

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NINH KIỀU
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 273/2022/DS-ST

Ngày: 28/12/2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NINH KIỀU, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà **Văng Thị Ngọc Yến**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Hồng Liên**

Bà Hồ Thị Kim Luyến

- Thư ký phiên tòa: Bà **Võ An Trinh** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa: Ông **Tô Văn Tông** – Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 263/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 949/2022/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP N.

Địa chỉ trụ sở chính: Số X, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Địa chỉ liên lạc: Số Y, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Tăng Thị Hồng S**, theo văn bản ủy quyền số 98/UQ-CTH-HCNS ngày 06/4/2022 (Có mặt).

Địa chỉ liên lạc: Số A, đường V, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Hữu T, sinh năm: 1974, (Vắng mặt).

ĐKTT: Số A, đường B, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ.

Địa chỉ: Số A, đường số X, khu dân cư N, khu vực B, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 08/4/2022 và quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N trình bày:

Ngày 29/4/2021, Ngân hàng TMCP N (Gọi tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Hữu T ký Hợp đồng tín dụng số 379/VCBCT.PGD.AH, theo đó Ngân hàng cho ông Nguyễn Hữu T vay số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), mục đích vay: Bổ đắp chi phí mua nhà ở, đất ở, thời hạn vay: 240 tháng, lãi suất vay trong hạn: 8,1%/năm (Áp dụng trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng).

Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán nợ, các bên ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 118/ VCBCT.PGD.AH ngày 27/4/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 3398, tờ bản đồ số 35, diện tích 500m² tọa lạc tại khu vực 2, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 933257 (Số vào sổ CH07359) do UBND quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/01/2015 cho bà Trần Đình Hương (Được chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Hữu T ngày 07/5/2015) .

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do ông T không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nên khoản vay của ông T đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 16/3/2022. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông T không hợp tác. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 04/4/2022 là 2.937.928.172 đồng (Hai tỷ chín trăm ba mươi bảy triệu chín trăm hai mươi tám nghìn một trăm bảy mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.887.500.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 50.375.432, lãi phạt là 52.740 đồng. Đồng thời, buộc ông T tiếp tục trả tiền lãi phát sinh từ ngày 05/4/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì đề xử lý tài sản thế chấp của ông T để thu hồi nợ.

- Bị đơn ông Nguyễn Hữu T đã được tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về việc mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không có ý kiến phản hồi và vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình: Yêu cầu buộc bị đơn thanh toán nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 379/VCBCT.PGD.AH ngày 29/4/2021, tạm tính đến ngày 28/12/2022 với tổng số

tiền là **3.216.207.008 đồng** (Ba tỷ hai trăm mười sáu triệu hai trăm lẻ bảy nghìn không trăm lẻ tám đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.887.495.200 đồng, lãi trong hạn 297.829.819 đồng, lãi quá hạn 3.256.989 đồng và buộc bị đơn tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 29/12/2022 cho đến khi trả dứt nợ.

Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ vay trên thì đề nghị phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 3398, tờ bản đồ số 35, diện tích 500m² tọa lạc tại khu vực 2, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 933257 (Số vào sổ CH07359) do UBND quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/01/2015 cho bà Trần Đình Hương (Được chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Hữu T ngày 07/5/2015) để Ngân hàng thu hồi nợ.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát:

- *Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật. Việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp.

Tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Hữu T vắng mặt mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nên việc Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là phù hợp với quy định Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- *Về nội dung vụ án:* Từ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa đủ cơ sở để kết luận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tổng số tiền nợ tín dụng tạm tính đến ngày 28/12/2022 là **3.216.207.008 đồng** (Ba tỷ hai trăm mười sáu triệu hai trăm lẻ bảy nghìn không trăm lẻ tám đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.887.495.200 đồng, lãi trong hạn 297.829.819 đồng, lãi quá hạn 3.256.989 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/12/2022 cho đến khi trả dứt nợ. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp của ông T 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 vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:* Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Hữu T thanh toán tiền nợ vay theo Hợp đồng

tín dụng số 379/VCBCT.PGD.AH ngày 29/4/2021 giữa Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn Hữu T. Đây là quan hệ pháp luật về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do bị đơn ông Nguyễn Hữu T cư trú tại số A, đường B, phường H, quận N, thành phố Cần Thơ nên thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thủ tục tố tụng:*

Bị đơn ông Nguyễn Hữu T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về việc mở phiên tòa xét xử vụ án theo quy định của pháp luật nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về nội dung:*

[3.1] Căn cứ hợp đồng tín dụng số 379/VCBCT.PGD.AH ngày 29/4/2021 và Giấy nhận nợ ngày 29/4/2021 giữa Ngân hàng TMCP N và ông Nguyễn Hữu T thể hiện: Ngày 29/4/2021, ông Nguyễn Hữu T vay của Ngân hàng TMCP N số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), mục đích vay: Bù đắp chi phí mua nhà ở, đất ở, thời hạn vay: 240 tháng, lãi suất vay trong hạn: 8,1%/năm (Áp dụng cố định trong vòng 24 tháng kể từ ngày giải ngân và được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng), lãi suất quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, do ông Nguyễn Hữu T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, cụ thể: Kể từ kỳ trả nợ tháng 3/2022 ông T không thực hiện việc trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng TMCP N nên Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu ông T trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết, tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 28/12/2022 là **3.216.207.008 đồng** (Ba tỷ hai trăm mười sáu triệu hai trăm lẻ bảy nghìn không trăm lẻ tám đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.887.495.200 đồng, nợ lãi trong hạn 297.829.819 đồng, nợ lãi quá hạn 3.256.989 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

[3.2] Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ, nhận thấy:

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Nguyễn Hữu T và Ngân hàng TMCP N ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 118/ VCBCT.PGD.AH ngày 27/4/2021, tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 3398, tờ bản đồ số 35,

diện tích 500m² tọa lạc tại khu vực 2, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 933257 (Số vào sổ CH07359) do UBND quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/01/2015 cho bà Trần Đình Hương (Được chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Hữu T ngày 07/5/2015). Hợp đồng thế chấp đã được công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 118/ VCBCT.PGD.AH ngày 27/4/2021 về xử lý tài sản bảo đảm thể hiện nội dung Ngân hàng TMCP N được quyền xử lý tài sản thế chấp khi bên vay vi phạm hợp đồng. Thực tế, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho nên việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[4] *Từ những phân tích nêu trên*, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp nên chấp nhận.

[5] *Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ*: Là 3.400.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng, bị đơn có trách nhiệm trả lại cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[6] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[7] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Điều 7, Điều 8, Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N.

Bị đơn ông Nguyễn Hữu T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N tổng số tiền nợ tín dụng tạm tính đến ngày 28/12/2022 là **3.216.207.008 đồng** (Ba tỷ hai trăm mười sáu triệu hai trăm lẻ bảy nghìn không trăm lẻ tám đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.887.495.200 đồng, nợ lãi trong hạn 297.829.819 đồng, nợ lãi quá hạn 3.256.989 đồng.

Bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi cho nguyên đơn kể từ ngày 29/12/2022 theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán hết nợ.

Trong trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ vay trên thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 3398, tờ bản đồ số 35, diện tích 500m² tọa lạc tại khu vực 2, phường An Bình, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 933257 (Số vào sổ CH07359) do UBND quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ cấp ngày 12/01/2015 cho bà Trần Đình Hương (Được chỉnh lý sang tên cho ông Nguyễn Hữu T ngày 07/5/2015) để thu hồi nợ.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 3.400.000 đồng (Ba triệu bốn trăm nghìn đồng). Do nguyên đơn đã nộp và chi xong nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền này.

3. Về án phí: Bị đơn phải chịu 95.771.640 đồng (Chín mươi lăm triệu bảy trăm bảy mươi một nghìn sáu trăm bốn mươi đồng).

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.379.500 đồng (Bốn mươi lăm triệu ba trăm bảy mươi chín nghìn năm trăm đồng) theo biên lai thu số 0001962 ngày 21/04/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn được quyền kháng cáo trong thời 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, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014; Thời

hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND Q.NK;
- Chi cục THADS Q.NK;
- TAND TP.CT;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Văng Thị Ngọc Yến

