TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN D** **TỈNH B**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2024/DS-ST
Ngày: 27 - 3 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN D, TỈNH B

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoàng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Phi;

2. Ông Hồ Đắc Minh.

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Ngọc Linh - Thư ký Toà án nhân dân huyện D, tỉnh B.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D, tỉnh B tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Thanh Bình – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 608/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 11 năm 2023 về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2024/QĐXXST-DS ngày 04 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2024/QĐST-DS ngày 14 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ; địa chỉ: Số 198 đường Trần Quang Khải, phường L, quận H, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị S.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Lã Thị H – Chức vụ: Phó Giám đốc Khối xử lý nợ Stheo giấy ủy quyền số 469/2023/UQ-S ngày 18/7/2023 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ.

Đại diện theo ủy quyền của Bà Lã Thị H: Ông Lê Anh Ph – Chức vụ: Chuyên viên cao cấp Xử lý nợ địa bàn Miền Nam - Ngân hàng TMCP Đ chỉ: Số 281 Đại lộ B, phường Ch, thành phố Th, tỉnh B.

Hoặc: Ông Đoàn Văn H - Chuyên viên cao cấp Xử lý nợ địa bàn Miền Nam - Ngân hàng TMCP ĐĐịa chỉ: Số 823-825 Phạm Văn Thuận, phường T, thành phố B, tỉnh Đ.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Thanh H, sinh năm 1982 và bà Lê Thị T, sinh năm 1983; cùng địa chỉ: Tổ 10, ấp Đồng Tr, xã Đ, huyện D, tỉnh B.

Đại diện hợp pháp của nguyên đơn có mặt. Bị đơn vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày*:

Quá trình cho vay, ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng bảo đảm: Ngày 14/02/2022, ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T đã ký và thực hiện Hợp đồng cho vay từng lần số REF2204100096/HDTD/HM3-NTH với Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh B với nội dung chính như sau: Dư nợ vay ban đầu: 2.100.000.000 đồng (*Hai tỷ một trăm triệu đồng*). Thời hạn vay: 300 tháng từ ngày 15/02/2022 đến ngày 15/02/2047. Mục đích vay vốn: Vay bù đắp mua bất động sản. Lãi suất cho vay hiện tại (VND): Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân là 12,0%/năm. Hết thời hạn trên, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý; ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 15/02/2023, điều chỉnh sau đó vào ngày làm việc đầu tiên của quý liền kề tiếp theo và được áp dụng theo công thức: Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở của S đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,49%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả. Số tiền S đã giải ngân và ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T đã nhận nợ với số tiền là: 2.100.000.000 đồng (*Hai tỷ một trăm triệu đồng*).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1.086,8m^2 đất thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại Ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS288745, số vào sổ cấp GCN: CS02659 do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày 05/09/2019, cập nhật chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh H ngày 09/02/2022. Việc thế chấp đã được ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T và S-Chi nhánh B ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số:

REF2204100096/HDTC/HM3-NTH ngày 14/02/2022, được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh B. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Quá trình đôn đốc thu hồi nợ và xử lý tài sản bảo đảm tiền vay: Trong quá trình thực hiện (các) Hợp đồng tín dụng nói trên bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho S kể từ tháng 03/2023. SeABank đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho S nhưng khách hàng vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 27/03/2024, ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T đã trả S số tiền là: Nợ gốc : 91.000.000 đồng, nợ lãi : 251.423.057 đồng. Tổng là 342.423.057 đồng.

Tính đến ngày 27/03/2024, ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T còn nợ S số tiền sau: Nợ gốc: 2.009.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn 289.896.320 đồng. Nợ lãi quá hạn: 8.391.579 đồng. Nợ lãi chậm trả: 5.255.555 đồng. Tổng số tiền nợ là 2.322.543.454 đồng. *(Hai tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn, bốn trăm năm mươi bốn đồng).* Như vậy, tại thời điểm hiện nay, ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T (Bên vay cũng là Bên bảo đảm) đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với S theo các Hợp đồng, văn bản đã ký với S.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của S, Ngân hàng TMCP Đ kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện D, Tỉnh B thụ lý vụ án và xem xét giải quyết các yêu cầu sau:

- Buộc ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 27/03/2024 là 2.322.543.454 đồng (bao gồm nợ gốc là 2.009.000.000 đồng, nợ lãi là 313.543.454 đồng).

- Buộc ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF2204100096/HDTD/HM3-NTH ngày 14/02/2022, kể từ ngày 27/03/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự

tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ. Cụ thể tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1.086,8 m^2 đất thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại Ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS288745, số vào sổ cấp GCN: CS02659 do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày 05/09/2019, cập nhật chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh H ngày 09/02/2022.

Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ, thì ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Về án phí: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn nộp toàn bộ. Về chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản tranh chấp là 500.000 đồng, nguyên đơn yêu cầu bị đơn chịu toàn bộ. Ngoài ra, nguyên đơn không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

** Tại Biên bản hòa giải ngày 18/01/2024 và quá trình tham gia tố tụng, bị đơn bà T trình bày:*

Bị đơn bà T thống nhất với lời trình bày của ông Ph về việc ngày 14/02/2022, vợ chồng ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T đã ký và thực hiện Hợp đồng cho vay từng lần số REF2204100096/HDTD/HM3-NTH với Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh B.

Bà T thống nhất với lời trình bày của ông Ph về việc ngày 14/02/2022 Ngân hàng S và bà T cùng chồng là ông H cùng nhau thỏa thuận ký kết và thực hiện Hợp đồng cho vay từng lần số REF2204100096/HDTD/HM3-NTH với Ngân hàng TMCP Đ– Chi nhánh B với nội dung chính như sau: Dư nợ vay ban đầu: 2.100.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ một trăm triệu đồng*). Thời hạn vay: 300 tháng từ ngày 15/02/2022 đến ngày 15/02/2047. Mục đích vay vốn: Vay bù đắp mua bất động sản. Lãi suất cho vay hiện tại (VND): Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân là 12,0%/năm. Hết thời hạn trên, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý; ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 15/02/2023, điều chỉnh sau đó vào ngày làm việc đầu tiên của quý liền kề tiếp theo và được áp dụng theo công thức: Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở của S đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,49%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả. Số tiền S đã giải ngân và ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T đã nhận nợ với số tiền là: 2.100.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ một trăm triệu đồng*).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1.086,8 m^2 đất thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại Ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh B theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS288745, số vào sổ cấp GCN: CS02659 do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày 05/09/2019, cập nhật chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh H ngày 09/02/2022.

Việc thế chấp đã được ông Nguyễn Thanh H, bà Lê Thị T và S - Chi nhánh B ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: REF2204100096/HDTC/HM3-NTH ngày 14/02/2022, được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh B. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, do làm ăn gặp khó khăn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho S kể từ tháng 03/2023. S đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho S nhưng không có khả năng trả nợ.

Tại thời điểm hiện nay, bị đơn đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với S theo các Hợp đồng, văn bản đã ký với S. Nay Ngân hàng khởi kiện thì bà T đồng ý với các yêu cầu của Ngân hàng, yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Còn ông H hiện nay đi làm ăn xa chưa về giải quyết vụ việc được. Về án phí, chi phí tố tụng khác: Bị đơn tự nguyện chịu toàn bộ.

** Đối với bị đơn ông H:* Trong quá trình thụ lý, thu thập chứng cứ để giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng và các tài liệu, chứng cứ theo quy định pháp luật để báo cho bị đơn ông H biết để thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình nhưng bị đơn ông H vẫn vắng mặt không có lý do.

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D có ý kiến:*

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền thụ lý vụ án; Điều 68 về xác định tư cách tham gia tố tụng; các Điều 93 đến 97 về việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ; Điều 195, 196 về trình tự thụ lý và giao thông báo thụ lý; Điều 203 về thời hạn xét xử. Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định tại các Điều 70,71 Bộ luật Tố tụng dân sự . Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã vi phạm các quy định tại các Điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự . Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Không kiến nghị khắc phục, bổ sung thủ tục tố tụng.

Về nội dung vụ án: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ, nhận thấy:

Ngân hàng TMCP Đ ký kết hợp đồng tín dụng nêu trên, việc bị đơn không thanh toán số tiền gốc, lãi đã vi phạm sự thỏa thuận của các bên nên yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở chấp nhận toàn bộ. Căn cứ vào các chứng cứ của đương sự cung cấp, toà án thu thập và quy định định của pháp luật tại Điều 463, 466, 468, 470 BLDS 2015, Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy

định pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm,Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với tiền gốc, tiền lãi.

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, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Về quan hệ tranh chấp: Các bên đương sự tranh chấp hợp đồng vay vốn và hợp đồng thế chấp tài sản theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn ngụ tại xã Đ, huyện D, tỉnh B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh B theo quy định tại khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Do bị đơn ông H, bà T vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 và Khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Ngày 14/02/2022 Ngân hàng S và bà T cùng chồng là ông H cùng nhau thỏa thuận ký kết và thực hiện Hợp đồng cho vay từng lần số REF2204100096/HDTD/HM3-NTH với Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B với nội dung chính như sau: Dư nợ vay ban đầu: 2.100.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ một trăm triệu đồng*). Thời hạn vay: 300 tháng từ ngày 15/02/2022 đến ngày 15/02/2047. Mục đích vay vốn: Vay bù đắp mua bất động sản. Lãi suất cho vay hiện tại (VND): Lãi suất cho vay trong hạn được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân là 12,0%/năm. Hết thời hạn trên, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý; ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 15/02/2023, điều chỉnh sau đó vào ngày làm việc đầu tiên của quý liền kề tiếp theo và được áp dụng theo công thức: Lãi suất cho vay = Lãi suất cơ sở của S đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 3,49%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn; Lãi suất chậm trả bằng 10%/năm và được áp dụng với dư nợ lãi chậm trả. Số tiền S đã giải ngân và ông Nguyễn Thanh H - bà Lê Thị T đã nhận nợ với số tiền là: 2.100.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ một trăm triệu đồng*).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1.086,8 m^2 đất thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại Ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS288745, số vào sổ cấp GCN: CS02659 do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày

05/09/2019, cập nhật chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh H ngày 09/02/2022.

Việc thế chấp đã được ông Nguyễn Thanh H, bà Lê Thị T và S - Chi nhánh B ký Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: REF2204100096/HDTC/HM3-NTH ngày 14/02/2022, được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh B. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, do làm ăn gặp khó khăn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho S kể từ tháng 03/2023. S đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho S nhưng không có khả năng trả nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận và thống nhất với lời khai của nguyên đơn về việc ký kết các hợp đồng như trên. Sự thừa nhận của các đương sự là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Khoản 1 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Như vậy, giữa các bên đương sự đã thực hiện giao kết hợp đồng dân sự vay tài sản (tín dụng) được quy định tại Điều 463, 469 Bộ luật Dân sự 2015, đây là giao dịch dân sự không vi phạm quy định tại Điều 116, 117 Bộ luật Dân sự 2015 và phù hợp với hướng dẫn tại Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định pháp luật lề lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hành Nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng nên có hiệu lực.

[2.2] Trong quá trình thực hiện (các) Hợp đồng tín dụng nói trên bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho S kể từ tháng 03/2023. S đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho S nhưng bị đơn vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 27/03/2024, bị đơn đã trả S số tiền là: Nợ gốc: 91.000.000 đồng, nợ lãi: 251.423.057 đồng, tổng là 342.423.057 đồng. Tính đến ngày 27/03/2024, ông Nguyễn Thanh H, bà Lê Thị T còn nợ S số tiền sau: Nợ gốc: 2.009.000.000 đồng. Nợ lãi trong hạn 289.896.320 đồng. Nợ lãi quá hạn: 8.391.579 đồng. Nợ lãi chậm trả: 5.255.555 đồng. Tổng số tiền nợ là 2.322.543.454 đồng. *(Hai tỷ, ba trăm hai mươi hai triệu, năm trăm bốn mươi ba nghìn, bốn trăm năm mươi bốn đồng).* Tại thời điểm hiện nay, bị đơn đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với S theo các Hợp đồng, văn bản đã ký với S.

Như vậy, theo quy định tại Điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005 thì bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ đối với hai khoản vay trên. Nguyên đơn khởi

kiện yêu cầu bị đơn thanh toán nợ là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.3] Nguyên đơn yêu cầu ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ các khoản tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay từng lần số REF2204100096/HDTD/HM3-NTH ngày 14/02/2022, kể từ ngày 27/03/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Xét thấy, theo hai hợp đồng cho vay đã ký kết, hai bên đã thỏa thuận lãi suất trong hạn và quá hạn cho từng khoản vay. Do bị đơn vi phạm hợp đồng nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn còn phải tiếp tục chịu tiền lãi theo hai hợp đồng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong các khoản vay cho nguyên đơn là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Nguyên đơn yêu cầu kể từ ngày Bản án hoặc Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu ông Nguyễn Thanh H, bà Lê Thị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ. Cụ thể tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1.086,8 m^2 đất thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại Ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS288745, số vào sổ cấp GCN: CS02659 do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày 05/09/2019, cập nhật chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh H ngày 09/02/2022.

Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ, thì ông Nguyễn Thanh H - bà Lê Thị T vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay, yêu cầu trên là phù hợp nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.4] Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp ngày 18/01/2024 của Tòa án nhân dân huyện D thì tài sản thế chấp vẫn còn nguyên hiện trạng.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn. Bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng khác.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện D tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các Điều 26, 35, 39, 147, 217, 227, 228, 244, 266, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 463, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điều 12, 14, 15 Nghị quyết số 326/UBTVQH 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;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ đối với bị đơn ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Buộc ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T có trách nhiệm liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 2.322.543.454 đồng. *(Hai tỷ ba trăm hai mươi hai triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn bốn trăm năm mươi bốn đồng*), trong đó gồm có: 2.009.000.000 đồng nợ gốc, 289.896.320 đồng nợ lãi trong hạn, 8.391.579 đồng nợ lãi quá hạn và 5.255.555 đồng nợ lãi chậm trả, tạm tính đến ngày 27/3/2024.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/3/2024), ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T còn phải chịu tiền lãi của số tiền vay gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận theo Hợp đồng cho vay từng lần số REF2204100096/HDTD/HM3-NTH ngày 14/02/2022 cho đến khi thanh toán xong số tiền vay gốc và lãi phát sinh.

2. Trường hợp ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T không thanh toán được số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đ được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện D, tỉnh B xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: REF2204100096/HDTC/HM3-NTH ngày 14/02/2022, được công chứng tại Phòng công chứng số 1, tỉnh B đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 1.086,8 m^2 đất thuộc thửa đất số 227, tờ bản đồ số 16 tọa lạc tại ấp A, xã Đ, huyện D, tỉnh B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS288745, số vào sổ cấp GCN: CS02659 do Sở TN&MT tỉnh B cấp ngày 05/09/2019, cập nhật chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh H ngày 09/02/2022.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán,xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T có trách nhiệm thanh toán hết số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

3. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền 37.735.316 đồng (ba mươi bảy triệu bảy trăm ba mươi lăm ngàn ba trăm mười sáu đồng) tiền tạm ứng án phí

dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0002780 ngày 22 tháng 11 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh B.

- Ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T phải liên đới nộp 78.450.869 đồng (bảy mươi tám triệu bốn trăm năm mươi ngàn tám trăm sáu mươi chín đồng).

4. Chi phí tố tụng khác: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là 500.000 đồng (năm trăm ngàn đồng), Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tạm ứng nên ông Nguyễn Thanh H và bà Lê Thị T phải liên đới nộp để trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ.

5. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (27/3/2024).

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa 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 niêm yết theo quy định.

6. 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 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 B;
- VKSND huyện D;
- CC THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VT.

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

Nguyễn Thị Hoàng