạn 937.768.999 đồng; lãi quá hạn 480.539.804 đồng, lãi quá hạn lãi 51.601.736 đồng).

- Phần lãi phát sinh sau ngày 25/01/2024 sẽ được tính theo lãi suất nợ quá hạn qui định trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi bên vay thanh toán hết nợ cho ngân hàng.

Yêu cầu này của nguyên đơn phù hợp với thỏa thuận tại các hợp đồng và phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Đối với yêu cầu về tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho các hợp đồng vay nêu trên, bị đơn thế chấp tài sản theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số HĐTC9002021173, được công chứng chứng thực ngày 23/7/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất Số HĐTC9002021245, được công chứng chứng thực ngày 09/12/2021, tài sản thế chấp gồm:

- + Tài sản 01: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT084375, sổ vào sổ cấp GCN: CH03011 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 07/02/2020 và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 27/04/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 07/06/2021 cho ông Võ Hoàng H.

- + Tài sản 02: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT084376, sổ vào sổ cấp GCN: CH03012 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 07/02/2020 và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 27/04/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 07/06/2021 cho ông Võ Hoàng H.

- + Tài sản 03: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR554956, sổ vào sổ cấp GCN: CH00577 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 14/04/2014 và được Chi nhánh Văn phòng đăng

ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 25/10/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 04: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BO307363, số vào sổ cấp GCN: CH00360 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 08/08/2013 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 24/11/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 05: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL048500, số vào sổ cấp GCN: CH00557 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 14/01/2013 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 24/11/2021 cho ông Võ Hoàng H.

Nguyên đơn trình bày, nếu bị đơn không thanh toán, thanh toán nợ không đúng theo hợp đồng, thì sẽ yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Yêu cầu này phù hợp với thỏa thuận của các đương sự tại các hợp đồng đã ký nên chấp nhận.

[3] Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 23/10/2023, bị đơn có đề nghị được giảm 50% án phí dân sự sơ thẩm do hiện tại kinh doanh thua lỗ, hoàn cảnh khó khăn, tuy nhiên do bị đơn không cung cấp chứng cứ gì để chứng minh, nên Hội đồng xét xử không thể xem xét.

Bị đơn còn phải chịu chi phí đo đạc, thẩm định tài sản là 10.000.000 đồng, theo Bảng kê chi phí xem xét thẩm định tài sản ngày 24/10/2023, của Tòa án nhân dân quận N.

Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp và tiền tạm ứng chi phí đo đạc thẩm định tài sản.

[4] Về kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 351, Điều 401, Điều 463, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015

- Điều 90, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng;

- Nghị quyết về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội;

- Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP LV Chi đối với bị đơn ông Võ Hoàng H

Buộc bị đơn là ông Võ Hoàng H phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 25/01/2024 là: **10.297.418.614** đồng (*Mười tỷ hai trăm chín mươi bảy triệu bốn trăm mười tám ngàn sáu trăm mười bốn đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 8.827.508.075 đồng.

- Nợ lãi: 1.469.910.539 đồng (gồm, lãi trong hạn 937.768.999 đồng, lãi quá hạn 480.539.804 đồng, lãi quá hạn lãi 51.601.736 đồng).

Bị đơn còn phải chịu lãi phát sinh tính từ ngày 25/01/2024 cho đến khi trả hết các khoản nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bị đơn không không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thanh toán số nợ mà các bị đơn còn thiếu để thu hồi nợ, là:

+ Tài sản 01: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT084375, số vào sổ cấp GCN: CH03011 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 07/02/2020 và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 27/04/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 07/06/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 02: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CT084376, số vào sổ cấp GCN: CH03012 do Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 07/02/2020 và được Ủy ban nhân dân huyện Châu Thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 27/04/2020 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Châu thành A, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 07/06/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 03: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BR554956, số vào sổ cấp GCN: CH00577 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 14/04/2014 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 25/10/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 04: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BO307363, số vào sổ cấp GCN: CH00360 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng

Hiệp, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 08/08/2013 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 24/11/2021 cho ông Võ Hoàng H.

+ Tài sản 05: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BL048500, số vào sổ cấp GCN: CH00557 do Ủy ban nhân dân huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang, cấp ngày 14/01/2013 và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Phụng Hiệp, tỉnh Hậu Giang chỉnh lý thay đổi ngày 24/11/2021 cho ông Võ Hoàng H.

3. Về án phí và các chi phí khác:

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 118.297.000 đồng (một trăm mười tám triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn đồng).

Bị đơn còn phải chịu chi phí thẩm định tài sản là 10.000.000 đồng, theo Bảng kê chi phí xem xét thẩm định tài sản ngày 24/10/2023, của Tòa án nhân dân quận N. Số tiền này, nguyên đơn đã tạm ứng trước, bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho nguyên đơn.

Nguyên đơn được nhận lại 58.548.000 đồng (năm mươi tám triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000750 ngày 28/02/2023, tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố C.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ khi tuyên án. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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.

TM. HOÀI ÑOÀNG XEÙT XÕU SÔ

THAÂM

Nôi nhĩañ:

- TAND, VKSND TP C;
- Thi hành án quận N;
- VKSND quận N;
- Các đương sự;
- Lầu hoà sô vui àùn.

Thaảm phaùn – Chuũ toĩa phieãn toĩa

Nguyễn Thị Thùy L

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Thị Kim Luyện Nguyễn Minh Phương

Nguyễn Thị Thùy L