TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN N
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 345/2024/DS-ST
Ngày: 30 - 09 - 2024
V/v T/c Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN N, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Võ Hồng Thúy**.

Các 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 Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thùy Ngân** - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 09 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận N, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 165/2024/TLST-DS ngày 12 tháng 03 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 799/2024/QĐXX-ST ngày 13 tháng 09 năm 2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP A (B)

Nay đổi tên thành **Ngân hàng TMCP D**

Trụ sở: Tầng 16, 23, 24 Tòa nhà A, số 229 B, phường C, quận D, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Mạnh T. Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn Triệt E. Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ – Ngân hàng TMCP D. Xin vắng mặt

Địa chỉ: Số 03 đường A, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ

Theo giấy ủy quyền số 60/2024/UQ-GĐ ngày 30 tháng 08 năm 2024

Bị đơn: 1. Ông **Nguyễn Hoàng N**, sinh năm 1988. Vắng mặt

Địa chỉ: 160D đường A, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ

2. Bà **Trương Thị B**, sinh năm 1989. Vắng mặt

Địa chỉ: ấp Trường Ninh A, xã Trường Xuân B, huyện C, thành phố Cần Thơ

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Nguyễn Nhựt X**. Vắng mặt
2. Bà **Nguyễn Thị Kim L**. Vắng mặt
3. Ông **Nguyễn Hoàng P**. Vắng mặt
4. Ông **Nguyễn Hoàng N**. Có Đơn xin vắng mặt
5. Bà **Nguyễn Ngọc N**. Vắng mặt
6. Cháu **Nguyễn Hoàng N D**. Vắng mặt

Cùng địa chỉ:160D đường A, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 05/01/2024 và trong quá trình xét xử đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngày 06/11/2019, ông Nguyễn Hoàng N và bà Trương Thị B đã ký Hợp đồng tín dụng số 590.0739/2019/HĐTD-CN với Ngân hàng TMCP D (D) – Chi nhánh Cần Thơ vay số tiền 700.000.000 đồng cho mục đích vay: Trả tiền mượn mua bất động sản tại thửa 164; tờ bản đồ 51; tại địa chỉ đường A, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ. Thời hạn vay: 300 tháng. Lãi suất cho vay trong hạn: Do hai bên thỏa thuận phù hợp với quy định pháp luật được thể hiện trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể. Nguyên tắc điều chỉnh, các yếu tố xác định lãi suất điều chỉnh và thời điểm điều chỉnh lãi suất trong suốt thời gian vay sẽ được hai bên thỏa thuận cụ thể tại thời điểm giải ngân và được ghi nhận trong Khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn. Lãi suất chậm trả lãi: 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả và có thể được B điều chỉnh theo quy định của B trên cơ sở phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước trong từng thời kỳ.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng này, B đã giải ngân cho khách hàng một lần với số tiền 700.000.000 đồng theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 590.0739/2019/ĐNGN-KUNN/CN ngày 06/11/2219.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay này là: Quyền sử dụng đất tại thửa 246; tờ bản đồ 56; tọa lạc tại khu vực 2, đường A, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 873433, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH09413 do UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Nhựt X ngày 08/10/2019, cập nhật tặng cho ông Nguyễn Hoàng N ngày 30/10/2019.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 15804, quyển số 01/209/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/11/2019 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thanh Đình. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Tạm tính đến ngày 25/10/2023, ông N và bà B còn nợ B số tiền 625.578.262 đồng (Sáu trăm hai mươi lăm triệu, năm trăm bảy mươi tám ngàn, hai trăm sáu mươi hai đồng), Trong đó: Nợ gốc là: 599.638.000 đồng, nợ lãi là 25.940.262 đồng.

Xét thấy khoản nợ đã quá hạn rất nhiều ngày với số tiền lớn do bên vay không có khả năng trả nợ, cũng không chủ động phối hợp với Ngân hàng để xử lý khoản vay. Vì vậy Ngân hàng tiến hành khởi kiện buộc ông N và bà B phải có trách nhiệm trả toàn bộ số nợ gốc, lãi trên và lãi phát sinh đến khi thanh toán hết nợ vay.

Nếu ông N bà bà B không hoàn trả đầy đủ nợ gốc và lãi phát sinh, Ngân hàng đề nghị Tòa án phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Qúa trình giải quyết vụ án, phía ông N và bà B vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

- Tại Biên bản lấy lời khai ngày 10 tháng 07 năm 2024, ông Nguyễn Nhựt X trình bày:

Do con trai ông là Nguyễn Hoàng N cần vốn làm ăn nên ông đã tặng cho quyền sử dụng đất cho ông N để vay vốn ngân hàng. Hiện tại, gia đình ông có tổng cộng 06 người đang sinh sống trên căn nhà mà ông N thế chấp vay vốn Ngân hàng gồm: Ông Nguyễn Nhựt X, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Hoàng P, ông Nguyễn Hoàng N, bà Nguyễn Ngọc N và Cháu Nguyễn Hoàng Nhựt D. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông chỉ xin Ngân hàng xem xét giảm lãi và cho thời gian để gia đình ông tìm cách trả nợ cho Ngân hàng. Con trai ông là Nguyễn Hoàng N sẽ mua lại căn nhà đang thế chấp tại giai đoạn thi hành án.

Qúa trình giải quyết vụ án, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Hoàng P, ông Nguyễn Hoàng N, bà Nguyễn Ngọc N vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Tại phiên tòa sơ thẩm,

Đại diện ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt và yêu cầu tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc bị đơn ông Nguyễn Hoàng N và bà Trương Thị B trả cho B số nợ tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 683.297.571 đồng (Sáu trăm tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm bảy mươi mốt đồng), Trong đó: Nợ gốc là: 599.638.000 đồng, nợ lãi là 83.659.571 đồng và lãi phát sinh quy định trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi bị đơn thanh toán hết nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân

hàng yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không ghi nhận được ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận N phát biểu ý kiến:

- Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 (viết tắt BLTTDS năm 2015). Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS năm 2015. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, do đó căn cứ vào Điều 227, Điều 228 BLTTDS năm 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Nguyễn Hoàng N, bà Trương Thị B có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP D số tiền nợ gốc 599.638.000 đồng và lãi tạm tính đến ngày 30/9/2024 với số tiền 83.659.571 đồng.

Trường hợp ông Nguyễn Hoàng N, bà Trương Thị B không có khả năng thanh toán thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân quận N nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Đại diện nguyên đơn và ông Nguyễn Hoàng N có đơn xin xét xử vắng mặt. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Nhựt X, bà Nguyễn Thị Kim L, ông Nguyễn Hoàng P, bà Nguyễn Ngọc N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt. Tòa án áp dụng Điều 227, Điều 228 BLTTDS năm 2015 để xét xử vắng mặt các đương sự là phù hợp quy định của pháp luật.

[2] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền thụ lý vụ án*: Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 05/01/2024 và Hợp đồng tín dụng số 590.0739/2019/HĐTD-CN ngày 06/11/2019 cho thấy giữa nguyên đơn với bị đơn có giao dịch vay vốn, do phía bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả vốn, lãi cho nguyên đơn nên nguyên đơn có đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền theo hợp đồng, do đó xác định đây là loại kiện "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS năm 2015. Bị đơn ông Nguyễn Hoàng N cư trú tại quận N nên vụ kiện thuộc thẩm quyền

giải quyết của Tòa án nhân dân quận N theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015.

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

[3.1] Đối với yêu cầu trả tiền nợ gốc:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 590.0739/2019/HĐTD-CN ngày 06/11/2019 thể hiện nội dung Ngân hàng TMCP A (Nay đổi tên thành Ngân hàng TMCP D) đồng ý cho bị đơn - ông Nguyễn Hoàng N, bà Trương Thị B vay số tiền 700.000.000 đồng, thời hạn vay 300 tháng. Thực hiện theo hợp đồng đã ký ngân hàng đã giải ngân cho ông N, bà B với tổng số tiền 700.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ ngày 06/11/2019. Việc thỏa thuận ký kết tại Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn và bị đơn phù hợp với quy định tại điểm Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật. Tại thời điểm giao kết hợp đồng ông Nguyễn Hoàng N, bà Trương Thị B có đủ năng lực nhận thức khi tự ký vào 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 Nguyễn Hoàng N, bà Trương Thị B 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. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện nhưng ông N, bà B vẫn không thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng. Do đó, việc ngân hàng khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Hoàng N, bà Trương Thị B phải trả số tiền nợ gốc còn lại 599.638.000 đồng là có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - TMCP A (Nay đổi tên thành Ngân hàng TMCP D).

[3.2] Đối với yêu cầu trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn:

Về lãi suất, Ngân hàng yêu cầu buộc ông N, bà B trả cho ngân hàng tổng số tiền nợ lãi tạm tính đến ngày 30/9/2024 với số tiền 83.659.571 đồng (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) theo như hợp đồng tín dụng đã ký. Xét thấy, khi ký kết hợp đồng các bên đã thỏa thuận mức lãi suất cụ thể bao gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn và đã được ghi nhận trong hợp đồng. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc bị đơn tiếp tục trả tiền nợ lãi phát sinh cho đến khi trả xong nợ. Việc chuyển nợ quá hạn và cách tính tiền lãi của Ngân hàng phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng và sự thỏa thuận của hai bên về mức lãi suất và được ghi nhận trong hợp đồng là phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu luật. Do đó, đối với yêu cầu tính lãi này của ngân hàng là có cơ sở chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Để đảm bảo cho khoản vay, bị đơn và nguyên đơn đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 590.0739/2019/BĐ ngày 06/11/2019, số công chứng 15804, quyển số 01/209/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đình, đăng ký thế chấp ngày 06/11/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai quận N (tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất tại thửa 246; tờ bản đồ 56; tọa lạc tại khu vực 2, đường A, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 873433, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH09413 do UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Nhựt X ngày 08/10/2019, cập nhật tặng cho ông Nguyễn Hoàng N ngày 30/10/2019).

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 590.0739/2019/BD được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thanh Đình và đăng ký 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.

Từ những phân tích trên cần buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số nợ tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 683.297.571 đồng (Sáu trăm tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm bảy mươi mốt đồng), Trong đó: Nợ gốc là: 599.638.000 đồng, nợ lãi là 83.659.571 đồng. Ngoài ra, bị đơn còn phải chịu lãi phát sinh quy định trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi bị đơn thanh toán hết nợ cho nguyên đơn.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát là phù hợp theo quy định của pháp luật.

[5] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:* 6.500.000 đồng, bị đơn phải chịu. Nguyên đơn đã nộp xong nên bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn 6.500.000 đồng.

[6] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

+ Điều 5, Điều 6, khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 BLTTDS năm 2015;

+ Điều 299, Điều 317, Điều 323, Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

+ Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017);

+ 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.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP D đối với bị đơn ông Nguyễn Hoàng N và bà Trương Thị B.

Buộc ông Nguyễn Hoàng N và bà Trương Thị B trả cho Ngân hàng TMCP D số nợ tạm tính đến ngày 30/9/2024 là 683.297.571 đồng (Sáu trăm tám mươi ba triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn năm trăm bảy mươi mốt đồng), Trong đó: Nợ gốc là: 599.638.000 đồng, nợ lãi là 83.659.571 đồng. Ngoài ra, ông Nguyễn Hoàng N và bà Trương Thị B còn phải chịu lãi phát sinh quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 01/10/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho nguyên đơn.

Trường hợp ông Nguyễn Hoàng N và bà Trương Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP D thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa 246; tờ bản đồ 56; tọa lạc tại khu vực 2, đường A, phường B, quận N, thành phố Cần Thơ; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 873433, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH09413 do UBND quận N, thành phố Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Nhựt X ngày 08/10/2019, cập nhật tặng cho ông Nguyễn Hoàng N ngày 30/10/2019, để thu hồi nợ.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn ông Nguyễn Hoàng N và bà Trương Thị B có trách nhiệm trả lại cho Ngân hàng TMCP D số tiền 6.500.000 đồng (Sáu triệu năm trăm nghìn đồng).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông Nguyễn Hoàng N và bà Trương Thị B phải chịu án phí là 31.332.000 đồng (Ba mươi mốt triệu ba trăm ba mươi hai nghìn đồng).

- Nguyên đơn Ngân hàng TMCP D được nhận lại 14.512.000 đồng (Mười bốn triệu năm trăm mười hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0000840 ngày 23 tháng 01 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Cần Thơ.

4. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 (mười lăm) 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 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 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.

Nơi nhận:
- *TAND TP. Cần Thơ;*
- *VKSND Q.N;*
- *Chi cục THADS Q.N;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Võ Hồng Thúy