| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**QUẬN NINH KIỀU**<br>**THÀNH PHỐ CẦN THƠ** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 129/2024/DSST
Ngày: 12/6/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Mỹ Trinh**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Trần Thị Dung**

2. Bà **Đỗ Thị Lệ Hằng**

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà **Trần Thùy My** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều: Bà **Lê Hoàng Dung** – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 50/2024/TLST-DS ngày 25 tháng 01 năm 2024, về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 346/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 5 năm 2024 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn*: **Ngân hàng N**

Địa chỉ: Số B, L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên hệ: Số I, L, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông **Lê Châu P** (có mặt)

(Văn bản ủy quyền ngày 15/8/2023)

*Bị đơn*: Ông **Nguyễn Anh K** sinh năm 1984 (Vắng mặt)

Bà **Đặng Thị Ánh T** sinh năm 1984 (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số A, C, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 31/5/2022, Ngân hàng N (gọi tắt Ngân hàng) với ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T ký hợp đồng tín dụng số 1800LAV202200837. Số tiền vay 1.280.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn mua bất động sản, thời hạn vay

180 tháng, lãi suất vay 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 9%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T với ngân hàng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19/HĐTC.2022 ngày 31/5/2022 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Ngọc L và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1446, tờ bản đồ số 2, diện tích 130,1m$^2$, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, địa chỉ: Khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DE807053 (số vào sổ cấp GCN CS05612) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 31/5/2022 cho ông Nguyễn Anh K.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T đã đóng được tiền lãi đến ngày 28/02/2023 số tiền là 97.735.891 đồng. Kể từ ngày 28/02/2023, bên vay đã phát sinh nợ lãi, gốc quá hạn. Ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo thỏa thuận hợp đồng, ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, làm việc nhiều lần  nhưng ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng.

Tính đến ngày 12/6/2024, ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 1.461.534.520 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.280.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn là 179.778.631 đồng. Nợ lãi quá hạn là 1.755.821 đồng.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T phải trả tổng số tiền tính đến ngày 12/6/2024 là 1.461.534.520 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.280.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn là 179.778.631 đồng. Nợ lãi quá hạn là 1.755.821 đồng. Ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T phải tiếp tục trả lãi phát sinh tính từ ngày 13/6/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Nếu ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số 19/HĐTC.2022 ngày 31/5/2022 là: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1446, tờ bản đồ số 2, diện tích 130,1m$^2$, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, địa chỉ: Khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DE807053 (số vào sổ cấp GCN CS05612) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 31/5/2022 cho ông Nguyễn Anh K.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn đã được Tòa án cấp tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự theo quy định pháp luật.*

*Tại phiên tòa hôm nay,* đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:***

+ *Về thủ tục tố tụng*: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử vụ án và Thư ký trong quá trình giải quyết vụ án đúng quy định Bộ luật tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định pháp luật.

+ *Về nội dung giải quyết vụ án*: Ngân hàng và bị đơn ký hợp đồng tín dụng, ngân hàng đã giải ngân cho bị đơn theo khế ước nhận nợ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán, ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn theo đúng quy định pháp luật. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả cho ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 12/6/2024 là 1.461.534.520 đồng. (Trong đó, nợ gốc 1.280.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 179.778.631 đồng, lãi quá hạn 1.755.821 đồng) và lãi phát sinh tính từ ngày 13/6/2024 cho đến khi tất nợ theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng là có cơ sở chấp nhận.

Đảm bảo cho khoản vay, bị đơn thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số 19/HĐTC.2022 ngày 31/5/2022 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

## 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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.*

[1] **<u>Xét về thủ tục tố tụng</u>**:

- *Về quan hệ pháp luật*:

Ngân hàng N với ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T ký kết hợp đồng tín dụng. Do ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T phải thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tòa án xác định quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- *Về vắng mặt người tham gia tố tụng*:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án không tống đạt được cho bị đơn nên Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

**[2] <u>Xét về nội dung</u>**:

*[2.1] Về yêu cầu thanh toán nợ gốc và lãi của ngân hàng:*

Theo tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đủ cơ sở xác định giữa ngân hàng với ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T có ký hợp đồng tín dụng 1800LAV202200837 ngày 31/5/2022. Số tiền vay 1.280.000.000 đồng, mục đích vay bổ sung vốn mua bất động sản, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất vay 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 9%/năm. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T theo phụ lục hợp đồng nhận tiền vay và định kỳ hạn trả nợ số tiền 1.280.000.000 đồng.

Tại thời điểm ký hợp đồng, ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nhận thức được hợp đồng giao kết với Ngân hàng là hợp đồng tín dụng để vay tiền cũng như tự nguyện giao kết hợp đồng. Hình thức, nội dung hợp đồng tín dụng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T chưa trả nợ gốc cho ngân hàng, bị đơn đã trả được cho ngân hàng số tiền lãi tính đến ngày 28/02/2023 là 97.735.891 đồng. Kể từ ngày 28/02/2023, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng. Ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ bị đơn còn thiếu ngân hàng sang nợ quá hạn đối với khoản vay đúng theo thỏa thuận hợp đồng tín dụng và đúng quy định pháp luật.

Đối với yêu cầu lãi suất: Theo hợp đồng tín dụng thể hiện mức lãi suất các bên thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm giao kết hợp đồng

nên ngân hàng yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả lãi là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Tính đến ngày 12/6/2024, ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là 1.461.534.520 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.280.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn là 179.778.631 đồng. Nợ lãi quá hạn là 1.755.821 đồng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T phải trả tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 12/6/2024 là **1.461.534.520** đồng (Trong đó: Nợ gốc: 1.280.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 179.778.631 đồng. Nợ lãi quá hạn: 1.755.821 đồng). Bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh tính từ ngày 13/6/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ là đúng quy định khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

*[2.2] Đối với hợp đồng thế chấp và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ của ngân hàng*:

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T và ngân hàng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 19/HĐTC.2022 ngày 31/5/2022. Hợp đồng được công chứng theo quy định khoản 2 Điều 119 và Điều 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận C đúng quy định tại điểm a khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 nên về hình thức là hợp pháp.

Xét nội dung hợp đồng thế chấp: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1446, tờ bản đồ số 2, diện tích 130,1m$^2$, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, địa chỉ: Khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DE807053 (số vào sổ cấp GCN CS05612) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 31/5/2022 cho ông Nguyễn Anh K.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được xác định theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20/3/2024 đều thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T như sau: Diện tích đúng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ông Nguyễn Anh K được cấp. Trên đất không có công trình xây dựng nào khác.

Vì vậy, trường hợp ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền gốc và lãi của hợp đồng tín dụng thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T để thu hồi nợ là đúng thỏa thuận hợp đồng thế chấp số 19/HĐTC.2022 ngày 31/5/2022. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận.

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

Bị đơn ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng *(Bốn triệu đồng)*. Nguyên đơn ngân hàng N đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi xong. Bị đơn có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn số tiền 4.000.000 đồng *(Bốn triệu đồng).*

*[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Bị đơn ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T phải chịu án phí giá ngạch là 55.846.000 đồng *(Năm mươi lăm triệu, tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng)*.

Ngân hàng N được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 26.508.000 đồng *(Hai mươi sáu triệu, năm trăm linh tám nghìn đồng)* theo biên lai thu số 0000609 ngày 30/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Ý kiến của Đại diện Viện kiểm sát là phù hợp quy định pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

**Áp dụng:**

- Khoản 3 Điều 26, Điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Điều 319, Điều 320, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

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

**Tuyên xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 12/6/2024 là **1.461.534.520** đồng *(Một tỷ, bốn trăm sáu mươi mốt triệu, năm trăm ba mươi bốn nghìn, năm trăm hai mươi đồng).* Trong đó: Nợ gốc là 1.280.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 179.778.631 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.755.821 đồng. Bị đơn phải tiếp tục trả lãi phát sinh tính từ ngày 13/6/2024 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trường hợp bị đơn ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ nêu trên, thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 19/HĐTC.2022 ngày 31/5/2022 để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1446, tờ bản đồ số 2, diện tích 130,1m$^2$, mục đích sử dụng: Đất ở đô thị, địa chỉ: Khu V, phường T, quận C, thành phố Cần Thơ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số DE807053 (số vào sổ cấp GCN CS05612) do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C cấp ngày 31/5/2022 cho ông Nguyễn Anh K.

*2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:*

Bị đơn ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng *(Bốn triệu đồng)*. Ngân hàng N đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi xong. Bị đơn ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T có nghĩa vụ trả lại cho Ngân hàng N số tiền 4.000.000 đồng *(Bốn triệu đồng).*

*3. Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Bị đơn ông Nguyễn Anh K và bà Đặng Thị Ánh T phải chịu án phí giá ngạch là 55.846.000 đồng *(Năm mươi lăm triệu, tám trăm bốn mươi sáu nghìn đồng).*

Ngân hàng N được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp 26.508.000 đồng *(Hai mươi sáu triệu, năm trăm linh tám nghìn đồng)* theo biên lai thu số 0000609 ngày 30/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

*4. Về quyền kháng cáo:*

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thời hạn kháng cáo 15 ngày tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

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 nguyên thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a, 7b và Điều 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*:**
- Đương sự;
- TAND thành phố Cần Thơ;
- VKSND quận Ninh Kiều;
- Chi cục THADS quận Ninh Kiều;
- Lưu HS.

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

**Nguyễn Thị Mỹ Trinh**