

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN N
TP. CẦN THƠ

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

Bản án số: 344/2024/DS-ST

Ngày: 30/09/2024.

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

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Hồng Thuý

- Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Tấn Triều

2. Ông Lê Anh Khoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thái Minh Ngọc – Thư ký Toà án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều tham gia phiên tòa: Bà Trần Kim Ngon – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thành phố Cần Thơ, tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 244/2024/TLST- DS ngày 10 tháng 4 năm 2024, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 714/2024/QĐST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 317/2024/QĐST-DS ngày 12/9/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (B)**

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1, 2, 3 Tòa nhà A, 36 B, phường C, quận D, thành phố Hà Nội, Việt Nam.

Địa chỉ liên hệ: 18 A, phường B, quận C, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông **Đào Mạnh K** - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Mạnh Q** - Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc thường trực Ngân hàng TMCP A

Là đại diện theo ủy quyền số: 15/UQ-HĐQT.23 ngày 26/06/2023 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng Thương mại cổ phần A, theo Quyết định Ủy quyền về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án.

Ủy quyền cho ông **Trần Trọng N**, sinh năm: 1983: tham gia tố tụng tại Tòa (có Đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: 18 A, phường 02, quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

- Bị đơn: 1. Bà **Đặng Nguyễn Thanh H**, sinh năm 1985.
Địa chỉ: tổ 35 ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Tiền Giang
2. Ông **Lê Anh T**, sinh năm 1980. CMND số: 363835186 do Công an Hậu Giang cấp.
Địa chỉ: Khu vực I, phường A, thị xã A (nay là thành phố A), tỉnh Hậu Giang.
(Bà H và ông T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

B cấp tín dụng là ông Lê Anh T bà Đặng Nguyễn Thanh H theo các Hợp đồng tín dụng sau đây, cụ thể:

1. Hợp đồng cho vay từng lần số: 0690/18/TD/III ngày 12/02/2018:

- Số tiền vay: **2.100.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ một trăm triệu đồng*).
- Mục đích vay: tài trợ tiền mua quyền sử dụng đất tọa lạc tại đường Nguyễn Văn Cừ, khu vực 2, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.
- Thời hạn vay: 240 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày B giải ngân
- Lãi suất vay: 8,79%/năm cố định trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi lãi suất trên sẽ thay đổi định kỳ 03 tháng/lần theo chính sách của B.
- Lãi suất quá hạn: Khi bên vay không trả nợ gốc đúng hạn, ngoài khoản lãi trong hạn phải trả, Bên vay phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn được tính như sau: Tiền lãi quá hạn = Số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% lãi suất cho vay trong hạn nhân (x) số ngày quá hạn;
- Lãi chậm trả đối với khoản vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) Số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365;

2. Hợp đồng cho vay từng lần số: 0335/21/TD/III ngày 04/12/2021:

- Số tiền vay: **2.000.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Hai tỷ đồng*).
- Mục đích vay: tài trợ tiền mua bất động sản tọa lạc tại khu vực 2 đường Trần Vĩnh Kiết, khu vực 2, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Thời hạn vay: 360 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày B giải ngân
 - Lãi suất vay: 6,9%/năm cố định trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi lãi suất trên sẽ thay đổi định kỳ 03 tháng/lần theo chính sách của B.
 - Lãi suất quá hạn: Khi bên vay không trả nợ gốc đúng hạn, ngoài khoản lãi trong hạn phải trả, Bên vay phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn được tính như sau: Tiền lãi quá hạn = Số dư nợ gốc bị quá hạn nhân (x) 50% lãi suất cho vay trong hạn nhân (x) số ngày quá hạn;
 - Lãi chậm trả đối với khoản vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn nhân (x) Số ngày quá hạn nhân (x) 10%/năm chia (:) 365;
3. Ông Lê Anh T đã ký với B Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế B VISA (dành cho khách hàng cá nhân) Hợp đồng số 0053/21/TTD/III ngày 15/06/2021, hạn mức phê duyệt: 200.000.000 đồng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho các Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Lê Anh T đã ký với B Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0690/18/TC/III ngày 12/02/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0335/21/TC/III ngày 04/02/2021.

- **Chi tiết tài sản thế chấp như sau:**

- + Quyền sử dụng đất có diện tích 72 m² thuộc thửa 1637, tờ bản đồ số: 21, hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất: Đất ở 28,2 m² (thời hạn sử dụng lâu dài), đất trồng cây lâu năm là 43,8 m² (thời hạn sử dụng đến ngày 06/4/2044), tọa lạc tại Khu vực 2, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.
- Giấy tờ pháp lý tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CL 498506**, vào sổ cấp giấy GCN số **CS19047** do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho ông Lê Anh T vào ngày 09/02/2018.

Hợp đồng thế chấp trên được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Liên, thành phố Cần và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Cần Thơ, chi nhánh quận Ninh Kiều ngày 12/02/2018.

B đã giải ngân và ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H đã rút vốn tổng số tiền tại B theo:

- Giấy nhận nợ số **0690/18/TD/III.01** ngày 12/02/2018, số tiền rút **2.100.000.000 đồng**. Lãi suất: 8,79%/năm, cố định trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi lãi suất trên sẽ thay đổi định kỳ 03 tháng/lần theo chính sách của B.
- Giấy nhận nợ số **0335/21/TD/III.05** ngày 05/02/2021, số tiền rút **2.000.000.000 đồng**. Lãi suất: 12%/năm, cố định trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi lãi suất trên sẽ thay đổi định kỳ 03 tháng/lần theo chính sách của B.
- Giấy đề nghị kèm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế B VISA (dành cho khách hàng cá nhân) Hợp đồng số 0053/21/TTD/III ngày 15/6/2021, hạn mức phê duyệt: 200.000.000 đồng.

Đối với số nợ nêu trên, B đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo nhắc nợ, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn.... Tuy nhiên, khách hàng đã không thực hiện trả nợ, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng như đảm bảo việc thu hồi vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, B khởi kiện ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H . Kính đề nghị Quý Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu sau:

- Buộc ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H phải thanh toán ngay một lần cho B tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/04/2024 là: **5.052.958.639 đồng**, chi tiết như sau:

- **Nợ gốc: 3.656.246.000 đồng;**
- **Nợ lãi tạm tính: 1.126.616.707 đồng;**
- **Thẻ tín dụng: 270.095.932 đồng.**

- Buộc ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 23/4/2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với B cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Trong trường hợp ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H không trả hoặc trả không đủ nợ, B có quyền phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm và/hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0690/18/TC/III ngày 12/02/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0335/21/TC/III ngày 04/02/2021 để B thu hồi nợ.

Ý kiến bị đơn trình bày: Ông T Bà H vắng mặt nên không ghi nhận được

- *Tại phiên tòa sơ thẩm:*

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn có Đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Đồng thời gợi ý kiến vẫn giữ yêu cầu B đã khởi kiện bị đơn – ông T Bà H theo Đơn khởi kiện và Bản tự khai. Do bị đơn – ông Lê Anh T và bà Đặng Nguyễn Thanh H đã không thực hiện trả nợ, vi phạm nghiêm trọng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng như đảm bảo việc thu hồi vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, B khởi kiện ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H. Kính đề nghị Quý Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu sau:

- Buộc ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H phải thanh toán ngay một lần cho B tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/09/2024 là: **5.375.619.520 đồng** (Năm tỷ ba trăm bảy mươi lăm triệu, sáu trăm mười chín nghìn, năm trăm hai mươi đồng), cụ thể như sau:

- **Nợ gốc: 3.656.246.000 đồng;**

- **Nợ lãi : 1.430.921.223 đồng;**

Lãi trong hạn: 1.299.689.225 đồng

Lãi quá hạn: 131.231.998 đồng

Thẻ tín dụng: 288.451.632 đồng (gốc: 173.397.335 và lãi: 115.054.297 đồng)

- Buộc ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh từ ngày 01/10/2024 theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với B cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Trong trường hợp ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H không trả hoặc trả không đủ nợ, B có quyền phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm và/hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0690/18/TC/III ngày 12/2/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0335/21/TC/III ngày 04/02/2021 để

B thu hồi nợ đối với quyền sử dụng đất có diện tích 72 m² thuộc thửa 1637, tờ bản đồ số: 21, hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất: Đất ở 28,2 m² (thời hạn sử dụng lâu dài), đất trồng cây lâu năm là 43,8 m² (thời hạn sử dụng đến ngày 06/4/2044), tọa lạc tại Khu vực 2, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CL 498506**, vào sổ cấp giấy GCN số **CS19047** do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/02/2018 cấp cho ông Lê Anh T đứng tên.

Bị đơn vẫn vắng mặt không lý do tại phiên tòa.

***Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:**

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 26 về thẩm quyền giải quyết vụ án; Điều 68 về xác định đúng tư cách tham gia tố tụng; Điều 195, Điều 196 về trình tự thụ lý, việc thông báo thụ lý cho đương sự. Tuy nhiên, không gửi thông báo thụ lý cho Viện kiểm sát vi phạm khoản 1 Điều 196 BLTTDS.

Thẩm phán thực hiện đúng quy định từ Điều 93 đến Điều 98 về chứng cứ, xác định chứng cứ, giao nộp tài liệu chứng cứ cho Tòa án; Thẩm phán thực hiện đúng từ Điều 208 đến Điều 211 quy định về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải quy định trong Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thời hạn chuẩn bị xét xử vi phạm quy định theo Điều 203 BLTTDS.

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa

Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 48, Điều 49 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Thư ký tại phiên tòa thực hiện đúng các quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo Điều 71 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn vắng mặt trong các lần Tòa án mở phiên họp giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và xét xử vi phạm khoản 1 Điều 72 BLTTDS.

• Về nội dung giải quyết:

- Căn cứ Điều 293, 294, 299, 303 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn - ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H phải trả cho B (ngay sau khi Bản án/Quyết định có

hiệu lực thi hành) tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 5.375.618.855 đồng và tiếp tục tính lãi kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký. Nếu ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H không trả nợ hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (B) được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất có diện tích 72 m² thuộc thửa 1637; Tờ bản đồ số: 21; Hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất: đất ở 28,2 m² (thời hạn sử dụng lâu dài), đất trồng cây lâu năm là 43,8 m² (thời hạn sử dụng đến ngày 06/4/2044), tọa lạc tại Khu vực 2, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CL 498506**, vào sổ cấp giấy GCN số **CS19047** do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/02/2018 cấp cho ông Lê Anh T đứng tên.

Về án phí: do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, cũng như bị đơn phải chịu chi phí thẩm định tài sản theo luật định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (tên viết tắt B) khởi kiện ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H theo các Hợp đồng cho vay tín dụng từng lần và Hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế B VISA và yêu cầu có trách nhiệm trả cho Bsố tiền đã vay theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết. Đây là quan hệ “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Bị đơn không có địa chỉ đăng ký thường trú tại địa bàn quận Ninh Kiều tuy nhiên theo Hợp đồng tín dụng thì khi giải quyết tranh chấp nguyên đơn chọn sẽ là Tòa án nơi có trụ sở chính của B tọa lạc tại quận Ninh Kiều – TP. Cần Thơ nên vụ kiện thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án Nhân dân quận Ninh Kiều – TP. Cần Thơ. Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền

theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về trình tự, thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đúng các thủ tục tố tụng. Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã thực hiện xem xét thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp theo Đơn yêu cầu của nguyên đơn đối với thửa đất số 1637; Tờ bản đồ số: 21; Hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất: Đất ở 28,2 m² (thời hạn sử dụng lâu dài), đất trồng cây lâu năm là 43,8 m² (thời hạn sử dụng đến ngày 06/4/2044), tọa lạc tại Khu vực 2, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Tại thời điểm thực hiện việc thẩm định ghi nhận hiện trạng thửa đất đất trống, không có người sinh sống trên đất. Về diện tích 72 m²; phù hợp như chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CL 498506**, vào sổ cấp giấy GCN số **CS19047** do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/02/2018 cấp cho ông Lê Anh T đứng tên.

Bị đơn - ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt. Tòa án áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 để xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Đối với Hợp đồng tín dụng: (sau đây được viết tắt là HĐTD).

Quá trình giải quyết, nguyên đơn cho rằng bị đơn không trả tốt nợ vay đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu buộc bị đơn thanh toán số tiền gốc và lãi trong hạn, quá hạn còn nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (tên viết tắt B). Xét Hợp đồng cho vay từng lần số: 0690/18/TD/III ngày 12/02/2018; Hợp đồng cho vay từng lần số: 0335/21/TD/III ngày 04/12/2021; Hợp đồng số 0053/21/TTD/III ngày 15/6/2021, hạn mức phê duyệt: 200.000.000 đồng cùng các Giấy nhận nợ số **0690/18/TD/III.01** ngày 12/02/2018, số tiền rút **2.100.000.000 đồng** Lãi suất: 8,79%/năm, cố định trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi lãi suất trên sẽ thay đổi định kỳ 03 tháng/lần theo chính sách của B ; Giấy nhận nợ số **335/21/TD/III.05** ngày 05/02/2021, số tiền rút **2.000.000.000 đồng** Lãi suất: 12%/năm, cố định trong 12 tháng đầu, từ tháng 13 trở đi lãi suất trên sẽ thay đổi định kỳ 03 tháng/lần theo chính sách của B; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành, sử dụng thẻ tín dụng quốc tế B VISA (dành cho khách hàng cá nhân) theo Hợp đồng số 0053/21/TTD/III ngày 15/6/2021, hạn mức phê duyệt: 200.000.000 đồng – như

vậy xét thấy sự ký kết và thỏa thuận của các bên là phù hợp theo quy định pháp luật tại Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật. Tại thời điểm giao kết các hợp đồng ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H có đủ năng lực nhận thức khi tự ký vào các Hợp đồng tín dụng vay tiền là đã phát sinh nghĩa vụ và trách nhiệm dân sự trả nợ cho nguyên đơn. Trong quá trình thực hiện ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và lãi theo đúng cam kết, thỏa thuận tại hợp đồng cho vay hai bên đã ký kết. Do đó, việc B khởi kiện yêu cầu buộc ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H phải trả số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/09/2024 là 5.375.618.855 (năm tỷ ba trăm bảy mươi lăm triệu sáu trăm mười tám ngàn tám trăm năm mươi lăm đồng) trong đó bao gồm: Nợ gốc: 3.656.246.000 đồng; Nợ lãi : 1.430.921.223 đồng; Lãi trong hạn: 1.299.689.225 đồng; Lãi quá hạn: 131.231.998 đồng; Thẻ tín dụng: 288.451.632 đồng (gồm gốc: 173.397.335 và lãi: 115.054.297 đồng) và tiếp tục tính lãi kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (tên viết tắt B).

[4] Về yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Để đảm bảo cho khoản vay, giữa bị đơn và nguyên đơn đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất như sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0690/18/TC/III ngày 12/2/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0335/21/TC/III ngày 04/02/2021 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Liên, thành phố Cần Thơ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất có diện tích 72 m² thuộc thửa 1637, tờ bản đồ số: 21, hình thức sử dụng đất: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất: Đất ở 28,2 m² (thời hạn sử dụng lâu dài), đất trồng cây lâu năm là 43,8 m² (thời hạn sử dụng đến ngày 06/4/2044), tọa lạc tại Khu vực 2, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ. Giấy tờ pháp lý tài sản thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CL 498506**, vào sổ cấp giấy GCN số **CS19047** do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp cho ông Lê Anh T vào ngày 09/02/2018.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Liên, thành phố Cần Thơ và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận Ninh

Kiêu – TP. Cần Thơ vào ngày 12/02/2018. Việc đăng ký tài sản thế chấp đảm bảo theo quy định nên phát sinh hiệu lực. Do đó, nguyên đơn yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại Điều 299, Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[5] Từ những nhận định nêu trên thống nhất với quan điểm của Kiểm sát viên về việc đề nghị giải quyết nội dung tranh chấp trong vụ kiện là hoàn toàn phù hợp xét chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – B do có căn cứ.

[6] *Chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ:*

Theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận đối với phần nợ theo Hợp đồng tín dụng nên bị đơn - ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.300.000đồng. Phía nguyên đơn đã tạm ứng phần tiền này nên ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H phải có trách nhiệm hoàn trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.300.000đồng (bảy triệu ba trăm ngàn đồng) cho nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (tên viết tắt B).

[7] *Án phí dân sự sơ thẩm:* Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

+ Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (tên viết tắt B) được nhận lại tiền tạm ứng án phí vụ kiện là 56.440.000 (năm mươi sáu triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000892 ngày 31/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

+ Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn - ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn là 113.375.619đồng (một trăm mười ba triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn sáu trăm mười chín đồng).

[8] Về kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 228, điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự 2015

- Điều 90, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng;

- Nghị quyết 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;

- Luật thi hành án dân sự.

Tuyên xử:

1. Buộc bị đơn - ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (tên viết tắt B) số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 30/09/2024 là 5.375.618.855 (năm tỷ ba trăm bảy mươi lăm triệu sáu trăm mười tám ngàn tám trăm năm mươi lăm đồng) trong đó bao gồm: Nợ gốc: 3.656.246.000 đồng; Nợ lãi : 1.430.921.223 đồng; Lãi trong hạn: 1.299.689.225 đồng; Lãi quá hạn: 131.231.998 đồng; Thẻ tín dụng: 288.451.632 đồng (gồm gốc: 173.397.335 và lãi: 115.054.297 đồng) và tiếp tục tính lãi phát sinh kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi bị đơn thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho B.

2. Trường hợp bị đơn - ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H không trả hoặc trả không hết nợ cho Ngân hàng thì nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (tên viết tắt B) được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất có diện tích 72 m² thuộc thửa đất số 1637; Tờ bản đồ số: 21; Hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng; Mục đích sử dụng đất: đất ở 28,2 m² (thời hạn sử dụng lâu dài), đất trồng cây lâu năm là 43,8 m² (thời hạn sử dụng đến ngày 06/4/2044), tọa lạc tại Khu vực 2, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ chiếu theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số **CL 498506**, vào sổ cấp giấy GCN số **CS19047** do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ cấp ngày 09/02/2018 cấp cho ông Lê Anh T đứng tên.

3. *Chi phí xem xét, thẩm định tài sản tại chỗ:* Bị đơn - ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H phải có trách nhiệm hoàn trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 7.300.000 đồng (bảy triệu ba trăm ngàn đồng) cho nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (tên viết tắt B).

4. *Về án phí dân sự sơ thẩm:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (tên viết tắt B) được nhận lại tiền tạm ứng án phí vụ kiện là 56.440.000 (năm mươi sáu triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000892 ngày 31/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn - ông Lê Anh T, bà Đặng Nguyễn Thanh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải trả cho nguyên đơn là 113.375.619 đồng (một trăm mười ba triệu ba trăm bảy mươi lăm ngàn sáu trăm mười chín đồng).

Đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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, 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.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND TP. Cần Thơ;
- VKSND Q.Ninh Kiều;
- Chi cục THADS Q.Ninh Kiều;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Võ Hồng Thuý