

Bản án số: 85/2024/DS - ST
Ngày 17 tháng 9 năm 2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Văn Ngọc
Bà Nguyễn Thị Hòa

Ghi biên bản phiên tòa: Ông Hoàng Anh Việt – Thư ký, Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Lương Việt - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình xét xử vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 79/2024/TLST- DS ngày 26 tháng 6 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 283/2024/QĐ – ST ngày 14 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: [Ngân hàng thương mại cổ phần Đ](#)

Địa chỉ: [Số A, đường T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội](#).

Đại diện theo pháp luật: Ông [Phan Đức T](#) – Tổng Giám đốc; vắng mặt

Đại diện theo ủy quyền: Ông [Hà Đức T1](#) – Trưởng phòng quản lý rủi ro [Ngân hàng thương mại cổ phần Đ](#), Chi nhánh tỉnh Q (Văn bản ủy quyền số 759/QĐ – B. QB ngày 20/4/2023).

Địa chỉ: [Số A, đường H, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt

- Bị đơn: Bà [Đặng Thị T2](#), sinh năm 1972

Địa chỉ: [Thôn G, xã Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình](#); có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án: Ông [Đặng Ngọc N](#), sinh năm 1977; bà [Trần Thị M](#), sinh năm 1981

Địa chỉ trước khi xuất cảnh: [Số C, đường T, xã Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình](#); hiện đang cư trú ở nước ngoài không rõ địa chỉ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, Bản tự khai và tại phiên tòa [Ngân hàng thương mại cổ phần Đ](#) (viết tắt là Ngân hàng) trình bày: Ngày 15 tháng 11 năm 2022 bà [Đặng Thị T2](#) (viết tắt là bị đơn) ký Hợp đồng tín dụng số 01/2022/7058247/HĐTD với Ngân hàng để vay 3.280.000.000 đồng (Ba tỷ, hai trăm tám mươi triệu đồng); thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 11,8% năm. Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ, bị đơn đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 01/2019/7058247/HĐBĐ ngày 16/04/2019 là quyền sử dụng đất đã được [UBND thành phố Đ](#) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (viết tắt GCNQSD) số BV 791252 ngày 31/12/2014, tại thửa đất số 594, tờ bản đồ số 25 [xã Đ, thành phố Đ](#). Hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 01/2015/7058247/HĐBĐ ký ngày 16/04/2015; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01/2021/7058247/SĐBS ngày 20/01/2021 là quyền sử dụng đất đã được [UBND thành phố Đ](#) cấp GCNQSD số BI 249611 ngày 30/12/2011 tại thửa đất số 226, tờ bản đồ số 32 [phường B, thành phố Đ](#), mang tên bà [Trần Thị M](#), ông [Đặng Ngọc N](#). Hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 02/2015/7058247/HĐBĐ ngày 16/04/2015; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số 02/2021/7058247/SĐBS ngày 20/01/2021; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 05/2021/7058247/SĐBS ngày 31/05/2021 là quyền sử dụng đất đã được [UBND thành phố Đ](#) cấp GCNQSD số AD 933180 ngày 17/01/2006, tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 32 [phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình](#) mang tên bà [Trần Thị M](#).

Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, do đó Ngân hàng yêu cầu bị đơn trả nợ tính đến ngày 17/9/2024 là 3.860.827.198 đồng (Ba tỷ, tám trăm sáu mươi triệu, tám trăm hai mươi bảy nghìn, một trăm chín mươi tám đồng). Trong đó, nợ gốc 3.280.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 423.718.619 đồng; nợ lãi phạt chậm trả 136.789,536 đồng và phạt chậm trả lãi 20.319.043 đồng. Trường hợp bị đơn không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và đầy đủ các khoản nợ nêu trên thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên tòa bị đơn trình bày: Bị đơn nhất trí với trình bày của Ngân hàng về số tiền gốc bị đơn đã vay tại Ngân hàng, tiền lãi đã ký kết tại hợp đồng tín dụng và các tài sản đã thế chấp. Hiện nay bị đơn khó khăn về kinh tế không có khả năng trả nợ gốc và nợ lãi, do đó bị đơn đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để bị đơn trả nợ và không tính tiền lãi.

Tại phiên tòa Ngân hàng vẫn giữ nguyên đơn khởi kiện, bị đơn chấp nhận các khoản nợ gốc và nợ lãi do Ngân hàng trình bày tại phiên tòa, nhưng nguyên đơn xin không trả nợ lãi và trả nợ gốc cho Ngân hàng bằng số tiền thế chấp nhà

1.600.000.000 đồng; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án vắng mặt. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án các đương sự và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng, buộc bị đơn trả cho Ngân hàng 3.860.827.198 đồng; trong đó, nợ gốc 3.280.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 423.718.619 đồng; nợ lãi phạt chậm trả 136.789,536 đồng và phạt chậm trả lãi 20.319.043 đồng; duy trì các tài sản đã thế chấp để trả nợ. Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng; Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Sau khi xem xét các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh luận, ý kiến của đương sự, của Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết năm 2022, tại Công văn số 2367/CV - QLXNC ngày 04 tháng 9 năm 2024 của [Phòng Q Công an tỉnh Q](#) thì người liên quan vụ án ông [Đặng Ngọc N](#) và bà [Trần Thị M](#) đã xuất cảnh lần gần nhất vào năm 2023 đến nay chưa nhập cảnh về Việt Nam. Theo quy định tại Điều 37 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình.

[2] Tại phiên tòa vắng mặt ông [Đặng Ngọc N](#), bà [Trần Thị M](#) là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vụ án, đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do; Tòa án đã thực hiện gửi các văn bản tố tụng qua người thân, thông báo lên Cổng thông tin điện tử của Tòa án và qua kênh đối ngoại VOV5 [Đ1](#) nhưng không có kết quả hồi âm của ông [N](#), bà [M](#); căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, điểm b khoản 5 Điều 477 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[3] Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn thừa nhận năm 2022 bị đơn đã ký kết hợp đồng tín dụng số 01/2022/7058247/HĐTD ngày 15/11/2022 với Ngân hàng để vay 3.280.000.000 đồng (*Ba tỷ, hai trăm tám mươi triệu đồng*); thời hạn vay 11 tháng, lãi suất 11,8% năm.

[4] Bị đơn thừa nhận đã nhận tại Ngân hàng 3.280.000.000 đồng tiền gốc nhưng đến ngày xét xử sơ thẩm 17/9/2024 bị đơn chưa trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, cụ thể: Tổng số tiền chưa trả là 3.860.827.198 đồng; trong đó, nợ gốc 3.280.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 423.718.619 đồng; nợ lãi phạt chậm trả 136.789,536 đồng và phạt chậm trả lãi 20.319.043 đồng. Do

đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả số nợ gốc và nợ lãi là có căn cứ cần chấp nhận.

[5] Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng bị đơn đã ký kết hợp đồng thế chấp số 01/2019/7058247/HĐBĐ ngày 16/04/2019 là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 594, tờ bản đồ số 25 [xã Đ, thành phố Đ](#) đã được [UBND thành phố Đ](#) cấp GCNQSD số BV 791252 ngày 31/12/2014 mang tên bị đơn. Hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 01/2015/7058247/HĐBĐ ký ngày 16/04/2015; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/2021/7058247/SĐBS ngày 20/01/2021 là quyền sử dụng đất đã được [UBND thành phố Đ](#) cấp GCNQSD số BI 249611 ngày 30/12/2011 tại thửa đất số 226, tờ bản đồ số 32 [phường B, thành phố Đ](#), mang tên bà [Trần Thị M](#), ông [Đặng Ngọc N](#). Hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 02/2015/7058247/HĐBĐ ngày 16/04/2015; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/2021/7058247/SĐBS ngày 20/01/2021; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 05/2021/7058247/SĐBS ngày 31/05/2021 là quyền sử dụng đất đã được [UBND thành phố Đ](#) cấp GCNQSD số AD 933180 ngày 17/01/2006, tại thửa đất số 165, tờ bản đồ số 32 [phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình](#) mang tên bà [Trần Thị M](#).

[6] Quá trình thu thập chứng cứ, theo yêu cầu của Ngân hàng, Tòa án đã thành lập Hội đồng thẩm định vào các ngày 08, 14 và 15/8/2024 đối với các thửa đất và tài sản trên đất đã thế chấp cho Ngân hàng. Kết quả thẩm định thửa đất 165, tờ bản đồ số 32 (nay là thửa đất số 308, tờ bản đồ số 23) [phường B](#) thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà [Trần Thị M](#) đã thế chấp cho Ngân hàng; trên thửa đất này có 01 nhà cấp 4 đã cũ không có người sử dụng tọa lạc trên thửa đất, trong đó có 4,03m² sảnh nhà (hành lang mái) xây dựng lấn chiếm thửa đất số 309, tờ bản đồ số 32 [phường B, thành phố Đ](#); nhà ở xây dựng đúng diện tích đất trong GCNQSDĐ. Thửa đất số 226, tờ bản đồ số 32 (nay đổi thành thửa đất 199, tờ bản đồ số 23) [phường B](#), nhà ở xây dựng đúng diện tích trong GCNQSDĐ, nhưng chủ thửa đất số 372 đã lấn chiếm 13m² về phía Đông Nam thửa đất. Thửa đất số 09, tờ bản đồ số 12 [xã Đ, thành phố Đ](#) có 01 nhà ở 03 tầng tọa lạc trên thửa đất, trong đó phần lan can phía Tây xây dựng lấn chiếm sang thửa đất số 255 diện tích 0,7m², chủ thửa đất số 100 xây dựng tường rào lấn chiếm 3,3m² đất sang phía Nam thửa đất. Đối với diện tích nhà xây dựng vượt quá diện tích đất đã thế chấp không được Tòa án chấp nhận; do đó khi xử lý các tài sản thế chấp này để thu hồi nợ Ngân hàng, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có nghĩa vụ phá bỏ phần diện tích đã xây dựng vượt quá diện tích tại GCNQSDĐ đã thế chấp cho Ngân hàng trước khi bán đấu giá tài sản thế chấp.

[7] Từ các phân tích trên thấy, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ, nên cần chấp nhận khởi kiện của Ngân hàng và đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên

tòa để buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày 17/9/2024 là 3.860.827.198 đồng; trong đó, nợ gốc 3.280.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 423.718.619 đồng; nợ lãi phạt chậm trả 136.789,536 đồng và phạt chậm trả lãi 20.319.043 đồng.

[8] Quá trình thu thập chứng cứ chi phí thẩm định tố tụng hết 13.050.000 đồng (Thẩm định hết 10.500.000 đồng, thông báo Vov5 hết 2.250.000 đồng), theo quy định tại khoản 1 Điều 153, khoản 1 Điều 154, khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng, do Ngân hàng đã nộp đủ chi phí này nên cần buộc bị đơn trả lại số tiền này cho Ngân hàng.

[9] Ngân hàng khởi kiện được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bị đơn phải chịu 109.217.000 đồng (72.000.000 đồng + 2% số vượt quá 2.000.000.000 đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

[10] Ngân hàng và bị đơn có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; ông [Đặng Ngọc N](#), bà [Trần Thị M](#) có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 37, khoản 1 Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 273, khoản 3 Điều 474, điểm b khoản 5 Điều 477 và khoản 2 Điều 479 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 119, 317, 318, 335, 336, 463, 465, 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; 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, sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của [Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ](#) về việc buộc bà [Đặng Thị T2](#) trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết số 01/2022/7058247/HĐTD ngày 15/11/2022.

2. Buộc bà [Đặng Thị T2](#) phải trả cho [Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ](#), tính đến ngày 17/9/2024 là 3.860.827.198 đồng (*Ba tỷ, tám trăm sáu mươi triệu, tám trăm hai mươi bảy nghìn, một trăm chín mươi tám đồng*); trong đó, nợ gốc 3.280.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 423.718.619 đồng; nợ lãi phạt chậm trả 136.789,536 đồng và phạt chậm trả lãi 20.319.043 đồng .

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (17/9/2024) cho đến khi thi hành án xong nợ gốc, bà [Đặng Thị T2](#) còn phải chịu thêm khoản tiền lãi, theo

mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết số 01/2022/7058247/HĐTD ngày 15/11/2022 giữa bà [Đặng Thị T2](#) với [Ngân hàng thương mại cổ phần Đ](#).

4. Tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp số 01/2019/7058247/HĐBĐ ngày 16/04/2019 ký kết giữa [Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ](#) với bà [Đặng Thị T2](#). Hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 01/2015/7058247/HĐBĐ ký ngày 16/04/2015; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 01/2021/7058247/SĐBS ngày 20/01/2021 ký kết giữa bà [Trần Thị M](#), ông [Đặng Ngọc N](#) và [Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ](#). Hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 02/2015/7058247/HĐBĐ ngày 16/04/2015; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 02/2021/7058247/SĐBS ngày 20/01/2021 và hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 05/2021/7058247/SĐBS ngày 31/05/2021 ký kết giữa bà [Trần Thị M](#) và [Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ](#) để đảm bảo việc trả nợ.

5. Nếu bà [Đặng Thị T2](#) không trả nợ hoặc không trả hết nợ thì [Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ](#) tự mình hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản theo các hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ.

6. Khi xử lý tài sản để thu hồi nợ tại hợp đồng thế chấp số 01/2019/7058247/HĐBĐ ngày 16/04/2019 ký kết giữa [Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ](#) với bà [Đặng Thị T2](#) tại thửa đất số 09, tờ bản đồ số 12 [xã Đ, thành phố Đ](#), thì [Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ](#) hoặc bà [Đặng Thị T2](#) phải phá bỏ 0,7m² ban công phía Tây nhà ở xây dựng lấn chiếm thửa đất số 255, tờ bản đồ số 12 [xã Đ, thành phố Đ](#) (có sơ đồ kèm theo bản án).

7. Khi xử lý tài sản để thu hồi nợ tại hợp đồng thế chấp của bên thứ ba số 02/2015/7058247/HĐBĐ ngày 16/04/2015; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 02/2021/7058247/SĐBS ngày 20/01/2021 và số 05/2021/7058247/SĐBS ngày 31/05/2021 ký kết giữa bà [Trần Thị M](#) và [Ngân hàng thương mại cổ phần Đ](#) tại thửa đất 165, tờ bản đồ số 32 (nay là thửa đất số 308, tờ bản đồ số 23) [phường B, thành phố Đ](#), thì [Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ](#) hoặc bà [Trần Thị M](#) phải phá bỏ 4,03m² mái nhà (hành lang mái) lấn chiếm thửa đất số 309, tờ bản đồ số 32 [phường B, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình](#) (có sơ đồ kèm theo bản án).

8. Bà [Đặng Thị T2](#) phải chịu 13.050.000 đồng chí phí tố tụng; do [Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ](#) đã nộp đủ nên buộc bà [T2](#) có nghĩa vụ trả lại 13.050.000 đồng chí phí tố tụng cho [Ngân hàng thương mại cổ phần Đ](#).

9. Bà [Đặng Thị T2](#) phải chịu 109.217.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. [Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ](#) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại 52.340.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 0004969 ngày 28/6/2024 của Cục Thi hành án dân sự 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, 7a, 7b 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.

Báo cho các đương sự có mặt tại phiên toà biết, có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 17/9/2024; bà [Trần Thị M](#), ông [Đặng Ngọc N](#) có quyền kháng cáo bản án trong hạn 01 tháng, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TANDCC tại Đà Nẵng;
- VKSND tỉnh Quảng Bình;
- VKSNDCC tại Đà Nẵng;
- CCTHADS TP Đồng Hới;
- CTHADS tỉnh Quảng Bình;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa