

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VŨNG TÀU
TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Bản án số: 64/2023/DS-ST
Ngày: 23-6-2023
V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ VŨNG TÀU, TỈNH BÀ RỊA - VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Hồng Lợi

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hồ Sỹ Tiến

2. Ông Nguyễn Văn Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Khuất Cao Hoàng - Tòa án nhân dân thành phố
Vũng Tàu

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu tham gia phiên
tòa:** Ông Nguyễn Văn Sơn - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 6 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Vũng
Tàu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 41/2023/TLST-DS ngày 22
tháng 02 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa
vụ án ra xét xử số 52/2023/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2023 và Quyết
định hoãn phiên tòa số 63/2023/QĐST-HPT ngày 31 tháng 5 năm 2021, giữa các
đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q

Địa chỉ: Tầng 1, tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, Phường
Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hàn Ngọc V, chức vụ: Tổng
Giám đốc là người đại diện theo pháp luật; Ông Lưu Duy L là người đại diện theo
ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 30/3/2023) (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Nguyễn T, sinh năm 1971 (vắng mặt)

Địa chỉ: 98 B, Phường 4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 22/12/2022 và các lần làm việc tại Tòa, người đại
diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP Q (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:*

Ngày 19/3/2021, ông Nguyễn T có ký với Ngân hàng TMCP Q Hợp đồng
tín dụng số 8328398.21 để vay số tiền 1.650.000.000đ (một tỷ sáu trăm năm mươi
triệu đồng), mục đích vay để đáp ứng nhu cầu hoàn vốn tự có tiền nhận chuyển

nhượng bất động sản; thời hạn vay là 228 tháng; lãi suất vay là 12.50%/năm; ngày trả lãi vào ngày 09 hàng tháng. Ngày 19/3/2021, Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền trên vào tài khoản của ông T.

Ngày 11/5/2021, ông Nguyễn T và Ngân hàng ký hợp đồng phát hành thẻ tín dụng quốc tế. Theo đó, Ngân hàng đã phát hành cho ông T 01 thẻ tín dụng, loại thẻ VIB Rewards Unlimited, hạn mức 90.000.000đ (chín mươi triệu đồng).

Ngày 13/8/2021, ông Nguyễn T tiếp tục ký với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng số 8578324.21 để vay số tiền 1.878.000.000đ (một tỷ tám trăm bảy mươi tám triệu đồng), mục đích vay để đáp ứng nhu cầu bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh kính thuốc; thời hạn vay là 24 tháng; lãi suất vay là 10,6%/năm; ngày trả lãi vào ngày 09 hàng tháng. Ngày 22/3/2022 và ngày 22/7/2022, Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền trên vào tài khoản của ông T.

Để bảo đảm cho khoản vay tại Ngân hàng, ông T đã dùng tài sản của mình để thế chấp. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất có diện tích 457,2m² thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 315163 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 03/10/2019, cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn T ngày 18/3/2021 theo hợp đồng thế chấp số 9013482 ngày 19/3/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, từ ngày 10/10/2022, toàn bộ khoản vay của ông T đã chuyển nợ quá hạn. Tính đến ngày 23/6/2023, ông T đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 509.712.239đ (năm trăm lẻ chín triệu bảy trăm mười hai ngàn hai trăm ba mươi chín đồng), trong đó gồm 130.266.000đ (một trăm ba mươi triệu hai trăm sáu mươi sáu ngàn đồng) tiền nợ gốc và 379.446.239đ (ba trăm bảy mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi sáu ngàn hai trăm ba mươi chín đồng) tiền lãi; số tiền ông T còn nợ Ngân hàng tính cả gốc và lãi là 3.934.302.672đ (ba tỷ chín trăm ba mươi bốn triệu ba trăm lẻ hai ngàn sáu trăm bảy mươi hai đồng), trong đó: gồm 3.464.614.000đ (ba tỷ bốn trăm sáu mươi tư triệu sáu trăm mười bốn ngàn đồng) tiền nợ gốc; 143.535.698đ (một trăm bốn mươi ba triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn sáu trăm chín mươi tám đồng) tiền lãi trong hạn; 311.024.546đ (ba trăm mười một triệu không trăm hai mươi tư ngàn năm trăm bốn mươi sáu đồng) tiền lãi quá hạn và 15.128.428đ (mười lăm triệu một trăm hai mươi tám ngàn bốn trăm hai mươi tám đồng) tiền phí.

Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông T thanh toán nợ nhưng ông T cố tình trốn tránh không thực hiện. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu ông T phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ trên, đồng thời ông T phải tiếp tục trả khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 24/6/2023 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong nợ.

Nếu ông T không trả được số nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mãi tài sản thế chấp của ông T để thi hành án trả nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn – ông Nguyễn T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập, các văn bản tố tụng nhưng không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vũng Tàu cho rằng:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn của mình. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về nội dung: Căn cứ chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, có căn cứ để xác định ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

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] Về tố tụng:

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện ông Nguyễn T về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Căn cứ văn bản xác minh của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu tại Công an Phường 4, thành phố Vũng Tàu thì ông T có đăng ký thường trú tại địa chỉ 98 B, Phường 4, thành phố Vũng Tàu, tuy nhiên, từ năm 2020, ông T đã bán nhà, chuyển đi đâu không rõ. Tại đơn khởi kiện, Ngân hàng đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của ông T theo địa chỉ được ghi trong Hợp đồng tín dụng nên được coi là “đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc của người bị kiện”. Trong vụ án này, ông T thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng tín dụng mà không thông báo cho ngân hàng biết về nơi cư trú, làm việc mới theo quy định nên được coi là cố tình giấu địa chỉ, căn cứ điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05 tháng 05 năm 2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung là có căn cứ, đúng pháp luật, xác định địa chỉ của ông T là số 98 Bà Huyện Thanh Quan, Phường 4, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét sự vắng mặt của bị đơn tại phiên tòa thì thấy: bị đơn – ông T đã được Tòa án đã tổng đạt, niêm yết giấy báo hợp lệ yêu cầu đến Tòa để làm việc, hòa giải, xét xử, tuy nhiên ông T vẫn vắng mặt không có lý do, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, bị đơn không có yêu cầu phản tố. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự quyết định xét xử vắng mặt ông T.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Nguyễn T phải thanh toán số tiền 3.934.302.672đ (ba tỷ chín trăm ba mươi bốn triệu ba trăm lẻ hai ngàn sáu trăm bảy mươi hai đồng), trong đó: gồm 3.464.614.000đ (ba tỷ bốn trăm sáu mươi tư triệu sáu trăm mười bốn ngàn đồng) tiền nợ gốc; 143.535.698đ (một trăm bốn mươi ba triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn sáu trăm chín mươi tám đồng) tiền lãi trong hạn; 311.024.546đ (ba trăm mười một triệu không trăm hai mươi tư ngàn năm trăm bốn mươi sáu đồng) tiền lãi quá hạn và 15.128.428đ (mười lăm triệu một trăm hai mươi tám ngàn bốn trăm hai mươi tám đồng) tiền phí, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 8328398.21 ngày 19/3/2021; Hợp đồng tín dụng số 8578324.21 ngày 13/8/2021 và Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 11/5/2021 ký giữa ông Nguyễn T và Ngân hàng TMCP Q thì Hội đồng xét xử nhận thấy, việc ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng đã ký phù hợp với các quy định tại các Điều 117 và Điều 119 của Bộ luật Dân sự và phù hợp với các quy định của Luật Các tổ chức tín dụng. Do đó, hợp đồng tín dụng nêu trên có hiệu lực pháp luật nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết.

[2.1.1] Đối với Hợp đồng tín dụng số 8328398.21 ngày 19/3/2021:

Theo Hợp đồng tín dụng đã ký thì số tiền ông T vay là 1.650.000.000đ (một tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng); thời hạn vay là 228 tháng; lãi suất vay là 12.50%/năm; ngày trả lãi vào ngày 09 hàng tháng. Ngày 19/3/2021, Ngân hàng đã giải ngân toàn bộ số tiền trên cho ông T theo đơn đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 8328398.21 ngày 19/3/2021.

Từ ngày 10/10/2022, khoản vay của ông T đã chuyển nợ quá hạn, tính đến ngày 10/10/2022, số tiền gốc ông T đã thanh toán cho Ngân hàng là 130.266.000đ (một trăm ba mươi triệu hai trăm sáu mươi sáu ngàn đồng). Từ ngày 10/10/2022, ông T không thanh toán thêm khoản tiền nợ gốc nào cho Ngân hàng. Vì vậy, tính đến ngày 23/6/2023, ông T còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.519.734.000đ (một tỷ năm trăm mười chín triệu bảy trăm ba mươi tư ngàn đồng).

Căn cứ phiếu tính lãi do Ngân hàng cung cấp thể hiện mức lãi suất trong hạn Ngân hàng áp dụng đối với khoản vay của ông T giao động từ 12,50%/năm đến 15,60%/năm. Hội đồng xét xử xét thấy, mức lãi suất này là phù hợp với quy định pháp luật. Tổng số tiền lãi trong hạn phát sinh đến ngày 23/6/2023 là 361.040.113đ (ba trăm sáu mươi một triệu không trăm bốn mươi ngàn một trăm mười ba đồng), ông T đã thanh toán số tiền nợ lãi trong hạn là 310.428.312đ (ba trăm mười triệu bốn trăm hai mươi tám ngàn ba trăm mười hai đồng) nên số tiền lãi trong hạn ông T còn nợ Ngân hàng là 50.611.801đ (năm mươi triệu sáu trăm mười một ngàn tám trăm lẻ một đồng). Tổng số tiền lãi quá hạn ông T còn nợ là 161.501.674đ (một trăm sáu mươi một triệu năm trăm lẻ một ngàn sáu trăm bảy mươi tư đồng).

Như vậy, tính đến ngày 23/6/2023, số tiền ông T còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 8328398.21 ngày 19/3/2021 là 1.731.847.475đ (một tỷ bảy

trăm ba mươi một triệu tám trăm bốn mươi bảy ngàn bốn trăm bảy mươi lăm đồng), trong đó nợ gốc là 1.519.734.000đ (một tỷ năm trăm mười chín triệu bảy trăm ba mươi tư ngàn đồng); nợ lãi là 212.113.475đ (hai trăm mười hai triệu một trăm mười ba ngàn bốn trăm bảy mươi lăm đồng).

[2.1.2] Đối với Hợp đồng tín dụng số 8578324.21 ngày 13/8/2021:

Theo Hợp đồng tín dụng đã ký thì số tiền ông T vay là 1.878.000.000đ (một tỷ tám trăm bảy mươi tám triệu đồng); thời hạn vay là 24 tháng; lãi suất vay là 10.6%/năm; ngày trả lãi vào ngày 09 hàng tháng. Căn cứ Giấy đề nghị giải ngân khiêm khế ước nhận nợ ngày 22/7/2022 và ngày 22/3/2022 thì ngày 22/3/2022, ngân hàng đã giải ngân cho ông T số tiền 1.650.000.000đ (một tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng) và ngày 22/7/2022 giải ngân số tiền 228.000.000đ (hai trăm hai mươi tám triệu đồng).

Từ ngày 10/10/2022, khoản vay của ông T đã chuyển nợ quá hạn, tính đến ngày 23/6/2023, ông T chưa thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền nợ gốc nào. Vì vậy, ông T còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.878.000.000đ (một tỷ tám trăm bảy mươi tám triệu đồng).

Căn cứ phiếu tính lãi do Ngân hàng cung cấp thể hiện mức lãi suất trong hạn Ngân hàng áp dụng đối với khoản vay của ông T giao động từ 8,50%/năm đến 13,10%/năm. Hội đồng xét xử xét thấy, mức lãi suất này là phù hợp với quy định pháp luật. Tổng số tiền lãi trong hạn phát sinh đến ngày 23/6/2023 là 161.941.824đ (một trăm sáu mươi một triệu chín trăm bốn mươi một ngàn tám trăm hai mươi bốn đồng), ông T đã thanh toán số tiền nợ lãi trong hạn là 69.017.927đ (sáu mươi chín triệu không trăm mười bảy ngàn chín trăm hai bảy đồng) nên số tiền lãi trong hạn ông T còn nợ Ngân hàng là 92.923.897đ (chín mươi hai triệu chín trăm hai mươi ba ngàn tám trăm chín mươi bảy đồng). Tổng số tiền lãi quá hạn ông T còn nợ là 128.407.019đ (một trăm hai mươi tám triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn không trăm mười chín đồng).

Như vậy, tính đến ngày 23/6/2023, số tiền ông T còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 8578324.21 ngày 13/8/2021 là 2.099.330.916đ (hai tỷ không trăm chín mươi chín triệu ba trăm ba mươi ngàn chín trăm mười sáu đồng), trong đó nợ gốc là 1.878.000.000đ (một tỷ tám trăm bảy mươi tám triệu đồng); nợ lãi trong hạn là 92.923.897đ (chín mươi hai triệu chín trăm hai mươi ba ngàn tám trăm chín mươi bảy đồng); lãi quá hạn là 128.407.019đ (một trăm hai mươi tám triệu bốn trăm lẻ bảy ngàn không trăm mười chín đồng).

[2.1.3] Đối với hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 11/5/2021:

Trên cơ sở đơn yêu cầu phát hành thẻ tín dụng ký kết giữa Ngân hàng và ông T thì ngày 11/5/2021, Ngân hàng đã phát hành thẻ tín dụng số 02468530, loại thẻ VIB Rewards Unlimited với tổng hạn mức tín dụng là 90.000.000đ (chín mươi triệu đồng) cho ông T; lãi suất cho vay được áp dụng theo biểu lãi suất cho vay do ngân hàng quy định tại từng thời kỳ.

Quá trình sử dụng hạn mức, ông T đã trả 23.120.000đ (hai mươi ba triệu một trăm hai mươi ngàn đồng) tiền gốc trong hạn mức và 20.514.796đ (hai mươi

triệu năm trăm mười bốn ngàn bảy trăm chín mươi sáu đồng) tiền phí. Như vậy, số tiền gốc ông T còn nợ là 66.880.000đ (sáu mươi sáu triệu tám trăm tám mươi ngàn đồng) và từ ngày 09/11/2022, toàn bộ số dư nợ này chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 23/6/2023, ông T còn nợ 15.128.428đ (mười lăm triệu một trăm hai mươi tám ngàn bốn trăm hai mươi tám đồng) tiền lãi quá hạn và 21.115.853đ (hai mươi một triệu một trăm mười lăm ngàn tám trăm năm mươi ba đồng) tiền phí.

Như vậy, tổng số tiền ông T còn nợ Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng đã ký tính đến ngày 23/6/2023 theo mục [2.1.1], mục [2.2.2] và mục [2.2.3] là 3.934.302.672đ (ba tỷ chín trăm ba mươi bốn triệu ba trăm lẻ hai ngàn sáu trăm bảy mươi hai đồng), trong đó: gồm 3.464.614.000đ (ba tỷ bốn trăm sáu mươi tư triệu sáu trăm mười bốn ngàn đồng) tiền nợ gốc; 143.535.698đ (một trăm bốn mươi ba triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn sáu trăm chín mươi tám đồng) tiền lãi trong hạn; 311.024.546đ (ba trăm mười một triệu không trăm hai mươi tư ngàn năm trăm bốn mươi sáu đồng) tiền lãi quá hạn và 15.128.428đ (mười lăm triệu một trăm hai mươi tám ngàn bốn trăm hai mươi tám đồng) tiền phí.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành niêm yết các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và triệu tập bị đơn đến làm việc liên quan đến việc ký kết hợp đồng và thanh toán nợ tuy nhiên bị đơn vắng mặt nên Tòa án căn cứ vào tài liệu chứng cứ có trong vụ án để giải quyết. Như vậy, có căn cứ xác định ông T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán của mình. Nay Ngân hàng yêu cầu ông T phải có trách nhiệm thanh toán số tiền nợ gốc và lãi trên là có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Nguyễn T; buộc ông Nguyễn T phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 3.934.302.672đ (ba tỷ chín trăm ba mươi bốn triệu ba trăm lẻ hai ngàn sáu trăm bảy mươi hai đồng), trong đó: gồm 3.464.614.000đ (ba tỷ bốn trăm sáu mươi tư triệu sáu trăm mười bốn ngàn đồng) tiền nợ gốc; 143.535.698đ (một trăm bốn mươi ba triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn sáu trăm chín mươi tám đồng) tiền lãi trong hạn; 311.024.546đ (ba trăm mười một triệu không trăm hai mươi tư ngàn năm trăm bốn mươi sáu đồng) tiền lãi quá hạn và 15.128.428đ (mười lăm triệu một trăm hai mươi tám ngàn bốn trăm hai mươi tám đồng) tiền phí.

[2.2] Đối với yêu cầu buộc ông Nguyễn T phải trả khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 24/6/2023 đến khi thanh toán hết nợ:

Yêu cầu này của Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết. Căn cứ vào Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17-10-2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, ông T phải có trách nhiệm thanh toán tiền lãi, phí phát sinh kể từ ngày 24/6/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

[2.3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng trong trường hợp ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9013482.21.622 ngày 19/3/2021 ký giữa ông Nguyễn T và Ngân hàng TMCP Q thì ông Nguyễn T đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất có diện tích 457,2m² thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 315163 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 03/10/2019 cho bà Hà Thị Thu, cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn T ngày 18/3/2021 để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông T, hiện tại cũng như tương lai, đã phát sinh hoặc có thể phát sinh cho Ngân hàng TMCP Q theo các hợp đồng tín dụng ký trong khoảng thời gian từ ngày 19/3/2021 đến ngày 19/3/2031.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án thì quyền sử dụng đất ông T đã thế chấp cho Ngân hàng là đất trống, trên đất không có công trình kiến trúc, không có người trông coi.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp bất động sản được các bên tự nguyện giao kết, nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, được công chứng và đã được đăng ký bảo đảm nên căn cứ Điều 298, Điều 319 Bộ luật Dân sự, hợp đồng thế chấp tài sản phát sinh hiệu lực pháp luật. Vì vậy, ông T phải thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 299, khoản 6 Điều 320, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự. Nay ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu của Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ vay là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông T phải chịu toàn bộ án phí là 110.686.053đ (một trăm mười triệu sáu trăm tám mươi sáu ngàn không trăm năm mươi ba đồng).

[4] Về chi phí tố tụng: Hết 5.000.000đ (năm triệu đồng), ngân hàng đã nộp nên ông T có trách nhiệm hoàn lại số tiền trên cho Ngân hàng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 299, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/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,

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Nguyễn T.

Buộc ông Nguyễn T phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.934.302.672đ (ba tỷ chín trăm ba mươi bốn triệu ba trăm lẻ hai ngàn sáu trăm bảy mươi hai đồng), trong đó: gồm 3.464.614.000đ (ba tỷ bốn trăm sáu mươi tư triệu sáu trăm mười bốn ngàn đồng) tiền nợ gốc; 143.535.698đ (một trăm

bốn mươi ba triệu năm trăm ba mươi lăm ngàn sáu trăm chín mươi tám đồng) tiền lãi trong hạn; 311.024.546đ (ba trăm mười một triệu không trăm hai mươi tư ngàn năm trăm bốn mươi sáu đồng) tiền lãi quá hạn và 15.128.428đ (mười lăm triệu một trăm hai mươi tám ngàn bốn trăm hai mươi tám đồng) tiền phí.

Kể từ ngày 24/6/2023, ông T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí phát sinh, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trường hợp ông T không trả được số nợ nêu trên thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 457,2m² thuộc thửa đất số 109, tờ bản đồ số 63 tọa lạc tại thị trấn Long Điền, huyện Long Điền, tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CT 315163 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 03/10/2019 cho bà Hà Thị Thu, cập nhật biến động sang tên cho ông Nguyễn T ngày 18/3/2021.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn T phải nộp 110.686.053đ (một trăm mười triệu sáu trăm tám mươi sáu ngàn không trăm năm mươi ba đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 51.800.000đ (năm mươi một triệu tám trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003869 ngày 22 tháng 02 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

[3] Về chi phí tố tụng: Hết 5.000.000đ (năm triệu đồng). Ông Nguyễn T phải hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 5.000.000đ (năm triệu đồng).

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (người vắng mặt cũng 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai) để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

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, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bà Rịa - Vũng Tàu;
- VKSND TP Vũng Tàu;
- Chi cục THADS TP Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Phan Thị Hồng Lợi

