

TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HỒNG BÀNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 06/2023/DS-ST
Ngày 26-7-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HỒNG BÀNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Mười

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Minh Toàn

Ông Trần Ngọc Hải

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Đức Trung - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Bà Vũ Thị Quyên - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 26/2022/TLST-DS ngày 08 tháng 11 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần QD; địa chỉ trụ sở: Số A đường B, phường C, quận D, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

Ông E; nơi cư trú: Tổ dân phố F, phường G, quận H, thành phố Hà Nội, Chức vụ: Chuyên viên Cao cấp Tổ tụng (Theo văn bản ủy quyền số 373/2023/UQ-NCB ngày 10/6/2023); có mặt.

- **Bị đơn:** Ông TTN; nơi cư trú: Số 21 đường I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 27/10/2022, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần QD trình bày:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần QD (viết tắt là Ngân hàng) và ông TTN (viết tắt là ông TTN) đã ký Hợp đồng cho vay số 55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 và khế ước nhận nợ số 01/KUNN/55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 cụ thể như sau:

Số tiền cho vay: 1.640.000.000 đồng; mục đích vay: Vay để xây nhà tại Số 21 đường I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng; thời hạn cho vay: 192 tháng kể từ ngày giải ngân; lãi suất vay: Lãi suất vay trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 22/01/2022 là: 10,1%/năm; Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV (=) lãi suất cơ sở cộng (+) 3.9%/năm. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất vay. Kỳ hạn trả lãi vay: Trả lãi vay 01 tháng, tính từ ngày trả lãi vay đầu tiên. Ngày trả lãi vay đầu tiên: Ngày 25/2/2021. Kỳ hạn trả gốc: 01 tháng/kỳ, trong vòng 192 kỳ.

Tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng cho vay số 55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021, ông TTN đã dùng tài sản để thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 173; tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ số 21 đường I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 580098; sổ vào sổ cấp GCN: CH01205 do UBND quận K, thành phố Hải Phòng cấp ngày 27/11/2020 cho ông TTN – “là đại diện cho các đồng thừa kế của ông L và bà M”. Ngày 06/01/2021, văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận K, thành phố Hải Phòng xác nhận nội dung thay đổi: Để thừa kế, tặng cho ông TTN. Cụ thể như sau: Thửa đất số: 173, tờ bản đồ số: 10. Địa chỉ thửa đất: Số 21 đường I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng. Diện tích: 71.5m², hình thức sử dụng: Riêng 71.5m², chung: Không. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, thời gian sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Việc thế chấp được thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp số 45/21/HĐTC-9350 ngày 26/01/2021. Số công chứng 1616/HĐTC/2021; quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng N, thành phố Hải Phòng. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh quận K ngày 27/01/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông TTN đã không thực hiện trả nợ theo cam kết trong Hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo và đến làm việc với ông TTN yêu cầu trả nợ hoặc bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng đều nhận được sự bất hợp tác.

Trong quá trình trả nợ, ông TTN mới chỉ thanh toán cho Ngân hàng số tiền 114.222.587 đồng (trong đó gồm: 63.103.600 đồng tiền nợ gốc, 51.118.987 đồng tiền nợ lãi). Hiện nay khoản nợ của ông TTN tại Ngân hàng đã quá hạn nhóm 5

nhưng ông TTN vẫn không có bất kỳ động thái nào trả nợ cho Ngân hàng. Điều này làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Từ những nội dung trên, Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng xem xét giải quyết những yêu cầu sau để Ngân hàng thu hồi khoản nợ:

- Buộc ông TTN phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày đến ngày xét xử 26/7/2023 là: 2.066.999.003 đồng, bao gồm: Nợ gốc là: 1.576.896.400 đồng, nợ lãi trong hạn chưa trả là: 416.745.429 đồng, nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn là: 32.579.553 đồng, nợ phạt chậm trả lãi là: 40.777.621 đồng.

- Ông TTN còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 kể từ sau ngày xét xử 27/7/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp ông TTN không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 173; tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ số 21 đường I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 580098; Sổ vào sổ cấp GCN: CH01205 do UBND quận K, Hải Phòng cấp ngày 27/11/2020 cho ông TTN – “Là đại diện cho các đồng thừa kế của ông L và bà M”. Ngày 06/01/2021, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận K, thành phố Hải Phòng xác nhận nội dung thay đổi: Để thừa kế, tặng cho ông TTN: Thửa đất số: 173, Tờ bản đồ số: 10 tại địa chỉ: Số 21 I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng. Diện tích: 71.5m², hình thức sử dụng: Riêng 71.5m², chung: Không. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, Thời gian sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông TTN vẫn tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi tất toán khoản vay.

- Ông TTN phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

* Bị đơn ông TTN trình bày và xác nhận tại phiên hòa giải ngày 28/4/2023 như sau:

Ngày 27 tháng 01 năm 2021 ông có vay của Ngân hàng QD số tiền 1.640.000.000 đồng, mục đích vay: Vay để xây nhà tại số 21 đường I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng, quá trình vay nợ ông đã trả được một khoản tiền nợ gốc và nợ lãi tổng cộng là 114.222.587 đồng, nhưng do dịch bệnh COVID 19 ông không làm ăn gì được và không có khả năng trả cho ngân hàng. Nay ông được biết ngân hàng có đơn khởi kiện đòi nợ ông theo như nội dung bảng kê tính lãi được tính đến ngày 18/4/2023 với tổng số tiền ông phải trả là 1.990.151.066 đồng, trong

đó: Nợ gốc là: 1.576.896.400 đồng; nợ lãi trong hạn chưa trả là: 359.563.889 đồng; nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn là: 23.198.862 đồng; nợ phạt chậm trả lãi là: 30.491.915 đồng. Tuy nhiên do hiện nay ông rất khó khăn về kinh tế, nên ông đề nghị được trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc là: 1.576.896.400 đồng, còn số tiền lãi cho ông được miễn giảm toàn bộ. Trường hợp ông không thực hiện đúng theo phương án thỏa thuận trên thì ông đồng ý Ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật. Nếu Ngân hàng không đồng ý, ông đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Ngày 10/5/2023 ông TTN đã có đơn đề nghị xin miễn giảm lãi với số tiền xin miễn giảm là 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng.

Căn cứ vào đề nghị của bị đơn ông TTN, tại Thông báo số 568/2023/TB-NCB ngày 20/5/2023 của Ngân hàng đã thông báo cho ông biết là Ngân hàng không chấp nhận với đề xuất của ông chỉ thanh toán số tiền nợ gốc là 1.576.896.400 đồng và xin miễn giảm 200.000.000 (hai trăm triệu) đồng nợ lãi để tất toán khoản vay mà chỉ miễn giảm cho ông 30% số tiền lãi quá hạn, 100% lãi chậm trả lãi của khoản nợ tính đến ngày 15/5/2023, tổng số tiền miễn giảm lãi là 41.808.373 đồng, thời hạn thực hiện là 30 ngày, kể từ ngày 19/5/2023. Phương án trên là cơ sở để hòa giải thành tại Tòa án, ra quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, tuy nhiên qua trao đổi của Tòa án ông TTN không đồng ý.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc bị đơn ông TTN phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày xét xử 26/7/2023 theo hợp đồng tín dụng số 55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 và khế ước nhận nợ số 01/KUNN/55/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 là 2.066.999.003 đồng, bao gồm: Nợ gốc là: 1.576.896.400 đồng, nợ lãi trong hạn chưa trả là: 416.745.429 đồng, nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn là: 32.579.553 đồng, nợ phạt chậm trả lãi là: 40.777.621 đồng.

Ông TTN phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ gốc, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông TTN không thực hiện và thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 173; tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ số 21 đường I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 580098; Số vào sổ cấp GCN: CH01205 do UBND quận K, Hải Phòng cấp ngày 27/11/2020 cho ông TTN – “Là đại diện cho các đồng thừa kế của ông L và bà M”. Ngày 06/01/2021, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận K, thành phố Hải Phòng xác nhận nội dung thay đổi: Để thừa kế, tặng cho ông TTN. Cụ thể như sau: Thửa đất số: 173, Tờ bản đồ số: 10 tại địa chỉ: Số 21 đường I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng. Diện tích: 71.5m², hình thức sử dụng: Riêng 71.5m², chung: Không. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, Thời gian sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận

QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông TTN vẫn tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi tất toán khoản vay. Ông TTN phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông TTN vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không có lý do, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐXXST-DS ngày 30/5/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2023/QĐST-DS ngày 28/6/2023.

* Đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán đã xác định đúng về thẩm quyền giải quyết vụ án; về quan hệ pháp luật tranh chấp cần giải quyết; về tư cách tham gia tố tụng; về việc thu thập chứng cứ; về thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát; việc cấp, tổng đạt văn bản tố tụng cho đương sự; việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn tại phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ, không có mặt theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa của Tòa án. Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công khai tại phiên tòa và lời khai của đương sự đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ: khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 275, 280, 292, 293, 295, 299, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91; 95; 98 của Luật Các Tổ chức Tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 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: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên buộc ông TTN phải trả cho Ngân hàng TMCP QĐ số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/7/2023 là 2.066.999.003 đồng (trong đó nợ gốc là 1.576.896.400 đồng, nợ lãi trong hạn chưa trả là 416.745.429 đồng, nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn là: 32.579.553 đồng, nợ phạt chậm trả lãi là: 40.777.621 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 55/21/HĐCV-9350 và khế ước nhận nợ số 01/KUNN/55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27/7/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông TTN không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP QĐ có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền thực hiện phát mại tài sản bảo đảm là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 173; tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ số 21 đường I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 580098; sổ vào sổ cấp GCN: CH01205 do UBND quận K, thành phố Hải Phòng cấp ngày 27/11/2020 cho ông TTN – “Là đại diện cho các đồng thừa kế của ông L và bà M”. Ngày 06/01/2021, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận K, thành phố Hải Phòng xác nhận nội dung thay đổi: Để thừa kế, tặng cho ông TTN. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP QĐ thì ông TTN phải có nghĩa vụ thanh toán đủ cho Ngân hàng TMCP QĐ cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản mà còn thừa thì trả lại cho ông TTN.

Về án phí: Ông TTN phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về tố tụng dân sự:

+ Về pháp luật áp dụng:

[1] Hợp đồng tín dụng số 55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 và khế ước nhận nợ số 01/KUNN/55/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ và ông TTN được ký kết, thực hiện sau ngày Bộ luật Dân sự 2015 có hiệu lực nên khi giải quyết tranh chấp áp dụng Bộ luật Dân sự 2015 để giải quyết.

+ Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

[2] Ngân hàng Thương mại Cổ phần QĐ đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông TTN phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Tại thời điểm thụ lý, giải quyết vụ án, bị đơn ông TTN cư trú tại: Số 21 đường I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng nên theo quy định của khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

+ Về thời hạn giải quyết vụ án:

[3] Ngày 08 tháng 11 năm 2022, Tòa án nhân dân quận Hồng Bàng thụ lý vụ án; đến ngày 30 tháng 5 năm 2023, Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Như vậy, Tòa án đã tiến hành giải quyết vụ án theo đúng thời hạn chuẩn bị xét xử quy định tại điểm a khoản 1 Điều 203 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐXX-ST ngày 30/5/2023 cho bị đơn ông TTN nhưng tại phiên toà ngày 28/6/2023, ông TTN vắng mặt lần thứ nhất không có lý do. Hội đồng xét xử đã ra Quyết định hoãn phiên toà số 12/2023/QĐST-DS ngày 28/6/2023 và đã tổng đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên toà trên cho ông TTN. Tại phiên tòa hôm nay, ông TTN vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn ông TTN theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

+ Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[5] Ngày 26/01/2021, Ngân hàng đã ký Hợp đồng tín dụng số 55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 và khế ước nhận nợ số 01/KUNN/55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 giữa với ông TTN với nội dung: Ngân hàng cho ông TTN vay số tiền 1.640.000.000 đồng, mục đích vay: Xây nhà tại số 21 đường I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng. Thời hạn cho vay: 192 kỳ kể từ ngày giải ngân; lãi suất vay: Lãi suất vay trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 22/01/2022 là: 10,1%/năm; Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV (=) lãi suất cơ sở cộng (+) 3.9%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay. Kỳ hạn trả lãi vay: Trả lãi vay 01 tháng, tính từ ngày trả lãi vay đầu tiên. Ngày trả lãi vay đầu tiên: Ngày 25/2/2021. Kỳ hạn trả gốc: 01 tháng/kỳ, trong vòng 192 kỳ.

[6] Tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng cho vay số 55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021, ông TTN đã dùng tài sản để thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 173; tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ số 21 đường I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 580098; số vào sổ cấp GCN: CH01205 do UBND quận K, thành phố Hải Phòng cấp ngày 27/11/2020 cho ông TTN – “là đại diện cho các đồng thừa kế của ông L và bà M”. Ngày 06/01/2021, văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận K, thành phố Hải Phòng xác nhận nội dung thay đổi: Để thừa kế, tặng cho ông TTN. Cụ thể như sau: Thửa đất số: 173, tờ bản đồ số: 10. Địa chỉ thửa đất: Số 21 đường I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng. Diện tích: 71.5m², hình thức sử dụng: Riêng 71.5m², chung: Không. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, thời gian sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử

dụng đất. Việc thế chấp được thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp số 45/21/HĐTC-9350 ngày 26/01/2021. Số công chứng 1616/HĐTC/2021; Quyền số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng công chứng N, thành phố Hải Phòng. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh quận K ngày 27/01/2021.

[7] Trong quá trình trả nợ, ông TTN mới thanh toán cho Ngân hàng số tiền 114.222.587 đồng (trong đó: 63.103.600 đồng tiền nợ gốc, 51.118.987 đồng tiền nợ lãi). Hiện nay khoản nợ của ông TTN tại Ngân hàng đã quá hạn nhóm 5 nhưng ông TTN vẫn không có bất kỳ động thái nào trả nợ cho Ngân hàng. Điều này làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng.

[8] Hợp đồng tín dụng số 55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 và Khế ước nhận nợ số 01/KUNN/55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 được ký kết giữa Ngân hàng và ông TTN, có chữ ký xác nhận của hai bên trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối hay cưỡng ép, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên, phù hợp với quy định tại Điều 385, Điều 386 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[9] Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho ông TTN đầy đủ số tiền vay 1.640.000.000 đồng vào ngày 27/01/2021. Ông TTN đã nhận đủ số tiền vay trên nhưng đã vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng. Cụ thể: Từ ngày 25/02/2021 ngày trả lãi vay đầu tiên đến ngày 26/4/2021, ông TTN đã thanh toán trả cho Ngân hàng tổng cộng 114.222.587 đồng (trong đó: 63.103.600 đồng tiền nợ gốc, 51.118.987 đồng tiền nợ lãi), từ ngày 26/5/2021 ông TTN đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo khoản 2 Điều 7; Điều 10 của Hợp đồng số 55/2021/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021. Hiện nay khoản nợ của ông TTN tại Ngân hàng đã quá hạn nhóm 5 nhưng ông TTN vẫn không có bất kỳ động thái nào trả nợ cho Ngân hàng, điều này làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, đến nhà làm việc và yêu cầu trả nợ hoặc bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định nhưng đều nhận được sự bất hợp tác của ông. Ngày 04/5/2022 Ngân hàng đã có thông báo số 331/2022/TB-NCB ngày 04 tháng 5 năm 2022 gửi cho ông TTN về việc khởi kiện khoản nợ ra tòa án. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện buộc ông TTN phải trả số tiền nợ gốc, nợ lãi để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng quy định tại Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên cần được chấp nhận.

[10] Từ nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, cần buộc bị đơn ông TTN phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần QD số tiền nợ gốc và lãi của Hợp đồng cho vay số 55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 và khế ước nhận nợ số 01/KUNN/55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 tính đến ngày xét xử 26/7/2023 là 2.066.999.003 đồng, bao gồm: Nợ gốc là: 1.576.896.400 đồng, nợ lãi trong hạn chưa trả là: 416.745.429 đồng, nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn là: 32.579.553 đồng, nợ phạt chậm trả lãi là: 40.777.621 đồng.

[11] Bị đơn ông TTN phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với các khoản tiền nợ gốc kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ gốc, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

[12] Trường hợp ông TTN không thực hiện và thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tuyên xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 173; tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ số 21 đường I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 580098; Sổ vào sổ cấp GCN: CH01205 do UBND quận K, thành phố Hải Phòng cấp ngày 27/11/2020 cho ông TTN – “Là đại diện cho các đồng thừa kế của ông L và bà M”. Ngày 06/01/2021, văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận K, thành phố Hải Phòng xác nhận nội dung thay đổi: Để thừa kế, tặng cho ông TTN. Cụ thể như sau: Thửa đất số: 173, Tờ bản đồ số: 10 tại địa chỉ: Số 21 I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng. Diện tích: 71.5m², hình thức sử dụng: Riêng 71.5m², chung: Không. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị, Thời gian sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông TTN vẫn tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi tất toán khoản vay. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản mà còn thừa thì trả lại cho ông TTN.

+ Về án phí:

[13] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần QD được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn ông TTN phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 72.000.000 đồng + 2% x (2.066.999.003 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 73.339.980 đồng.

+ Về quyền kháng cáo đối với bản án:

[14] Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần QD và bị đơn ông TTN được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

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; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 385, Điều 386, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 90; 91; 94; 95; 98 của Luật Các Tổ chức Tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần QD.

Buộc ông TTN phải trả cho Ngân hàng TMCP QD số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/7/2023 là 2.066.999.003 (*hai tỷ không trăm sáu mươi sáu triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn không trăm linh ba*) đồng (trong đó nợ gốc là 1.576.896.400 đồng, nợ lãi trong hạn chưa trả là 416.745.429 đồng, nợ lãi trên dư nợ gốc quá hạn là: 32.579.553 đồng, nợ phạt chậm trả lãi là: 40.777.621 đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 55/21/HĐCV-9350 và khế ước nhận nợ số 01/KUNN/55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021 và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 27/7/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 55/21/HĐCV-9350 ngày 26/01/2021.

Trường hợp ông TTN không thực hiện và thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tuyên xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 173; tờ bản đồ số 10 tại địa chỉ số 21 đường I, phường J, quận K, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 580098; Số vào sổ cấp GCN: CH01205 do UBND quận K, thành phố Hải Phòng cấp ngày 27/11/2020 cho ông TTN – “Là đại diện cho các đồng thừa kế của ông L và bà M”. Ngày 06/01/2021, Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận K, thành phố Hải Phòng xác nhận nội dung thay đổi: Để thừa kế, tặng cho ông TTN. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP QD thì ông TTN phải có nghĩa vụ thanh toán đủ cho Ngân hàng TMCP QD cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản mà còn thừa thì trả lại cho ông TTN.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông TTN còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về án phí: Ông TTN phải nộp 73.339.980 (*bảy mươi ba triệu, ba trăm ba mươi chín nghìn, chín trăm tám mươi*) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần QD số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 33.881.000 (*ba mươi ba triệu tám trăm tám mươi một nghìn*) đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009595 ngày 04/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hồng Bàng, thành phố Hải Phòng.

- Về quyền kháng cáo đối với bản án:

Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần QD được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn ông TTN được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của 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 có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- VKSND quận Hồng Bàng;
- Chi cục THADS quận Hồng Bàng;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Lê Văn Mười