

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 21/2019/DS-ST  
Ngày 30- 9 - 2019  
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 ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hoàng Văn Lộc

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Bà Nguyễn Thị Ngọc Lan

Bà Nguyễn Thị Vòng

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hoà – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

Trong ngày 30 tháng 9 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 16/2019/TLST-DS ngày 21 tháng 02 năm 2019, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 77/2019/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 56/2019/QĐST-DS ngày 31/7/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số: 65/2019/QĐST-DS ngày 28/8/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; địa chỉ: Số, M, quận B, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật ông T – Tổng giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Bà P – Giám đốc N - chi nhánh Quảng Bình; địa chỉ: Số, đường H, phường N, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình. Theo văn bản uỷ quyền số: 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014, có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn:* Anh Ngô Quý C, sinh năm 1984; địa chỉ: Số, đường Q, TDP , phường Ph, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt lần thứ ba.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Ông Ngô Văn M, sinh năm 1947; địa chỉ: Số, đường Q, TDP Ph, phường Ph, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt lần thứ ba.

- Bà Nguyễn Thị Hồng R, sinh năm 1949; địa chỉ: Số , đường Q, TDP Ph, phường Ph, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Anh Ngô Anh H, sinh năm 1980; địa chỉ: Số, đường Q, TDP Ph, phường Ph, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt lần thứ ba.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 04/01/2019 và qua quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:

Ngân hàng N chi nhánh Quảng Bình và anh Ngô Quý C đã ký Hợp đồng tín dụng số 3809-LAV-201700629 ngày 27/7/2017, với nội dung anh C vay số tiền 250.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kỳ hạn trả tiền gốc 12 tháng 01 kỳ, cụ thể anh C phải trả: Ngày 26/7/2018 trả 20.000.000đ; Ngày 26/7/2019 trả 50.000.000đ; Ngày 26/7/2020 trả 50.000.000đ; Ngày 26/7/2021 trả 60.000.000đ; Ngày 26/7/2022 trả 70.000.000đ; lãi suất trong hạn 10,5% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; kỳ hạn trả lãi 03 tháng 01 kỳ; mục đích vay vốn: Thanh toán các chi phí cải tạo nhà ở và bù đắp phần vốn tự có, nguồn tài chính khác đã sử dụng vào phương án.

Bảo đảm cho khoản vay là tài sản thế chấp sau:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 763559, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 00816 do UBND TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 10/7/2013, đứng tên ông Ngô Anh H, diện tích 69,1 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 9, địa chỉ thửa đất: Phường Ph, TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình

Tài sản trên đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ (gốc và lãi vay phát sinh) cho ông Ngô Quý C vay tại Ngân hàng theo thỏa thuận tại: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 04.4.09/HĐTC ngày 16/4/2015 ký giữa Ngân hàng N, chi nhánh Quảng Bình với ông Ngô Anh H và ông Ngô Quý C, được công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình, số công chứng 918 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGDK ngày 16/4/2015.

Trong quá trình vay vốn anh C đã không thực hiện đúng thoả thuận, cam kết tại hợp đồng tín dụng đã ký, để phát sinh nợ quá hạn 402 ngày, phân loại nợ nhóm 5 (nợ xấu), mới trả cho Ngân hàng số tiền gốc 11.500.000đ, tiền lãi 7.000.000đ. Số tiền gốc và lãi còn lại tính đến hết ngày 30/9/2019 là 290.643.510đ, trong đó nợ gốc 238.500.000đ, nợ lãi trong hạn 50.594.000đ, lãi quá hạn 1.548.531đ. Tuy nhiên, đến sáng ngày 30/9/2019 anh Cường trả 34.000.000đ gốc còn lại 256.643.510đ, trong đó nợ gốc 204.500.000đ, nợ lãi trong hạn 50.594.000đ, lãi quá hạn 1.548.531đ. Yêu cầu anh C trả số tiền trên và tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ vay;

Trường hợp ông Ngô Quý C, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, bao gồm:

Quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 763559, vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CH 00816 do UBND TP. Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình cấp

ngày 10/7/2013, đứng tên ông Ngô Anh H, diện tích 69,1 m<sup>2</sup>, thuộc thửa đất số 74, tờ bản đồ số 9; địa chỉ thửa đất: Phường P, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

\* Đối với anh Ngô Quý C, anh Ngô Anh H: Qua quá trình giải quyết vụ án Toà án đã triệu tập anh C, anh H nhiều lần theo địa chỉ của các anh tham gia giao kết hợp đồng là địa chỉ tại: Số, đường Q, TDP Ph, phường Ph, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, Toà án gửi bằng đường bưu điện, và trực tiếp giao cho bố mẹ anh C, anh H nhận thay và đã cam đoan giao tận tay ngay cho hai anh nhưng vẫn không có mặt tại Toà án để giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay nên không có được ý kiến của anh C và anh H.

\* Đối với bà Nguyễn Thị R và ông Ngô Văn M trình bày con trai ông, bà là C có vay vốn tại Ngân hàng đúng như Ngân hàng đã trình bày, vì hoàn cảnh khó khăn nên chưa có điều kiện để trả nợ nên xin Ngân hàng cho trả dần mỗi tháng 4 triệu đồng tiền lãi, số tiền gốc khi được nhà nước đền bù nhà xin trả cho Ngân hàng.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về thẩm quyền giải quyết:

Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, tranh chấp phát sinh trong hoạt động tín dụng giữa tổ chức có đăng ký kinh doanh là Ngân hàng N và hộ gia đình có trụ sở và đăng ký hộ khẩu thường trú tại thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình theo quy định tại khoản 1 Điều 26, Điều 35, Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến Tòa án để tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án đúng trình tự quy định của pháp luật tố tụng dân sự, nhưng chỉ có đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn và bà R, ông M đến Tòa án làm bản tự khai, còn anh C và anh H không đến nên không có bản tự khai về ý kiến của mình. Sau đó, Toà án thông báo cho các bên đương sự đến để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng chỉ có đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn có mặt còn anh C, anh H, ông M, bà R vắng mặt không có lý do nên Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và lập biên bản không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự. Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa Ngân hàng và anh C, bà R, ông M, anh H đã ghi đầy đủ địa chỉ của các bên và thể hiện nghĩa vụ trả nợ, xử lý tài sản khi bên vay không trả được nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã triệu tập anh C, bà R, ông

M, anh H bằng bưu điện sau đó bà R, ông M đã nhận giấy nhưng vẫn không có mặt tại Toà án. Do đó, Tòa án đã ra Quyết định xét xử vụ án số: 77/2019/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 7 năm 2019 để xét xử vào ngày 31/7/2019, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng nói trên cho Ngân hàng, anh C, bà R, ông M, anh H theo quy định của Điều 172, 179 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng anh C, bà R, ông M, anh H vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất không có lý do. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định hoãn phiên tòa số: 56/2019/QĐST-DS ngày 31/7/2019 đồng thời ấn định thời gian xét xử lại ngày 28/8/2019 và tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng nói trên cho các bên đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa ngày 28/8/2019, anh C, ông M, anh H tiếp tục vắng mặt lần thứ hai, nhưng bà R, ông M nhận giấy trình bày không giao cho anh C và anh H nên anh C, anh H vắng mặt trong trường hợp bất khả kháng nên Hội đồng xét xử căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự hoãn phiên tòa ra Quyết định hoãn phiên tòa số: 65/2019/QĐST-DS ngày 28/8/2019 đồng thời ấn định thời gian xét xử lại ngày 30/9/2019 và tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng nói trên cho các bên đương sự trong vụ án. Tại phiên tòa ngày 30/9/2019, anh C, ông M, anh H tiếp tục vắng mặt lần thứ ba, riêng bà R có mặt. HĐXX căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật dân sự tiến hành xét xử vắng mặt anh C, anh H, ông M.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 3809-LAV-201700629 ngày 27/7/2017, được ký kết giữa bên cho vay: Ngân hàng Nông chi nhánh Quảng Bình; bên vay anh Ngô Quý C; người thừa kế trả nợ ông Ngô Văn M, bà Nguyễn Thị Hồng R, với nội dung anh C vay với số tiền 250.000.000 đồng, lãi suất trong hạn 10,5% năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, Hội đồng xét xử thấy:

Toàn bộ hồ sơ vay vốn cũng như hợp đồng tín dụng do tổ chức hoạt động tín dụng là Ngân hàng và bị đơn Ngô Quý C ký kết, trong hợp đồng người thừa kế trả nợ bà R và ông M cũng tham gia ký kết, các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch dân sự được xác lập, khi tham gia giao dịch dân sự hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung giao dịch không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp quy định của Điều 116, 119, 117 Bộ luật dân sự 2015. Về nội dung tuân theo các quy định của Bộ luật dân sự và Luật các tổ chức tín dụng 2010, anh C có lập giấy đề nghị vay vốn, tham gia vào việc định giá tài sản thế chấp, Hợp đồng ký kết có hiệu lực đã được hai bên thực hiện, anh C đã nhận được số tiền vay vốn do phía Ngân hàng giải ngân. Anh C không trả được nợ dẫn đến nợ quá hạn kéo dài nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã cam kết tại các điều khoản của các Hợp đồng tín dụng và phù hợp với các Điều 463, 465, 466, 470 của Bộ luật dân sự 2015 và Điều 91 và 95 của Luật tổ chức tín dụng 2010.

[3.2] Quá trình thực hiện hợp đồng, anh C vay số tiền 250.000.000đ mới trả được cho Ngân hàng số tiền gốc 11.500.000đ, tiền lãi 7.000.000đ, đến ngày 30/9/2019 anh C trả được 34.000.000đ. Còn lại anh C không thực hiện nghĩa vụ trả

nợ cho Ngân hàng nên toàn bộ dư nợ đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 27/7/2018. Trước khi khởi kiện, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo nợ quá hạn yêu cầu anh C và người thừa kế ông M, bà R trả nợ, nhiều lần làm việc và tạo điều kiện cho anh C trả nợ nhưng anh vẫn chưa thực hiện việc trả nợ nên đã vi phạm Điều 4 và Điều 5 của Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Quá trình giải quyết vụ án phía bị đơn không có mặt nhưng xác định được anh C mất khả năng thanh toán nợ. Do đó, buộc anh C có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng với số tiền gốc và lãi tính đến ngày 30/9/2019 là 256.643.510đ, trong đó nợ gốc 204.500.000đ, nợ lãi trong hạn 50.594.000đ, lãi quá hạn 1.548.531đ. Và tiếp tục tính lãi theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết nợ vay;

[4] Tài sản đảm bảo cho khoản vay của anh C là thửa đất số 74, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất tại phường Ph, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, diện tích đất 69,1m<sup>2</sup> đất ở đô thị, đã được UBND thành phố Đồng Hới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/7/2013 mang tên ông Ngô Anh H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 04.4.09/HĐTC ngày 16/4/2015, được công chứng vào ngày 16/4/2015 theo trình tự quy định tại khoản 1, 2, 3, 5, 6 Điều 35 và Điều 46, 47 của Luật Công chứng và được đăng ký thế chấp ngày 17/4/2015 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất. Như vậy, trình tự thủ tục của Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, công chứng viên đã thực hiện việc công chứng đúng quy định của pháp luật. Tài sản của anh H nên anh có quyền tự định đoạt tài sản của mình. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì anh H đã ký vào hợp đồng thế chấp, hợp đồng thế chấp đã được công chứng, việc thế chấp tài sản bảo đảm đúng quy định tại Điều 342, 343, 348, 349, 355 Bộ luật dân sự 2005. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác số 04.4.09/HĐTC ngày 16/4/2015 được ký kết giữa Ngân hàng và anh H có hiệu lực pháp luật buộc các bên ký kết phải có nghĩa vụ thi hành. Mặt khác, tại Điều 1 của hợp đồng thế chấp tài sản, Điều 2 của hợp đồng quy định phạm vi thế chấp và Điều 4 của hợp đồng quy định xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, khi anh C không trả được nợ.

[5] Về án phí: Ngân hàng không phải chịu hoàn trả lại số tiền án phí cho Ngân hàng.

Anh Ngô Quý C phải chịu án phí  $256.643.510đ \times 5\% = 12.832.000đ$  để sung quỹ Nhà nước.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 và các Điều 116, 117, 119, 463, 465, 466, 470 Bộ luật dân sự 2015. Các Điều 342, 343, 348, 349, 355, 471, 473, 474, 478 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, xử:

**1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, buộc anh Ngô Quý C phải trả cho Ngân hàng N, tính đến ngày 30/9/2019 số tiền gốc và lãi là 256.643.510đ, trong đó nợ gốc 204.500.000đ, nợ lãi trong hạn 50.594.000đ, nợ lãi quá hạn 1.548.531đ.**

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ngày 30/9/2019 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3809-LAV-201700629 ngày 27/7/2017, được ký kết giữa Ngân hàng và anh C.

**2. Tài sản bảo đảm để thi hành nghĩa vụ thi hành án của anh Ngô Quý C gồm:**

Toàn bộ quyền sử dụng đất thừa đất số 74, tờ bản đồ số 09, địa chỉ thửa đất tại phường Phú Hải, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, diện tích đất 69,1m<sup>2</sup> đất ở đô thị, đã được UBND thành phố Đồng Hới cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 10/7/2013 mang tên ông Ngô Anh H, cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 763559, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00816, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm việc thực hiện nghĩa vụ của người khác, số 04.4.09/HĐTC ngày 16/4/2015, được ký kết giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, chi nhánh Trần Hưng Đạo, bên thế chấp ông Ngô Anh H, bên được cấp tín dụng ông Ngô Quý C, được công chứng ngày 16/4/2015, là tài sản đảm bảo để thi hành nghĩa vụ thi hành án của anh Ngô Quý C.

Sau khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án Ngân hàng N có đơn yêu cầu thi hành án và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền vay, Ngân hàng N, chi nhánh Quảng Bình là nơi đang lưu giữ giấy tờ về tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản nói trên chịu trách nhiệm chuyển giao các giấy tờ về tài sản thế chấp cho Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới để xử lý theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

**3. Về án phí sơ thẩm: Buộc anh Ngô Quý C phải chịu án phí án dân sự sơ thẩm 12.832.000đ để sung quỹ Nhà nước.**

- Ngân hàng N không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 7.045.594 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000857 ngày 21/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

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 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.

Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND TP. Đồng Hới;
- Chi cục THADS TP. Đồng Hới;
- Các đương sự;
- Lưu án;
- Lưu Hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Hoàng Văn Lộc**

