

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ T
TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Bản án số: 188/2024/DS-ST
Ngày: 25/9/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ T, TỈNH BÌNH DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Huỳnh Ngọc Chung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Nguyễn Văn Du.

2/ Ông Phan Chí Thiện.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Cao Minh Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố T tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải – Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 512/2024/TLST-DS ngày 28 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 222/2024/QĐXXST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 155/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q; trụ sở chính: A, Tòa nhà SailingTower - Số B Pasteur, phường Bến N, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1.1 Ông Nguyễn Văn D – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Vắng mặt

1.2 Bà Đậu Thị T1 – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Vắng mặt

1.3 Ông Lưu Duy L – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Vắng mặt

1.4 Bà Trần Thị T2 – chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Có mặt

Là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q (Văn bản ủy quyền số 105292.24 ngày 28/5/2024)

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1966; địa chỉ: Số E, tổ F, Đại lộ Bình D, khu phố G, phường Hiệp T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/3/2024 của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q và quá trình giải quyết vụ án, bà Trần Thị T2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (VIB) và ông Nguyễn Văn N đã ký kết các hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 2789677.19 ngày 10/9/2019 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2789677(1).19 ngày 10/9/2019 có nội dung: số tiền vay là 525.000.000 đồng; mục đích vay vốn để thanh toán tiền mua xe ô tô nhãn hiệu MAZDA 3, biển số 61A-663.61 theo Hợp đồng mua bán xe số 2198/2019/HĐMB/CNBDTH ngày 28/8/2019 phục vụ nhu cầu đi lại; thời hạn vay là 96 tháng, từ ngày 11/9/2019 đến 10/9/2027; lãi suất vay 9,5%/năm, lãi suất này sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm. Ngày trả gốc, lãi vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên là ngày 15/10/2019.

Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho ông N số tiền vay 525.000.000 đồng vào ngày 10/9/2019, phương thức giải ngân bằng chuyển khoản.

2. Hợp đồng tín dụng số 7625115.19 ngày 30/10/2019 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7625115(1).19 ngày 30/10/2019 có nội dung: số tiền vay là 1.300.000.000 đồng; mục đích vay vốn là nhận chuyển nhượng bất động sản tại thửa đất số 5365, tờ bản đồ số 16-2 phường Tương Bình H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; thời hạn vay là 192 tháng, từ ngày 31/10/2019 đến 30/10/2035; lãi suất vay là 12,7%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,3%/năm. Ngày trả gốc, lãi vào ngày 07 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên là ngày 07/12/2019.

Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho ông N số tiền vay 1.300.000.000 đồng vào ngày 30/10/2019, phương thức giải ngân bằng chuyển khoản.

3. Hợp đồng tín dụng số 1539873.21 ngày 18/6/2021 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1539873.21 ngày 22/6/2021 có nội dung: số tiền vay là 370.000.000 đồng; mục đích vay vốn để thanh toán tiền mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay là 96 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 23/6/2029; lãi suất vay là 12,7%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,3%/năm. Ngày trả gốc, lãi vào ngày 07 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên là ngày 07/7/2021.

Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho ông N số tiền vay 370.000.000 đồng vào ngày 23/6/2021, phương thức giải ngân bằng tiền mặt.

4. Hợp đồng tín dụng số 3244763.21 ngày 16/11/2021 và Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3244763.21 ngày 16/11/2021 có nội dung: số tiền vay là 200.000.000 đồng; mục đích vay vốn để tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình; thời hạn vay là 96 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 16/11/2029; lãi suất vay là 12,7%/năm, lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,3%/năm. Ngày trả gốc, lãi vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả đầu tiên là ngày 15/12/2021.

Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho ông N số tiền vay 200.000.000 đồng vào ngày 16/11/2021, phương thức giải ngân bằng tiền mặt.

5. Hợp đồng tín dụng số 6968973.23 ngày 03/8/2023 và Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 6968973.23 ngày 03/8/2023 có nội dung: số tiền vay là 336.000.000 đồng; mục đích vay vốn là cho vay mua đồ dùng và trang thiết bị gia đình; thời hạn vay là 60 tháng, từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đến ngày 03/8/2028; lãi suất vay là 12%/năm, mức lãi suất này được cố định trong suốt thời hạn vay. Ngày trả gốc, lãi: Thời gian ân hạn: 12 tháng, sau thời gian ân hạn: vào ngày 10 hàng tháng; kỳ trả đầu tiên ngày 10/9/2024.

Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho ông N số tiền vay 336.000.000 đồng vào ngày 03/8/2023, phương thức giải ngân bằng tiền mặt.

Để đảm bảo cho các khoản vay nêu trên, Ngân hàng TMCP Q và ông Nguyễn Văn N đã ký kết các hợp đồng thế chấp như sau:

1. Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị/phương tiện vận tải số 7936365.19 ngày 10/9/2019 có nội dung: tài sản thế chấp là 01 xe ô tô nhãn hiệu Mazda, số loại 3, màu trắng, số khung: RN2BN4AA6KM012357, số máy: P520580179, biển số đăng ký 61A-663.61; theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số 2198/2019/HĐMB/CNBDTH ngày 28/8/2019.

2. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4309260.19 ngày 20/11/2019 có nội dung: tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 5365, tờ bản đồ số 16-2, địa chỉ: Phường Tương Bình H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 616594, số vào sổ CS 05166 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/4/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N ngày 15/11/2019. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Mai, số công chứng 9855, quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/11/2019 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 20/11/2019.

3. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 447072021 ngày 22/6/2021 có nội dung sửa đổi, bổ sung về nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của ông N, hiện tại cũng như tương lai, đã phát sinh hoặc có thể phát sinh, riêng rẽ hoặc liên đới với bất kỳ người nào khác, cho VIB nhưng không giới hạn bởi khoản nợ gốc, lãi, phí, tiền phạt và các khoản phải trả khác theo các Hợp đồng tín dụng số 7625115.19 ngày 30/10/2019, số 1539873.21 ngày 18/6/2021 bao gồm cả các phụ lục, bản bổ sung, sửa đổi của các hợp đồng tín dụng này và các hợp đồng/ thỏa thuận cấp tín dụng khác ký giữa ông N và VIB trong khoảng thời gian từ ngày 30/10/2019 đến ngày 30/10/2029. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Mai, số công chứng 07102, quyền số 06/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/6/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông N đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký kết, khoản vay của ông N tại VIB đã quá hạn thanh toán từ ngày 07/8/2023. Tính đến ngày 25/9/2024, ông N còn nợ Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền là 2.505.216.469 đồng; trong đó: số tiền nợ gốc là 2.047.269.340 đồng, tiền lãi trong hạn là 225.660.740 đồng và tiền lãi quá hạn là 232.286.389 đồng

Nay Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N phải thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 25/9/2024 là 2.505.216.469 đồng và tiền lãi phát

sinh từ ngày 26/9/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ tại ngân hàng. Trường hợp ông N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm, cụ thể là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 5365, tờ bản đồ số 16-2, địa chỉ: Phường Tương Bình H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 616594, số vào sổ CS 05166 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/4/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N ngày 15/11/2019.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án không tổng đạt được các văn bản tố tụng cho bị đơn ông Nguyễn Văn N tại nơi cư trú, lý do ông N thường xuyên đi vắng trong giờ hành chính. Theo kết quả xác minh tại Công an phường Hiệp T, xác định ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1966 có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại số E, tổ F, Đại lộ Bình D, khu phố G, phường Hiệp T, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Do đó, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt các văn bản tố tụng cho ông N theo hình thức niêm yết công khai tại nơi cư trú của bị đơn, Ủy ban nhân dân phường Hiệp Thành và trụ sở Tòa án nhân dân thành phố T đúng theo quy định tại Điều 179 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Tuy nhiên, ông N không đến Tòa án tham gia tố tụng, không gửi văn bản trình bày ý kiến trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không có đơn yêu cầu phản tố và cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ các yêu cầu và ý kiến đã trình bày. Đối với bị đơn vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi khai mạc phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Thư ký đã tiến hành đúng, đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định. Nguyên đơn đã thực hiện đúng và đầy đủ về quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định pháp luật. Đối với bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định pháp luật. Kiểm sát viên không kiến nghị khắc phục hay bổ sung gì khác.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn N thanh toán cho ngân hàng tổng số nợ tính đến ngày 25/9/2024 là 2.505.216.469 đồng. Từ nội dung tranh chấp nêu trên, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017. Tại thời điểm thụ lý, bị đơn ông Nguyễn Văn N cư trú tại phường Hiệp Thành, thành phố T, tỉnh Bình Dương nên căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố

tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố T, tỉnh Bình Dương.

[1.2] Về việc tham gia phiên tòa của các đương sự: Ông Nguyễn Văn N là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm, nhưng ông N vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại các Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

[2] Về yêu cầu thanh toán:

[2.1] Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Bình Dương - Phòng giao dịch Dĩ A và ông Nguyễn Văn N đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 2789677.19 ngày 10/9/2019; Hợp đồng tín dụng số 7625115.19 ngày 30/10/2019; Hợp đồng tín dụng số 1539873.21 ngày 18/6/2021; Hợp đồng tín dụng số 3244763.21 ngày 16/11/2021; Hợp đồng tín dụng số 6968973.23 ngày 03/8/2023; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2789677(1).19 ngày 10/9/2019; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7625115(1).19 ngày 30/10/2019; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1539873.21 ngày 22/6/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3244763.21 ngày 16/11/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6968973.23 ngày 03/8/2023. Xét thấy, việc ký kết các hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ giữa các bên là tự nguyện, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội và phù hợp quy định pháp luật nên phát sinh hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia giao dịch.

[2.2] Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Bình D - Phòng giao dịch Dĩ A đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn N tổng số tiền vay là 2.731.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông N đã thanh toán cho ngân hàng số tiền là 1.578.935.098 đồng (bao gồm: tiền gốc là 683.730.660 đồng; tiền lãi là 895.204.438 đồng) thì ngưng không thanh toán nữa, dẫn đến phát sinh tranh chấp. Nay Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông N phải thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 25/9/2024 là 2.505.216.469 đồng; trong đó: số tiền nợ gốc là 2.047.269.340 đồng, tiền lãi trong hạn là 225.660.740 đồng, tiền lãi quá hạn là 232.286.389 đồng.

[2.3] Về phía bị đơn ông Nguyễn Văn N trong quá trình giải quyết vụ án, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng đều vắng mặt không có lý do, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không cung cấp bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào cho Tòa án, xem như ông N đã từ bỏ quyền chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông. Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và do Tòa án thu thập để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.4] Xét thấy, ông Nguyễn Văn N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, dù đã được Ngân hàng TMCP Q thông báo nhắc nợ nhiều lần nhưng phía ông N vẫn không thực hiện việc thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q là đã vi phạm thỏa thuận của các bên tại các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/9/2024 là 2.505.216.469 đồng là có căn cứ chấp nhận, phù hợp quy định tại các Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều

91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 8 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 và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của 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.

Từ ngày 26/9/2024 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ, ông N còn phải trả lãi cho Ngân hàng TMCP Q theo thỏa thuận của các bên quy định tại các Hợp đồng tín dụng và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết.

[3] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[3.1] Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Bình D với ông Nguyễn Văn N đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4309260.19 ngày 20/11/2019. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 5365, tờ bản đồ số 16-2, địa chỉ: Phường Tương Bình H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 616594, số vào sổ CS 05166 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/4/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N ngày 15/11/2019. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Mai, số công chứng 9855, quyền số 11 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/11/2019 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T ngày 20/11/2019.

Đến ngày 22/6/2021, Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Bình D với ông N tiếp tục ký kết Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 447072021 có nội dung sửa đổi, bổ sung về nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của ông N, hiện tại cũng như tương lai, đã phát sinh hoặc có thể phát sinh, riêng rẽ hoặc liên đới với bất kỳ người nào khác, cho VIB nhưng không giới hạn bởi khoản nợ gốc, lãi, phí, tiền phạt và các khoản phải trả khác theo các Hợp đồng tín dụng số 7625115.19 ngày 30/10/2019, số 1539873.21 ngày 18/6/2021 bao gồm cả các phụ lục, bản bổ sung, sửa đổi của các hợp đồng tín dụng này và các hợp đồng/ thỏa thuận cấp tín dụng khác ký giữa ông N và VIB trong khoảng thời gian từ ngày 30/10/2019 đến ngày 30/10/2029. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Thị Thanh Mai, số công chứng 07102, quyền số 06/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/6/2021.

[3.2] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố T thể hiện hiện trạng của thửa đất số 5365, tờ bản đồ số 16-2; địa chỉ tại Phường Tương Bình H, thành phố T, tỉnh Bình Dương do ông Nguyễn Văn N đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất trống, hiện do ông N quản lý, sử dụng.

[3.3] Xét thấy, hợp đồng thế chấp và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đã được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố T là phù hợp với quy định tại các Điều 299, 303, 317, 318, 319 và 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm và Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ

quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Như vậy, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[3.4] Đối với Hợp đồng thế chấp máy móc thiết bị/phương tiện vận tải số 7936365.19 ngày 10/9/2019 có nội dung thế chấp 01 xe ô tô nhãn hiệu Mazda, số loại 3, màu trắng, số khung: RN2BN4AA6KM012357, số máy: P520580179, biển số đăng ký 61A-663.61; theo Hợp đồng mua bán xe ô tô số 2198/2019/HĐMB/CNBDTH ngày 28/8/2019, do nguyên đơn không yêu cầu nên không đặt ra xem xét.

[4] Ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở.

[5] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu theo quy định pháp luật.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Bị đơn phải nộp theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và Điều 26 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 165, 179, 227, 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 299, 303, 317, 318, 319, 320, 463, 466, 468 và 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, 94, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ;

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 Q đối với bị đơn ông Nguyễn Văn N về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

1.1. Về số tiền nợ:

- Ông Nguyễn Văn N có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tính đến ngày 25/9/2024 là 2.505.216.469 đồng (Hai tỷ năm trăm lẻ năm triệu hai

trăm mười sáu nghìn bốn trăm sáu mươi chín đồng); trong đó: số tiền nợ gốc là 2.047.269.340 đồng (Hai tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm sáu mươi chín nghìn ba trăm bốn mươi đồng), tiền lãi trong hạn là 225.660.740 đồng (Hai trăm hai mươi lăm triệu sáu trăm sáu mươi nghìn bảy trăm bốn mươi đồng), tiền lãi quá hạn là 232.286.389 đồng (Hai trăm ba mươi hai triệu hai trăm tám mươi sáu nghìn ba trăm tám mươi chín đồng).

- Từ ngày 26/9/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Văn N còn phải trả cho Ngân hàng TMCP Q tiền lãi theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2789677.19 ngày 10/9/2019; Hợp đồng tín dụng số 7625115.19 ngày 30/10/2019; Hợp đồng tín dụng số 1539873.21 ngày 18/6/2021; Hợp đồng tín dụng số 3244763.21 ngày 16/11/2021; Hợp đồng tín dụng số 6968973.23 ngày 03/8/2023; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 2789677(1).19 ngày 10/9/2019; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7625115(1).19 ngày 30/10/2019; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1539873.21 ngày 22/6/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3244763.21 ngày 16/11/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6968973.23 ngày 03/8/2023.

1.2. Sau khi ông Nguyễn Văn N thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì Ngân hàng TMCP Q có trách nhiệm trả lại cho ông N bản chính Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 616594, số vào sổ CS 05166 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/4/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N ngày 15/11/2019 để thực hiện thủ tục xóa thế chấp theo quy định.

1.3. Trường hợp ông Nguyễn Văn N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 5365, tờ bản đồ số 16-2, địa chỉ: Phường Tương Bình H, thành phố T, tỉnh Bình Dương; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 616594, số vào sổ CS 05166 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp ngày 09/4/2018, cập nhật chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn N ngày 15/11/2019. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 4309260.19 ngày 20/11/2019 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 4470720.21 ngày 22/6/2021.

1.4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì ông Nguyễn Văn N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Q. Nếu sau khi phát mãi tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q còn thừa thì được trả lại cho bà ông Nguyễn Văn N.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn N phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng), để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q đã nộp tạm ứng trước đây tại Tòa án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn N phải nộp 82.104.000 đồng (Tám mươi hai triệu một trăm lẻ bốn nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 38.680.000 đồng (Ba mươi tám triệu sáu trăm tám mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp trước đây theo biên lai thu số BLTU/24-0004564 ngày 18/6/2024.

4. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đối với đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo luật định.

5. 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, 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 tỉnh Bình Dương;
- VKSND Tp. T;
- Chi cục THADS Tp.T;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

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

Huỳnh Ngọc Chung