

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HUẾ
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: **05/2024/DS-ST**

Ngày: 20-02-2024

“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 HUẾ, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hằng.

Các hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Thanh Xuân và bà Bùi Lê Phương Thảo.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Huyền Trang, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Huế, tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Đông, Kiểm sát viên.

Trong ngày 20 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Huế, mở phiên tòa công khai để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 383/2023/TLST-DS ngày 20 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 01 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2024/QĐST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng B (BIDV);** Địa chỉ: Tháp BIDV, số 194 đường K, phường L, quận HK, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Phan Đức T1, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Ngọc T2, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng B - Chi nhánh Phú Xuân (Văn bản ủy quyền số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021).

Người được ủy quyền lại tham gia tố tụng: Bà Võ Thị Thu S, ông Ngô Văn Q, ông Võ Văn Đ, ông Lê Xuân N1, bà Hoàng Thị Thanh X. Địa chỉ: 15A đường NH, phường VN, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế (Văn bản ủy quyền số 265/QĐ-BIDV-PX ngày 15/6/2023), ông Q có mặt.

Bị đơn: **Ông Mai Nguyễn Quang H**, sinh năm 1981 và **bà Nguyễn Thị Lê N2**, sinh năm 1981; địa chỉ: Số 2/189 đường NLT, phường XP, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế. Ông H, bà N2 vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, phía nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng B (sau đây viết tắt là BIDV, Ngân hàng) với ông Mai Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị Lê N2 đã ký kết các Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 02/2021/15151304/HĐTD ngày 26/3/2021 với số tiền vay: 5.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 320, tờ bản đồ số 13, địa chỉ xã TT, thị xã HT, tỉnh Thừa Thiên Huế; Thời hạn vay: 240 tháng từ ngày 26/3/2021 đến ngày 26/3/2041.

- Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 01/2021/151511304/HĐPHTTD ngày 25/6/2021 và đã được BIDV cấp hạn mức với số tiền 30.000.000 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 03/2021/15151304/HĐTD ngày 22/7/2021 với số tiền vay 2.500.000.000 đồng; mục đích vay: Thanh toán tiền xây dựng nhà ở tại thửa đất số 98, tờ bản đồ số 12, địa chỉ tổ 16 (Kịet 189 đường NLT, phường XP, thành phố H; thời hạn vay 240 tháng từ ngày 22/7/2021 đến ngày 22/7/2041.

- Hợp đồng tín dụng số 01/2022/15151304/HĐTD ngày 29/4/2022 với số tiền vay 3.300.000.000 đồng; mục đích vay: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng đất tại thửa đất số 43, tờ bản đồ số 6, địa chỉ tại thôn TA, xã PT, huyện PV, tỉnh Thừa Thiên Huế; thời hạn vay 360 tháng từ ngày 29/4/2022 đến ngày 29/4/2052.

Tài sản bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng trên là: Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa số 98, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Tổ 16 (Kịet 189 đường NLT), phường XP, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với số CY 700264 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông Mai Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Lê N2 ngày 08/6/2021, số vào sổ cấp GCN: CS/02922-2021 (20-109); theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/15151304/HĐBĐ ngày 25/3/2021, kèm theo Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2021/15151304/SĐBS ngày 09/7/2021, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2022/15151304/SĐBS ngày 28/4/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/15151304/HĐBĐ ngày 01/7/2022 đã được ký kết giữa ông Mai Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị Lê N2 với Ngân hàng B - chi nhánh Phú Xuân, các hợp đồng được công chứng theo đúng quy định của pháp luật, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế vào ngày 26/3/2021 và ngày 01/7/2021.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng B – Chi nhánh Phú Xuân đã giải ngân đầy đủ số tiền vay cho ông H, bà N2. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, bên vay ông Mai Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Lê N2 đã vi phạm hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo quy định của hợp đồng đã ký kết nên Ngân hàng B đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn từ ngày 27/02/2023. Ngân hàng đã nhiều lần tạo điều kiện, làm việc bằng biên bản với ông H, bà N2 nhưng ông H,

bà N2 không thể trả nợ theo các thoả thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó Ngân hàng B khởi kiện ra Tòa án.

Tính đến ngày 20/02/2024, Ông Mai Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Lê N2 còn nợ Ngân hàng B tổng số tiền 11.691.633.370 đồng; trong đó nợ gốc 10.418.504.893 đồng; nợ lãi trong hạn 1.205.227.611 đồng, nợ lãi quá hạn 11.283.447 đồng; lãi chậm trả 56.617.419 đồng.

Nay BIDV yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Mai Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Lê N2 phải trả hết số tiền còn nợ nói trên và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/02/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ với mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Nếu ông H, bà N2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, yêu cầu Tòa án tuyên BIDV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ. Trường hợp đã xử lý các tài sản thế chấp nhưng vẫn không đủ trả hết khoản nợ, thì buộc ông H, bà N2 có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho BIDV đến khi hết nợ.

Tại bản tự khai ngày 29/11/2023, bị đơn bà Nguyễn Thị Lê N2 trình bày: Bà N2 xác nhận có vay và có ký vào các Hợp đồng trên nhưng hiện nay kinh tế khó khăn nên bà và ông H không trả nợ được cho ngân hàng. Nay ngân hàng BIDV khởi kiện thì bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của BIDV và đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Đồng thời bà N2 có đơn đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt bà.

Quá trình giải quyết vụ án, TAND thành phố H đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật cho ông Mai Nguyễn Quang H nhưng ông H vẫn không đến làm việc nên Tòa án không lấy được lời khai, cũng như công khai chứng cứ và hòa giải được. Vì vậy, TAND thành phố H đã đưa vụ án ra xét xử.

Về việc kiểm sát việc tuân theo pháp luật và quan điểm giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H có ý kiến:

- *Việc tuân theo pháp luật tố tụng:*

Từ khi thụ lý vụ án cho đến khi giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt mà không có lý do chính đáng nên Tòa án xét xử vắng mặt là đúng với quy định của pháp luật.

- *Về nội dung vụ án:*

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 5, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ các Điều 280, 299, 317, 323, 463, 466 của Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14, giải quyết vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

- Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật; trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án đã 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: Tại phiên tòa ngày 22/01/2024, bị đơn là ông Mai Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Lê N2 vắng mặt lần thứ nhất nên căn cứ vào khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa và ấn định lại thời gian mở phiên tòa vào lúc 14 giờ 00 phút ngày 20/02/2024, đã niêm yết hợp lệ nhưng bị đơn là ông Mai Nguyễn Quang H vẫn vắng mặt, bà Nguyễn Thị Lê N2 có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông H, bà N2.

[3] Về nội dung tranh chấp: Ông Mai Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Lê N2 đã ký kết với Ngân hàng B - Chi nhánh Phú Xuân các Hợp đồng tín dụng số 02/2021/15151304/HĐTD ngày 26/3/2021; Đăng ký kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng số 01/2021/15151304/HĐPHTTD ngày 25/6/2021; Hợp đồng tín dụng số 03/2021/15151304/HĐTD ngày 22/7/2021; Hợp đồng tín dụng số 01/2022/15151304/HĐTD ngày 29/4/2022. Để đảm bảo cho khoản vay, các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/15151304/HĐBĐ ngày 25/3/2021, kèm theo Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2021/15151304/SĐBS ngày 09/7/2021, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2022/15151304/SĐBS ngày 28/4/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/15151304/HĐBĐ ngày 01/7/2022. Tất cả các hợp đồng này được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức, hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Do đó, các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực pháp luật. Do ông Mai Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị Lê N2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng B khởi kiện là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Tính đến ngày 20/02/2024, ông Mai Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Lê N2 còn nợ Ngân hàng B tổng số tiền 11.691.633.370 đồng; trong đó nợ gốc 10.418.504.893 đồng; nợ lãi trong hạn 1.205.227.611 đồng, nợ lãi quá hạn 11.283.447 đồng; lãi chậm trả 56.617.419 đồng.

Ngoài ra, kể từ ngày 21/02/2024 ông Mai Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị Lê N2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3] Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Theo cam kết của bên thế chấp và bên nhận thế chấp tài sản thì bên thế chấp đồng ý dùng toàn bộ tài sản thế chấp để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm với ngân hàng. Do đó, trong trường hợp ông Mai Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Lê N2 không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên cho BIDV thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/15151304/HĐBĐ ngày 25/3/2021, kèm theo Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2021/15151304/SĐBS ngày 09/7/2021, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2022/15151304/SĐBS ngày 28/4/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/15151304/HĐBĐ ngày 01/7/2022 được xử lý để thu hồi nợ. Trường hợp tài sản thế chấp đã xử lý nhưng không đủ thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng B thì ông Mai Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị Lê N2 có nghĩa vụ trả tiếp số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng B.

[5] Về án phí:

- Ông Mai Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Lê N2 phải chịu 112.000.000 đồng + (1% x 7.691.633.370 đồng) = 119.691.633 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 57.588.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0006365 ngày 17/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Huế.

[6] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ và đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều Điều 280, 299, 317, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức Tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Mai Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Lê N2 phải trả cho Ngân hàng B số tiền tổng số tiền 11.691.633.370 đồng; trong đó nợ gốc 10.418.504.893 đồng; nợ lãi trong hạn 1.205.227.611 đồng, nợ lãi quá hạn 11.283.447 đồng; lãi chậm trả 56.617.419 đồng.

Kể từ ngày 21/02/2024, ông Mai Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Lê N2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán, theo mức lãi

suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Mai Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Lê N2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ nói trên, Ngân hàng B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là thửa đất số 98, tờ bản đồ số 12, địa chỉ: Tổ 16 (Kìet 189 đường NLT), phường XP, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất với số CY 700264 được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thừa Thiên Huế cấp cho ông Mai Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Lê N2 ngày 08/6/2021, số vào sổ cấp GCN: CS/02922-2021 (20-109); theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2021/15151304/HĐBĐ ngày 25/3/2021, kèm theo Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2021/15151304/SĐBS ngày 09/7/2021, Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 01/2022/15151304/SĐBS ngày 28/4/2022 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2022/15151304/HĐBĐ ngày 01/7/2022 đã được ký kết giữa ông Mai Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị Lê N2 với Ngân hàng B chi nhánh Phú Xuân để thu hồi nợ.

Trường hợp tài sản thế chấp đã xử lý nhưng không đủ thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng B thì ông Mai Nguyễn Quang H, bà Nguyễn Thị Lê N2 có nghĩa vụ trả tiếp số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng B.

2. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Mai Nguyễn Quang H và bà Nguyễn Thị Lê N2 phải chịu 119.691.633 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí đã nộp 59.584.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0001109 ngày 20/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H.

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, được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, 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 và Điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm công khai, nguyên đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh TT Huế;
- VKSND TP Huế;
- Chi cục THADS TP Huế;
- Các đương sự;
- Lưu HSVA;
- Lưu dán án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Trần Thị Thu Hằng