

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ SƠN TÂY, TP. HÀ NỘI**

Bản án số: 21/2024/DSST

Ngày 28/08/2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ SƠN TÂY, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hoàng Đức Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phùng Khắc Tuấn và bà Trần Thị Huệ.

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Ông Lê Đức Thuận, thư ký Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Sơn Tây tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thúy Dịu, Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 08 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2024/TLST-DS ngày 01 tháng 04 năm 2024 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 15/2024/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 07 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2024/QĐST-DS ngày 31 tháng 07 năm 2024, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP B**;

Trụ sở: LPB Tower, **số B T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.**

- Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Đức T**-Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

-Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: Ông **Nguyễn Thế H**, sinh năm 1990-Chuyên viên phòng Xử lý nợ phía Bắc, **Ngân hàng TMCP B**. Có mặt

Địa chỉ: **Tòa nhà L, số B T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.**

-Bị đơn Anh **Hoàng Ngọc T1**, sinh năm 1999; Vắng mặt

Nơi cư trú: **Số nhà C, xóm A, thôn Đ, xã C, S, Hà Nội.**

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông **Hoàng Ngọc T1** đã ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD1122022240 ngày 08/06/2022 với **Ngân hàng TMCP B** (viết tắt là **L**). Số tiền vay: 1.790.000.000 đồng (*Một tỷ, bảy trăm chín mươi triệu đồng*). Thời hạn cho vay 420 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân đầu tiên. Phương thức cho vay: từng

lần. Lãi suất theo quy định của **L** tại thời điểm giải ngân. Mục đích sử dụng vốn: Mua đất tại thửa đất số: 620;621, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: **Y, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội**. Số tiền đã giải ngân: 1.790.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, bảy trăm chín mươi triệu đồng*). Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông **T1** đã không thực hiện đúng cam kết và khoản vay đã quá hạn. Kể từ ngày khoản vay quá hạn thanh toán, **L** đã nhiều lần đôn đốc bên vay và bên bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Nhưng đến nay, ông **T1** vẫn chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **L**.

Tính đến ông **T1** đã trả được cho **L** số tiền nợ là:

Trả gốc	68.192.042 đồng
Trả nợ lãi	147.781.484 đồng
Tổng đã trả	215.973.526 đồng

Tạm tính đến ngày 21/08/2024, ông **T1** còn nợ **L** tổng số tiền là: 1.983.656.305 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm tám ba triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn, ba trăm linh năm đồng*), cụ thể như sau: Nợ gốc: 1.721.807.950 đồng; Nợ lãi trên nợ gốc trong hạn: 256.626.681 đồng; Nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 3.206.021 đồng; số tiền lãi chậm trả lãi trên lãi trong hạn là 2.005.654 đồng.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 620;621, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: **Y, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 426404 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H** cấp ngày 03/11/2021.

L kính đề nghị quý Tòa xem xét và giải quyết các yêu cầu như sau:

1. Buộc bà ông **T1** phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho **L** tổng số tiền nợ tính đến ngày 21/08/2024, ông **T1** còn nợ **L** tổng số tiền là: 1.983.656.305 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm tám ba triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn, ba trăm linh năm đồng*), cụ thể như sau: Nợ gốc: 1.721.807.950 đồng; Nợ lãi trên nợ gốc trong hạn: 256.626.681 đồng; Nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 3.206.021 đồng; số tiền lãi chậm trả lãi trên lãi trong hạn là 2.005.654 đồng.

Trong thời gian chưa thanh toán hết khoản nợ ông **T1** phải chịu lãi suất quá hạn kể từ ngày 22/08/2024 theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký với **L**, cho đến khi tất toán khoản vay.

2. Ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông **T1** không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, **L** được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số: 620;621, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: **Y, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 426404 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H** cấp ngày 03/11/2021.

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên ông **T1** phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho **L**.

- Về phía bị đơn anh Hoàng Ngọc T1:

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án đối với bị đơn là anh **Hoàng Ngọc T1**, đề bị đơn biết những vấn đề cụ thể mà nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết và trình bày ý kiến của mình. Tuy nhiên, bị đơn đã không đến Tòa án để làm bản tự khai, không gửi văn bản trình bày ý kiến của mình với nguyên đơn, không cung cấp, giao nộp tài liệu, chứng cứ, không chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, không đưa ra yêu cầu phản tố. Tòa án căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn đã giao nộp và Tòa án đã thu thập theo Điều 97 Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của **Ngân hàng B**. Buộc anh **Hoàng Ngọc T1** phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng B** số tiền tạm tính đến ngày 21/08/2024, ông **T1** còn nợ **L** tổng số tiền là: 1.983.656.305 đồng, cụ thể như sau: Nợ gốc: 1.721.807.950 đồng; Nợ lãi trên nợ gốc trong hạn: 256.626.681 đồng; Nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 3.206.021 đồng; số tiền lãi chậm trả lãi trên lãi trong hạn là 2.005.654 đồng. Kể từ ngày 22/08/2024, anh **Hoàng Ngọc T1** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Nếu anh **Hoàng Ngọc T1** không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 620;621, tờ bản đồ số 37, địa chỉ: **Y, phường Y, quận H, thành phố Hà Nội** theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 426404 do **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H** cấp ngày 03/11/2021.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP B khởi kiện anh Hoàng Ngọc T1 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng là tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP B khởi kiện vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng với anh Hoàng Ngọc T1 có nơi cư trú tại T, Hụ N. Căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

[1.3] Bị đơn là anh Hoàng Ngọc T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do, nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B yêu cầu anh Hoàng Ngọc T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng:

Xét Hợp đồng tín dụng số HDTD1122022240 ngày 08/06/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 1122022240/01 ngày 17/06/2022 giữa Ngân hàng với anh T1 được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên cho vay là Ngân hàng và bên vay là anh T1. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng tín dụng có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên cho vay là Ngân hàng đã giải ngân, anh T1 đã nhận đủ số tiền vay theo đúng hợp đồng tín dụng. Như vậy, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo hợp đồng.

Tuy khoản vay chưa đến hạn, nhưng trong quá trình thực hiện hợp đồng anh T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kỳ hạn. Như vậy, anh T1 thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng như đã cam kết là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số HDTD1122022240 ngày 08/06/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 1122022240/01 ngày 17/06/2022. Do vậy, việc Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu anh Hoàng Ngọc T1 thanh toán toàn bộ khoản nợ là phù hợp với thỏa thuận của hai bên theo Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ đã ký kết và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc anh Hoàng Ngọc T1 thanh toán cho Ngân hàng số tiền tam tinh đến hết ngày 21/08/2024, ông T1 còn nợ L tổng số tiền là: 1.983.656.305 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm tám ba

triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn, ba trăm linh năm đồng), cụ thể như sau: Nợ gốc: 1.721.807.950 đồng; Nợ lãi trên nợ gốc trong hạn: 256.626.681 đồng; Nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 3.206.021 đồng; số tiền lãi chậm trả lãi trên lãi trong hạn là 2.005.654 đồng. Và trong thời gian chưa thanh toán hết khoản nợ, anh **T1** phải chịu lãi suất quá hạn kể từ ngày 22/08/2024 theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay là có cơ sở và phù hợp với Hợp đồng tín dụng số HDTD1122022240 ngày 08/06/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 1122022240/01 ngày 17/06/2022, cũng như phù hợp với các quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng trong trường hợp anh **Hoàng Ngọc T1** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Để bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng, anh **Hoàng Ngọc T1** đã thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 620, 621; tờ bản đồ số 37; diện tích 46.8 m²; địa chỉ **Y, phường Y, quận H, Hà Nội**. Theo giấy chứng nhận QSDĐ số DD 426404, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 41559, do **Sở tài nguyên và môi trường thành phố H** cấp ngày 03/01/2021 đứng tên Anh **Hoàng Ngọc T1**. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số Công chứng 6278/2022; quyền số 07 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/08/2022.

Xét Hợp đồng thế chấp được ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng với bên thế chấp là anh **Hoàng Ngọc T1**. Hợp đồng được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp với bên thế chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích được thực hiện quyền nghĩa vụ của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng thế chấp có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng.

[3] Về án phí: anh **Hoàng Ngọc T1** phải chịu án phí Theo quy định của pháp luật. Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bởi các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 298, 299, 317, 320, 323, 325 và 401 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng của **Ngân hàng TMCP B** với anh **Hoàng Ngọc T1**.

2. Buộc anh **Hoàng Ngọc T1** phải thanh toán cho **Ngân hàng TMCP B** tổng số tiền tạm tính đến ngày 21/08/2024, ông **T1** còn nợ **L** tổng số tiền là: 1.983.656.305 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, chín trăm tám ba triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn, ba trăm linh năm đồng*), cụ thể như sau: Nợ gốc: 1.721.807.950 đồng; Nợ lãi trên nợ gốc trong hạn: 256.626.681 đồng; Nợ lãi trên nợ gốc quá hạn: 3.206.021 đồng; số tiền lãi chậm trả lãi trên lãi trong hạn là 2.005.654 đồng.

Kể từ ngày 22/08/2024, anh **Hoàng Ngọc T1** còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Nếu anh **Hoàng Ngọc T1** không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì **Ngân hàng TMCP B** có quyền có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án phát mại tài sản bảo đảm để thu nợ. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 620, 621; tờ bản đồ số 37; diện tích 46.8 m²; địa chỉ **Y, phường Y, quận H, Hà Nội**. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 426404, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 41559, do **Sở tài nguyên và môi trường thành phố H** cấp ngày 03/01/2021 đứng tên Anh **Hoàng Ngọc T1**.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì anh **Hoàng Ngọc T1** phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho **Ngân hàng TMCP B**.

3. *Về án phí:* anh **Hoàng Ngọc T1** phải chịu 71.509.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả **Ngân hàng TMCP B** 33.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số 0000891 ngày 01/04/2024 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thị xã Sơn Tây.

4. *Về quyền kháng cáo:* Căn cứ điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngân hàng TMCP B có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Anh **Hoàng Ngọc T1** được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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 TP Hà Nội;
- VKSND TX Sơn Tây;
- Chi cục THADS TX Sơn Tây;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**

Hoàng Đức Ngọc