

Bản án số: 106/2023/DS-ST
Ngày 15.9.2023
V/v “Tranh chấp hợp
đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI CHÂU, THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Ngọc Thùy**

Hội thẩm nhân dân: - Ông **Phạm Công Lương**

- Ông **Nguyễn Văn Sanh**

- **Thư ký phiên tòa:** Bà **Trần Thị Tuyết Nhung** - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa:** Bà **Nguyễn Tường Vy** - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 83/2023/TLST-DS ngày 24.03.2023 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 94/2023/QĐST-DS ngày 14.8.2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 96/2023/QĐST-DS ngày 31.8.2023 giữa:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP V (V).

Địa chỉ trụ sở: 89 L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền có ông Trần Đình L, sinh năm 1993 – Cán bộ xử lý nợ; Địa chỉ: Tầng 4, 112 P, phường N, quận H, Đà Nẵng. (Theo văn bản ủy quyền số 318/2023/UQ-VPB ngày 02.03.2023), (có mặt).

* **Bị đơn:** Ông Nguyễn Thanh V – Sinh năm 1981.

Địa chỉ: 55 T, phường T quận H, thành phố Đà Nẵng, (vắng mặt).

* **Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:** Ông Nguyễn Văn Q - Sinh năm 1985.

Địa chỉ: 107 T, tổ 46, phường P, quận S, thành phố Đà Nẵng, (Ông Quý vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện đề ngày 28.02.2023, bản tự khai ngày 04.5.2023, ngày 17.8.2023 và ngày 15.9.2023 trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP S (V)**

(Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ông Nguyễn Bá T trình bày:

Ngày 31.03.2021, ông Nguyễn Thanh V ký kết Hợp đồng tín dụng số: LN2103273538746 với V - Chi nhánh Đ để vay số tiền 7.000.000.000 đồng (Bảy tỷ đồng). Cụ thể như sau:

- Thời hạn cho vay là 300 tháng;
- Các kỳ hạn trả nợ: Gốc và lãi trả hàng tháng vào ngày 05 của tháng;
- Mục đích sử dụng vốn vay: Hoàn vốn mua bất động sản;

- Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 8.99%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 24 tháng kể từ ngày 01/4/2021. Hết thời hạn 24 tháng lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được bên ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3%/năm;

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Thực hiện hợp đồng trên Ngân hàng đã giải ngân cho ông V toàn bộ số tiền 7.000.000.000 đồng (Bảy tỷ đồng) theo giấy đề nghị giải ngân ngày 01/4/2021.

Ngày 04.11.2021, ông Nguyễn Thanh V ký kết Hợp đồng cho vay số: LN2110284598939 với V - Chi nhánh Đ để vay số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Cụ thể như sau:

- Thời hạn cho vay là 300 tháng;
- Các kỳ hạn trả nợ: Gốc và lãi trả hàng tháng vào ngày 05 của tháng;
- Mục đích sử dụng vốn vay: Vay bù đắp mua bất động sản;

- Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 10.2%/năm. Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 12 tháng lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 300 tháng được bên ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.vpbank.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3%/năm;

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Thực hiện hợp đồng trên Ngân hàng đã giải ngân cho ông V toàn bộ số tiền 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) theo giấy đề nghị giải ngân ngày 04/11/2021.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên gồm:

Tài sản thứ nhất: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 39 tại địa chỉ tổ 26 (cũ), tổ 40 (mới), phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Thanh V theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD889615 do Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2010 (Cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 31/7/2018). Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp ngày 31/03/2021 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng có số công chứng: 001244, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ký ngày 03/11/2021 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng có số công chứng: 003542, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

Tài sản thứ hai: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 39 tại địa chỉ tổ 26 (cũ), tổ 40 (mới), phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Thanh V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD889616 do Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2010 (Cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 31/7/2018). Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp ngày 31/03/2021 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng có số công chứng: 001243, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ký ngày 03/11/2021 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng có số công chứng: 003543, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 05/9/2022 ông Nguyễn Thanh V vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên nên khoản vay đã chuyển quá hạn. Ngân hàng nhiều lần đôn đốc nhưng ông V không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc quá hạn và lãi cho Ngân hàng. Theo đơn khởi kiện, Ngân hàng yêu cầu tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Thanh V phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 03/02/2023 là 8.402.522.521 đồng (Tám tỷ bốn trăm linh hai triệu năm trăm hai mươi hai nghìn năm trăm hai một đồng), trong đó: Tiền nợ gốc là: 7.826.370.416 đồng; Số tiền lãi: 576.152.105 đồng. Cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số LN2103273538746: tổng số tiền gốc, lãi là 7.099.830.431 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là: 6.626.370.416 đồng; Số tiền lãi là: 473.460.015 đồng.

Hợp đồng tín dụng số LN2110284598939: tổng số tiền gốc, lãi là 1.302.692.090 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là: 1.200.000.000 đồng; Số tiền lãi là: 102.692.090 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện cho nguyên đơn là Ngân hàng TMCP V (V) đề nghị Tòa án xem xét buộc bị đơn là ông Nguyễn Thanh V phải trả toàn bộ số nợ gốc và lãi tạm tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 15.9.2023) là: 9.169.601.170 đồng (Chín tỷ một trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm linh một nghìn một trăm bảy mươi đồng) trong đó: Tiền nợ gốc là: 7.826.370.416 đồng; Số tiền lãi: 1.343.230.754 đồng. Cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số LN2103273538746: tổng số tiền gốc, lãi là 7.739.873.464 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là: 6.626.370.416 đồng; Số tiền lãi là: 1.113.503.048 đồng.

Hợp đồng tín dụng số LN2110284598939: tổng số tiền gốc, lãi là 1.429.727.706 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là: 1.200.000.000 đồng; Số tiền lãi là: 229.727.706 đồng.

Đồng thời tiếp tục tính lãi từ ngày 16/9/2023 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: LN2103273538746 ngày 31.03.2021 và Hợp đồng tín dụng số LN2110284598939 ngày 04.11.2021.

Nếu ông Nguyễn Thanh V không thanh toán thì Ngân hàng đề nghị Toà án nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tiến hành xử lý phát mãi tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 39 tại địa chỉ tổ 26 (cũ), tổ 40 (mới), phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Thanh V theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD889615 do Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2010 (Cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 31/7/2018). Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp ngày 31/03/2021 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng có số công chứng: 001244, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ký ngày 03/11/2021 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng có số công chứng: 003542, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 39 tại địa chỉ tổ 26 (cũ), tổ 40 (mới), phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Thanh V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD889616 do Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2010 (Cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 31/7/2018). Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp ngày 31/03/2021 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng có số công chứng: 001243, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ký ngày 03/11/2021 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng có số công chứng: 003543, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD để thu hồi toàn bộ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng.

*** Đối với bị đơn:** Quá trình giải quyết vụ án, qua xác minh tại địa phương thể hiện ông Nguyễn Thanh V có hộ khẩu thường trú tại 85 T, phường T, quận H, thành phố Đà Nẵng, nhưng không sinh sống tại địa phương, không rõ đi đâu. Toà án nhân dân quận Hải Châu đã niêm yết hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo hoà giải, giấy triệu tập cho ông Nguyễn Thanh V để lấy lời khai và tham gia hoà giải. Đồng thời, đăng tin trên cổng thông tin điện tử của Toà án, Báo Thanh niên trong 03 số liên tiếp và phát sóng trên Trung tâm Truyền hình Việt Nam tại Đà Nẵng 03 lần trong 03 ngày liên tiếp nhưng ông Nguyễn Thanh V không có mặt không có lý do và cũng không gửi ý kiến, nên không thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, của Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cho đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo các quy định của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ các Điều 299, 322, 323, 463, 466 Bộ luật dân sự chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền cả gốc và lãi là 9.169.601.170 đồng (Chín tỷ một trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm linh một nghìn một trăm bảy mươi đồng) trong đó: Tiền nợ gốc là: 7.826.370.416 đồng; Số tiền lãi: 1.343.230.754 đồng. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng số LN2103273538746: Tổng số tiền gốc, lãi là 7.739.873.464 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là: 6.626.370.416 đồng; Số tiền lãi là: 1.113.503.048 đồng.

Hợp đồng tín dụng số LN2110284598939: Tổng số tiền gốc, lãi là 1.429.727.706 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là: 1.200.000.000 đồng; Số tiền lãi là: 229.727.706 đồng. Lãi suất được tiếp tục tính từ ngày 16/9/2023 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: LN2103273538746 ngày 31.03.2021 và Hợp đồng tín dụng số LN2110284598939 ngày 04.11.2021 được ký giữa các bên cho đến khi ông Nguyễn Thanh V thanh toán hết nợ.

Sau khi ông Nguyễn Thanh V trả hết toàn bộ số nợ thì Ngân hàng TMCP V (V) phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh V Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD889615 do Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2010 (Cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 31/7/2018) đứng tên ông Nguyễn Thanh V; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD889616 do Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2010 (Cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 31/7/2018) đứng tên ông Nguyễn Thanh V.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh V không trả được nợ thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, tài sản thế chấp có phát sinh xây dựng 1 nhà vệ sinh có diện tích 8,74m² sẽ được ông Nguyễn Văn Q tự nguyện tháo dỡ trả lại nguyên trạng để thi hành án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, HĐXX nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp giữa Ngân hàng TMCP V (V) với ông Nguyễn Thanh V thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải Châu theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ Luật tố tụng dân sự. Hợp đồng tín dụng mà các bên đã giao kết là hợp đồng có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực đối với các bên tham gia giao dịch, được pháp luật công nhận và bảo vệ. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do nên HĐXX căn cứ khoản 1 Điều 207,

điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Ngân hàng khởi kiện ông Nguyễn Thanh V yêu cầu trả tiền vốn vay và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: LN2103273538746 ngày 31.03.2021 và Hợp đồng tín dụng số LN2110284598939 ngày 04.11.2021, với mục đích vay vốn là vay mua bất động sản. Trong trường hợp ông Nguyễn Thanh V không trả được nợ thì yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp ngày 31/03/2021 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng có số công chứng: 001244, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ký ngày 03/11/2021 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng có số công chứng: 003542, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Hợp đồng thế chấp ngày 31/03/2021 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng có số công chứng: 001243, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01/PLHĐ ký ngày 03/11/2021 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng có số công chứng: 003543, quyền số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ. Do đó, xác định đây là quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Ngân hàng yêu cầu ông Nguyễn Thanh V trả tổng cộng gốc và lãi là 9.169.601.170 đồng (Chín tỷ một trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm linh một nghìn một trăm bảy mươi đồng) trong đó: Tiền nợ gốc là: 7.826.370.416 đồng; Số tiền lãi: 1.343.230.754 đồng. Cụ thể:

[3.1] Hợp đồng tín dụng số LN2103273538746: tổng số tiền gốc, lãi là 7.739.873.464 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là: 6.626.370.416 đồng; Số tiền lãi là: 1.113.503.048 đồng.

[3.2] Hợp đồng tín dụng số LN2110284598939: tổng số tiền gốc, lãi là 1.429.727.706 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là: 1.200.000.000 đồng; Số tiền lãi là: 229.727.706 đồng.

[3.3] Lãi suất được tiếp tục tính từ ngày 16/9/2023 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: LN2103273538746 ngày 31.03.2021 và Hợp đồng tín dụng số LN2110284598939 ngày 04.11.2021 được ký giữa các bên cho đến khi ông Nguyễn Thanh V thanh toán hết nợ. Trường hợp ông Nguyễn Thanh V không trả nợ cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ cụ thể là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 39 tại địa chỉ tổ 26 (cũ), tổ 40 (mới), phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Thanh V theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD889615 do Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2010 (Cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 31/7/2018); Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 39 tại địa chỉ tổ 26 (cũ), tổ 40 (mới), phường Phước

Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Thanh V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD889616 do Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2010 (Cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 31/7/2018) đứng tên ông Nguyễn Thanh V.

[3.4] Qua xem xét thẩm định, ngoài tài sản đã được đăng ký thế chấp, đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 39 có phát sinh phần xây dựng thêm một toilet (nhà vệ sinh), diện tích 8,74 m² (2,3m x 3,8m), có kết cấu tường xây, mái tôn. Phần xây dựng thêm này do ông Nguyễn Văn Q thuê để kinh doanh mở quán nhậu Phố Quê. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Q không yêu cầu tòa án giải quyết đồng thời ông Q đồng ý tự nguyện tháo dỡ phần tài sản do ông đã xây mới trên phần tài sản thế chấp để đảm bảo việc thi hành án.

[4] Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng số LN2103273538746 ngày 31/3/2021 và Hợp đồng tín dụng số LN2110284598939 ngày 04/11/2021 giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Thanh V được xác lập trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và phù hợp với quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo hợp đồng theo quy định tại các Điều 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015.

[5] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Thanh V trả tổng số tiền nêu trên, là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ngoài ra, do ông Nguyễn Thanh V vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phải có nghĩa vụ thanh toán tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ với Ngân hàng là phù hợp quy định pháp luật.

[6] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp của Ngân hàng thì thấy: Để đảm bảo khoản nợ vay, Ngân hàng cùng ông Nguyễn Thanh V ký Hợp đồng thế chấp để thế chấp tài sản của ông V đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Trần Văn Hùng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định. Xét nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp trên phù hợp với quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận. Qua xem xét thẩm định tại chỗ, ngoài tài sản đã được đăng ký thế chấp, đối với thửa đất số 239, tờ bản đồ số 39 có phát sinh phần xây dựng thêm một toilet, diện tích 8,74 m² (2,3m x 3,8m), có kết cấu tường xây, mái tôn. Phần xây dựng thêm này do ông Nguyễn Văn Q thuê để kinh doanh mở quán nhậu Phố Quê. Ông Q có trách nhiệm tháo dỡ phần tài sản do ông đã xây mới trên phần tài sản thế chấp. Trong trường hợp ông Nguyễn Thanh Việt không trả được nợ thì tài sản thế chấp trên được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi toàn bộ nợ gốc, lãi và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số LN2103273538746 ngày 31/3/2021 và Hợp đồng tín dụng số LN2110284598939 ngày 04/11/2021 được ký giữa các bên cho đến khi ông Nguyễn Thanh V thanh toán hết nợ. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy có đủ cơ sở để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[7] Sau khi ông Nguyễn Thanh V trả hết toàn bộ số nợ thì Ngân hàng TMCP V (V) phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh V Giấy chứng nhận số BD889615 do Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2010 (Cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 11/4/2018) đứng tên ông Nguyễn Thanh V; Giấy chứng nhận số BD889616 do Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2010 (Cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 27/6/2014, cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 31/7/2018) đứng tên ông Nguyễn Thanh V.

[8] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) Ngân hàng đã tạm nộp và đã chi phí xong nên cần buộc bị đơn là ông Nguyễn Thanh Việt phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V (V).

[9] Lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) Ngân hàng TMCP V tự nguyện chịu (Đã chi xong).

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông Nguyễn Thanh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

[11] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hải Châu tại phiên tòa về thủ tục tố tụng và đề xuất về nội dung là đúng các quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, 144, 147, 227, 228, 235, 271, 273, 278 và Điều 280 Bộ Luật tố tụng dân sự.

- Áp dụng các Điều 299, 322, 323, 463 và Điều 466 Bộ Luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010.

- Áp dụng 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" của Ngân hàng TMCP V (V) đối với ông Nguyễn Thanh V.

Xử:

1. Buộc ông Nguyễn Thanh V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP V (V) tổng số tiền 9.169.601.170 đồng (Chín tỷ một trăm sáu mươi chín triệu sáu trăm linh một nghìn một trăm bảy mươi đồng) trong đó: Tiền nợ gốc là: 7.826.370.416 đồng; Số tiền lãi: 1.343.230.754 đồng. Cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số LN2103273538746: tổng số tiền gốc, lãi là 7.739.873.464 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là: 6.626.370.416 đồng; Số tiền lãi là: 1.113.503.048 đồng.

Hợp đồng tín dụng số LN2110284598939: tổng số tiền gốc, lãi là 1.429.727.706 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là: 1.200.000.000 đồng; Số tiền lãi là: 229.727.706 đồng.

Lãi suất được tiếp tục tính từ ngày 16/9/2023 theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: LN2103273538746 ngày 31.03.2021 và Hợp đồng tín dụng số LN2110284598939 ngày 04.11.2021 được ký giữa các bên cho đến khi ông Nguyễn Thanh V thanh toán hết nợ.

Sau khi ông Nguyễn Thanh V trả hết toàn bộ số nợ thì Ngân hàng TMCP V (V) phải hoàn trả cho ông Nguyễn Thanh V Giấy chứng nhận số BD889615 do Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2010 (Cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 11/4/2018) đứng tên ông Nguyễn Thanh V; Giấy chứng nhận số BD889616 do Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2010 (Cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 27/6/2014, cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 31/7/2018) đứng tên ông Nguyễn Thanh V.

Trường hợp ông Nguyễn Thanh V không trả nợ cho Ngân hàng TMCP V (V) thì tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ cụ thể là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 238, tờ bản đồ số 39 tại địa chỉ tổ 26, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Thanh V theo Giấy chứng nhận số BD889615 do Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2010 (Cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 11/4/2018) đứng tên ông Nguyễn Thanh V; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 239, tờ bản đồ số 39 tại địa chỉ tổ 26, phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Nguyễn Thanh V theo Giấy chứng nhận số BD889616 do Ủy ban nhân dân quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 17/11/2010 (Cập nhật chuyển mục đích sử dụng đất ngày 27/6/2014, cập nhật thông tin chủ sở hữu/sử dụng ngày 31/7/2018) đứng tên ông Nguyễn Thanh V để thu hồi toàn bộ nợ gốc, lãi cho Ngân hàng.

Buộc ông Nguyễn Văn Q có trách nhiệm tháo dỡ phần tài sản công trình toilet (nhà vệ sinh), diện tích 8,74 m² (2,3m x 3,8m), có kết cấu tường xây, mái tôn tại thửa đất số 239, tờ bản đồ số 39, địa chỉ tổ 26 (cũ), tổ 40 (mới) phường Phước Mỹ, quận Sơn Trà, thành phố Đà Nẵng.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh V phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP V (V) 4.000.000 đồng (Bốn triệu đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) Ngân hàng TMCP V tự nguyện chịu (Đã chi xong).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Thanh V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 58.584.801 đồng (*Năm mươi tám triệu năm trăm tám mươi bốn nghìn tám trăm linh một đồng*). Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V (V) số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 58.201.261 đồng (*Năm mươi tám triệu hai trăm linh một nghìn hai trăm sáu mươi một đồng*) đã nộp theo biên lai thu số 0007274 ngày 23/03/2023 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định 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, 7, 7a, 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:

- Viện kiểm sát quận Hải Châu;
- Các đương sự;
- Thi hành án dân sự quận Hải Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Thuỳ

