

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẠ LONG
TỈNH QUẢNG NINH

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

Bản án số: 39/2024/DS-ST

Ngày 20-8-2024

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẠ LONG, TỈNH QUẢNG NINH

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Phạm Ngọc An

Các hội thẩm nhân dân: bà Trần Thị Tuyết và bà Phạm Thu Hà.

Thư ký phiên tòa: ông Triệu Sinh Thủy, là Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long tham gia phiên tòa: ông Trần Mạnh Tiến - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2024/TLST-DS ngày 08 tháng 01 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2024/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 6 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 123/2024/QĐST-DS, ngày 02/7/2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 138/2024/QĐST-DS, ngày 30/7/2024, giữa các đương sự:

1. **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần C (V1); địa chỉ: số A T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Minh B, chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Hồng Q, chức danh: Giám đốc; ông Đỗ Hoàng L, bà Hoàng Thị Thanh V và bà Lương Bích H, đều là Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q2; bà Đinh Thị Thanh H1, là Trưởng Phòng bán lẻ; bà Trần Thị Thu H2, là Trưởng Phòng Tổng hợp; ông Vũ Đức T, là Phó Phòng Tổng hợp Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q2; đều có địa chỉ tại: đường B, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh (theo Văn bản ủy quyền số 964/UQ-HĐQT-NHCT-PCTT3, ngày 26/9/2023 của ông Trần Minh B, về việc ủy quyền thường xuyên tham gia tố tụng); ông Đỗ Hoàng L, bà Trần Thị Thu H2 có mặt;

ông Trần Hồng Q, bà Hoàng Thị Thanh V, bà Lương Bích H, bà Đinh Thị Thanh H1, ông Vũ Đức T vắng mặt.

2. *Bị đơn*: anh Đỗ Huy Q1, sinh năm 1987 và chị Nguyễn Kim O, sinh năm 1987; đều cư trú tại: tổ D, khu A, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Người đại diện theo ủy quyền: chị Đinh Thị Tuyết N, sinh năm 1980; địa chỉ: tổ F, khu E, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; (Hợp đồng ủy quyền ngày 05/6/2024); vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: chị Đinh Thị Tuyết N, sinh năm 1980; nơi thường trú: tổ C, khu B, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; chỗ ở: tổ F, khu E, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 18/12/2023 và nội dung trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa:

Ngân hàng Thương mại cổ phần C (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và anh Đỗ Huy Q1, chị Nguyễn Kim O ký kết Hợp đồng cho vay số 91/2019-HĐCV/NHCT300 ngày 22/11/2019 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 22/11/2019, cụ thể: số tiền cho vay: 1.700.000.000 đồng; thời hạn vay: 240 tháng; mục đích vay: bên vay sử dụng để mua nhà ở tại địa chỉ: tổ F, khu E, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh thay đổi 01 tháng/lần vào ngày 22 hàng tháng, tại thời điểm cho vay áp dụng lãi suất cho vay ưu đãi 8,99%/năm, thời hạn ưu đãi đến ngày 22/11/2020, theo chương trình tín dụng “Lãi suất ưu đãi vững chãi tương lai” của Ngân hàng Thương mại cổ phần C. Lãi suất các kỳ tiếp theo được điều chỉnh theo Thông báo lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q2 tại thời điểm xác định lãi suất cho vay, tuân thủ theo quy định lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần C từng thời kỳ điều chỉnh lãi suất; lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; lịch trả nợ gốc: ngày trả nợ gốc, ngày 25 hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/12/2019; chia thành 239 kỳ, mỗi kỳ là 7.100.000 đồng/tháng và tất toán khoản vay phải trả số tiền là 3.100.000 đồng; các kỳ trả nợ lãi: trả lãi định kỳ hàng tháng vào ngày 25.

Ngày 22/11/2019, Ngân hàng đã giải ngân cho anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O theo Giấy nhận nợ số 01; Ngân hàng đã giải ngân cho anh Q1 và chị O số tiền là 1.700.000.000 (một tỷ, bảy trăm triệu) đồng.

Để đảm bảo khoản vay tại Hợp đồng cho vay số: 91/2019-HĐCV/NHCT300 ngày 22/11/2019, Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 91/2019/HĐBĐ/NHCT300 ngày 21/11/2019, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q2 – Phòng G và anh Đỗ Huy Q1, chị Nguyễn Kim O; tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng 45m² đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 324, tờ bản đồ số 9, địa chỉ thửa đất: tổ F, khu E, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 296050, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH36816, do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 19/11/2019; người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O.

Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay: anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O đã trả: tiền nợ gốc là 312.400.000 đồng, tiền lãi là: 601.120.512 đồng. Ngày 25/8/2023, anh Q1 và chị O đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

Chấm dứt Hợp đồng cho vay số 91/2019-HĐCV/NHCT300 ngày 22/11/2019; Giấy nhận nợ số 01 ngày 22/11/2019, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C và anh Đỗ Huy Q1, chị Nguyễn Kim O.

Anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O phải liên đới trả cho Ngân hàng số tiền (tạm tính đến ngày 20/8/2024) là: 1.556.589.919 đồng, trong đó: nợ gốc: 1.387.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 166.076.032 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.913.887 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 91/2019-HĐCV/NHCT300 ngày 22/11/2019 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 22/11/2019.

Trường hợp anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 91/2019/HĐBĐ/NHCT300 ngày 21/11/2019 để thu hồi nợ.

Trong trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O có trách nhiệm tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền là 8.500.000 đồng và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải hoàn trả cho Ngân hàng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên.

* Đối với bị đơn anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O: quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, các Giấy triệu tập, Thông báo về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng quy định pháp luật nhưng anh Q1 và chị O không có mặt tại Tòa án để giải quyết vụ án và cũng không có quan điểm về việc giải quyết vụ án gửi cho Tòa án.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn chị Đinh Thị Tuyết N trình bày: chị N là chị gái họ của chị Nguyễn Kim O. Do có quan hệ họ hàng nên chị N ở nhờ nhà đất mà chị O và anh H3 thế chấp

cho Ngân hàng. Quá trình ở nhờ nhà chị O, anh Q1 thì chị N không xây dựng bất cứ công trình gì. Toàn bộ tài sản mà chị đang ở nhờ là của chị O, anh Q1. Trong trường hợp chị O và anh Q1 không trả được nợ cho Ngân hàng và phải xử lý tài sản bảo đảm mà chị N đang ở nhờ anh Q1 và chị O thì chị N không có ý kiến gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và việc giải quyết vụ án:

Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án: Việc Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long thụ lý giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật; xác định đúng quan hệ pháp luật, tư cách tham gia tố tụng, tiến hành mở phiên tòa sơ thẩm được thực hiện đúng, đầy đủ, đảm bảo các quyền và nghĩa vụ của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, Điều 71 và Điều 86 Bộ luật Tố tụng dân sự; Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo đúng quy định nhưng không tham gia tố tụng tại Tòa án. Do vậy, anh Q1, chị O, chị N đã cố tình vắng mặt là vi phạm về quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Điều 70, Điều 72 và Điều 86 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: căn cứ vào các chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nhận thấy: việc ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng C và anh Đỗ Huy Q1, chị Nguyễn Kim O là có thật, trên cơ sở tự nguyện của các bên, không trái quy định của pháp luật. Khoản vay của anh Q1 và chị O tại Ngân hàng Thương mại cổ phần C đã quá hạn, toàn bộ dư nợ bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 25/8/2023. Nên việc Ngân hàng Thương mại cổ phần C khởi kiện yêu cầu anh Q1 và chị O phải trả tiền vay cho Ngân hàng, nếu anh Q1 và chị O vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ.

Căn cứ Điều 116, 280, 293, 298, 299, 303, 317, khoản 3 Điều 318, 319, 320, khoản 7 Điều 323, 357, khoản 4 Điều 422, Điều 463, khoản 1, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình; khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng: đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Các tài liệu, chứng cứ của vụ án:

* Tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp: Hợp đồng cho vay số: 91/2019-HĐCV/NHCT300 ngày 22/11/2019, Giấy nhận nợ số 01 ngày 22/11/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 91/2019/HĐBĐ/NHCT300 ngày 21/11/2019, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 296050, Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; (đều là bản sao), B1 sao kê giao dịch tài khoản tiền vay; Biên bản làm việc;

- * Tài liệu chứng cứ do bị đơn cung cấp: không có.
- * Tài liệu chứng cứ do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cung cấp: không có.
- * Tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập: Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ; Bản đồ khảo sát hiện trạng sử dụng đất.
- * Các tình tiết sự kiện không phải chứng minh: việc các bên đã tự nguyện ký kết Hợp đồng cho vay, Giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.
- * Nội dung đương sự đã thỏa thuận thống nhất được: Không
- * Nội dung các đương sự không thống nhất được: toàn bộ yêu cầu khởi kiện.

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 các nội dung trình bày, yêu cầu của đương sự; sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh phát biểu về việc tuân theo pháp luật trong tố tụng dân sự và quan điểm giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: tranh chấp giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C với anh Đỗ Huy Q1, chị Nguyễn Kim O là tranh chấp hợp đồng tín dụng (mục đích vay: bên vay sử dụng để mua nhà ở tại địa chỉ: tổ F, khu E, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh); tại Hợp đồng cho vay hai bên không thỏa thuận về việc lựa chọn Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Anh Đỗ Huy Q1, chị Nguyễn Kim O có nơi cư trú tại: tổ D, khu A, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. Nên, căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

[1.2] Về xác định tư cách đương sự, việc tham gia tố tụng và xét xử vắng mặt đương sự, người đại diện theo ủy quyền.

* Về xác định đương sự trong vụ án:

Ngân hàng Thương mại cổ phần C khởi kiện anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O. Do đó, nguyên đơn trong vụ án được xác định là Ngân hàng Thương mại cổ phần C; bị đơn trong vụ án được xác định là anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O.

Ngày 05/6/2024, anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O đã ủy quyền cho chị Đinh Thị Tuyết N (Hợp đồng ủy quyền ngày 05/6/2024, do Văn phòng C1 Quảng Chứng nhận). Nên chị Đinh Thị Tuyết N được xác định là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn.

Ngày 01/4/2024, Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ: tại thửa đất số 324, tờ bản đồ số 9, địa chỉ thửa đất: tổ F, khu E, phường T, thành phố H (tài sản thế chấp) thì người đang trực tiếp ở trên thửa đất là chị Đinh Thị Tuyết N. Nên căn cứ vào khoản 6 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Hạ Long đã đưa chị N tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

* Về việc xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đinh Thị Tuyết N: chị N đã được Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự thì Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt chị N là đảm bảo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về giao dịch tín dụng:

Ngân hàng thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q2 – Phòng G và anh Đỗ Huy Q1, chị Nguyễn Kim O ký kết Hợp đồng cho vay số: 91/2019-HĐCV/NHCT300 ngày 22/11/2019 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 22/11/2019, cụ thể: số tiền cho vay: 1.700.000.000 đồng; thời hạn vay: 240 tháng; mục đích vay: bên vay sử dụng để mua nhà ở tại địa chỉ: tổ F, khu E, phường T, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh; lãi suất cho vay là lãi suất điều chỉnh thay đổi 01 tháng/lần vào ngày 22 hàng tháng, tại thời điểm cho vay áp dụng lãi suất cho vay ưu đãi 8,99%/năm, thời hạn ưu đãi đến ngày 22/11/2020, theo chương trình tín dụng “Lãi suất ưu đãi vững chãi tương lai” của Ngân hàng Thương mại cổ phần C. Lãi suất các kỳ tiếp theo được điều chỉnh theo Thông báo lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần C – Chi nhánh Q2 tại thời điểm xác định lãi suất cho vay, tuân thủ theo quy định lãi suất của Ngân hàng Thương mại cổ phần C từng thời kỳ điều chỉnh lãi suất; lãi suất đối với dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; lịch trả nợ gốc: ngày trả nợ gốc, ngày 25 hàng tháng bắt đầu từ ngày 25/12/2019; chia thành 239 kỳ, mỗi kỳ là 7.100.000 đồng/tháng và tất toán khoản vay phải trả số tiền là 3.100.000 đồng; các kỳ trả nợ lãi: trả lãi định kỳ hàng tháng vào ngày 25.

Quá trình thực hiện Hợp đồng cho vay: anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O đã trả: tiền nợ gốc là 312.400.000 đồng, tiền lãi là: 601.120.512 đồng. Ngày 25/8/2023, anh Q1 và chị O đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay số: 91/2019-HĐCV/NHCT300 ngày 22/11/2019 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 22/11/2019.

[2.2] Về giao dịch thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng cho vay số: 91/2019-HĐCV/NHCT300 ngày 22/11/2019, Ngân hàng và anh Đỗ Huy Q1, chị Nguyễn Kim O đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 91/2019/HĐBĐ/NHCT300 ngày 21/11/2019, được công chứng tại Văn phòng C2; tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo

đảm ngày 21/11/2019, tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H, tỉnh Quảng Ninh.

Tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng 45m² đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 324, tờ bản đồ số 9, địa chỉ thửa đất: tổ F, khu E, phường T, thành phố H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 296050, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH36816, do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 19/11/2019; Người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: anh Đỗ Huy Q1, chị Nguyễn Kim O.

Việc các bên ký kết Hợp đồng thế chấp nêu trên là tự nguyện, được công chứng tại Tổ chức hành nghề Công chứng; hợp đồng thế chấp đã được ký tên bởi những người có tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được đăng ký biện pháp bảo đảm. Như vậy, Hợp đồng thế chấp đã đảm bảo quy định tại Điều 298 Bộ luật Dân sự; điểm a, d khoản 3 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 64 Nghị định số 42/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai năm 2013; điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Thông tư liên tịch số 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016 của Bộ Tư pháp, Bộ T1 hướng dẫn việc đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất.

[2.3] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C:

[2.3.1] Đối với yêu cầu chấm dứt Hợp đồng cho vay số: 91/2019-HĐCV/NHCT300 ngày 22/11/2019 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 22/11/2019, giữa bên cho vay là Ngân hàng Thương mại cổ phần C và bên vay là anh Đỗ Huy Q1, chị Nguyễn Kim O, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Tại mục 1.05 Điều 1 của Hợp đồng cho vay số 91/2019-HĐCV/NHCT300 ngày 22/11/2019, thể hiện: thời hạn vay là 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên; tại Giấy nhận nợ số 01 ngày 22/11/2019, thì ngày giải ngân đầu tiên là ngày 22/11/2019 (số tiền giải ngân là 1.700.000.000 đồng). Như vậy, mặc dù thời hạn vay theo Hợp đồng cho vay chưa đến hạn nhưng vì anh Q1 và chị O đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Nên, căn cứ khoản 4 Điều 422 của Bộ luật Dân sự, cần chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

[2.3.2] Đối với yêu cầu trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn của Ngân hàng:

Trên cơ sở Hợp đồng cho vay số: 91/2019-HĐCV/NHCT300 ngày 22/11/2019 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 22/11/2019, tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/8/2024), anh Q1 và chị O còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 1.556.589.919 đồng, trong đó: nợ gốc là: 1.387.600.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 166.076.032 đồng; nợ lãi quá hạn: 2.913.887 đồng.

Mức lãi suất áp dụng và cách tính lãi (theo bảng kê tính lãi chi tiết) đảm bảo quy định tại khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự; khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-

NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3.3] Đối với yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp anh Đỗ Huy Q1, chị Nguyễn Kim O vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng: Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay số: 91/2019-HĐCV/NHCT300 ngày 22/11/2019, thì Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 91/2019/HĐBĐ/NHCT300 ngày 21/11/2019, được công chứng tại Văn phòng C2; tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 21/11/2019, tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố H, tỉnh Quảng Ninh là đảm bảo quy định như đã phân tích tại mục [2.2] phần Nhận định của Tòa án. Như vậy, căn cứ vào Điều 299, Điều 303, khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự, trong trường hợp anh Q1 và chị O vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[2.2.4] Đối với yêu cầu: trong trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O có trách nhiệm tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C. Căn cứ Điều 280 Bộ luật Dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng Thương mại cổ phần C đã tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền là 8.500.000 đồng. Đến nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết: buộc bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên cho Ngân hàng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, nên căn cứ khoản 1 Điều 157 thì bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nêu trên.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: vì anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền là: 1.556.589.919 đồng. Nên căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 thì anh Q1 và chị O phải chịu 58.697.698 (năm mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm chín mươi tám) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.684.000 (hai mươi bảy triệu, sáu trăm tám mươi tư nghìn) đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000404 ngày 05/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

[5] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[6] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh là phù hợp, có cơ sở chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, 280, 293, 298, 299, 303, 317, khoản 3 Điều 318, 319, 320, khoản 7 Điều 323, 357, khoản 4 Điều 422, Điều 463, khoản 1, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 37 Luật Hôn nhân và Gia đình; khoản 2 Điều 91, khoản 1 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần C:

Chấm dứt Hợp đồng cho vay số: 91/2019-HĐCV/NHCT300 ngày 22/11/2019 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 22/11/2019, giữa bên cho vay là Ngân hàng Thương mại cổ phần C và bên vay là anh Đỗ Huy Q1, chị Nguyễn Kim O.

Anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng cho vay số: 91/2019-HĐCV/NHCT300 ngày 22/11/2019, tính đến ngày 20/8/2024 là: 1.556.589.919 (một tỷ, năm trăm năm mươi sáu triệu, năm trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm mười chín) đồng; trong đó: nợ gốc là 1.387.600.000 (một tỷ, ba trăm tám mươi bảy triệu, sáu trăm nghìn) đồng; nợ lãi trong hạn là 166.076.032 (một trăm sáu mươi sáu triệu, không trăm bảy mươi sáu nghìn, không trăm ba mươi hai) đồng; nợ lãi quá hạn là 2.913.887 (hai triệu, chín trăm mười ba nghìn, tám trăm tám mươi bảy) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 20/8/2024) cho đến khi thi hành án xong, anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O còn phải tiếp tục 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 số: 91/2019-HĐCV/NHCT300 ngày 22/11/2019 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 22/11/2019, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C và anh Đỗ Huy Q1, chị Nguyễn Kim O nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng thì lãi suất mà anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

Trường hợp anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần C có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: quyền sử dụng 45m² đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 324, tờ bản đồ số 9, địa chỉ thửa đất: tổ F, khu E, phường T, thành phố H; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 296050, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH36816, do Ủy ban nhân dân thành phố H cấp ngày 19/11/2019; người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất: anh Đỗ Huy Q1, chị Nguyễn Kim O; theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 91/2019/HĐBĐ/NHCT300 ngày 21/11/2019, giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần C và anh Đỗ Huy Q1, chị Nguyễn Kim O để thu hồi vốn vay; (có sơ đồ kèm theo).

Trong trường hợp sau khi áp dụng các biện pháp thu hồi nợ nhưng vẫn không đủ để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần C thì anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O có trách nhiệm liên đới tiếp tục trả đầy đủ nợ gốc và lãi tiền vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O phải có nghĩa vụ liên đới hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C số tiền 8.500.000 (tám triệu, năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác hoặc pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: anh Đỗ Huy Q1 và chị Nguyễn Kim O phải nộp 58.697.698 (năm mươi tám triệu, sáu trăm chín mươi bảy nghìn, sáu trăm chín mươi tám) đồng án phí.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần C tiền tạm ứng án phí là: 27.684.000 (hai mươi bảy triệu, sáu trăm tám mươi tư nghìn) đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000404 ngày 05/01/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người đại diện hợp pháp của bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định.

5. 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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ninh;
- VKSND tp Hạ Long;
- Chi cục THADS tp Hạ Long;
- Các đương sự;
- Người đại diện hợp pháp;
- Lưu.

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

(đã ký)

Phạm Ngọc An