

Bản án số: **30/2024/DS - ST**

Ngày: 12/6/2024

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LIÊN CHIỂU - TP ĐÀ NẴNG**

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Nguyễn Thi Thi

- Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Công Chi

Ông Nguyễn Văn Cơ

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Thuỳ Trang – Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Phương Dung – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2024/TLST-DS ngày 10/01/2024, về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2024/QĐXXST – DS ngày 26 tháng 4 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2024/QĐST - DS ngày 13 tháng 05 năm 2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (NCB); Trụ sở: 28C-D Bà Triệu, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H – Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền TGT: Ông Võ Đức Nhật H, Ông Nguyễn Lâm Huy Th và ông Nguyễn Văn T; Địa chỉ: 104 Nguyễn Văn L, phường N, quận H, TP Đà Nẵng. Ông H có mặt.

- Bị đơn: Ông Hoàng Văn H, sinh năm 1996; Địa chỉ: Tổ 10 phường H, quận L, TP Đà Nẵng. Vắng mặt lần thứ 02.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần Q trình bày:**

Ngân hàng TMCP Q (NCB) đã ký với ông Hoàng Văn H Hợp đồng cho vay số 102/21/HĐCV-9361 ngày 26/11/2021 và Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/102/21/HĐCV-9361 ngày 26/11/2021, cụ thể:

- + Số tiền vay: 2,000,000,000 đồng (Hai tỷ đồng).
- + Mục đích vay: Vay mua bất động sản thửa đất số 1049, tờ bản đồ số 23, thôn Trước Đông, xã Hòa Nhơn, Hòa Vang, thành phố Đà Nẵng
- + Thời hạn vay: 300 tháng;
- + Lãi suất trong hạn: Lãi suất vay kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 26/11/2022 là 10.6%/năm. Lãi suất áp dụng cho khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức $LSV = \text{Lãi suất cơ sở} + 3.9\%/năm$;
- + Lãi quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.
- + Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm;

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, ông Hoàng Văn H đã ký với NCB Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 102/21/HĐTC – 9361 ngày 26/11/2021 số Công chứng 5846 Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1049; tờ bản đồ số 23; địa chỉ: Thôn Trước Đông, xã Hòa Nhơn, huyện Hoà Vang, TP Đà Nẵng; diện tích: 948 m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng ; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận thừa kế đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất và Tài sản gắn liền với đất là Nhà ở; Loại nhà ở: Nhà ở riêng lẻ; Diện tích xây dựng: 50.4 m²; Diện tích sàn: 50.4 m²; hình thức sở hữu: Sở hữu riêng; Cấp: Cấp IV, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 531658, số vào sổ cấp GCN: CTs 205217 do Sở tài nguyên và môi trường TP. Đà Nẵng cấp ngày 09/06/2020 cho bà Mạc Thị Hồng, đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn H ngày 23/11/2021. Tài sản bảo đảm nêu trên đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình vay vốn, ông Hoàng Văn H đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng cho vay đã ký với NCB. Tạm tính đến ngày 13/05/2023, ông Hoàng Văn H đã trả nợ cho NCB tổng số tiền là 143,799,813 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng như đảm bảo việc thu hồi vốn phục vụ hoạt động kinh doanh, NCB khởi kiện ông Hoàng Văn H ra Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu thành phố Đà Nẵng kính đề nghị Quý Tòa xem xét, giải quyết các vấn đề sau:

1/ Buộc ông Hoàng Văn H phải thanh toán cho NCB tổng số tiền tạm tính đến ngày 12/6/2024 là **2.560.712.509 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm sáu mươi triệu bảy trăm mười hai ngàn năm trăm lẻ chín đồng), trong đó bao gồm nợ gốc là 1,960,038,477

đồng và nợ lãi là 600.674.032 đồng (*Lãi trong hạn: 517.384.229 đồng; lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 33.325.622 đồng; lãi chậm trả lãi: 49.964.182 đồng*).

2/ Buộc ông Hoàng Văn H phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại các Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ đã ký với NCB kể từ ngày 13/06/2024 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp nếu ông H không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1049; tờ bản đồ số 23 tại Thôn Trước Định, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, TP Đà Nẵng có diện tích 948m²; Nhà ở trên đất là nhà ở riêng lẻ, có diện tích xây dựng 50,4m²; diện tích sàn 50,4m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 531658 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp cho bà Mạc Thị Hồng; chỉnh lý biến động cho ông Hoàng Văn H ngày 23/11/2021.

*** Quá trình giải quyết vụ án, tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tại phiên tòa hôm nay**, bị đơn ông Hoàng Văn H mặc dù đã được Tòa án đã triệu tập họp lệ để tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp cũng như tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng đều vắng mặt và cũng không có văn bản nêu ý kiến và cung cấp tài liệu, chứng cứ gì liên quan đến yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Hoàng Văn H.

* Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều đúng pháp luật. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 466 và 468 Bộ luật Dân sự, Điều 91 luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Hoàng Văn H thanh toán số tiền còn nợ tính đến ngày 12/6/2024 là 2.560.712.509 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm sáu mươi triệu bảy trăm mười hai ngàn năm trăm lẻ chín đồng*), trong đó bao gồm nợ gốc là 1,960,038,477 đồng và nợ lãi là 600.674.032 đồng (*Lãi trong hạn: 517.384.229 đồng; lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 33.325.622 đồng; lãi chậm trả lãi: 49.964.182 đồng*).

Ngoài ra, ông Hoàng Văn H phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại các Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ đã ký với NCB kể từ ngày 13/6/2024 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp nếu ông H không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mãi tài sản đảm bảo là quyền sử dụng

đất đối với thửa đất số 1049; tờ bản đồ số 23 tại Thôn Trước Định, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, TP Đà Nẵng có diện tích 948m²; Nhà ở trên đất là nhà ở riêng lẻ, có diện tích xây dựng 50,4m²; diện tích sàn 50,4m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 531658 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp cho bà Mạc Thị Hồng; chỉnh lý biến động cho ông Hoàng Văn H ngày 23/11/2021 để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được công bố tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bị đơn ông Hoàng Văn H tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Q thì có địa chỉ tạm trú tại quận Liên Chiểu nên vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Q với ông Hoàng Văn H thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn ông Hoàng Văn H; niêm yết công khai theo đúng quy định pháp luật để ông H tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp cũng như tham gia tố tụng tại phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét Hợp đồng cho vay số 102/21/HĐCV-9361 ngày 26/11/2021 và Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/102/21/HĐCV-9361 ngày 26/11/2021 được giao kết giữa Ngân hàng TMCP Q với ông Hoàng Văn H đã thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên và tuân thủ quy định về hình thức của hợp đồng. Xét thấy, ông H đã nhận nợ theo Đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/101/21/HĐCV-9361 ký với Ngân hàng vào ngày 26/11/2021 nhưng đã vi phạm nghĩa vụ của bên vay tài sản về thời hạn thanh toán nợ được quy định tại Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ.

Tính đến ngày 12/6/2024 ông H còn nợ Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền là 2.560.712.509 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm sáu mươi triệu bảy trăm mười hai ngàn năm trăm lẻ chín đồng*), trong đó bao gồm nợ gốc là 1,960,038,477 đồng và nợ lãi là

600.674.032 đồng (Lãi trong hạn: 517.384.229 đồng; lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 33.325.622 đồng; lãi chậm trả lãi: 49.964.182 đồng).

Căn cứ vào Điều 466 Bộ luật dân sự và khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q, buộc ông Hoàng Văn H phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nói trên là đúng quy định của pháp luật.

Ngoài ra ông Hoàng Văn H phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại các Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ đã ký với NCB kể từ ngày 13/6/2024 cho đến thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp trong các hợp đồng cho vay, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q về việc phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông Hoàng Văn H không trả được nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 102/21/HĐTC – 9361 ngày 26/11/2021 số Công chứng 5846 Quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD được công chứng tại Văn phòng công chứng Sông Hàn, thành phố Đà Nẵng và đã đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất vào ngày 26/11/2021 tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định tại Điều 323 Bộ luật dân sự nên có giá trị pháp lý. Do đó, trường hợp ông H không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp theo Hợp đồng là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1049; tờ bản đồ số 23 tại Thôn Trước Đông, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, TP Đà Nẵng có diện tích 948m²; Nhà ở trên đất là nhà ở riêng lẻ, có diện tích xây dựng 50,4m²; diện tích sàn 50,4m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 531658 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp cho bà Mạc Thị Hồng; chỉnh lý biến động cho ông Hoàng Văn H ngày 23/11/2021 sẽ được phát mãi để thu hồi nợ cho Ngân hàng, đảm bảo cho các khoản nợ có đăng ký thế chấp tại Hợp đồng cho vay số 102/21/HĐCV-9361 ngày 26/11/2021 và Khế ước nhận nợ số 001/KUNN/102/21/HĐCV-9361 ngày 26/11/2021.

[3] Về chi phí tố tụng: Theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn ông Hoàng Văn H chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định của Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy

ban thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Bị đơn ông Hoàng Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 83.214.250 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 63, 144, 147, 157, khoản 2 Điều 227, 228, 235, 238, 266, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 299, 323, 463 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

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 và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Hoàng Văn H về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Xử: Buộc ông Hoàng Văn H phải trả cho Ngân hàng TMCP Q (NCB) tổng số tiền đến ngày 12/6/2024 là 2.560.712.509 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm sáu mươi triệu bảy trăm mười hai ngàn năm trăm lẻ chín đồng*), trong đó bao gồm nợ gốc là 1,960,038,477 đồng và nợ lãi là 600.674.032 đồng (*Lãi trong hạn: 517.384.229 đồng; lãi trên dư nợ gốc quá hạn: 33.325.622 đồng; lãi chậm trả lãi: 49.964.182 đồng*).

Ngoài ra ông Hoàng Văn H phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại các Hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ đã ký với NCB kể từ ngày 13/6/2024 cho đến thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp trong các hợp đồng cho vay, đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Nếu ông Hoàng Văn H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1049; tờ bản đồ số 23 tại Thôn Trước Đông, xã Hoà Nhơn, huyện Hoà Vang, TP Đà Nẵng có diện tích 948m²; Nhà ở trên đất là nhà ở riêng lẻ, có diện tích xây dựng 50,4m²; diện tích sàn 50,4m² theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 531658 do Sở Tài nguyên và Môi trường TP Đà Nẵng cấp cho bà Mạc Thị Hồng; chỉnh lý biên động cho ông Hoàng Văn H ngày 23/11/2021.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong

tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 2015.

2. Án phí dân sự sơ thẩm 83.214.250 đồng (Tám mươi ba triệu hai trăm mười bốn ngàn hai trăm năm mươi đồng) bị đơn ông Hoàng Văn H phải chịu.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí là 39.277.881 đồng đã nộp theo biên lai thu số 0000348 ngày 04/01/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, TP Đà Nẵng.

3. Chi phí tố tụng: Xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000đ (Ba triệu đồng) ông Hoàng Văn H chịu.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy 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, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND quận Liên Chiểu;
- Chi cục THADS quận Liên Chiểu;
- Lưu.

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

Trần Nguyễn Thi Thi