

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN D K
TỈNH KHÁNH HÒA**

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

Bản án số: 25/2023/DS-ST
Ngày 22 tháng 11 năm 2023
V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D K - TỈNH KHÁNH HÒA

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

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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hùng

Ông Mai Tấn Hiệp

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân huyện D K - Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D K - Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Thái Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D K - tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 49/2023/TLST-DS ngày 21 tháng 4 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2023/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 10 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2023/QĐST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP NT V N (VCB)

Địa chỉ: 198 Trần Quang Kh, phường Lý Thái T, quận H K, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Đặng Phi V, sinh năm 1982; địa chỉ: 50 N T, thị trấn D K, huyện D K, Khánh Hòa (Theo giấy ủy quyền số 167/UQ-KH.KHH ngày 11/4/2023 của Ngân hàng TMCP NT VN)

Ông V có mặt.

* Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc Đ, sinh năm 1962

Hộ khẩu thường trú: Thôn Cư Th, xã S H, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa.

Chỗ ở: 116/11 H V, tổ dân phố Ph B Ch 2, thị trấn D K, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa.

Ông Đ vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 06/4/2023, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Nguyễn Ngọc Đ có vay vốn tại VCB Chi nhánh Khánh Hòa theo các hợp đồng cho vay như sau:

1. Hợp đồng cho vay số ATLS20/1864/NND-TT ký ngày 23/07/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND-TT/BS ngày 14/02/2022: Số tiền cho vay: 9.000.000.000 đồng, Mục đích vay: Mua nhà ở, đất ở; thời hạn vay: 120 tháng, trả nợ gốc lãi hàng tháng, kỳ trả nợ cuối cùng 28/07/2030; ngày nhận nợ đầu tiên: 28/07/2020; lãi suất cho vay trong hạn: “Áp dụng lãi suất theo chương trình “An tâm lãi suất năm 2020”, cố định trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của mỗi tài khoản vay tương ứng với mức lãi suất tại thời điểm nhận nợ. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,9%/năm. Lãi suất hiện tại là 12,2%/năm. Lãi suất quá hạn: mức lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi khách hàng trả hết dư nợ gốc bị quá hạn.

2. Hợp đồng cho vay số ATLS20/1864/NND-TT1 ký ngày 12/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND-TT1/BS ngày 14/02/2022: Số tiền cho vay: 3.950.000.000 đồng; mục đích vay: Mua nhà ở, đất ở; thời hạn vay: 120 tháng, trả nợ gốc lãi hàng tháng, kỳ trả nợ cuối cùng 14/10/2030; ngày nhận nợ đầu tiên: 14/10/2020; lãi suất cho vay trong hạn: “Áp dụng lãi suất theo chương trình “An tâm lãi suất năm 2020”, cố định trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của mỗi tài khoản vay tương ứng với mức lãi suất tại thời điểm nhận nợ. Lãi suất: Khoản vay được áp dụng theo chương trình “An tâm lãi suất năm 2020”, cố định trong 24 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên của mỗi tài khoản vay tương ứng với mức lãi suất tại thời điểm nhận nợ. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,7%/năm; lãi suất hiện tại là 12,2%/năm; lãi suất quá hạn: Mức lãi suất áp dụng đối với Dư nợ gốc bị quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi khách hàng trả hết dư nợ gốc bị quá hạn.

3. Hợp đồng cho vay số ATLS20/1864/NND3-NH ký ngày 05/02/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND3-NH/BS ngày 14/02/2022: Số tiền cho vay: 4.100.000.000 đồng; mục đích vay: Mua nhà ở, đất ở; thời hạn vay: 120 tháng, trả nợ gốc lãi hàng tháng, kỳ trả nợ cuối cùng 09/02/2031; ngày nhận nợ đầu tiên: 09/02/2021; lãi suất cho vay trong hạn: “Áp dụng chương trình cho vay “An tâm lãi suất năm 2020”, kỳ hạn cố định lãi suất 24 tháng tính từ thời điểm giải ngân, cho các khoản vay giải ngân thuộc hợp đồng cho vay trung dài hạn được ký kết và rút vốn trong thời gian triển khai Chương trình. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,5%/năm; lãi suất hiện tại là 12,2%/năm; Lãi suất quá hạn: mức lãi suất áp dụng đối với Dư nợ gốc bị quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi khách hàng trả hết dư nợ gốc bị quá hạn.

- Khi vay, ông Đ có đảm bảo các tài sản sau:

+ Đất tại thửa đất số 151, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Thôn Thủy Tr, xã C H Đ, huyện C L, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 387906, vào sổ cấp GCN số CS01159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 07/08/2020 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 201008/TC/NND ký ngày 12/10/2020 đã được công chứng ngày 13/10/2020 tại Văn Phòng công chứng Ph V Th số công chứng 5264/2020 quyền số 03TP/CC-SCC-HĐGD và đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 14/10/2020;

+ Đất tại thửa đất 175, tờ bản đồ 40, địa chỉ: TDP Nghĩa N, thị trấn C Đ, huyện C L, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DA 067577, số vào sổ cấp GCN: CS05849 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 10/12/2020, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 050221/HDTC175/NND ngày 05/02/2021 đã được công chứng ngày 08/02/2021 tại Văn Phòng công chứng Đ H Tr số công chứng 651/2021 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 09/02/2021;

+ Đất tại thửa đất 310, tờ bản đồ 27, địa chỉ: thôn Cư Th, xã S H, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CR 705959, số vào sổ cấp GCN: CS00830 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/07/2019, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 050221/HDTC310/NND ngày 05/02/2021 tại Văn Phòng công chứng Đ H Tr số công chứng 647/2021 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 09/02/2021;

+ Đất tại thửa đất 658, tờ bản đồ 27, địa chỉ: Thôn Cư Th, Xã S H, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 224498, vào sổ cấp GCN số CS01705 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/03/2020, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 200723/TC/NND1 ký ngày 23/07/2020 giữa VCB chi nhánh Khánh Hòa và Ông Nguyễn Ngọc Đ đã được công chứng ngày 24/07/2020 tại Văn Phòng công chứng Ph V Th số công chứng 3480/2020 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 24/07/2020;

+ Đất tại thửa đất 659, tờ bản đồ 27, địa chỉ: Thôn Cư Th, Xã S H, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 224499, vào sổ cấp GCN số CS01706 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/03/2020, chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 200723/TC/NND2 ký ngày 23/07/2020 giữa

VCB chi nhánh Khánh Hòa và Ông Nguyễn Ngọc Đ đã được công chứng ngày 24/07/2020 tại Văn Phòng công chứng Ph V Th số công chứng 3482/2020 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 24/07/2020;

+ Đất tại thửa đất 660, tờ bản đồ 27, địa chỉ: Thôn Cư Th, Xã Suối H, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 224500, vào sổ cấp GCN số CS01704 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/03/2020, chi tiết theo Hợp đồng Thế chấp quyền sử dụng đất số 200723/TC/NND3 ký ngày 23/07/2020 giữa VCB chi nhánh Khánh Hòa và Ông Nguyễn Ngọc Đ đã được công chứng ngày 24/07/2020 tại Văn Phòng công chứng Phạm Văn Th số công chứng 3484/2020 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD và đăng ký biện pháp bảo đảm ngày 24/07/2020.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Ngọc Đ đã trả gốc lãi đầy đủ đúng hạn theo các Hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên đến kỳ trả nợ ngày 27/02/2023, ông Đ đã vi phạm các thỏa thuận trả nợ của các hợp đồng tín dụng, không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay cho VCB Chi nhánh Khánh Hòa. Các khoản nợ trên đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 28/02/2023. Trong thời gian qua, VCB chi nhánh Khánh Hòa đã nhiều lần yêu cầu ông Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên và có văn bản mời ông Đ đến làm việc trực tiếp nhưng ông Đ vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho VCB chi nhánh Khánh Hòa, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm, không thỏa thuận được với VCB chi nhánh Khánh Hòa về biện pháp giải quyết dứt điểm khoản nợ quá hạn nêu trên.

Tính đến hết ngày 22/11/2023, tổng dư nợ của ông Nguyễn Ngọc Đ tại VCB là 15.262.072.567 đồng, gồm: Nợ gốc: 13.930.000.000 đồng, nợ lãi: 1.323.238.565 đồng, nợ lãi quá hạn: 8.834.002 đồng. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng số ATLS20/1864/NND-TT ký ngày 23/07/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND-TT/BS ngày 14/02/2022, gồm: nợ gốc 8.520.000.000 đồng, nợ lãi 816.412.918 đồng, lãi quá hạn 4.666.810 đồng; Hợp đồng tín dụng số ATLS20/1864/NND-TT1 ký ngày 12/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND-TT1/BS ngày 14/02/2022, gồm: nợ gốc 3.530.000.000 đồng, nợ lãi 327.283.071 đồng, lãi quá hạn 4.167.192 đồng; Hợp đồng tín dụng số ATLS20/1864/NND3-NH ký ngày 05/02/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND3-NH/BS ngày 14/02/2022, gồm: nợ gốc 1.880.000.000 đồng, nợ lãi 179.542.575 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Ngọc Đ phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN số tiền tính đến ngày 22/11/2023 là: 15.262.072.567 đồng, gồm: Nợ gốc: 13.930.000.000 đồng, nợ lãi: 1.323.238.565 đồng, nợ lãi quá hạn: 8.834.002 đồng. Đồng thời, ông Đ phải trả khoản tiền lãi

phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng trên tính từ ngày 23/11/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN có toàn quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút đối với yêu cầu trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất cứ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Ông Nguyễn Ngọc Đ để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập bị đơn nhưng vẫn không đến Tòa án làm việc, vẫn cố tình vắng mặt. Vì vậy, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản, giấy tờ tài liệu cần thiết theo quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D K phát biểu ý kiến về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử và các đương sự trong vụ án: Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng, đầy đủ trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã tuân thủ theo đúng quy định tại các Điều 70 và 71 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn đã vi phạm quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và Án lệ 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí: Bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Ngọc Đ đã được Tòa án triệu tập tham gia phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung: Qua đơn khởi kiện, bản tự khai của người đại diện Ngân hàng Thương mại cổ phần NT VN, các hợp đồng tín dụng hợp đồng số ATLS20/1864/NND-TT ký ngày 23/07/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND-TT/BS ngày 14/02/2022; Hợp đồng tín dụng số ATLS20/1864/NND-TT1 ký ngày 12/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND-TT1/BS ngày 14/02/2022; Hợp đồng tín dụng số ATLS20/1864/NND3-NH ký ngày 05/02/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND3-NH/BS ngày 14/02/2022 thể hiện: Ngân hàng thương mại cổ

phần NT VN có cho ông Nguyễn Ngọc Đ vay tổng số tiền 17.050.000.000 đồng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng hợp đồng số ATLS20/1864/NND-TT ký ngày 23/07/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND-TT/BS ngày 14/02/2022: Vay số tiền 9.000.000.000 đồng; lãi suất tại thời điểm vay 8,9%/năm; lãi suất hiện tại là 12,2%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi khách hàng trả hết dư nợ gốc bị quá hạn; thời hạn vay: 120 tháng, trả nợ gốc lãi hàng tháng, kỳ trả nợ cuối cùng 28/07/2030.

- Hợp đồng tín dụng số ATLS20/1864/NND-TT1 ký ngày 12/10/2020 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND-TT1/BS ngày 14/02/2022: Vay số tiền 3.950.000.000 đồng; lãi suất tại thời điểm vay là 8,7%/năm; lãi suất hiện tại là 12,2%/năm; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi khách hàng trả hết dư nợ gốc bị quá hạn; thời hạn vay: 120 tháng, trả nợ gốc lãi hàng tháng, kỳ trả nợ cuối cùng 14/10/2030.

- Hợp đồng tín dụng số ATLS20/1864/NND3-NH ký ngày 05/02/2021 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND3-NH/BS ngày 14/02/2022: Vay số tiền: 4.100.000.000 đồng; Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,5%/năm; lãi suất hiện tại là 12,2%/năm; Lãi suất quá hạn: mức lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn cho đến khi khách hàng trả hết dư nợ gốc bị quá hạn; thời hạn vay: 120 tháng, trả nợ gốc lãi hàng tháng, kỳ trả nợ cuối cùng 09/02/2031.

Việc các bên tham gia trong các giao dịch này có quyền và nghĩa vụ phát sinh từ các hợp đồng đã ký kết trên. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng nêu trên, ông Đấu chỉ trả được một phần gốc và lãi theo thỏa thuận của các hợp đồng cụ thể:

Hợp đồng tín dụng hợp đồng số ATLS20/1864/NND-TT và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND-TT/BS: đã trả 480.000.000 đồng tiền gốc và 2.058.854.041 đồng tiền lãi;

Hợp đồng tín dụng số ATLS20/1864/NND-TT1 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND-TT1/BS: đã trả 420.000.000 đồng tiền gốc và 2784.777.997 đồng tiền lãi;

Hợp đồng tín dụng số ATLS20/1864/NND3-NH và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND3-NH/BS: đã trả 2.220.000.000 đồng tiền gốc và 498.775.342 đồng tiền lãi.

Đến kỳ trả nợ ngày 27/02/2023, ông Đ đã vi phạm các thỏa thuận trả nợ của các hợp đồng tín dụng, không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng theo như các thoả thuận hai bên đã ký kết nên các khoản nợ trên đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 28/02/2023. Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN đã nhiều lần liên hệ với ông Đấu để yêu cầu ông Đ trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông Đ vẫn không trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN khởi

kiện yêu cầu ông Đ thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi tính đến thời điểm xét xử là có căn cứ.

[3] Về lãi suất vay trong hạn, lãi suất quá hạn:

Theo quy định tại khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015 quy định “Trường hợp vay có lãi mà khi đến hạn bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì bên vay phải trả lãi như sau: a) *Lãi trên nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả; trường hợp chậm trả còn phải trả lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này;* b) *Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả bằng 150% lãi suất vay theo Hợp đồng tương ứng với thời gian chậm trả trừ trường hợp có thỏa thuận khác*”. Tại điểm 2 Điều 8 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định: “*Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng xác lập kể từ ngày 01-01-2017 được xác định như sau:*a) *Lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ gốc quá hạn được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.* Vì vậy, đối với những khoản lãi suất này, Hội đồng xét xử chấp nhận lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận.

[4] Khi ông Nguyễn Ngọc Đ vay của VCB thì có thể chấp cho VCB quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại:

- Thửa đất số 151, tờ bản đồ số 39, tại Thôn Thủy Tr, xã C H Đ, huyện C L, tỉnh Khánh Hòa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 387906, vào sổ cấp GCN số CS01159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 07/08/2020 cho ông Nguyễn Ngọc Đ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 201008/TC/NND ngày 12/10/2020;

- Thửa đất 175, tờ bản đồ 40, tại TDP Nghĩa N, thị trấn C Đ, huyện C L, tỉnh Khánh Hòa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DA 067577, số vào sổ cấp GCN: CS05849 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 10/12/2020 cho ông Nguyễn Ngọc Đ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 050221/HDTC175/NND ngày 05/02/2021;

- Thửa đất 310, tờ bản đồ 27, tại thôn Cư Th, xã S H, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CR 705959, số vào sổ cấp GCN: CS00830 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/07/2019 cho ông Nguyễn Ngọc Đ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 050221/HDTC310/NND ngày 05/02/2021;

- Thửa đất 658, tờ bản đồ 27, tại Thôn Cư Th, Xã S H, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số CU 224498, vào sổ cấp GCN số CS01705 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/03/2020 cho ông Nguyễn Ngọc Đ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 200723/TC/NND1 ký ngày 23/07/2020;

- Thửa đất 659, tờ bản đồ 27, tại Thôn Cư Th, Xã S H, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 224499, vào sổ cấp GCN số CS01706 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/03/2020 cho ông Nguyễn Ngọc Đ), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 200723/TC/NND2 ngày 23/07/2020;

- Thửa đất 660, tờ bản đồ 27, tại Thôn Cư Th, Xã S H, huyện D K, tỉnh Khánh Hòa (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CU 224500, vào sổ cấp GCN số CS01704 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/03/2020 cho ông Nguyễn Ngọc Đ) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 200723/TC/NND3 ký ngày 23/07/2020.

Do đó, trường hợp ông Đ không trả được nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút đối với yêu cầu trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đã thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất cứ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Ông Nguyễn Ngọc Đ để thu hồi nợ nên không xét.

[5] Nếu ông Đ trả nợ xong cho Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN thì Ngân hàng phải trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau đứng tên Nguyễn Ngọc cho ông Đ:

- Số CX 387906, vào sổ cấp GCN số CS01159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 07/08/2020;

- Số DA 067577, sổ vào sổ cấp GCN: CS05849 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 10/12/2020;

- Số CR 705959, sổ vào sổ cấp GCN: CS00830 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/07/2019

- Số CU 224498, vào sổ cấp GCN số CS01705 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/03/2020;

- Số CU 224499, vào sổ cấp GCN số CS01706 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/03/2020;

- Số CU 224500, vào sổ cấp GCN số CS01704 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/03/2020.

[6] Ngoài khoản nợ gốc, lãi trong hạn, quá hạn mà ông Đ phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN theo các hợp đồng tín dụng trên tính đến ngày xét xử sơ thẩm thì ông Đấu còn phải tiếp tục thanh toán lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng phát sinh từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm. Điều này đã được quy định rõ tại Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Do đó, tại phần quy định chung cũng cần áp dụng Án lệ số 08/2016/AL của Tòa án nhân dân tối cao.

[7] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN đồng ý chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định và đã nộp đủ chi phí, Ngân hàng không yêu cầu ông Đấu phải thanh toán lại chi phí này.

[8] Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại NT VN nên ông Đ phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 112.000.000 đồng + 0,1% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt giá 4.000.000.000 đồng là: 112.000.000 đồng + 0,1% x 11.262.072.567 đồng = 123.262.073 đồng (Một trăm hai mươi ba triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn không trăm bảy mươi ba đồng). Hoàn lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015;
- Điều 463, 466, 468 và 325 của Bộ luật dân sự 2015;
- Căn cứ Điều 91, 94 và 95 của Luật các tổ chức tín dụng;
- Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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, lệ phí Tòa án.
- Án lệ 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/8/2016 và công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại NT VN.

Buộc ông Nguyễn Ngọc Đ phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN số tiền nợ tính đến ngày 22/11/2023 là 15.262.072.567 đồng, (Mười lăm tỷ hai trăm sáu mươi hai triệu không trăm bảy mươi hai nghìn sáu trăm hai mươi chín đồng), trong đó gồm: Nợ gốc: 13.930.000.000 đồng, nợ lãi: 1.323.238.565 đồng, nợ lãi quá hạn: 8.834.002 đồng; cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng hợp đồng số ATLS20/1864/NND-TT và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND-TT/BS gồm tiền gốc 8.520.000.000 đồng, nợ lãi 816.412.918 đồng, lãi quá hạn 4.666.810 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số ATLS20/1864/NND-TT1 và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND-TT1/BS gồm nợ gốc 3.530.000.000 đồng, nợ lãi 327.283.071 đồng, lãi quá hạn 4.167.192 đồng;

- Hợp đồng tín dụng số ATLS20/1864/NND3-NH và Hợp đồng sửa đổi bổ sung số ATLS20/1864/NND3-NH/BS gồm nợ gốc 1.880.000.000 đồng, nợ lãi 179.542.575 đồng.

Kể từ ngày 23/11/2023, ông Nguyễn Ngọc Đ 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 các hợp đồng tín dụng 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.

Sau khi ông Đ trả nợ xong cho Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN thì Ngân hàng thì Ngân hàng phải trả lại các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất sau đứng tên Nguyễn Ngọc Đ cho ông Đ:

- Số CX 387906, vào sổ cấp GCN số CS01159 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 07/08/2020;

- Số DA 067577, sổ vào sổ cấp GCN: CS05849 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 10/12/2020;

- Số CR 705959, sổ vào sổ cấp GCN: CS00830 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 08/07/2019

- Số CU 224498, vào sổ cấp GCN số CS01705 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/03/2020;

- Số CU 224499, vào sổ cấp GCN số CS01706 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/03/2020;

- Số CU 224500, vào sổ cấp GCN số CS01704 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Khánh Hòa cấp ngày 26/03/2020.

Nếu ông Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: số 050221/HDTCT175/NND ngày 05/02/2021; số 200723/TC/NND2 ngày 23/07/2020; số 200723/TC/NND1 ngày 23/07/2020; số 200723/TC/NND3 ngày 23/07/2020; số 050221/HDTCT175/NND ngày 05/02/2021; số 050221/HDTCT310/NND ngày 05/02/2021 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số: ATLS20/1864/NND-TT/BS ngày 14/02/2022, số

ATLS20/1864/NND-TT1/BS ngày 14/02/2022; số ATLS20/1864/NND3-NH/BS ngày 14/02/2022 để thu hồi toàn bộ nợ theo quy định pháp luật.

2. Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc Đ nộp 123.262.073 đồng (Một trăm hai mươi ba triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn không trăm bảy mươi ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần NT VN số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 28.000.000.000 đồng (Hai mươi tám triệu đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2022/0000048 ngày 18/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện D K - Khánh Hòa.

3. Quy định chung: Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, 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.

4. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện D K;
- Chi cục THADS huyện D K;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ.

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

(đã ký)

Nguyễn Thị Thanh Hoa