

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN QUẢNG NINH  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 01/2021/TCDS-ST

Ngày: 16 - 4 - 2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG NINH, TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Châu Mạnh Cường.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Lê Văn Đăng và bà Trần Thị Liên.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Thị Mỹ Lợi, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Duy Triều, Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 4 năm 2021, tại Phòng xét xử Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 73/2020/TLST-TCDS, ngày 17 tháng 11 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2021/QĐXXST - DSST ngày 12/3/2021 và Quyết hoãn phiên tòa số 16/2021/QĐST-TCDS giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP A (A);

Địa chỉ: Số 442 Nguyễn Minh K, p 5, q3, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T - Chức vụ: Tổng Giám đốc; người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Anh Đ - Chức vụ: Giám đốc Phòng Quản lý nợ, tại giấy ủy quyền số: 428/UQ-QLN.19 ngày 26/6/2019. Ủy quyền lại cho ông Dương Đức Thắng - Nhân viên Ngân hàng TMCP A - Chi nhánh Quảng Bình; địa chỉ: Số 257 Trần Hưng Đ, phường N, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, tại văn bản ủy quyền số 113/UQ-QBL.18 ngày 18 tháng 11 năm 2019; có mặt.

**2. Bị đơn:** Ông Lê Thanh N, địa chỉ: Thôn T, xã D, huyện Q, tỉnh Quảng Bình; vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Tại đơn khởi kiện ngày 30/10/2020, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng TMCP A (gọi tắt A), ông Dương Đức T trình bày:

Ngân hàng A cấp tín dụng cho ông Lê Thanh N căn cứ theo Hợp đồng cấp tín dụng số QBL.CN.373.250719 ngày 26/7/2019, chi tiết như sau:

- Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.292.061219 ngày 07/12/2019; Khế ước nhận nợ số 01. Số tài khoản 297832779 ngày 07/12/2019. Số tiền cho vay 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng. Mục đích cho vay: Mua nhà, đất thuộc dự án - Dự án

chưa thuộc Danh sách chấp nhận. Thời hạn giải ngân 06 tháng, kể từ ngày ký Hợp đồng cấp tín dụng (07/12/2019) Thời hạn cho vay 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Số tiền giải ngân KUNN 3.000.000.000 (*Ba tỷ*) đồng. Phương thức giải ngân: Chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 776778888 của ông Lê Thanh N tại A. Ngày giải ngân KUNN: 07/12/2019. Thời hạn cho vay KUNN: 120 tháng, từ ngày 08/12/2019 đến ngày 07/12/2029. Lãi suất cho vay trong hạn được quy định: Lãi suất: 9,80%/năm. Một năm được tính là 365 ngày. Lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 3,90%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn Lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

- Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.1621.070120 ngày 13/01/2020; Khế ước nhận nợ số 01- Số tài khoản 300499979 ngày 13/01/2020. Số tiền cho vay 360.000.000 (*Ba trăm sáu mươi triệu*) đồng. Thời hạn cho vay 60 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Mục đích cho vay Mua xe ô tô mới – Để sử dụng – Thanh toán tiền mua ô tô mới (Mua xe thế chấp bằng chính xe mua). Phương thức cho vay: Cho vay từng lần. Thời hạn giải ngân: 06 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng (13/01/2020). Số tiền giải ngân KUNN: 360.000.000 (*Ba trăm sáu mươi triệu*) đồng. Phương thức giải ngân: Chuyển số tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 776778888 của ông Lê Thanh N tại A. Ngày giải ngân KUNN: 13/01/2020. Thời hạn cho vay KUNN: 60 tháng, từ ngày 14/01/2020 đến ngày 13/01/2025. Lãi suất cho vay trong hạn được quy định: Lãi suất: 11,50%/năm. Một năm được tính là 365 ngày. Lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 4,7%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn Lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số QBI.CN.373.250719 ngày 26/7/2019; Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.400.250719 ngày 26/7/2019; Khế ước nhận nợ số 02 - Số tài khoản 301314819 ngày 21/01/2020. Hạn mức tín dụng/cho vay 2.600.000.000 (*Hai tỷ sáu trăm triệu*) đồng. Hạn mức tín dụng/cho vay 2.600.000.000 (*Hai tỷ sáu trăm triệu*) đồng. Mục đích cho vay Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn lưu động kinh doanh cửa hàng vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng. Phương thức cho vay theo hạn mức tín dụng. Thời hạn hiệu lực HMTD : 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng cấp tín dụng (26/7/2019). Thời hạn cho vay Được ghi trên mỗi khế ước nhận nợ, tối đa không quá 06 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày giải ngân. Số tiền giải ngân KUNN 2.600.000.000 (*Hai tỷ sáu trăm triệu*) đồng. Ngày giải ngân KUNN 21/01/2020. Thời hạn cho vay KUNN 06 tháng, từ ngày 22/01/2020 đến ngày 21/7/2020. Lãi suất cho vay trong hạn được quy định: Lãi suất: 9,5%/năm. Một năm được tính là 365 ngày. Lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày Bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức sau: Lãi suất (%/năm) = LS13 + 2.80%/năm. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn Lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay ông Lê Thành N đã:

- Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: khu phố 1, phường Ba Đồn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thanh N, căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.92.061219 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 (tỉnh Quảng Bình ngày 06/12/2019, số công chứng 5210; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ba Đồn ngày 06/12/2019, số thứ tự 4743, quyền số 01. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 479764, vào sổ cấp GCN số CH03959 do UBND thị xã Ba Đồn cấp ngày 28/8/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Thanh N ngày 27/11/2019.

Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: khu phố 1, phường Ba Đồn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thanh N, căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.37.061219 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 (tỉnh Quảng Bình ngày 06/12/2019, số công chứng 5211; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ba Đồn ngày 06/12/2019, số thứ tự 4792, quyền số 01. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 479763, vào sổ cấp GCN số CH03958 do UBND thị xã Ba Đồn cấp ngày 28/8/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Thanh N ngày 27/11/2019.

Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 334, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: tiểu khu 04, Thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thanh N, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số QBI.BĐCN.24.250719 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hải Vượng (tỉnh Quảng Bình) ngày 26/7/2019, số công chứng 6608; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Ninh ngày 26/7/2019, quyền số 01. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 379186, vào sổ cấp GCN số CS01750 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 24/6/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Thanh N ngày 19/7/2019.

Thế chấp Xe ô tô con màu đỏ SUZUKI SWIFT GLX – Biển kiểm soát 73A-156.04 quyền sở hữu của ông Lê Thanh N, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp/cầm cố tài sản số QBI.BĐCN.134.070120 ký ngày 13/01/2020; đăng ký thế chấp tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Đà Nẵng ngày 13/01/2020; số đăng ký 1357451314. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 030971 do Phòng cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 09/01/2020 cho ông Lê Thanh N.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Lê Thanh N vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A nên ngày 18/8/2020, A ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán của các Khế ước nhận nợ số 297832779, 300499979 nêu trên.

Đến ngày đáo hạn (21/7/2020) của khoản vay theo Khế ước nhận nợ số 301314819 nhưng ông Lê Thanh N không thanh toán nợ vay cho A. Do đó, tính kể từ ngày kế tiếp của ngày đáo hạn (22/7/2020), A chuyển toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán của Khế ước nhận nợ 301314819 nêu trên sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 16/4/2021, ông Lê Thanh N còn nợ A các khoản sau:

- Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.292.061219 ngày 07/12/2019; Khế ước nhận nợ số 01. Số tài khoản 297832779 ngày 07/12/2019. Nợ gốc 1.932.214.000 đồng, lãi trong hạn 194.310.558 đồng, lãi quá hạn 69.862.853 đồng, phạt chậm trả lãi 7.216.623 đồng. Tổng cộng 2.203.604.034 đồng.

- Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.1621.070120 ngày 13/01/2020; Khế ước nhận nợ số 01- Số tài khoản 300499979 ngày 13/01/2020. Nợ gốc 324.000.000 đồng, lãi trong hạn 30.055.808 đồng, lãi quá hạn 12.615.756 đồng, phạt chậm trả lãi 1.040.737 đồng. Tổng cộng 367.712.301 đồng.

- Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.400.250719 ngày 26/7/2019; Khế ước nhận nợ số 02 - Số tài khoản 301314819 ngày 21/01/2020. Nợ gốc 2.600.000.000 đồng, lãi trong hạn 233.957.260 đồng, lãi quá hạn 99.640.548 đồng, phạt chậm trả lãi 9.357.703 đồng. Tổng cộng 2.942.955.511 đồng.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông Lê Thanh N còn nợ A các khoản sau: Nợ gốc 4.856.214.000 đồng, lãi trong hạn 458.323.626 đồng, lãi quá hạn 182.119.157 đồng, phạt chậm trả lãi 17.615.063 đồng. Tổng cộng 5.514.271.846 đồng.

Để đảm bảo việc thu hồi nợ vay, A đề nghị Tòa án huyện Quảng Ninh buộc ông Lê Thanh N phải trả ngay cho A tổng số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 5.514.271.846 đồng, trong đó nợ gốc 4.856.214.000 đồng, lãi trong hạn 458.323.626 đồng, lãi quá hạn 182.119.157 đồng, phạt chậm trả lãi 17.615.063 đồng. Ông Lê Thanh N còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng cấp tín dụng, kể từ ngày xét xử sơ thẩm đến ngày trả xong nợ.

Trường hợp ông Lê Thanh N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng A đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thanh N để thu hồi nợ vay gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: khu phố 1, phường Ba Đồn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thanh N, căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.92.061219 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 (tỉnh Quảng Bình ngày 06/12/2019, số công chứng 5210; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ba Đồn ngày 06/12/2019, số thứ tự 4743, quyền số 01. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 479764, vào sổ cấp GCN số CH03959 do UBND thị xã Ba Đồn cấp ngày 28/8/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Thanh N ngày 27/11/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: khu phố 1, phường Ba Đồn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thanh N, căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.37.061219 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 (tỉnh Quảng Bình ngày 06/12/2019, số công chứng 5211; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ba Đồn ngày 06/12/2019, số thứ tự 4792, quyền số 01. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 479763, vào sổ cấp GCN số CH03958 do UBND thị xã Ba Đồn cấp ngày 28/8/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Thanh N ngày 27/11/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 334, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: tiểu khu 04, Thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thanh N, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số QBI.BĐCN.24.250719 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hải Vượng (tỉnh Quảng Bình) ngày 26/7/2019, số công chứng 6608; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Ninh ngày 26/7/2019, quyền số 01. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 379186, vào sổ cấp GCN số CS01750 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 24/6/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Thanh N ngày 19/7/2019.

- Xe ô tô con màu đỏ SUZUKI SWIFT GLX – Biển kiểm soát 73A-156.04 quyền sở hữu của ông Lê Thanh N, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp/cầm cố tài sản số QBI.BĐCN.134.070120 ký ngày 13/01/2020; đăng ký thế chấp tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Đà Nẵng ngày 13/01/2020; số đăng ký 1357451314. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 030971 do Phòng cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 09/01/2020 cho ông Lê Thanh N.

Bị đơn ông Lê Thành N đã được triệu tập nhiều lần nhưng vắng mặt không rõ lý do. Tòa án đã tiến hành niêm yết Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo 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 theo quy định của pháp luật.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh phát biểu quan điểm:*

Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp về hợp đồng tín dụng, do một bên vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên phát sinh tranh chấp, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh theo quy định tại Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi thụ lý, Thẩm phán, Thư ký đã thực hiện đầy đủ nhiệm vụ và quyền hạn quy định tại các điều 51, 208, 209, 210 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về người tham gia tố tụng: Tòa án xác định đúng người tham gia tố tụng. Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng đạt các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định. Các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 71 và Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng quy định tại các Điều từ 213 đến điều 233 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 49, 50, 51, 52, 53, 54, 56, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Lê Thanh N phải thanh toán cho Ngân hàng A tính đến ngày xét xử sơ thẩm số tiền là 5.514.271.846 đồng, trong đó nợ gốc 4.856.214.000 đồng, lãi trong hạn 458.323.626 đồng, lãi quá hạn 182.119.157 đồng, phạt chậm trả lãi 17.615.063 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến ngày ông N trả nợ xong cho Ngân hàng A. Trường hợp anh Lê Thanh N không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

## 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; căn cứ vào kết quả hỏi, tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng A khởi kiện bị đơn ông Lê Thanh N yêu cầu thanh toán tiền vay do vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bị đơn có nơi cư trú tại địa bàn huyện Quảng Ninh. 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 huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình. Bị đơn ông Lê Thanh N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, nên Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt ông Nam.

[2] Về nội dung vụ án:

Xét theo nội dung hợp đồng tín dụng vay tiền, yêu cầu trả nợ của A:

Ngày 07 tháng 12 năm 2019 và 13 tháng 01 năm 2020, ông Lê Thanh N đã ký 03 Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A để vay số tiền 5.960.000.000 đồng, mục đích Mua nhà, đất thuộc dự án - Dự án chưa thuộc Danh sách chấp nhận; Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn lưu động kinh doanh cửa hàng vật liệu xây dựng, thiết bị lắp đặt khác trong xây dựng; Mua xe ô tô mới. Ông N đã thanh toán cho Ngân hàng A nợ gốc 1.103.786.000 đồng; trả lãi 270.114.155 đồng. Đến kỳ hạn trả nợ tiếp theo, ông Nam không trả; Ngân hàng A thông báo chuyển nợ quá hạn, nhiều lần thông báo vi phạm hợp đồng, yêu cầu ông N trả nợ, ông N vẫn không trả. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ông Lê Thanh N còn nợ ngân hàng A tổng số tiền là 5.514.271.846 đồng, trong đó nợ gốc 4.856.214.000 đồng, lãi trong hạn 458.323.626 đồng, lãi quá hạn 182.119.157 đồng, phạt chậm trả lãi 17.615.063 đồng.

Xét hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn với bị đơn được giao kết hợp pháp nên phát sinh hiệu lực, các bên có nghĩa vụ thực hiện đúng, đầy đủ các điều khoản đã cam kết. Nhưng vì bị đơn vi phạm nghĩa vụ của bên vay nên việc khởi kiện và yêu cầu bị đơn phải trả nợ cho nguyên đơn là có căn cứ theo quy định tại các điều 463, 466 của Bộ luật dân sự và theo thỏa thuận Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số QBI.CN.400.250719 ngày 26/7/2019, Hợp đồng tín dụng QBI.CN.292.061219 ngày 07/12/2019, Hợp đồng tín dụng QBI.CN.1621.070120 ngày 13/01/2020.

Xét yêu cầu tính lãi của nguyên đơn: Căn cứ các Hợp đồng tín dụng số QBI.CN.400.250719 ngày 26/7/2019, Hợp đồng tín dụng QBI.CN.292.061219 ngày 07/12/2019, Hợp đồng tín dụng QBI.CN.1621.070120 ngày 13/01/2020 mà hai bên đã ký kết, nguyên đơn và bị đơn thỏa thuận lãi suất của hợp đồng vay 9.50%/năm, 9.80%/năm và 11,5%/năm. Thỏa thuận lãi suất này không vượt quá và đúng quy định của pháp luật tại thời điểm ký kết. Hội đồng xét thấy rằng, sau khi vay tiền ông N đã trả một phần nợ gốc và lãi cho ngân hàng A, từ ngày 21/7/2020 cho đến ngày khởi kiện ông N không trả cho ngân hàng A là vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đến hạn tại hợp đồng đã ký kết giữa các bên. Kỳ hạn trả nợ tiếp theo vào ngày 22/7/2020, ông N không thanh toán nợ cho ngân hàng A nên A chuyển thành nợ quá hạn và tính lãi suất theo mức lãi suất nợ quá hạn là phù hợp với quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng. Do

ông N không thực hiện trả gốc và lãi theo cam kết nên phải chịu tiền lãi suất chậm trả lãi, phạt lãi chậm trả. Như vậy, yêu cầu của Nguyên đơn về tiền lãi, phạt chậm trả lãi là có căn cứ nên cần được xem xét chấp nhận, buộc ông N phải trả cho Ngân hàng A số tiền lãi và lãi phạt chậm trả là lãi trong hạn 458.323.626 đồng, lãi quá hạn 182.119.157 đồng, phạt chậm trả lãi 17.615.063 đồng.

Về yêu cầu của Ngân hàng A trong trường hợp ông Lê Thanh N không trả được số nợ trên thì đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử nhận thấy, khi vay tiền để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ của hợp đồng vay vốn, giữa Ngân hàng A với ông Lê Thanh N có ký các hợp đồng thế chấp:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: khu phố 1, phường Ba Đồn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thanh N, căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.92.061219 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 (tỉnh Quảng Bình ngày 06/12/2019, số công chứng 5210; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ba Đồn ngày 06/12/2019, số thứ tự 4743, quyền số 01. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 479764, vào sổ cấp GCN số CH03959 do UBND thị xã Ba Đồn cấp ngày 28/8/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Thanh N ngày 27/11/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: khu phố 1, phường Ba Đồn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thanh N, căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.37.061219 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 (tỉnh Quảng Bình ngày 06/12/2019, số công chứng 5211; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ba Đồn ngày 06/12/2019, số thứ tự 4792, quyền số 01. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 479763, vào sổ cấp GCN số CH03958 do UBND thị xã Ba Đồn cấp ngày 28/8/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Thanh N ngày 27/11/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 334, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: tiểu khu 04, Thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thanh N, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số QBI.BĐCN.24.250719 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hải Vượng (tỉnh Quảng Bình) ngày 26/7/2019, số công chứng 6608; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Ninh ngày 26/7/2019, quyền số 01. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 379186, vào sổ cấp GCN số CS01750 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 24/6/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Thanh N ngày 19/7/2019.

- Xe ô tô con màu đỏ SUZUKI SWIFT GLX – Biển kiểm soát 73A-156.04 quyền sở hữu của ông Lê Thanh N, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp/cầm cố tài sản số QBI.BĐCN.134.070120 ký ngày 13/01/2020; đăng ký thế chấp tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Đà Nẵng ngày 13/01/2020; số đăng ký 1357451314. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số

030971 do Phòng cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 09/01/2020 cho ông Lê Thanh N.

Căn cứ vào các điều 318, 319, 325 của Bộ luật dân sự; Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 4 của Hợp đồng tín dụng số QBI.CN.400.250719 ngày 26/7/2019, Hợp đồng tín dụng QBI.CN.292.061219 ngày 07/12/2019, Hợp đồng tín dụng QBI.CN.1621.070120 ngày 13/01/2020; Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.37.061219 ngày 06/12/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.92.061219 ngày 06/12/2019; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.24.250719 ngày 26/7/2019; Hợp đồng thế chấp cầm cố tài sản số QBI.BĐCN.134.070120 ngày 13/01/2020. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng A.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Số tiền 6.000.000 đồng mà nguyên đơn đã nộp tạm ứng, nay yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Do đó buộc bị đơn ông Lê Thanh N phải chịu và hoàn trả số tiền 6.000.000 đồng cho Ngân hàng A là phù hợp với các quy định tại Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án buộc ông Lê Thanh N phải nộp 113.514.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117, 118, 119, 292, 293, 298, 299, 318, 319, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015; các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị Quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

1. Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A . Buộc ông Lê Thanh Nam phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP A số tiền 5.514.271.846đ (Năm tỷ, năm trăm mười bốn triệu, hai trăm bảy mươi một ngàn, tám trăm sáu mươi tư đồng), trong đó: nợ gốc 4.856.214.000 đ (Bốn tỷ, tám trăm năm mươi sáu triệu, hai trăm mười bốn ngàn đồng), lãi trong hạn 458.323.626đ (Bốn trăm năm mươi tám triệu, ba trăm hai mươi ba ngàn, sáu trăm hai mươi sáu đồng), lãi quá hạn 182.119.157đ (Một trăm tám mươi hai triệu, một trăm mười chín ngàn, một trăm năm mươi bảy đồng), phạt chậm trả 17.615.063đ (Mười bảy triệu, sáu trăm mười lăm ngàn, không trăm sáu mươi ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay 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 các 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.

2. Trong trường hợp ông Lê Thanh N không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: khu phố 1, phường Ba Đồn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thanh N, căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.92.061219 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 (tỉnh Quảng Bình ngày 06/12/2019, số công chứng 5210; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ba Đồn ngày 06/12/2019, số thứ tự 4743, quyền số 01. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 479764, vào sổ cấp GCN số CH03959 do UBND thị xã Ba Đồn cấp ngày 28/8/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Thanh N ngày 27/11/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: khu phố 1, phường Ba Đồn, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thanh N, căn cứ theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.37.061219 được công chứng tại Văn phòng công chứng số 01 (tỉnh Quảng Bình ngày 06/12/2019, số công chứng 5211; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ba Đồn ngày 06/12/2019, số thứ tự 4792, quyền số 01. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS 479763, vào sổ cấp GCN số CH03958 do UBND thị xã Ba Đồn cấp ngày 28/8/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Thanh N ngày 27/11/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 334, tờ bản đồ số 6, địa chỉ: tiểu khu 04, Thị trấn Quán Hàu, huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Lê Thanh N, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số QBI.BĐCN.24.250719 được công chứng tại Văn phòng công chứng Hải Vượng (tỉnh Quảng Bình) ngày 26/7/2019, số công chứng 6608; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Quảng Ninh ngày 26/7/2019, quyền số 01. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 379186, vào sổ cấp GCN số CS01750 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 24/6/2019, cập nhật chuyển nhượng cho ông Lê Thanh N ngày 19/7/2019.

- Xe ô tô con màu đỏ SUZUKI SWIFT GLX – Biển kiểm soát 73A-156.04 quyền sở hữu của ông Lê Thanh N, căn cứ theo Hợp đồng thế chấp/cầm cố tài sản số QBI.BĐCN.134.070120 ký ngày 13/01/2020; đăng ký thế chấp tại Trung tâm đăng ký giao dịch tài sản tại thành phố Đà Nẵng ngày 13/01/2020; số đăng ký 1357451314. Tài sản thế chấp được cấp Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 030971 do Phòng cảnh sát giao thông Công an tỉnh Quảng Bình cấp ngày 09/01/2020 cho ông Lê Thanh N.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lê Thanh N phải hoàn trả cho Ngân hàng A số tiền 6.000.000đ (Sáu triệu đồng)

4. Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Lê Thanh N phải nộp 113.514.000 đồng (Một trăm mười ba triệu năm trăm mười bốn ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng TMCP A được nhận lại 56.560.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0007105 ngày 16/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

5. Trong 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, 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.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 16/4/2021; bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND huyện Quảng Ninh;
- Chi cục THADS huyện Quảng Ninh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**( Đã ký)**

**Châu Mạnh Cường**