

Bản án số: 186 /2024/DS-ST.  
Ngày: 14 - 11 - 2024.  
V/v tranh chấp HĐ vay tài sản.

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ V, TỈNH VĨNH LONG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Thanh Hồng.

*Các Hội thẩm nhân dân:*

Ông Lê Văn Thới.

Bà Đặng Ngọc Thu.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Ngô Minh Bảo - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố V, tỉnh Vĩnh Long.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố V tham gia phiên tòa:** Ông Dương Cẩm Hào - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 11 năm 2024 tại phòng xử án, Tòa án nhân dân thành phố V tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 101/2024/TLST-DS ngày 26 tháng 3 năm 2024 về “*Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 237/2024/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 696/2024/QĐST-DS ngày 18/10/2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q (Ngân hàng).

Địa chỉ: Số 25, đường L, phường H, quận T, Thành phố Hà Nội.

**Người đại diện theo pháp luật:** Bà Bùi Thị Thanh H; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

**Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Bùi Phúc V; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (Giấy ủy quyền ngày 16/7/2024).

Địa chỉ chi nhánh: Số 80, đường K, phường C, quận N, thành phố Cần Thơ, ông V có mặt.

- **Bị đơn:** Ông Vũ Xuân H, sinh năm 1981 và bà Lê Thị Huỳnh D, sinh năm 1983, cùng nơi cư trú: Số nhà 58, Khóm H, Phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, các đương sự vắng mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Trần Hoàng Đ, sinh năm 1951; nơi cư trú: Ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Hậu Giang, vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện ngày 05 tháng 02 năm 2024 cùng các lần hòa giải tiếp theo nguyên đơn trình bày: Vào ngày 08/3/2022 Ngân hàng và ông H, bà D sau khi thỏa thuận đã ký với nhau Hợp đồng cho vay số 014/22/HĐCV-9363 kèm theo Hợp đồng là Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/014/22/HĐCV-9363, ngày 09/3/2022. Ngân hàng cho ông H, bà D vay số tiền 4.436.000.000 đồng; mục đích vay tiền là hoàn tiền mua bất động sản tại thửa đất số 1365, 1366, 964, 965, tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Hậu Giang; thời hạn vay là 300 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; lãi suất cho vay là 12,50%/năm kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 09/6/2022, lãi suất kỳ tiếp theo được áp dụng theo lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức  $LSV = LSCS + 4,20\%/năm$ ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi phạt chậm trả lãi 10%/năm (365 ngày) tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả, tỷ lệ phí phạt trả nợ gốc trước hạn theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ.

Ngày 09/3/2022, Ngân hàng đã giải ngân cho ông H, bà D số tiền 4.436.000.000 đồng; ông H, bà D đã nhận nợ toàn bộ số tiền 4.436.000.000 đồng theo Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/014/22/HĐCV-9363, ngày 09/3/2022.

Để đảm bảo cho Hợp đồng cho vay số 014/22/HĐCV-9363, ngày 08/3/2022 kèm theo Hợp đồng là Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/014/22/HĐCV-9363, ngày 09/3/2022 thì ông H, bà D đã thế chấp cho Ngân hàng các thửa đất số 964, 965, 1365, 1366 cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Hậu Giang theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 014/22/HĐTC-9363, ngày 08/3/2022; Ngân hàng nhận thế chấp tài sản của ông H, chị D đúng theo quy định của pháp luật, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Hậu Giang vào ngày 09/3/2022.

Sau khi Ngân hàng giải ngân cho ông H, bà D số tiền 4.436.000.000 đồng thì ông H, bà D đã trả cho Ngân hàng được số tiền 415.306.351 đồng, trong đó nợ gốc là 103.460.000 đồng, nợ lãi là 311.846.351 đồng và ông H, bà D không trả thêm bất kỳ khoản tiền nào cho Ngân hàng, phía Ngân hàng đã nhiều lần làm việc yêu cầu ông H, bà D thực hiện đúng cam kết trả nợ nhưng ông H, bà D hứa hẹn nhiều lần nhưng không thực hiện.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng, nay Ngân hàng yêu cầu ông Vũ Xuân H và bà Lê Thị Huỳnh D trả cho Ngân hàng số tiền của Hợp đồng cho vay số 014/22/HĐCV-9363, ngày 08/3/2022, tính đến ngày 14/11/2024 là 5.824.716.950 đồng; trong đó tiền gốc là 4.332.540.000 đồng, lãi trong hạn là 1.281.629.237 đồng, lãi quá hạn là 74.385.576 đồng, lãi chậm trả lãi là 136.162.137 đồng; buộc ông Vũ Xuân H, bà Lê Thị Huỳnh D tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh của Hợp đồng cho vay số 014/22/HĐCV-9363, ngày 08/3/2022 từ ngày 15/11/2024; trường hợp ông Vũ Xuân H, bà Lê Thị Huỳnh D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 014/22/HĐTC-9363, ngày 08/3/2022; trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Vũ Xuân H, bà Lê Thị Huỳnh D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng; buộc ông Vũ Xuân H, bà Lê Thị Huỳnh D phải chịu mọi chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án

- Ông Vũ Xuân H đã được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt không có lý do; bà Lê Thị Huỳnh D đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, vì việc bị đơn vay tiền của nguyên đơn là có thật, nên đề nghị buộc bị đơn trả nợ theo yêu cầu của nguyên đơn; buộc bị đơn chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Vũ Xuân H và bà Lê Thị Huỳnh D trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký; ông H, bà D có đăng ký hộ khẩu thường trú thành phố V. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; 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 thành phố V, tỉnh Vĩnh Long, Tòa án nhân dân thành phố V thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng. Đồng thời, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt không có lý do, bị đơn (bà D) có đơn xin vắng mặt, nên áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các bị đơn là đúng quy định.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đối với ngân hàng, việc ký kết hợp đồng thì ngân hàng thực hiện cho vay đúng theo quy định tại các Điều 94, 95, 96 và 98 của Luật các Tổ chức tín dụng. Quá trình giải quyết vụ án, căn cứ vào chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và lời thừa nhận của bị đơn, thể hiện ông Vũ Xuân H và bà Lê Thị Huỳnh D có vay của Ngân hàng TMCP Q số tiền 4.436.000.000 đồng là sự thật, (Hợp đồng số: 014/22/HĐCV-9363 ngày 08/3/2022

và kèm theo Hợp đồng là Đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số 01/KUNN/014/22/HĐCV-9363, ngày 09/3/2022), khi thực hiện trả nợ theo định kỳ ông H, bà D thực hiện không đúng, tính đến ngày 14/11/2024 ông H, bà D còn nợ ngân hàng số tiền 5.824.716.950 đồng; trong đó tiền gốc là 4.332.540.000 đồng, lãi trong hạn là 1.281.629.237 đồng, lãi quá hạn là 74.385.576 đồng, lãi chậm trả lãi là 136.162.137 đồng, nên ngân hàng kiện yêu cầu ông H, bà D trả số nợ như đã nêu trên là đúng theo quy định tại các Điều 463, 465, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự . Ngân hàng còn yêu cầu ông H, bà D phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi theo hợp đồng đã ký từ ngày 15/11/2024 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ là đúng quy định, nên được chấp nhận.

[3] Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đồng thời, trong quá trình giải quyết vụ án, theo yêu cầu của nguyên đơn và xét thấy việc xem xét, thẩm định tại chỗ là cần thiết cho việc giải quyết vụ án, nên Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ với tổng số tiền là 3.000.000 đồng, số tiền này bị đơn phải chịu, vì yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự, số tiền này nguyên đơn đã tạm nộp trước, nên buộc bị đơn nộp để trả lại cho nguyên đơn.

[4] Tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị áp dụng các khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 463, 465, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 94, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng và Điều 26 Nghị quyết số 326 về án phí, lệ phí Tòa án đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Đồng thời, khi phát biểu quan điểm về tố tụng, Kiểm sát viên có ý kiến nhận xét, từ khi thụ lý vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đầy đủ những quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng trình tự thủ tục quy định tại phiên tòa, nguyên đơn chấp hành tốt các quy định của pháp luật, vụ án được đưa ra xét xử chưa đúng thời hạn chuẩn bị xét xử.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 94, 95, 96 và 98 của Luật các Tổ chức tín dụng;

Áp dụng các Điều 463, 465, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

***Tuyên xử:***

1. Về nội dung:

Chấp nhận đơn yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q. Buộc ông Vũ Xuân H và bà Lê Thị Huỳnh D có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q các khoản tiền như sau:

- Tiền nợ gốc là 4.332.540.000 đồng (*bốn tỉ ba trăm ba mươi hai triệu năm trăm bốn chục ngàn đồng*);

- Tiền nợ lãi trong hạn là 1.281.629.237 đồng (*một tỉ hai trăm tám mươi một triệu sáu trăm hai mươi chín ngàn hai trăm ba mươi bảy đồng*);

- Tiền nợ lãi quá hạn là 74.385.576 đồng (*bảy mươi bốn triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn năm trăm bảy mươi sáu đồng*);

- Lãi chậm trả lãi 136.162.137 đồng (*một trăm ba mươi sáu triệu một trăm sáu mươi hai ngàn một trăm ba mươi bảy đồng*);

Tổng cộng bằng 5.824.716.950 đồng (*năm tỉ tám trăm hai mươi bốn triệu bảy trăm mười sáu ngàn chín trăm năm mươi đồng*).

Kể từ ngày 15/11/2024 ông Vũ Xuân H và bà Lê Thị Huỳnh D còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo lãi suất nợ 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 theo Hợp đồng số: 014/22/HĐCV-9363 ngày 08/3/2022 và kèm theo Hợp đồng là Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/014/22/HĐCV-9363, ngày 09/3/2022.

Trường hợp, hợp đồng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Q, thì lãi suất mà ông Vũ Xuân H và bà Lê Thị Huỳnh D phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Q.

Trường hợp, ông Vũ Xuân H và bà Lê Thị Huỳnh D không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đúng, thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, tài sản thế chấp gồm: Các thửa đất số 964, 965, 1365, 1366 cùng tờ bản đồ số 11, tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện H, tỉnh Hậu Giang (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 014/22/HĐTC-9363, ngày 08/3/2022).

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Buộc ông Vũ Xuân H và bà Lê Thị Huỳnh D phải nộp 113.824.700 đồng (*một trăm mười ba triệu tám trăm hai mươi bốn ngàn bảy trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí, số tiền tạm ứng án phí 56.612.000 đồng (*năm mươi sáu triệu sáu trăm mười hai ngàn đồng*) mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố V, theo biên lai thu tiền số 0006700 ngày 20/3/2024 được hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Q.

- Buộc ông Vũ Xuân H và bà Lê Thị Huỳnh D nộp 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, số tiền này được trả lại cho Ngân hàng TMCP Q.

### 3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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.

#### ***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Vĩnh Long;
- VKSND thành phố V;
- CC THADS thành phố V;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

**Hồ Thanh Hồng**

