

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN K
TỈNH H**

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

Bản án số: 03/2024/DS-ST

Ngày: 21/02/2024

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng
vay tài sản*”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu H1.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Đỗ Thị H2 và ông Đàm Trọng Tùng A.
- *Thư ký phiên tòa:* Bà Vũ Nhật L.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K tham gia phiên tòa:* Ông Nguyễn Hữu Tuấn A1 - Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 21 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở TAND huyện K xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 44/TLST- DS, ngày 15 tháng 8 năm 2023, về việc “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2024/TLST-DS, ngày 12 tháng 01 năm 2024 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP Quốc tế V(tên viết tắt là VIB); Trụ sở tại: Tầng 1 và tầng 2, Tòa nhà S – 111 A Pasteur, phường B, quận C, TP. H3; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành C1 – Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ - VIB theo giấy ủy quyền số 107083.22, ngày 03/10/2022 của TGD VIB. Người được ông Công ủy quyền theo giấy ủy quyền số 08260223, ngày 03/07/2023 gồm:

1. Bà Nguyễn Thị Y– Cán bộ VIB. (Có mặt tại phiên tòa).
2. Ông Nguyễn Duy P– Cán bộ VIB. (Vắng mặt tại phiên tòa).
3. Bà Tạ Thu H4– Cán bộ VIB. (Có mặt tại phiên tòa).

Địa chỉ: Tầng E, Tòa nhà C2, T, Đ, H4.

- ***Bị đơn:*** Ông Nguyễn Trịnh Tr, sinh năm 1985; Địa chỉ: N, xã Đ1, huyện K, tỉnh H. (Vắng mặt tại phiên tòa).

- ***Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*** Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1984. Địa chỉ: Căn hộ F Tòa M1 Chung cư P2, phường H5, thành phố H, tỉnh H. (Vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1] *Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng VIB trình bày: Ngày 11/09/2021,*

anh Nguyễn Trịnh Tr được Vib cấp thẻ tín dụng số C000000000513350 với hạn mức 100.000.000đ.

- Ngày 13/09/2021, anh Nguyễn Trịnh Tr có ký hợp đồng tín dụng số 5244107.21 với Ngân hàng VIB để vay số tiền là 1.180.000.000đ nhằm bù đắp vốn nhận chuyển nhượng bất động sản tại thôn K1, xã Đ2, huyện P2. Thời hạn vay là 360 tháng tính từ ngày 14/09/2021 đến ngày 13/09/2051. Lãi suất vay là 12,7%/1 năm. Anh Tr đã nhận đủ tiền và ký khế ước nhận nợ số 5244107(1).21, ngày 13/09/2021.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 39, ở thôn K, xã Đoàn Đ2, huyện P2, tỉnh H có diện tích là 446,8m², loại đất ONT, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX996311, số vào sổ cấp GCN CH01755 do UBND huyện P2 cấp ngày 28/11/2014 mang tên ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị T4, đến ngày 26/08/2021, Chi nhánh VP đăng ký đất đai P2 xác nhận đã chuyển nhượng lại cho anh Tr. Việc đảm bảo bằng tài sản nêu trên được thể hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 649312821, được ký kết giữa anh Tr và Ngân hàng VIB vào ngày 13/09/2021, hai bên có làm thủ tục đăng ký thế chấp và công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm thế chấp, nguồn gốc quyền sử dụng diện tích đất trên là tài sản riêng của anh Tr, anh Trọng không có vợ con gì. Hiện bản gốc của GCNQSDĐ này do Ngân hàng VIB giữ. Tại thời điểm thế chấp thì trên đất không có công trình gì, sau đó thì chị họ của anh Tr là chị Nguyễn Thị M có dựng một số lán, nhà tạm bằng khung sắt, mái tôn trên đất, nhưng công trình đang dang dở thì chị M không làm nữa. Từ đó đến nay đất vẫn nguyên trạng như vậy, không có gì thay đổi.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Tr đã vi phạm nội dung thỏa thuận về trả nợ gốc, lãi. Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng anh Tr vẫn không thực hiện việc trả nợ, nên ngân hàng VIB đã chuyển khoản vay thành nợ quá hạn từ ngày 14/06/2023.

Ngày 04/08/2023, Ngân hàng VIB khởi kiện anh Tr tại Tòa án nhân dân huyện K và đề nghị Tòa án nhân dân huyện K buộc anh Tr phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng VIB toàn bộ số tiền gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 03/07/2023 là: 1.329.662.982đ trong đó: Nợ gốc: Nợ theo hợp đồng tín dụng số 524107.21, ngày 13/09/2021 là 1.140.666.000đ; Nợ thẻ tín dụng là 86.114.554đ. Tổng nợ gốc là: 1.226.780.554đ; Nợ lãi trong hạn: Nợ theo hợp đồng tín dụng số 524107.21, ngày 13/09/2021 là 76.253.042đ; Nợ thẻ tín dụng là 13.214.049đ. Tổng nợ lãi trong hạn là: 89.467.091đ; Nợ lãi quá hạn và phí phạt lãi quá hạn: Nợ theo hợp đồng tín dụng số 524107.21, ngày 13/09/2021 là 2.972.405đ; Nợ thẻ tín dụng là 10.442.932đ. Tổng nợ lãi quá hạn là: 13.415.337đ. Bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết, cho đến khi anh Tr thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận. Trong trường hợp anh Tr không thực hiện

hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng VIB, đề nghị Tòa án tuyên VIB được quyền tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 39, ở thôn K1, xã Đ2, huyện P2, tỉnh H. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng VIB. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại.

[2] *Tại biên bản ghi lời khai của bị đơn anh Nguyễn Trịnh Tr trình bày:* Anh Tr thừa nhận việc vay nợ, thế chấp tài sản, biến động tài sản trên đất thế chấp cũng như còn nợ Ngân hàng VIB số tiền gốc, lãi như đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng VIB trình bày là đúng. Trong quá trình thực hiện việc trả gốc, lãi của khoản vay do anh Tr làm ăn thua lỗ không có tiền thanh toán trả nợ cho ngân hàng như đã thỏa thuận nên còn nợ Ngân hàng VIB số tiền gốc lãi như trên khiến cho nhiều lần Ngân hàng VIB cho nhân viên đến gặp đôn đốc anh trả nợ nhưng vì quá khó khăn nên anh vẫn xin khất nợ ngân hàng cho đến nay.

Nay, Ngân hàng VIB khởi kiện yêu cầu anh Tr phải trả toàn bộ số tiền gốc lãi theo thỏa thuận cho đến khi tất toán xong khoản vay thì quan điểm của anh Tr là việc vay nợ giữa anh Tr và Ngân hàng VIB như nội dung khởi kiện là đúng. Anh Tr cũng nhất trí còn nợ ngân hàng với số tiền gốc, lãi như ngân hàng đã yêu cầu và nhất trí trả nợ cho ngân hàng. Tuy nhiên, do làm ăn khó khăn nên anh Tr đề nghị ngân hàng cho anh thời gian trả dần. Nếu trong trường hợp anh Tr không trả được tiền cho ngân hàng thì anh Tr cũng nhất trí phát mại tài sản thế chấp theo đề nghị của Ngân hàng VIB để trả nợ cho khoản vay của anh Tr. Trong trường hợp phải phát mại tài sản thế chấp thì nhà, lán tạm mà chị M đã dựng có thể di dời nên chị M sẽ có trách nhiệm chuyển, di dời các công trình đó.

[3] *Quan điểm của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị M trình bày:* Việc anh Tr vay ngân hàng VIB và thế chấp tài sản là thửa đất số 96 tờ bản đồ số 39 ở thôn K1, xã Đ2, huyện P2, tỉnh H chị có biết. Khi thế chấp thì trên đất là đất trống, nhưng năm 2022 chị đã xây dựng 04 ngôi nhà cấp 4 để chăn nuôi, trên đất có một số cây trồng nhưng chị không nhớ cụ thể. Chị xây 04 căn nhà hết khoảng 800.000.000đ. Đối với cây trồng do số lượng ít nên chị đề nghị Tòa án không xem xét đối với những cây trồng trên đất. Về việc ngân hàng VIB khởi kiện anh Tr tại TAND huyện K và đề nghị phát mại tài sản thế chấp thì quan điểm của chị là chị sẽ đứng ra thay anh Trọng trả số nợ này cho Ngân hàng VIB để lấy lại tài sản đảm bảo. Tuy nhiên, do Ngân hàng VIB không đồng ý nên đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Đối với công trình mà chị đã tạo dựng trên đất thế chấp, do đây là các phần công trình dựng tạm, có thể di dời được, nên kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật chị M sẽ có trách nhiệm di dời toàn bộ công trình, cây cối mà chị đã tạo lập trên đất thế chấp để trả lại nguyên trạng đất đã thế chấp.

[4] Tại phiên tòa:

* *Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – chị H4, chị Y trình bày:* Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn. Cụ thể đề nghị Tòa án buộc anh Tr phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 21/02/2024 là: 1.541.972.962đ. Trong đó: Nợ gốc là 1.226.780.554đ; Tiền lãi trong hạn là 129.151.089đ; Nợ lãi quá hạn là 177.970.501đ; Phí phạt chậm trả lãi là 8.070.809đ. Cụ thể:

+ Nợ theo hợp đồng tín dụng số 5244107.21, ngày 13/09/2021: Nợ gốc là 1.140.666.000đ; Tiền lãi trong hạn là 94.692.706đ; Nợ lãi quá hạn là 145.693.041đ; phí phạt chậm trả lãi là: 8.070.809đ. Tổng gốc lãi là 1.389.122.556đ.

+ Nợ thẻ tín dụng: Tiền gốc là 86.114.554đ; Tiền lãi trong hạn là 34.458.392đ; Nợ lãi quá hạn là 32.277.460đ. Tổng gốc lãi là 152.850.406đ.

Kể từ ngày kế tiếp của ngày xét xử (22/02/2024), bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và phí theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng số 5244107.21 được ký kết ngày 13/09/2021 và giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng, ngày 11/09/2021 cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ của Ngân hàng Vib.

- Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn anh Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Mai đã được triệu tập tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt có lý do.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện K tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:***

+ Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, HĐXX: Thẩm phán TAND huyện K đã thụ lý giải quyết vụ án đúng thẩm quyền; Xác định đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp; Xác định đúng, đủ tư cách tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, thẩm phán đã tiến hành lấy lời khai của nguyên đơn, bị đơn, xác minh tại chính quyền địa phương, tiến hành lấy lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự và Viện kiểm sát cùng cấp đúng theo quy định của BLTTDS năm 2015; HĐXX không thuộc trường hợp phải thay đổi, thủ tục tố tụng tại phiên tòa đảm bảo đúng quy định.

+ Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 71 của BLTTDS năm 2015; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ theo quy định tại Điều 70, Điều 71 của BLTTDS năm 2015.

+ Về áp dụng pháp luật: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 228 của BLTTDS năm 2015; Điều 275, Điều 280, Điều 317, Điều 318, Điều 357, Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết

326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

+ Về đường lối giải quyết: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VIB.

Xử: Buộc anh Nguyễn Trịnh Tr phải trả nợ ngay toàn bộ số tiền gốc lãi tạm tính đến hết ngày xét xử 21/02/2024 là: 1.541.972.962đ. Trong đó: Nợ gốc là 1.226.780.554đ; Tiền lãi trong hạn là 129.151.089đ; Nợ lãi quá hạn là 177.970.501đ; Phí phạt chậm trả lãi là 8.070.809đ cho ngân hàng VIB. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (Ngày 22/02/2024), anh Tr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng mà các bên đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng VIB thì lãi suất đối với số tiền mà anh Tr phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng VIB theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng VIB.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Tr không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành ngay việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa anh Tr và ngân hàng VIB để thu hồi toàn bộ khoản nợ (gốc và lãi phát sinh). Số tiền thu được sau khi phát mại tài sản đảm bảo được dùng để trả nợ cho ngân hàng VIB, nếu còn thừa sẽ được trả lại cho người phải thi hành án. Trường hợp sau khi phát mại tài sản đảm bảo mà vẫn chưa đủ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng VIB thì anh Tr còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ bằng tài sản hợp pháp khác của anh Tr cho đến khi trả hết toàn bộ nợ gốc, lãi và các chi phí phát sinh liên quan (nếu có) tại Ngân hàng VIB.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của Nguyễn Thị M về việc chị M tự nguyện di dời toàn bộ công trình, cây cối mà chị đã tạo lập trên thửa đất số 96 tờ bản đồ số 39 ở thôn K1, xã Đ2, huyện P2 để trả lại nguyên trạng đất đã thế chấp không yêu cầu bồi thường bất cứ một khoản chi phí nào.

+ Nguyên đơn được trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục Thi hành án dân sự huyện K.

+ Bị đơn phải chịu án phí 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn anh Nguyễn Trịnh Tr và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị M đã được tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt và đều đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, căn cứ Điều 227, Điều 228 của BLTTDS năm 2015, HĐXX tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với những người nêu trên.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là vụ án dân sự tranh chấp về “Hợp đồng vay tài sản” giữa nguyên đơn là ngân hàng VIB và bị đơn là anh Nguyễn Trịnh Tr đăng ký HKTT và trú tại xã Đ1, huyện K, tỉnh H. Nên căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS năm 2015 thì Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh H thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[3] Về thời hiệu khởi kiện: Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 14/06/2023, đến ngày 04/8/2023 thì Ngân hàng VIB khởi kiện bị đơn ra TAND huyện K. Nên theo quy định tại Điều 155 của BLDS năm 2015 thì không áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với số tiền gốc, đối với yêu cầu khởi kiện về tiền lãi thì vẫn còn thời hạn theo Điều 429 của BLDS năm 2015.

[4] Nội dung:

[4.1] Về hợp đồng tín dụng số 5244107.21, được ký kết ngày 13/09/2021 và Giấy đề nghị phát hành thẻ ngày 11/09/2021: Xét hợp đồng tín dụng số 5244107.21, được ký kết ngày 13/09/2021 và giấy đề nghị phát hành thẻ ngày 11/09/2021 giữa ngân hàng VIB và bị đơn đã tuân thủ các quy định đã tuân thủ các quy định của Điều 116, Điều 117, Điều 398, Điều 463 của BLDS năm 2015. Việc giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật nên hợp đồng hợp pháp. Do vậy, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng mà các bên đã ký với nhau

[4.2] Nội dung yêu cầu của nguyên đơn: Ngân hàng VIB yêu cầu đơn phải trả cho ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử (21/02/2024) là 1.541.972.962đ. Trong đó: Nợ gốc là 1.226.780.554đ; Tiền lãi trong hạn là 129.151.089đ; Nợ lãi quá hạn là 177.970.501đ; Phí phạt chậm trả lãi là 8.070.809đ
Cụ thể:

+ Nợ theo hợp đồng tín dụng số 5244107.21, ngày 13/09/2021: Nợ gốc là 1.140.666.000đ; Tiền lãi trong hạn là 94.692.706đ, Nợ lãi quá hạn là 153.763.850đ. Tổng gốc lãi là 1.389.122.556đ.

+ Nợ thẻ tín dụng: Tiền gốc là 86.114.554đ. Tiền lãi trong hạn là 34.458.392đ, Nợ lãi quá hạn là 32.277.460đ. Tổng gốc lãi là 152.850.406đ.

Kể từ ngày kế tiếp của ngày xét xử (22/02/2024), bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi và phí theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng số 5244107.21 được ký kết ngày 13/09/2021 và giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng, ngày 11/09/2021 cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ của Ngân hàng VIB.

- **Xét yêu cầu về tiền gốc:** Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng, đã giải ngân toàn bộ số tiền gốc theo yêu cầu vay vốn. Tuy nhiên, trong quá trình sử dụng vốn vay, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ về thời hạn trả gốc, lãi và bị chuyển toàn bộ sang nợ quá hạn từ ngày 14/06/2023. Sau khi bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ lãi, nợ gốc, phía nguyên đơn đã nhiều lần làm việc, đôn đốc bị đơn trả nợ nhưng

bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Bị đơn cũng thừa nhận còn nợ ngân hàng VIB tổng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí phạt như đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày là đúng. Do đó, ngân hàng VIB yêu cầu bị đơn phải trả số tiền gốc 1.226.780.554đ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- **Xét yêu cầu về tiền lãi vay trong hạn:** Ngân hàng VIB yêu cầu bị đơn phải trả cho ngân hàng tiền lãi trong hạn với lãi suất thỏa thuận tương ứng với số tiền 129.151.089đ thì thấy rằng: Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 5244107.21, ngày 13/09/2021 và giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng ngày 11/09/2021, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi trong hạn tính đến ngày 14/06/2023 là đúng với thỏa thuận tại Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số 5244107.21, được ký kết ngày 13/09/2021, phù hợp quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 và Thông tư số 06/2023/TT-NHNN ngày 28/06/2023 của Ngân hàng Nhà nước sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của thống đốc ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng, nên được HĐXX chấp nhận.

- **Xét tiền lãi áp dụng với dư nợ gốc bị quá hạn:** Ngân hàng VIB yêu cầu bị đơn phải trả cho ngân hàng lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số tiền 177.970.501đ thì thấy rằng: Bị đơn vi phạm thời hạn trả nợ gốc tính từ ngày 14/06/2023 đến ngày xét xử 21/02/2024, với mức lãi xuất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tương ứng với số tiền 177.970.501đ là đúng theo thỏa thuận tại Điều 1 của phụ lục số 01 – tài liệu giải ngân của Hợp đồng tín dụng số 5244107.21, ngày 13/09/2021, phù hợp với quy định của pháp luật nên được HĐXX chấp nhận.

- **Đối với phí phạt chậm trả lãi:** Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chịu 10% phí phạt chậm trả lãi là 8.070.809đ. Xét thấy, tại Điều 1 của phụ lục số 01 – tài liệu giải ngân của Hợp đồng tín dụng số 5244107.21, ngày 13/09/2021 được ký kết giữa Ngân hàng VIB với anh Trọng có thỏa thuận thì bị đơn sẽ phải chịu phạt chậm trả lãi bằng số tiền chậm trả lãi nhân với tỷ lệ phạt chậm trả lãi là 10%/ năm là phù hợp với điểm a, khoản 5 Điều 466, khoản 2 Điều 468 của BLDS 2015; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 nên có căn cứ được HĐXX chấp nhận.

Căn cứ nhận định như trên thì tổng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn gốc mà ngân hàng VIB yêu cầu bị đơn phải trả tính đến hết ngày 21/02/2024 được chấp nhận là 1.541.972.962đ. Trong đó: Nợ gốc là 1.226.780.554đ; Tiền lãi trong hạn là 129.151.089đ; Nợ lãi quá hạn là 177.970.501đ; Phí phạt chậm trả lãi là 8.070.809đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (Ngày 21/02/2024), anh Trọng còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị phát hành thẻ đã ký kết giữa anh Tr và ngân hàng VIB cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng VIB thì lãi suất đối với số tiền mà anh Tr phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng VIB theo quyết

định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng VIB.

[4.3] Về hợp đồng thế chấp: Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 39, ở thôn K1, xã Đ2, huyện P2, tỉnh H có diện tích là 446,8m² loại đất ONT, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX996311, sổ vào sổ cấp GCN CH01755 do UBND huyện P2 cấp ngày 28/11/2014 mang tên ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị T4, đến ngày 26/08/2021, Chi nhánh VP đăng ký đất đai P2 xác nhận đã chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn Trịnh Tr. Việc đảm bảo bằng tài sản nêu trên được thể hiện bằng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 649312821, được ký kết giữa anh Tr và Ngân hàng VIB vào ngày 13/09/2021, hai bên có làm thủ tục đăng ký thế chấp và công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm thế chấp, nguồn gốc quyền sử dụng diện tích đất trên là tài sản riêng của do anh Tr, anh Tr không có vợ con gì. Anh Tr thừa nhận được tự nguyện ký kết hợp đồng thế chấp, không bị ép buộc. Hợp đồng thế chấp trên đã được công chứng tại chi nhánh văn phòng công chứng, được đăng ký giao dịch đảm bảo quyền sử dụng đất tại văn phòng đăng ký đất đai huyện P2 là thực hiện đúng quy định tại Điều 188 của Luật đất đai 2013, điểm a mục 1 Điều 12 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Thông tư liên tịch số 15/2013/TTLT-BTP-BGTVT-BTNMT-BCA ngày 05/11/2013, của Bộ Tư pháp và Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn việc đăng ký giao dịch đảm bảo, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng số 120 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 22/01/2013; phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng số 649312821 được ký kết giữa anh Tr và Ngân hàng VIB như trên là hợp pháp, có giá trị thực hiện. Do vậy, kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Tr không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành ngay việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất thửa đất số 96, tờ bản đồ số 39, ở thôn K1, xã Đ2, huyện P2, tỉnh H có diện tích là 446,8m² loại đất ONT, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX996311, sổ vào sổ cấp GCN CH01755 do UBND huyện P2 cấp ngày 28/11/2014 mang tên ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị T4, đến ngày 26/08/2021, Chi nhánh VP đăng ký đất đai P2 xác nhận đã chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn Trịnh Tr để thu hồi toàn bộ khoản nợ (gốc và lãi phát sinh). Số tiền thu được sau khi phát mại tài sản đảm bảo được dùng để trả nợ cho ngân hàng VIB, nếu còn thừa sẽ được trả lại cho người phải thi hành án. Trường hợp, sau khi phát mại tài sản đảm bảo mà vẫn chưa đủ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng VIB thì anh Tr còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ bằng các tài sản hợp pháp khác của anh Tr cho đến khi trả hết toàn bộ nợ gốc, lãi và các chi phí phát sinh liên quan (nếu có) tại Ngân hàng VIB.

Đối với toàn bộ công trình, cây cối có trên thửa đất số 96 tờ bản đồ số 39 ở thôn K1, xã Đ2, huyện P2, tỉnh H do chị Nguyễn Thị M tạo lập: Ghi nhận sự tự nguyện của chị M về việc chị M tự nguyện di dời toàn bộ công trình, cây cối có trên thửa đất số 96 tờ bản đồ số 39 ở thôn K1, xã Đ2, huyện P2, tỉnh H không yêu cầu bồi thường bất cứ một khoản chi phí nào. Trường hợp bản án có hiệu lực mà chị M không tự nguyện di dời thì Ngân hàng VIB có quyền làm đơn đề nghị cơ quan thi hành án cưỡng chế di dời toàn bộ công trình, cây cối mà chị M đã tạo lập trên thửa đất số 96 tờ bản đồ số 39 ở thôn K1, xã Đ2, huyện P2, tỉnh H để trả lại nguyên trạng thửa đất đã thế chấp.

[5] Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của BLTTDS năm 2015; Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên Ngân hàng VIB được trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.950.000đ, theo biên lai thu số 0008452, ngày 15/08/2023, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K. Anh Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận là 1.541.972.962đ, tương ứng với số tiền: $36.000.000đ + ((1.541.972.962đ - 800.000.000đ) \times 3\%) = 36.000.000đ + 22.259.189đ = 58.259.189đ$.

[6] Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 228 của BLTTDS năm 2015; Điều 275, Điều 280, Điều 317, Điều 318, Điều 357, Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VIB. Buộc bị đơn anh Nguyễn Trịnh Tr phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng VIB tổng số tiền: 1.541.972.962đ. (Một tỷ năm trăm bốn mươi một triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm sáu mươi hai đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.226.780.554đ (một tỷ hai trăm hai mươi sáu triệu bảy trăm tám mươi nghìn năm trăm năm mươi bốn đồng); Tiền lãi trong hạn là 129.151.089đ (Một trăm hai mươi chín triệu một trăm năm mươi một nghìn không trăm tám mươi chín đồng); Nợ lãi quá hạn là 177.970.501đ (Một trăm bảy mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi nghìn năm trăm linh một đồng); Phí phạt

chậm trả lãi là 8.070.809đ (Tám triệu không trăm bảy mươi nghìn tám trăm linh chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (21/02/2024), anh Tr còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, phí theo thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị phát hành thẻ đã ký kết cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị phát hành thẻ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng VIB thì lãi suất đối với số tiền mà anh Tr phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng VIB theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng VIB.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Tr không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành ngay việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 649312821 được ký kết giữa VIB và anh Tr là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 39, ở thôn K1, xã Đ2, huyện P2, H có diện tích là 446,8m² loại đất ONT, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX996311, sổ vào sổ cấp GCN CH01755 do UBND huyện P cấp ngày 28/11/2014 mang tên ông Nguyễn Văn Ch và bà Nguyễn Thị T4, đến ngày 26/08/2021, Chi nhánh VP đăng ký đất đai P2 xác nhận đã chuyển nhượng lại cho anh Nguyễn Trịnh Tr, để thu hồi toàn bộ khoản nợ (gốc và lãi phát sinh). (Có sơ đồ vẽ kèm theo bản án)

Số tiền thu được sau khi phát mại tài sản đảm bảo được dùng để trả nợ cho ngân hàng VIB, nếu còn thừa sẽ được trả lại cho người phải thi hành án. Trường hợp sau khi phát mại tài sản đảm bảo mà vẫn chưa đủ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng VIB thì anh Tr còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ bằng tài sản hợp pháp khác của anh Tr cho đến khi trả hết toàn bộ nợ gốc, lãi và các chi phí phát sinh liên quan (nếu có) tại Ngân hàng VIB.

Ghi nhận sự tự nguyện của chị Nguyễn Thị M về việc chị M tự nguyện di dời toàn bộ công trình, cây cối có trên thửa đất số 96 tờ bản đồ số 39 ở thôn K1, xã Đ2, huyện P2, tỉnh H không yêu cầu bồi thường bất cứ một khoản chi phí nào. Trường hợp bản án có hiệu lực mà chị M không tự nguyện di dời thì Ngân hàng VIB có quyền làm đơn đề nghị cơ quan thi hành án cưỡng chế di dời toàn bộ công trình, cây cối mà chị Mai đã tạo lập trên thửa đất số số 96 tờ bản đồ số 39 ở thôn K1, xã Đ2, huyện P2, tỉnh H để trả lại nguyên trạng thửa đất đã thế chấp.

2. Về án phí: Ngân hàng VIB được trả lại toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 25.950.000đ (Hai mươi lăm triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng), theo biên lai thu số 0008452, ngày 15/08/2023, tại Chi cục thi hành án dân sự huyện K. Anh Tr phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 58.259.189đ (Năm mươi tám triệu hai trăm năm mươi chín nghìn một trăm tám mươi chín đồng).

Trong trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận thi hành, 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (21/02/2024). Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần bản án, quyết định có liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại địa phương nơi cư trú./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh H;
- VKSND cùng cấp;
- Các đương sự;
- UBND xã Đ2 huyện P2;
- Chi cục THADS K/C;
- Lưu HSVA.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu H1