TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẨM PHẢ** **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2024/KDTM-ST
Ngày: 10-9-2024
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 C, TỈNH QUẢNG NINH

- ***Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:***
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thu Đông
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Hiền và bà Trịnh Thị Huệ
- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Lê Thị Kim Phượng - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.
- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh tham gia phiên tòa***: Ông Lã Hải Long - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 9 năm 2024 tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 05/2024/TLST - KDTM ngày 27 tháng 5 năm 2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2024/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 7 năm 2024; Quyết định hoãn phiên toà số: 06/2024/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng (V)
Địa chỉ: số T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Quang D, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng (V).
Người đại diện theo ủy quyền: ông Vũ Văn V, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng (V), chi nhánh Đông Quảng Ninh (Giấy uỷ quyền số 633/UQ-VCB-PC ngày 27/12/2022).
Người đại diện theo ủy quyền lại: bà Nguyễn Thị T, chức vụ: Trưởng phòng khách hàng thuộc Ngân hàng (V), chi nhánh Đông Quảng Ninh (Giấy uỷ quyền số 02/UQ-QNI-KH ngày 26/02/2024), có mặt.
2. Bị đơn: ông Cao Văn D, sinh năm xxxx và bà Trần Thị G, sinh năm xxxx; cùng nơi cư trú: tổ N, khu N, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh, đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26 tháng 02 năm 2024, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng (V) (gọi tắt là VCB, ngân hàng), chi nhánh Đông Quảng Ninh có ký với ông Cao Văn D và bà Trần Thị G hợp đồng cho vay theo hạn mức số 24/2022/VNT/CVD/KDTL ngày 15/4/2022, có nội dung: số tiền cho vay

7.000.000.000 đồng; thời hạn duy trì hạn mức cho vay: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực; thời hạn cho vay của mỗi khoản giải ngân: tối đa là 06 tháng kể ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay và được ghi trên từng giấy nhận nợ; phương thức cho vay: cho vay theo hạn mức; mục đích cho vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; lãi suất cho vay trong hạn: 8,5%/năm; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 0%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Ngân hàng đã giải ngân cho ông D, bà G theo các giấy nhận nợ và ông D, bà G đã thanh toán tiền gốc, lãi cho Ngân hàng, chi tiết như sau: giấy nhận nợ số 4 ngày 07/02/2023, số tiền 2.450.000.000 đồng, số tiền lãi đã trả theo khoản vay là 79.507.510 đồng; giấy nhận nợ số 5 ngày 09/02/2023, số tiền 2.550.000.000 đồng, số tiền lãi đã trả theo khoản vay là 81.355.479 đồng; giấy nhận nợ số 6 ngày 13/02/2023, số tiền 2.000.000.000 đồng, số tiền lãi đã trả theo khoản vay là 61.945.205 đồng. Dư nợ gốc các khoản vay của ông D, bà G tại Ngân hàng đến ngày 25/02/2024 là: 7.000.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay trên của ông Cao Văn D và bà Trần Thị G, ông Cao Văn D đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất số M lô A, diện tích: 300 m^2 có địa chỉ: ô số M, lô A, khu đô thị mới D (nay là tổ B, khu D), phường Cẩm Bình, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 632212 do Uỷ ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 23/03/2006 cho ông Phạm Văn T, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H157, chuyển nhượng cho ông Cao Văn D ngày 13/4/2022, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 24/2022/VNT/CVD/KDTL/TC ngày 15/4/2022 giữa VCB chi nhánh Đông Quảng Ninh và ông Cao Văn D. Tài sản được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C ngày 18/4/2022.

Do ông D, bà G vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau: buộc ông Cao Văn D và bà Trần Thị G phải thanh toán cho Ngân hàng (V) toàn bộ số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử 10/9/2024 là 8.046.567.832 đồng, trong đó nợ gốc là 7.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 72.712.353 đồng; lãi quá hạn 973.855.479 đồng. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông D, bà G còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong hợp đồng cho vay theo hạn mức số 24/2022/VNT/CVD/KDTL ngày 15/4/2022. Trường hợp ông D, bà G không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 24/2022/VNT/CVD/KDTL/TC ngày 15/4/2022 giữa VCB chi nhánh Đông Quảng Ninh và ông Cao Văn D để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông D, bà G phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Ngân hàng tự nguyện nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Bị đơn ông Cao Văn D và bà Trần Thị G không có mặt tại phiên tòa hôm nay mặc dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng: Thông báo thụ lý vụ án; Giấy triệu tập; Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa...

nhưng đều vắng mặt không có lý do; không trình bày ý kiến, quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 05 tháng 7 năm 2024, Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp của ông Cao Văn D là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: ô số M, lô A, khu đô thị mới D (nay là tổ B, khu D), phường C, C, tỉnh Quảng Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 632212 do Uỷ ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày 23/03/2006 cho ông Phạm Văn T, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H157, chuyển nhượng cho ông Cao Văn D ngày 13/4/2022 (tài sản riêng của ông D). Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thể hiện: diện tích thửa đất là 300m^2; tài sản trên đất: đất trống, không có tài sản gì; tài sản thế chấp vẫn còn nguyên hiện trạng và không có sự thay đổi nào so với thời điểm các bên ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; về thẩm quyền: xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp và đúng tư cách tố tụng của các đương sự tham gia tố tụng; về thời hạn chuẩn bị xét xử và các thủ tục tố tụng khác. Nguyên đơn đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện đúng quy định về quyền, nghĩa vụ của mình. Về quan điểm giải quyết vụ án: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng (V), buộc bị đơn ông Cao Văn D và bà Trần Thị G phải trả cho Ngân hàng (V) tổng số tiền tính đến ngày 10/9/2024 là: 8.046.567.832 đồng, trong đó: nợ gốc là 7.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 72.712.353 đồng; lãi quá hạn 973.855.479 đồng và toàn bộ lãi phát sinh theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên cho đến khi ông D, bà G thanh toán hết nợ cho Ngân hàng. Trường hợp ông D, bà G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: đây là vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng và bị đơn có nơi cư trú tại tổ N, khu N, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố C theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt tại phiên tòa; bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 2, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung tranh chấp: VCB chi nhánh Đông Quảng Ninh và ông Cao Văn D, bà Trần Thị G đã ký kết hợp đồng cho vay theo hạn mức số 24/2022/VNT/CVD/KDTL ngày 15/04/2022; ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 24/2022/VNT/CVD/KDTL/TC ngày 15/04/2022 với ông Cao Văn D. Xét thấy, giao dịch dân sự giữa VCB với ông D, bà G được lập thành văn bản, tại thời điểm ký kết các đương sự có đầy đủ năng lực chủ thể, hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái

đạo đức xã hội, do đó các giao dịch này có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 117 Bộ luật Dân sự, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ giải ngân cho ông D, bà G vay 7.000.000.000 đồng. Ông D, bà G đã nhận đủ số tiền vay và đã trả Ngân hàng tiền lãi tính đến ngày 26/6/2023 theo các giấy nhận nợ như sau: giấy nhận nợ số 4 ngày 07/02/2023 số tiền vay 2.450.000.000 đồng, số tiền lãi đã trả theo khoản vay là 79.507.510 đồng; giấy nhận nợ số 5 ngày 09/02/2023, số tiền vay 2.550.000.000 đồng, số tiền lãi đã trả theo khoản vay là 81.355.479 đồng; giấy nhận nợ số 6 ngày 13/02/2023, số tiền vay 2.000.000.000 đồng, số tiền lãi đã trả theo khoản vay là 61.945.205 đồng. Sau đó, ông D, bà G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn cho Ngân hàng như đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay theo hạn mức, do đó các khoản vay phát sinh lãi trong hạn, lãi quá hạn, cụ thể:

Đối với khoản vay tại giấy nhận nợ số 4 ngày 07/02/2023: từ ngày 26/6/2023, ông D, bà G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nên khoản vay phát sinh lãi trong hạn từ ngày 26/6/2023 đến ngày 06/8/2023 là 23.963.014 đồng (ngân hàng thu lãi số tiền 201.345 đồng vào ngày 26/7/2023 và 1 đồng vào ngày 26/8/2023 từ tài khoản tiền gửi của bị đơn); lãi quá hạn từ ngày 07/8/2023 đến ngày 10/9/2024 là 343.184.589 đồng.

Đối với khoản vay tại giấy nhận nợ số 5 ngày 09/02/2023: từ ngày 26/6/2023, ông D, bà G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nên khoản vay phát sinh lãi trong hạn từ ngày 26/6/2023 đến ngày 08/8/2023 là 26.128.767 đồng; lãi quá hạn từ ngày 09/8/2023 đến ngày 10/9/2024 là 355.410.616 đồng.

Đối với khoản vay tại giấy nhận nợ số 6 ngày 13/02/2023: từ ngày 26/6/2023, ông D, bà G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nên khoản vay phát sinh lãi trong hạn từ ngày 26/6/2023 đến ngày 13/8/2023 là 22.821.918 đồng; lãi quá hạn từ ngày 14/8/2023 đến ngày 10/9/2024 là 275.260.274 đồng.

Ông D, bà G không trả nợ cho Ngân hàng, đã vi phạm khoản 8.1, 8.2 Điều 8 về trả nợ gốc lãi tiền vay của hợp đồng tín dụng đã ký kết, vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu ông D, bà G phải trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên, là phù hợp có căn cứ theo quy định của Bộ luật Dân sự và Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 24/2022/VNT/CVD/KDTL/TC ngày 15/04/2022 được ký giữa ông Cao Văn D với VCB chi nhánh Đông Quảng Ninh, là hoàn toàn tự nguyện, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Quá trình xem xét, thẩm định đối với tài sản thế chấp thể hiện: diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và hiện trạng khi đo đạc thẩm định là 300m^2; trên đất không có tài sản. Hiện trạng tài sản không thay đổi so với thời điểm các bên ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất.

Căn cứ Điều 1 về nghĩa vụ được bảo đảm; Điều 2 về tài sản bảo đảm; điểm (f) Điều 5 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất về cam đoan và cam kết; khoản 1 Điều 7 của hợp đồng cho vay theo hạn mức, do ông D, bà G đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán của hợp đồng cho vay theo hạn mức nêu trên nên yêu cầu xử lý tài sản

thế chấp của Ngân hàng phù hợp với quy định tại các điều 298, 299, 317, 319, 320 Bộ luật Dân sự.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: nguyên đơn Ngân hàng (V) tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này, không yêu cầu bị đơn ông Cao Văn D, bà Trần Thị G phải hoàn trả nên Hội đồng xét xử không xét.

[5] Về án phí: do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng (V) được chấp nhận nên bị đơn ông Cao Văn D, bà Trần Thị G phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng (V) tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 2, 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 298, 299, 317, 319, 320, 357, 398; Điều 463; khoản 1 Điều 466; Điều 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 và khoản 1 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; khoản 2 Điều 27; khoản 1, 2, 4 Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 26 Luật thi hành án dân sự;

Căn cứ 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 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng (V)

Buộc bị đơn ông Cao Văn D và bà Trần Thị G phải liên đới trả cho Ngân hàng (V) tổng số tiền tính đến ngày 10/9/2024 là: 8.046.567.832đ *(tám tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, năm trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm ba mươi hai đồng*), trong đó nợ gốc là 7.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 72.712.353 đồng; lãi quá hạn 973.855.479 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 10/9/2024) cho đến khi thi hành án xong, ông Cao Văn D, bà Trần Thị G còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn các bên thoả thuận trong hợp đồng cho vay theo hạn mức số 24/2022/VNT/CVD/KDTL ngày 15/04/2022 giữa Ngân hàng (V), chi nhánh Đông Quảng Ninh và ông Cao Văn D, bà Trần Thị G, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Cao Văn D, bà Trần Thị G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng (V) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng diện tích 300m^2 đất ở, được giới hạn bởi các điểm (1,2,3,4,1), thuộc thửa đất ô số M, lô A, khu đô thị mới D (nay là tổ B, khu D), phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 24/2022/VNT/CVD/KDTL/TC ngày 15/04/2022 được ký giữa ông Cao Văn D với VCB chi nhánh Đông Quảng Ninh và hiện trạng tài sản thế chấp theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 05/7/2024 *(có sơ đồ kèm theo).*

Trong trường hợp số tiền thu hồi được từ tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì ông Cao Văn D và bà Trần Thị G còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng (V) cho đến khi tất toán xong toàn bộ khoản tiền vay.

2. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng (V) tự nguyện nộp toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ (đã nộp đủ).

3. Về án phí: Bị đơn ông Cao Văn D và bà Trần Thị G phải chịu 116.046.567đ *(một trăm mười sáu triệu, không trăm bốn mươi sáu nghìn, năm trăm sáu mươi bảy đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng (V) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.781.208đ (*năm mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi mốt nghìn, hai trăm linh tám đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002305 ngày 24 tháng 5 năm 2024 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của 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 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND thành phố C;
- Chi cục THADS thành phố C;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VP.

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

(Đã ký)

Trần Thu Đông