

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ TĨNH
TỈNH HÀ TĨNH**

Bản án số: 13/2023/DS-ST

Ngày: 29/12/2023

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
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ TĨNH**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Đức Chính**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Sỹ Hùng**

Ông **Nguyễn Duy Minh**

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn – Thư ký Tòa án.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Ông Dương Việt Hà, kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 12 năm 2023 tại hội trường Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 30/TLST - DS ngày 17 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2023/QĐXXST-DS ngày 08/12/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2023/QĐST – DS ngày 25/12/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: số B đường L, phường T, quận B, TP Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh T –Phó Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh T3 (theo văn bản ủy quyền số 195/QĐ-NHNo.TP-GĐ ngày 14/6/2023), có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quang S, sinh năm 1982; Địa chỉ: Số nhà E, ngách D, ngõ A, đường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 17/01/2022, ông Nguyễn Quang S ký hợp đồng tín dụng số 3715LAV202200155 với Ngân hàng N Chi nhánh T3 (sau đây viết tắt là Ngân hàng) vay 650.000.000 đồng (*Sáu trăm năm mươi triệu đồng*); Mục đích sử dụng tiền vay bù đắp chi phí cải tạo nhà ở; Thời hạn cho vay 12 tháng; Lãi suất tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là 8,3%/năm (lãi suất 03 tháng điều chỉnh một lần); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Trong đó bao gồm 03 lần giải ngân, chi tiết như sau:

- Số giải ngân 3715LDS202200230, ngày 17/01/2022: Số tiền 370.000.000 đồng;

- Số giải ngân 3715LDS202200507 ngày 17/02/2022: Số tiền 250.000.000 đồng;
- Số giải ngân 3715LDS202203169 ngày 14/10/2022: Số tiền 30.000.000 đồng;

Để đảm bảo cho khoản vay ông Nguyễn Quang S đã thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 44 + 45, tờ bản đồ số 92 tại tổ dân phố H, phường S (nay là phường H), thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh đã được UBND thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 147353 ngày 23/8/2017 mang tên ông Trần Hồng L và bà Võ Thị Q, đăng ký biến động tại Văn phòng Đ chi nhánh K ngày 10/6/2021 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân T1, đăng ký biến động tại Văn phòng Đ chi nhánh K ngày 31/12/2021 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang S theo Hợp đồng thế chấp số KD20220114-01/HĐTC ký ngày 14 tháng 01 năm 2022.

Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 3715LAV202200155, thì đến ngày 17/01/2023 ông Nguyễn Quang S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc 650.000.000 đồng và trả nợ lãi phát sinh. Tuy nhiên, đến thời hạn ông Nguyễn Quang S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ dẫn đến toàn bộ dư nợ của ông Nguyễn Quang S đã quá hạn. Ngân hàng đã làm việc và yêu cầu ông Nguyễn Quang S thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Nguyễn Quang S vẫn không thực hiện.

Tính đến hết ngày 29/12/2023, tổng dư nợ của ông Nguyễn Quang S là: 756.295.426 đồng (B trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi lăm nghìn, bốn trăm hai mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc 650.000.000 đồng, lãi trong hạn: 75.416.110 đồng, lãi phạt quá hạn: 30.879.316 đồng.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Quang S phải trả tiền gốc, lãi trong hạn và lãi suất quá hạn và các chi phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3715LAV202200155, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- *Kết quả xác minh tại Bí thư chi bộ, tổ trưởng tổ dân phố D và Công an phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh:*

Ông Nguyễn Quang S đăng ký thường trú tại số nhà E, ngách D, ngõ A, đường T, tổ dân phố D, phường T, thành phố H. Hiện nay ông Nguyễn Quang S không có mặt tại địa phương, gia đình và chính quyền địa phương không liên lạc được, ông S đi đâu và làm gì chính quyền và gia đình không biết được.

- *Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/11/2023 thể hiện:*

Thửa đất số 44 + 45, tờ bản đồ số 92 tại tổ dân phố H, phường S (nay là phường H), thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh đã được UBND thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 147353 ngày 23/8/2017 mang tên ông Trần Hồng L và bà Võ Thị Q, đăng ký biến động tại Văn phòng Đ chi nhánh K ngày 10/6/2021 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân T1, đăng ký biến động tại Văn phòng Đ chi nhánh K ngày 31/12/2021 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang S. Hiện trạng đất đang để trống, không có công trình xây dựng và cây trồng lâu năm trên đất. Đất không có quy hoạch, không tranh chấp. Từ khi thế chấp đến nay đất không có biến động thay đổi gì.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định. Việc thụ lý đơn, lập hồ sơ, thu thập

chứng cứ, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng và đầy đủ thủ tục của phiên tòa dân sự sơ thẩm theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; điểm a, b, g khoản 1 Điều 40; khoản 1 điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 463, 295, 298, 299, 317, 318, 323 Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ khoản 1 Điều 22, Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Chính phủ; Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 13, 14, 21, 23 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị:

Xét xử vắng mặt đối với bị đơn ông Nguyễn Quang S.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Nguyễn Quang S có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N đến hết ngày 29/12/2023 là 756.295.426 đồng (*B trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi lăm nghìn, bốn trăm hai mươi sáu đồng*), trong đó: nợ gốc 650.000.000 đồng, lãi trong hạn: 75.416.110 đồng, lãi phạt quá hạn: 30.879.316 đồng.

Kể từ ngày 30/12/2023 ông Nguyễn Quang S còn phải chịu lãi suất trong hạn, quá hạn và các chi phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 3715LAV202200155 ngày 17/01/2022 mà ông Nguyễn Quang S đã ký với Ngân hàng N chi nhánh T3 cho đến khi thi hành xong nghĩa vụ trả nợ.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số KD20220114-01/HĐTC ngày 14 tháng 01 năm 2022 có hiệu lực pháp luật. Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Quang S phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng N tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Quang S phải thanh toán số nợ và xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ, nên xác định là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại thành phố H, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; điểm a, b, g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật

tổ tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Đối với bị đơn là ông Nguyễn Quang S đăng ký thường trú tại số nhà E, ngách D, ngõ A, đường T, tổ dân phố D, phường T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. Ngân hàng đã cung cấp đầy đủ và đúng địa chỉ của bị đơn. Theo xác nhận của chính quyền địa phương ông Nguyễn Quang S không có mặt tại địa phương không biết làm gì, ở đâu. Bị đơn thay đổi nơi cư trú, không thông báo nơi cư trú, địa chỉ mới cho nguyên đơn và cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Vì vậy, Tòa án xác định bị đơn cố tình dấu địa chỉ, Tòa án đã giao thông báo thụ lý, giấy triệu tập cho bà Nguyễn Thị T2 là mẹ đẻ của ông Nguyễn Quang S. Theo quy định tại Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án thông báo thụ lý, triệu tập thời gian địa điểm Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và ấn định thời gian mở lại phiên tòa trên B1, đài tiếng nói Việt Nam và cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân tối cao, ông Nguyễn Quang S đã biết và liên lạc qua zalo của cán bộ ngân hàng. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, giải quyết xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[3]. Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Quang S đúng với chức năng hoạt động của ngân hàng thương mại. Hợp đồng tín dụng số 3715LAV202200155 ngày 17/01/2022; Lãi suất tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là 8,3%/năm (lãi suất 03 tháng điều chỉnh một lần); Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ số 3715LDS202200230 ký ngày 17/01/2022: Lãi suất: 8,3%/năm. Lãi suất áp dụng tại thời điểm 10/10/2023: 10,0%/năm. Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ 3715LDS202200507 ký ngày 17/02/2022: Lãi suất 8,3%/năm. Lãi suất áp dụng tại thời điểm 10/10/2023: 10,0%/năm. Báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ 3715LDS202203169 ký ngày 14/10/2022: Lãi suất: 10,5%/năm. Thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn giữa các bên là phù hợp khoản 16 Điều 4, Điều 91, 95, 98 Luật tổ chức tín dụng, Điều 13, 14, 21, 23 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1. Vì vậy, hợp đồng tín dụng nói trên có giá trị pháp lý buộc các bên phải thi hành. Trên cơ sở các hợp đồng ký kết, bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 29/12/2023, ông Nguyễn Quang S còn nợ Ngân hàng 756.295.426 đồng (B trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi lăm nghìn, bốn trăm hai mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc 650.000.000 đồng, lãi trong hạn: 75.416.110 đồng, lãi phạt quá hạn: 30.879.316 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả là có căn cứ được chấp nhận. Kể từ ngày 30/12/2023 bên vay còn phải chịu lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và các chi phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

[4]. Xét hợp đồng thế chấp số KD20220114-01/HĐTC ngày 14 tháng 01 năm 2022, các bên tự nguyện ký kết hợp đồng, đã được công chứng và đã được đăng ký theo quy định của pháp luật, đất không tranh chấp, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 299, 317, 318, 323 Bộ luật dân sự; Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013, phù hợp với khoản 1 Điều 22 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện

trạng đất đang để trống, không có công trình xây dựng và cây trồng lâu năm trên đất, từ khi thế chấp đến nay đất không có biến động thay đổi gì. Điều 2 của hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp trên đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả, các khoản phí và chi phí khác phát sinh liên quan của bên B tại các hợp đồng cấp tín dụng ký trước, trong và sau thời điểm ký kết hợp đồng này với bên A trong đó số nợ gốc tối đa là 657.900.000 đồng. Do bên thế chấp tài sản vi phạm nghĩa vụ trả nợ, theo quy định tại Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, theo thỏa thuận của các bên tại Điều 1, Điều 2, Điều 7 của Hợp đồng thế chấp, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gốc, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và chi phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng 3715LAV202200155 ngày 17/01/2022 là có căn cứ được chấp nhận.

[5]. Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh tại phiên tòa là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[6]. Ông Nguyễn Quang S phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; khoản 3 Điều 26, Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; điểm a, b, g khoản 1 Điều 40; khoản 1 điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 463, 295, 298, 299, 317, 318, 323 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 22, Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Chính phủ.

Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 13, 14, 21, 23 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Xét xử vắng mặt đối với bị đơn ông Nguyễn Quang S.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Nguyễn Quang S có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N đến hết ngày 29/12/2023 là 756.295.426 đồng (B trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm chín mươi lăm nghìn, bốn trăm hai mươi sáu đồng), trong đó: nợ gốc 650.000.000 đồng, lãi trong hạn: 75.416.110 đồng, lãi phạt quá hạn: 30.879.316 đồng.

Kể từ ngày 30/12/2023 ông Nguyễn Quang S còn phải chịu lãi suất trong hạn, quá hạn và các chi phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 3715LAV202200155 ngày 17/01/2022 mà ông Nguyễn Quang S đã ký với Ngân hàng N chi nhánh T3 cho đến khi thi hành xong nghĩa vụ trả nợ.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số KD20220114-01/HĐTC ngày 14 tháng 01 năm 2022 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng N, bên thế chấp ông Nguyễn Quang S có hiệu lực pháp luật. Ngân hàng N có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất số 44 + 45, tờ bản đồ số 92 tại tổ dân phố H, phường S (nay là phường H), thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh đã được UBND thị xã K, tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 147353 ngày 23/8/2017 mang tên ông Trần Hồng L và bà Võ Thị Q, đăng ký biến động tại Văn phòng Đ chi nhánh K ngày 10/6/2021 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Xuân T1, đăng ký biến động tại Văn phòng Đ chi nhánh K ngày 31/12/2021 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Quang S để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Quang S phải chịu 34.250.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng N 16.960.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001290 ngày 16/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh.

5. “*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 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*”.

Căn cứ các điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- VKSNDTPHT;
- TAND Tỉnh HT;
- T.H.A.D.S TPHT;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VP.

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

Trần Đức Chính