

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ Q
TỈNH QUẢNG NINH

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

Bản án số: 01/2024/KDTM-ST

Ngày: 09-01-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ Q- TỈNH QUẢNG NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Đỗ Thị Duyên

Các hội thẩm nhân dân: ông Bùi Văn Thắng

ông Đinh Đức Thành

Thư ký phiên tòa: bà Nguyễn Thị Lý- Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Q.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Q tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Đăng Viện- Kiểm sát viên.

Trong ngày 03 tháng 01 năm 2024 và ngày 09 tháng 01 năm 2024 tại Tòa án nhân dân thị xã Q xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2018/TLST-KDTM ngày 24 tháng 4 năm 2018 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2023/QĐXX-ST ngày 01 tháng 12 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 07/2023/QĐST-KDTM ngày 18/12/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ. Địa chỉ: Số 130 Phan Đăng L, phường 3 quận P, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Thanh T. Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền: ông Đỗ Minh T- Cán bộ Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh Quảng Ninh. Địa chỉ: Số 199 Nguyễn Văn Cừ phường H, Tp Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh (theo quyết định ủy quyền số 26/QĐ-QNH ngày 21/7/2023). Có mặt.

Bị đơn: anh Đỗ Quang T- sinh năm 1986. ĐKKHKT: Khu Km11, phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Vắng mặt.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Bùi Thị G- sinh năm 1953; Ông Nguyễn Văn Đ- sinh năm 1948; Ông Hoàng T- sinh năm 1985; Ông Hoàng Mạnh H- sinh năm 1987; Bà Bùi Thị N- sinh năm 1989; Bà Bùi Thị R- sinh năm 1983. Điều thường trú tại: Thôn 3 xã S, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Đều có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Bùi Thị G: Ông Hoàng Mạnh P- sinh năm 1950. Trú tại: Khu 4, phường Q, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

2. Văn phòng công chứng Hưng Quảng. Địa chỉ: Số 103 đường 25/4 phường B, Tp H, tỉnh Quảng Ninh. Có đơn xin xử vắng mặt.

Người làm chứng: bà Nguyễn Thị T- sinh năm 1966. Trú tại: Khu Km 11 phường M, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh. Nơi chấp hành án: Trại giam Xuân Nguyên, TP Hải Phòng. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

[1]. Ngày 30 tháng 8 năm 2013 ngân hàng TMCP Đ chi nhánh Quảng Ninh và ông Đỗ Quang T có ký hợp đồng tín dụng số K0674/HĐTD cho vay số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng), lãi suất 14%/năm, thời hạn vay 06 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh hàng nội thất. Ngày 31/8/2023 Ngân hàng đã giải ngân số tiền 600.000.000đồng cho ông T.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất 318m² thuộc thửa 56 tờ bản đồ P12 tại thôn 3, xã S, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất (sau đây viết tắt là giấy CNQSDĐ) số BN 801401 do UBND thị xã Q cấp ngày 21/8/2013 mang tên hộ ông Đỗ Quang T tại hợp đồng thế chấp số K0674/HĐTC ngày 30/8/2013, hợp đồng đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng theo quy định.

Trong quá trình vay từ ngày 31/8/2013 đến ngày 03/01/2014 ông Đỗ Quang T chỉ trả được tổng số tiền lãi trong hạn là 25.900.000đồng, ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Từ ngày 28/02/2014 ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ thành nợ quá hạn.

Vì vậy ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông T trả cho ngân hàng tổng số nợ tính đến ngày 03/01/2024 là: 1.874.933.333đ (một tỷ tám trăm bảy mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng). Trong đó số nợ gốc 600.000.000đồng (sáu trăm triệu đồng), số nợ lãi quá hạn là 1.258.600.000đồng (một tỷ hai trăm năm mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng); lãi trong hạn là 16.333.333đồng (mười sáu triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng) và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

Nếu ông T không trả được nợ theo bản án, quyết định của Tòa án thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp số K0674/HĐTC ngày 30/8/2013 để thu hồi nợ.

[2]. Đối với yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị G yêu cầu tuyên vô hiệu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/8/2013 giữa ông Đ, bà G và ông T: Ngân hàng cho rằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa

ngân hàng và ông T trên cơ sở giấy CNQSDĐ cấp cho ông T, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa gia đình bà G và ông T như thế nào ngân hàng không biết.

Đối với tài sản trên đất: tại thời điểm nhận thế chấp tháng 8/2013, ngân hàng có biên bản định giá không ghi nhà. Ngân hàng chỉ nhận thế chấp đất, không nhận thế chấp nhà.

Bị đơn anh Đỗ Quang T trình bày:

Anh T thừa nhận các nội dung ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để vay Ngân hàng TMCP Đ như Ngân hàng trình bày là đúng.

Quá trình giải quyết vụ án, anh Đỗ Quang T có bản khai và tham gia hoà giải ngày 18/10/2018, nhất trí số nợ gốc 600.000.000đồng, lãi đến ngày 27/9/2018 là 601.533.333 đồng, đồng ý phát mại tài sản thế chấp để trả nợ. Về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh T và ông Đ, bà G đối với thửa đất số 56 tờ bản đồ P12, anh T khai nhận chuyển nhượng hộ bà Nguyễn Thị T (mẹ đẻ anh T), ngoài ra không nhớ nội dung nào khác.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Bùi Thị G, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà G trình bày:

[1]. Về hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng TMCP Đ và anh Đỗ Quang T: Bà G không liên quan nên không có quan điểm về việc ngân hàng đòi nợ anh T, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2]. Đối với yêu cầu của ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp là 318m² đất tại thôn 3, xã S, thị xã Q: Bà G không đồng ý xử lý tài sản thế chấp vì gia đình bà không biết nhà đất của gia đình bà đã thế chấp ngân hàng. Vợ chồng bà và vợ chồng các con vẫn ở trên đất từ xưa đến nay, xây nhà trên đất vào nhiều thời điểm khác nhau nhưng không thấy ngân hàng đến kiểm tra tài sản thế chấp cho đến khi Tòa án đi xem xét thẩm định vào tháng 10/2018.

Thửa đất này, hộ bà G đã được cấp giấy CNQSDĐ ngày 14/7/2010. Bà G không biết anh T được cấp giấy CNQSDĐ đối với thửa đất này nhưng xác nhận vợ chồng bà có ký vào Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ ngày 16/8/2013 giữa vợ chồng bà G, ông Đ và anh T. Tuy nhiên, bà G cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 16/8/2013 giữa bà G, ông Đ và anh T là hợp đồng giả cách vì bà G có vay của bà Nguyễn Thị T (mẹ đẻ anh T) 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng). Do bà G không trả được nợ nên bà T có bảo bà G đi cùng anh T ra ngân hàng làm thủ tục vay tiền nhưng thực tế là làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất để trừ nợ.

Toàn bộ tài sản trên đất, gồm: -01 nhà cấp 4 diện tích khoảng 70m², do vợ chồng anh Nguyễn T (con trai), chị Bùi Thị N xây năm 2018. Nhà này xây trên cơ sở là nhà cấp 4 cũ đã được ghi trong giấy CNQSDĐ cấp năm 2010, do cũ nát nên anh T đã đập đi xây lại. Hiện nhà này do vợ chồng ông Đ, bà G và vợ chồng anh T, chị N đang ở.

- 01 nhà cấp 4 diện tích khoảng 35m² do anh Nguyễn Văn H (con trai) xây năm 2016, hiện tại vợ chồng anh H, chị R đang ở.

- 01 nhà cấp 4 khoảng 20m² bà G xây và ở từ năm 2006, hiện nay gia đình dùng làm nhà kho.

- Công trình phụ: 01 nhà bếp cấp 4, khoảng 10m² xây dựng từ năm 1981, 01 chuồng gà xây năm 2012, giếng nước đào năm 2003, tường rào, mái tôn, sân xây năm 2018 (anh T xây).

Ngày 31/7/2023 bà G có yêu cầu độc lập, được Toà án thụ lý ngày 11/8/2023. Nội dung đề nghị Tòa án tuyên bố hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 16/8/2013 giữa ông Đ, bà G và anh T là vô hiệu theo các điều 124, 127 Bộ luật dân sự năm 2015 vì giao dịch dân sự này là giả tạo, bà G bị lừa dối. Anh T bảo chở bà G, ông Đ đi ra vay ngân hàng nhưng lại chở ông bà đến văn phòng công chứng H để chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Bà G, ông Đ thừa nhận có ký vào hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 16/8/2013 nhưng không đọc hợp đồng vì tin tưởng đó là hợp đồng vay ngân hàng.

Bà G yêu cầu Tòa án giải quyết hậu quả của giao dịch dân sự vô hiệu: số tiền 40.000.000đồng là tiền chuyển nhượng bất hợp pháp đề nghị Nhà nước tịch thu sung công quỹ, anh Đỗ Quang T phải trả lại nhà đất cho bà G, ông Đ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ, anh Hoàng Mạnh H, chị Bùi Thị R, anh Hoàng T, chị Bùi Thị N trình bày: nhất trí với quan điểm của bà G và nhất trí với yêu cầu độc lập của bà G.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Văn phòng công chứng H trình bày: Hợp đồng chuyển nhượng nhà đất ngày 16/8/2013 giữa bà Bùi Thị G, ông Nguyễn Văn Đ và anh Đỗ Quang T được công chứng cùng ngày tại Văn phòng công chứng H đảm bảo đúng quy định pháp luật, các bên ký kết tự nguyện, ký trước mặt công chứng viên. Tài sản chuyển nhượng là nhà đất đã được cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà G ngày 14/7/2010. Tại thời điểm chuyển nhượng, hộ bà G có hai nhân khẩu là ông Đ, bà G. Do đó, không có căn cứ xác định hợp đồng chuyển nhượng nhà đất vô hiệu.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị T trình bày: Bà là người trực tiếp nhận chuyển nhượng nhà đất thuộc thửa đất số 56 tờ P12 xã S của ông Đ, bà G giá 40.000.000đồng, nhưng cho con trai là Đỗ Quang T đứng tên và vẫn cho ông Đ bà G ở nhờ sau khi chuyển nhượng. Việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất là hoàn toàn tự nguyện, bà T không lừa dối ông Đ, bà G. Bà T có cho ông Đ, bà G vay 40.000.000đồng trước khi mua nhà đất, không liên quan đến việc mua nhà đất và cũng không phải tiền mua bán nhà đất.

XÉT THẤY:

Sau khi nghiên cứu các 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]. Về tố tụng: Ngày 06/8/2020 Toà án có thông báo bổ sung người tham gia tố tụng là bà Nguyễn Thị T với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, xét thấy bà T không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nên xác định bà Nguyễn Thị T là người làm chứng.

[2]. Về quan hệ tranh chấp:

[2.1]. Hợp đồng tín dụng số K0674/HĐTD ngày 30 tháng 8 năm 2013 giữa ngân hàng TMCP Đ chi nhánh Quảng Ninh và anh Đỗ Quang T là tự nguyện, xuất phát từ nhu cầu thực tế của các bên, trong đó, anh T vay để bổ sung vốn kinh doanh nội thất. Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã được ký kết đúng trình tự, thủ tục theo quy định pháp luật. Ngân hàng đã giải ngân số tiền 600.000.000 đồng cho anh T. Tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm, anh T đã trả được 25.900.000 đồng là tiền lãi trong hạn, chưa trả gốc, lãi quá hạn. Từ ngày 19/10/2018 đến nay, anh T không trả thêm được khoản gốc, lãi nào cho ngân hàng, không có mặt theo các giấy triệu tập của Toà án, hiện không có mặt tại địa phương. Toà án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

Xét thấy bị đơn anh Đỗ Quang T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cố tình không có mặt tại Toà án để giải quyết vụ án, không chấp hành các quyền và nghĩa vụ của bị đơn theo quy định pháp luật nên cần buộc anh T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Xét các khoản nợ mà ngân hàng yêu cầu anh T thanh toán gồm: Số gốc còn nợ: 600.000.000 đồng, số nợ lãi quá hạn là 1.258.600.000 đồng (một tỷ hai trăm năm mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng); lãi trong hạn là 16.333.333 đồng (mười sáu triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng). Căn cứ bảng tính số tiền vay của Ngân hàng, thấy: số tiền lãi trên nợ gốc trong hạn được tính theo lãi suất cho vay vào từng thời điểm là phù hợp; Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả được tính trên cơ sở lãi suất nợ quá hạn = 150% lãi suất trong hạn. Như vậy, số nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn trên cơ sở nợ gốc được tính phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng tín dụng đã ký nên có căn cứ để chấp nhận.

[2.2]. Hợp đồng thế chấp số K0674/HĐTC ngày 30/8/2013 giữa Ngân hàng và anh Đỗ Quang T được các bên ký kết và tuân thủ các thủ tục công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 318m² đất thuộc thửa 56 tờ bản đồ P12 tại thôn 3, xã S, thị xã Q, tỉnh Quảng Ninh, đã được UBND thị xã Q cấp Giấy CNQSDĐ, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BN 801401 ngày 21/8/2013 mang tên hộ anh Đỗ Quang T.

Nguồn gốc tài sản thế chấp: hộ anh Đỗ Quang T được cấp giấy CNQSDĐ trên cơ sở Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở.. ngày 16/8/2013 giữa vợ chồng ông Đ, bà G và anh T, thửa đất được chuyển nhượng đã được cấp giấy CNQSDĐ cho hộ bà Bùi Thị G ngày 14/7/2010. Hợp đồng chuyển nhượng

QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở có ghi đối tượng của hợp đồng là 318m² đất thuộc thửa 56 tờ bản đồ P12 tại thôn 3, xã S và 01 nhà cấp 4 diện tích 50m².

Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp vào các ngày 04/10/2018 và ngày 26/6/2020. Kết quả xem xét thẩm định đều thể hiện: Trên đất có 03 nhà cấp 4 và các công trình phụ, xây lần lượt vào các năm 1981, 2016, 2018, do vợ chồng bà G và vợ chồng các con là anh T, chị N và anh H, chị R ở từ năm 1981 đến nay.

Về trình tự, thủ tục thế chấp: Tại thời điểm nhận thế chấp tài sản năm 2013, trên đất có 01 nhà cấp 4 xây năm 1981 (đã được ghi trong giấy CNQSDĐ cấp năm 2010 cho hộ bà G), và thực tế, nhà này vẫn được gia đình bà G ở đến năm 2018 mới xây lại.

Quan điểm Ngân hàng cho rằng chỉ nhận thế chấp đất, không nhận thế chấp nhà, song thực tế, gia đình bà G đã xây nhà ở trên đất từ trước, trong và sau khi ký hợp đồng chuyển nhượng nhà đất cho anh T nhưng không nhận được, không biết ngân hàng nhận thế chấp đối với tài sản này. Như vậy, Ngân hàng có lỗi, khi thẩm định tài sản thế chấp không lập biên bản, không có tài liệu, chứng cứ chứng minh gia đình bà G biết việc tài sản đã được thế chấp ngân hàng; không phát hiện bên chuyển nhượng đất là vợ chồng ông Đ, bà G và các con vẫn ở trên đất. Quá trình cho vay, đòi nợ, ngân hàng không kiểm tra, xác minh, không thông báo cho người đang sử dụng tài sản về việc tài sản đó đã được thế chấp ngân hàng. Trong thời gian từ năm 2013 đến năm 2018, gia đình bà G vẫn tiếp tục xây các công trình trên đất để ở. Như vậy, hợp đồng thế chấp tài sản giữa ngân hàng và anh T đã vi phạm điều kiện có hiệu lực của hợp đồng, đó là đối tượng của hợp đồng không thể thực hiện được. Tại thời điểm thế chấp, tài sản thế chấp do bên thứ 3 đang quản lý sử dụng mà không phải do người thế chấp quản lý, sử dụng. Điều 411 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: *“Trong trường hợp ngay từ khi ký kết, hợp đồng có đối tượng không thể thực hiện được vì lý do khách quan thì hợp đồng này bị vô hiệu”*. Mặt khác, khoản 2 điều 138 Bộ luật dân sự năm 2005 quy định: *“Trong trường hợp tài sản giao dịch là bất động sản hoặc là động sản phải đăng ký quyền sở hữu đã được chuyển giao bằng một giao dịch khác cho người thứ 3 ngay tình thì giao dịch với người thứ 3 bị vô hiệu, trừ trường hợp người thứ ba ngay tình nhận được tài sản này thông qua bán đấu giá hoặc giao dịch với người mà theo bản án, quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền là chủ sở hữu tài sản nhưng sau đó người này không phải là chủ sở hữu tài sản do bản án, quyết định bị hủy, sửa”*. Do đó, có căn cứ xác định hợp đồng thế chấp vô hiệu, yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ của ngân hàng không có căn cứ chấp nhận.

Các đương sự không yêu cầu giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu nên dành quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[2.3]. Xét yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị G về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu, giải quyết hậu quả của hợp đồng vô hiệu: Ngày 05/01/2024 bà Bùi Thị G có đơn xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập. Xét thấy việc rút

yêu cầu là tự nguyện, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên cần đình chỉ đối với yêu cầu này của bà Bùi Thị G. Các đương sự có quyền khởi kiện vụ án dân sự khác khi có yêu cầu.

[3]. Về án phí và chi phí tố tụng khác: anh Đỗ Quang T phải chịu án phí dân sự và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Do chi phí thẩm định ngân hàng đã nộp nên anh T phải hoàn lại số tiền này cho ngân hàng.

[5]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Q có quan điểm: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, thẩm phán và hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Có cơ sở để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, buộc anh Đỗ Quang T phải trả nợ cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký và tiếp tục tính lãi cho đến khi thi hành án xong, không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đình chỉ đối với yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị G. Anh T phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; điểm c khoản 1 Điều 217; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 471, khoản 1 Điều 474, Điều 342, Điều 411, khoản 2 Điều 138 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: [1]. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ. Buộc anh Đỗ Quang T phải trả cho ngân hàng TMCP Đ số tiền: 1.874.933.333đ (một tỷ tám trăm bảy mươi bốn triệu, chín trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng). Trong đó nợ gốc là 600.000.000đồng (sáu trăm triệu đồng), nợ lãi quá hạn là 1.258.600.000đồng (một tỷ hai trăm năm mươi tám triệu sáu trăm nghìn đồng); lãi trong hạn là 16.333.333đồng (mười sáu triệu ba trăm ba mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh Đỗ Quang T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số K0674/HĐTD ngày 30 tháng 8 năm 2013 giữa Ngân hàng TMCP Đ và anh Đỗ Quang T.

[2]. Tuyên hợp đồng thế chấp số K0674/HĐTC ngày 30/8/2013 giữa Ngân hàng TMCP Đ và anh Đỗ Quang T vô hiệu.

[3]. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu độc lập của bà Bùi Thị G về việc tuyên hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 16/9/2013 giữa ông Nguyễn Văn Đ, bà Bùi Thị G và anh Đỗ Quang T vô hiệu.

[4]. Về án phí và chi phí tố tụng khác: Anh Đỗ Quang T phải nộp 68.247.900đồng (sáu mươi tám triệu hai trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm và phải nộp 3.000.000đồng (ba triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. (Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ anh T có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 22.978.000 đồng (hai mươi hai triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002903 ngày 20/4/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Q.

Nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Trong 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, điều 7, điều 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.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Bùi Văn Thắng Đinh Đức Thành

Đỗ Thị Duyên

Nơi nhận:

- VKSND TX.Q;
- THA dân sự TX.Q
- TAND tỉnh Quảng Ninh
- VKSND tỉnh Quảng Ninh;
- Đường sự, người BVQLHP
- Lưu

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Đỗ Thị Duyên