TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUỲNH LƯU,** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2025/KDTM -ST

Ngày: 23/5/2025

V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUỲNH LƯU, TỈNH NGHỆ AN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Trần Thị Nghệ

Các hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thanh Thủy và ông Hồ Hữu Thoả

Thư ký phiên toà: Bà Phan Lệ Giang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Lưu tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thanh Huyền - Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 5 năm 2025 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Quỳnh Lưu xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 14/2024/TLST-KDTM, ngày 09 tháng 12 năm 2024 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 77/2025/QĐXXST - KDTM, ngày 05 tháng 5 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (sau đây viết tắt là M)

Địa chỉ trụ sở: A L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q

Địa chỉ: Tầng G, nhà B, đường P, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D, chức vụ: Tổng Giám đốc

Người được ông D ủy quyền lại: Ông Mạc Đức T1, chức vụ : Giám đốc – MB AMC ĐNB

Địa chỉ: Tòa nhà N, số I, đường H, phường C, thành phố T, tỉnh Bình Dương.

Người được ông T1 ủy quyền lại:

1. Ông Nguyễn Văn S; chuyên viên xử lý nợ, Công ty TNHH Q1 và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q. Có mặt

2. Ông Nguyễn Văn T2, chuyên viên xử lý nợ, Công ty TNHH Q1 và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q. Vắng mặt

Địa chỉ: Tầng B MB N, số B đường N, thành phố V, tỉnh Nghệ An

- Bị đơn: Anh Hồ Văn P, sinh năm 1983. Vắng mặt

Địa chỉ: Thôn F, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Nguyễn Văn S trình bày:

Ngân hàng TMCP Q chi nhánh V đã ký Hợp đồng cho vay V/v cho vay theo hạn mức tín dụng có tài sản bảo đảm số 2304480.21.551.16119369.TD ngày 10/01/2022 cho anh Hồ Văn P vay số tiền 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng) với mục đích vay kinh doanh vật liệu xây dựng. Ngân hàng đã giải ngân cho anh P 2 lần cụ thể như sau:

Ngày 14/12/2022 Ngân hàng đã giải ngân số tiền 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng) theo Văn bản nhận nợ số LD 2231836891 ngày 14/12/2022, ngày đến hạn 14/11/2023, lãi suất vay 10%/năm.

Ngày 13/01/2023 Ngân hàng đã giải ngân số tiền 2.500.000.000đ (Hai tỷ năm trăm triệu đồng) theo Văn bản nhận nợ số LD 2301325098 ngày 13/01/2023, ngày đến hạn 13/12/2023, lãi suất vay 10%/năm.

Để bảo đảm cho Hợp đồng cho vay trên, anh Hồ Văn P đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 6187.22.551.16119369.BĐ ngày 11/02/2022 thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ 9 tại phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ 846537 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 13/5/2019.

Quá trình vay nợ, anh P đã trả cho Ngân hàng được số tiền 286,384,720 đồng nợ lãi. Ngày 26/6/2023 khoản vay đến hạn thanh toán theo thỏa thuận nhưng anh P không thực hiện trả nợ cho M1.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc anh Hồ Văn P thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q (M) theo Hợp đồng cho vay và các Khế ước nhận nợ trên với số tiền tạm tính đến hết ngày 23/5/2025 là: 6.333.068.129đ (Sáu tỷ ba trăm ba mươi ba triệu không trăm sáu mươi tám nghìn một trăm hai mươi chín đồng), trong đó nợ gốc là 5.000.000.000đ, nợ lãi trong hạn 223.820.759đ; nợ lãi quá hạn: 1.109.247.370đ theo Hợp đồng cho

vay V/v cho vay theo hạn mức tín dụng có tài sản bảo đảm số 2304480.21.551.16119369.TD ngày 10/01/2022 giữa Ngân hàng TMCP Q và anh Hồ Văn P.

Kể từ ngày tiếp theo ngày 23/5/2025, anh Hồ Văn P phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận quy định tại các Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ số cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho M;

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Hồ Văn P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho M, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 172, tờ bản đồ: 9, địa chỉ: phường H, Thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 846537; số vào sổ cấp GCN: CS18909; do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày: 13/05/2019. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Hồ Văn P đối với Ngân hàng M. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Hồ Văn P vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng M.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 24/4/2025 bị đơn anh Hồ Văn P khai:

Khoảng năm 2022 Ngân hàng TMCP Q chi nhánh V và anh có ký hợp đồng cho vay số 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng), tại thời điểm vay ngân hàng A có đăng ký kinh doanh. Khi ký hợp đồng thì anh không ký ở trụ sở ngân hàng mà làm việc với nhân viên ở một quán cafe tại Bà Rịa – Vũng Tàu. Chữ viết và chữ ký Hồ Văn P trong hợp đồng là do anh viết và ký. Ngân hàng đã giải ngân cho anh toàn bộ số tiền trên. Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho khoản vay trên, anh có ký Hợp đồng thế chấp thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 172, tờ bản đồ số 9, diện tích 266m^2 tại phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Thời điểm ký hợp đồng anh không nhớ. Từ tháng 01/2022 anh đã đóng tiền lãi cho ngân hàng, mỗi tháng khoảng 50.000.000đ. Anh nhớ là đóng khoảng 1 năm. Khi đóng tiền lãi thường là chuyển khoản. Hiện nay thời gian lâu rồi nên anh không kiểm tra được. Hiện nay anh không biết số nợ lãi ngân hàng tính như thế nào, anh còn nợ 5.000.000.000đ. Khi anh chuyển về sinh sống tại thôn F, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An anh đã thông báo với nhân viên ngân hàng về việc anh thay đổi địa chỉ, họ có nói là yên tâm, có hứa là giãn nợ cho anh nhưng chỉ một thời gian ngắn sau đó thì ngân hàng yêu cầu anh trả nợ. Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu anh phải trả toàn bộ số dư nợ gốc và lãi còn lại anh sẽ cố gắng tìm khách để bán tài sản hiện đang thế chấp tại Ngân hàng, bán xong anh sẽ trả toàn bộ số nợ cho ngân hàng, đề nghị ngân hàng tạo điều

kiện về mặt thời gian để anh bán được giá tài sản đó. Quá trình giải quyết vụ án anh đã nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án, các Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải của Tòa án, bản sao đơn khởi kiện và các tài liệu kèm theo tuy nhiên do bận công việc nên anh không thể đến tòa án làm việc được.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản ngày 07/3/2025 như sau:

Tài sản thế chấp thuộc thửa đất số 172, tờ bản đồ số 9, diện tích 266m^2 toạ lạc tại phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 846537, số vào sổ cấp GCN: CS18909 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp ngày 13/5/2019. Trên đất là đất trống, hiện không có các công trình, tài sản hay cây trồng có giá trị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Lưu phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân theo pháp luật tố tụng; Từ khi thụ lý vụ án, nguyên đơn, người đại diện theo uỷ quyền lại thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71, 86 BLTTDS, bị đơn chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng các Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463, Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ Luật tố tụng dân sự; 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, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Buộc bị đơn anh Hồ Văn P phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh 6.333.068.129 đồng, trong đó bao gồm 5,000,000,000 đồng nợ gốc; 1.333.068.129 đồng nợ lãi. Và toàn bộ lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng đã ký.

Trường hợp anh Hồ Văn P không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ của Hợp đồng cho vay số 230480.21551.16119369.TD ngày 10/01/2022 thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 172, tờ bản đồ: 9, địa chỉ: phường H, Thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 846537; số vào số cấp GCN: CS18909; do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày: 13/05/2019. Trong trường hợp anh P thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân

hàng thì Ngân hàng phải trả lại toàn bộ giấy tờ sở hữu gốc đối với tài sản mà bị đơn đã thế chấp tại Ngân hàng.

Về chi phí tố tụng: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải trả lại chi phí tố tụng cho nguyên đơn.

Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí, Điều 147 BLTTDS 2015.

Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Bị đơn anh Hồ Văn P có nơi thường trú tại thôn F, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Nguyên đơn, bị đơn có đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật. Việc vay ngân hàng với mục đích lợi nhuận "bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng". Đây là vụ án kinh doanh thương mại về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho các đương sự, bị đơn anh Hồ Văn P vắng mặt không có lý do. Vì vậy, căn cứ vào khoản 2 Điều 227 BLTTDS 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn anh Hồ Văn P.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1]. Về các hợp đồng đã ký kết:

Hợp đồng cho vay v/v cho vay theo hạn mức tín dụng có tài sản bảo đảm số 230480.21.551.16119369.TD ngày 10/01/2022; Văn bản nhận nợ số LD2301325098 ngày 13/01/2023 và Văn bản nhận nợ số LD2234836891 ngày 14/12/2022 thể hiện anh Hồ Văn P vay số tiền 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng) của Ngân hàng TMCP Q. Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh P ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6187.22.551.16119369.BĐ ngày 11/01/2022 với Ngân hàng M thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản trên đất đối với thửa đất số 172, tờ bản đồ 9, diện tích 266m^2 tại phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 846537 ngày 13/5/2019.

Xét thấy các hợp đồng được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện. Nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái quy định của pháp luật, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức hợp đồng. Các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án không ai yêu cầu xem xét các hợp đồng trên vô hiệu theo quy định tại Điều 117 BLDS 2015. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ của bên cho vay là giao đủ tiền theo các văn bản nhận nợ và hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký. Xét hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với anh P đều được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là chủ tài sản anh Hồ Văn P. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó các hợp đồng các bên đã ký kết là hợp pháp, có hiệu lực đối với hai bên và cần được pháp luật bảo vệ và buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng.

[2.2]. Xác định nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng tín dụng:

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án khi đến hạn thanh toán hợp đồng vào ngày 13/01/2024 (đối với văn bản nhận nợ số LD2301325098) và ngày 14/12/2023 (đối với văn bản nhận nợ số LD2234836891) anh P đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết, không thanh toán toàn bộ dư nợ gốc và lãi theo thỏa thuận nên phải chịu mức lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Quá trình vay anh P đã thanh toán cho Ngân hàng M số tiền 286.384.720 đồng nợ lãi.

Tính đến ngày 23/5/2025 anh P vẫn chưa trả hết được số tiền nợ gốc cũng như nợ lãi nên phải chịu lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn theo cam kết hợp đồng và văn bản nhận nợ mà các bên đã ký kết. Vì vậy, việc Ngân hàng M khởi kiện yêu cầu anh Hồ Văn P phải trả số tiền nợ gốc và các khoản tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký (lãi trong hạn, lãi quá hạn) là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 474 Bộ luật dân sự nên cần chấp nhận. Mức lãi suất mà nguyên đơn yêu cầu phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên cần buộc anh P phải trả cho ngân hàng khoản tiền lãi như nguyên đơn yêu cầu là có căn cứ, buộc bị đơn anh Hồ Văn P phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho M toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh tạm tính đến ngày 23/5/2025 là 6.333.068.129đ (Sáu tỷ ba trăm ba mươi ba triệu không trăm sáu mươi tám nghìn một trăm hai mươi chín đồng), trong đó nợ gốc là 5.000.000.000đ, nợ lãi trong hạn 223.820.759đ; nợ lãi quá hạn: 1.109.247.370đ; và toàn bộ lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng đã ký kể từ ngày tiếp theo ngày 23/5/2025 cho đến khi thanh toán hết nợ cho M.

[2.3]. Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của nguyên đơn trong trường hợp người có nghĩa vụ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 6187.22.551.16119369.BĐ ngày 11/01/2022 giữa Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh V với anh Hồ Văn P tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 172, tờ bản đồ số 9 diện tích 266m^2 tại phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 846537 để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả tổng số nợ vay của Hợp đồng cho vay V/v cho vay theo hạn mức tín dụng có tài sản bảo đảm số 230480.21.511.16119396.TD ngày 10/01/2022. Xét thấy hợp đồng thế chấp là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật và buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng. Trong trường hợp anh P vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng M thì Ngân hàng M yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp là có căn cứ chấp nhận.

Trường hợp toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với Ngân hàng M. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng M.

Ngân hàng M có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Hồ Văn P khi anh P tự nguyện thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho vay số 230480.21.551.16119369.TD ngày 10/01/2022.

[3]. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP Q đã nộp số tiền chi phí tố tụng là 3.000.000đ (Ba triệu đồng), yêu cầu bị đơn phải chịu. Căn cứ Điều 157 BLTTDS 2015 buộc anh P phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là có căn cứ.

[4]. Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q nên bị đơn anh Hồ Văn P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ theo quy định tại điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí, Điều 147 BLTTDS 2015.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 235, Điều 266, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 351, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011; 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, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q (M)

[1] Buộc anh Hồ Văn P phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (M) tổng số tiền nợ tính đến ngày 23/5/2025 là 6.333.068.129đ (Sáu tỷ ba trăm ba mươi ba triệu không trăm sáu mươi tám nghìn một trăm hai mươi chín đồng), trong đó nợ gốc là 5.000.000.000đ (Năm tỷ đồng), nợ lãi trong hạn 223.820.759đ (Hai trăm hai mươi ba triệu tám trăm hai mươi nghìn bảy trăm năm mươi chín đồng); nợ lãi quá hạn: 1.109.247.370đ (Một tỷ một trăm linh chín triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn ba trăm bảy mươi đồng) theo Hợp đồng cho vay V/v cho vay theo hạn mức tín dụng có tài sản bảo đảm số 2304480.21.551.16119369.TD ngày 10/01/2022 giữa Ngân hàng TMCP Q và anh Hồ Văn P.

[2] Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Hồ Văn P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho M, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, tại thửa đất số: 172, tờ bản đồ: 9, địa chỉ: phường H, thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CQ 846537; số vào sổ cấp GCN: CS18909; do Sở tài Nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày: 13/05/2019. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Hồ Văn P đối với Ngân hàng M.

Trường hợp toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bị đơn đối với Ngân hàng M2. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng M.

Ngân hàng M có trách nhiệm trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Hồ Văn P khi anh P tự nguyện thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho vay số 230480.21.551.16119369.TD ngày 10/01/2022.

[3] Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 24/5/2025) cho đến khi thi hành án xong, anh Hồ Văn P còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay V/v cho vay theo hạn mức tín dụng có tài sản bảo đảm số 2304480.21.551.16119369.TD ngày 10/01/2022. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản

quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

[4] Trường hợp bản án 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.

[5] Về án phí: Anh Hồ Văn P phải chịu 114.333.068đ (Một trăm mười bốn triệu ba trăm ba mươi ba nghìn không trăm sáu mươi tám đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 56.701.000đ (Năm mươi sáu triệu bảy trăm linh một nghìn đồng) mà Ngân hàng TMCP Q đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0003158 ngày 22/4/2024 tại Cơ quan thi hành án dân sự thị xã P, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

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

Anh Hồ Văn P phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.000.000đ (Ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[7] Nguyên đơn có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

***Nơi nhận*:**
- VKSND h. Quỳnh Lưu;
- Chi cục THADS h. Quỳnh Lưu;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Lưu HS.

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

Trần Thị Nghệ