TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LẠNG SƠN** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2022/KDTM-ST
Ngày 08-7-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Dương Đình Tuấn

Bà Đặng Thị Lan Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hồng Hạnh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Khanh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 19/2022/TLST-KDTM ngày 12 tháng 4 năm 2022 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2022/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 5 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 16/2022/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 6 năm 2022, Quyết định thay đổi Hội thẩm nhân dân số 07/QĐ-TA ngày 06 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần S; địa chỉ: Số 77, phố T, quận K, Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quang H - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Văn H - Chức vụ: Giám đốc. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Dương Công N (Dương Quang N) - Chuyên viên quản trị nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần S chi nhánh Lạng Sơn. Vắng mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Thành L và chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q); cùng địa chỉ: Số 25/147 (nay là ngõ 145) L, khối 7, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Đều vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị T, địa chỉ: Ô số 20, lô N2*, khu tái định cư và dân cư N, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và đơn xin xét xử vắng mặt phía nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần S trình bày:

Ngày 22/04/2021 anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) và S chi nhánh Lạng Sơn ký kết Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 156/2021/HĐHM-CN/SHB.110700, giá trị hạn mức 1.800.000.000 đồng, mục đích vay kinh doanh, thời hạn vay 06 tháng, lãi vay 10,5%/năm áp dụng trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân. Từ tháng 04 lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất cho vay điều chỉnh = Lãi suất cơ sở VNĐ kỳ hạn vay 06 tháng có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + Biên độ 3,2%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn gần nhất và ký Hợp đồng thế chấp số 103/2021/HĐTC-CN/SHB.110700 ngày 22/04/2021 tài sản bảo đảm là 01 xe ô tô biển kiểm soát 12A-120.84, giấy đăng ký xe ô tô số 023234 do Phòng cảnh sát giao thông Công an tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 07/08/2019 cho anh Nguyễn Thành L để đảm bảo khoản vay của Hợp đồng 156/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 và các hợp đồng vay từ ngày 22/4/2021-22/4/2031. Sau khi ký các hợp đồng nêu trên Ngân hàng đã giải ngân chuyển khoản số tiền 1.000.000.000 đồng vào số tài khoản theo chỉ định của các bị đơn (Khế ước nhận nợ số 01-156/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 22/4/2021).

Ngày 05/07/2021 anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) và S chi nhánh Lạng Sơn ký kết Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 267/2021/HDHM-CN/SHB.110700, giá trị hạn mức: 4.000.000.000 đồng, mục đích vay kinh doanh, lãi vay quy định cụ thể tại từng khế ước nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn gần nhất. Tại Điều 1, mục 1.1 của Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 267/2021/HDHM-CN/SHB.110700 ngày 05/07/2021 có nêu: Giá trị hạn mức vay vốn 4.000.000.000 đồng, hạn mức trên bao gồm số dư hiện tại theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 156/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 22/04/2021. Theo đó, ngày 07/7/2021 Ngân hàng đã giải ngân chuyển khoản số tiền 1.300.000.000 đồng vào số tài khoản theo chỉ định của các bị đơn (Khế ước nhận nợ số 01-267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 07/7/2021); ngày 06/10/2021 Ngân hàng đã giải ngân chuyển khoản số tiền 900.000.000 đồng vào số tài khoản theo chỉ định của các bị đơn (khế ước nhận nợ số 02-267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 06/10/2021), để đảm cho các khoản vay trên anh Nguyễn Thành L bổ sung tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng thửa đất số 312 (ô số 20, lô N2*) tờ bản đồ số 24 khu tái định cư và dân cư N, xã M, thành phố L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX437964 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 163/2021/HĐTC-CN/SHB.110700 ngày 05/7/2021. Ngày 26/10/2021 anh Nguyễn Thành L được Ủy ban nhân xã M, thành phố L xác nhận đã xây dựng nhà 04 tầng xong phần thô trên thửa đất 312 (ô số 20, lô N2*), tờ bản đồ số 24 xã M, thửa đất phù hợp quy hoạch xây dựng, không có tranh chấp bổ sung vào tài sản thế chấp và đến ngày 29/10/2021 Ngân hàng đã giải ngân chuyển khoản số tiền 700.000.000 đồng vào số tài khoản theo chỉ định của các bị đơn (Khế ước nhận nợ số 03-267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 29/10/2021).

Ngày 5/10/2021, anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H trả

1.002.780.820 đồng bao gồm gốc 1.000.000.000 đồng và lãi phát sinh để tất toán hợp đồng vay số 156/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 22/4/2021 (Khế ước nhận nợ số 01-156/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 22/4/2021) .

Ngày 17/12/2021 chị Nguyễn Thị Quỳnh H ra Ngân hàng nộp tiền tất toán khoản vay trị giá 900.000.000 đồng (khế ước nhận nợ số 02-267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 06/10/2021) để rút tài sản bảo đảm là 01 xe ô tô biển kiểm soát 12A-120.84. S đã đồng ý cho khách hàng rút tài sản theo quy định tại Điều 2 Hợp đồng thế chấp số 103/2021/HĐTC-CN/SHB.110700 ngày 22/04/2021 và giải chấp tài sản bảo đảm là 01 xe ô tô biển kiểm soát 12A-120.84 theo Giấy đăng ký xe ô tô số 023234 do Phòng cảnh sát giao thông Công an tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 07/8/2019 cho anh Nguyễn Thành L, Ngân hàng không thực hiện thủ tục thay đổi tài sản thế chấp tại Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 267/2021/HDHM-CN/SHB.110700 ngày 05/07/2021.

Theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 267/2021/HDHM-CN/SHB.110700 ngày 05/07/2021 và hai khế ước nhận nợ số 01 và số 03, anh Nguyễn Thành L và chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 70.274.785 đồng (trong đó đã trả nợ gốc 909.009 đồng và lãi 58.980.832 đồng của khế ước nhận nợ số 01 và trả lãi 10.384.944 đồng của khế ước nhận nợ số 03). Từ ngày 07/01/2022, khoản vay của anh Nguyễn Thành L và chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 15/03/2022 là 2.046.571.886 đồng (Hai tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn, tám trăm tám mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc 1.999.090.991 đồng; nợ lãi trong hạn: 36.539.584 đồng; nợ lãi quá hạn: 10.890.596 đồng; phí phạt chậm trả lãi: 50.715 đồng, cụ thể:

Tại Khế ước nhận nợ số: 01-267/2021/HDHM-CN/SHB.110700 ngày 07/07/2021 số tiền nợ là: 1.331.763.619, trong đó: Nợ gốc: 1.299.090.991 đồng; nợ lãi trong hạn: 21.782.032 đồng; nợ lãi quá hạn: 10.890.596 đồng; phí phạt chậm trả lãi: 0 đồng.

Tại Khế ước nhận nợ số: 03-267/2021/HDHM-CN/SHB.110700 ngày 29/10/2021 số tiền nợ là: 714.808.267 đồng, trong đó: Nợ gốc 700.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 14.757.552 đồng; nợ lãi quá hạn: 0 đồng; phí phạt chậm trả lãi: 50.715 đồng.

Sau khi phát sinh nợ quá hạn, S đã nhiều lần đôn đốc, thông báo, lập biên bản và tạo điều kiện cho anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) thực hiện nghĩa vụ trả nợ, tuy nhiên anh Nguyễn Thành L và chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Nay S khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Thành L và chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) phải trả S số tiền tạm tính đến ngày 15/03/2022 là: 2.046.571.886 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm bốn mươi sáu triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn, tám trăm tám mươi sáu đồng) theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 267/2021/HDHMN/SHB.110700 ngày 05/07/2021 và các khế ước nhận nợ số 01-267/2021/HDHM-CN/SHB.110700 ngày 07/07/2021, số 03-267/2021/HDHM-CN/SHB.110700 ngày 29/10/2021 và lãi phát sinh cho đến khi

thanh toán xong khoản vay cho S.

Trường hợp anh Nguyễn Thành L và vợ là chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền thực hiện xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CX 437964, số vào sổ cấp GCN: CH-08476 do UBND thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 20/04/2021 và trên đất có nhà cấp III (3 tầng 1 tum) theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1373, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/07/2021 do Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Lạng Sơn và văn bản cam kết ngày 28/10/2021.

Tại bản tự khai của bị đơn chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) trình bày: Chị và chồng là anh Nguyễn Thành L có vay vốn tại Ngân hàng TMCP S chi nhánh Lạng Sơn theo Hợp đồng tín dụng số: 156/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 22/4/2021 và Hợp đồng tín dụng số 267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 05/7/2021. Để đảm bảo cho các khoản vay này, vợ chồng chị đã thế chấp 01 xe ô tô mang biển kiểm soát 12A-12084 và Quyền sử dụng đất của thửa đất số 312 (ô số 20, lô N2*) tờ bản đồ số 24 khu tái định cư và dân cư N, xã M, thành phố L, diện tích 77,5m^2 đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Nguyễn Thành L, đây là tài sản riêng của anh Nguyễn Thành L. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, chị và anh Nguyễn Thành L đã tất toán được hợp đồng tín dụng số 156/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 22/4/2021 và đã được giải chấp tài sản bảo đảm là 01 xe ô tô biển kiểm soát 12A-120.84. Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng 267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 05/7/2021 đã bị quá hạn từ ngày 07/01/2022 do việc kinh doanh gặp khó khăn, không trả được nợ cho ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện, chị xác nhận khoản nợ Ngân hàng tạm tính đến ngày 15/3/2022 là 2.046.571.886 đồng là đúng. Chị đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện, kéo dài thời gian để vợ chồng chị trả nợ cho Ngân hàng do hiện nay chồng chị không có mặt ở địa phương, gia đình không liên lạc được. Trường hợp không có đủ khả năng thanh toán khoản nợ trên, chị đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1373, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/07/2021 do Văn phòng công chứng Đ, tỉnh Lạng Sơn và văn bản cam kết ngày 28/10/2021 đã ký kết để thu hồi nợ.

Bị đơn anh Nguyễn Thành L hiện nay không có mặt tại địa chỉ đã cung cấp cho Ngân hàng tại Hợp đồng tín dụng và các văn bản sửa đổi bổ sung, các hợp đồng thế chấp, anh Nguyễn Thành L không thông báo cho Ngân hàng biết địa chỉ mới hiện nay ở đâu, Tòa án đã tiến hành xác minh và thực hiện thủ tục niêm yết theo địa chỉ đương sự cung cấp tại Hợp đồng tín dụng.

Tại bản tự khai và đơn xin xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T trình bày: Chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thành L có mối quan hệ làm ăn chung với nhau từ năm 2020, 2021. Đối với khoản vay của anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) tại Ngân hàng S là khoản vay của anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q), không liên quan gì đến chị. Nay Ngân hàng khởi kiện, anh Nguyễn Thành L, chị

Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) phải có trách nhiệm thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết. Đối với tài sản thế chấp cho khoản vay nêu trên là nhà và đất tại thửa số 312 (ô số 20, lô N2*) tờ bản đồ số 24 khu tái định cư và dân cư N, xã M, thành phố L, diện tích 77,5m^2 giữa chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thành L có thỏa thuận riêng về việc góp tiền cùng nhau mua thửa đất số 312 (ô số 20, lô N2*) tờ bản đồ số 24 khu tái định cư và dân cư N, xã M, thành phố L và xây dựng nhà cấp III (4 tầng, 1 tum) trên đất. Căn nhà được xây dựng từ năm 2021 và hiện chị Nguyễn Thị T đang sinh sống tại nhà đất này. Do chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thành L hợp tác làm ăn nên chị và anh Nguyễn Thành L đã thỏa thuận về việc mặc dù nhà và đất mang tên Nguyễn Thành L trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng thực tế tài sản này có công sức đóng góp lớn của chị trong việc mua đất và xây nhà. Hiện nay chị đang sinh sống trên nhà đất mà vợ chồng anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H đang thế chấp với Ngân hàng S. Do vậy, chị đề nghị Ngân hàng xem xét, tạo điều kiện để chị được mua lại nhà đất nêu trên khi xử lý tài sản thế chấp. Tranh chấp giữa chị và anh Nguyễn Thành L chị sẽ khởi kiện riêng đối với anh Nguyễn Thành L bằng vụ án dân sự khác.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến, cụ thể như sau: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thành phần tham gia xét xử tại phiên tòa đúng với thành phần Hội đồng xét xử được ghi trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như xác định đúng thẩm quyền, đúng tư cách các đương sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định, bị đơn Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) đã có bản khai, bị đơn Nguyễn Thành L mặc dù đã được Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định. Về nội yêu cầu khởi kiện, qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cùng tài liệu chứng cứ được công khai tại phiên tòa thấy: Ngân hàng TMCP S và anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) ký kết Hợp đồng tín dụng hợp đồng tín dụng số 267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 05/7/2021 giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q): Nội dung hợp đồng thể hiện các bên thỏa thuận: Giá trị hạn mức vay vốn: 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), hạn mức này bao gồm dư nợ hiện tại theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: 156/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 22/4/2021, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh, thời hạn duy trì hạn mức vay vốn 12 tháng (từ ngày 05/7/2021 đến ngày 05/7/2022), lãi suất cho vay được quy định tại Khế ước nhận nợ số 01-267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 07/7/2021 là 09%/năm và tại Khế ước nhận nợ số 03-267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 29/10/2021 là 9,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn gần nhất. Ngày 07/7/2021, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.300.000.000 đồng (Khế ước nhận nợ số: 01-267/2021/HDHM-CN/SHB.110700 ngày 07/07/2021) và ngày 29/10/2021 Ngân hàng đã giải ngân số tiền 700.000.000 đồng (Khế ước nhận nợ số:

03-267/2021/HDHM-CN/SHB.110700 ngày 29/10/2021. Quá trình vay vốn, anh Nguyễn Thành L và chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền là 70.274.785 đồng. Kể từ ngày 07/01/2022 anh Nguyễn Thành L và chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) không trả gốc cũng không trả thêm số tiền lãi nào. Tính đến ngày 15/3/2022, anh Nguyễn Thành L và chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) còn nợ Ngân hàng SHB là: 2.046.571.886 đồng (Hai tỷ không trăm bốn mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi mốt nghìn tám trăm tám mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc 1.999.090.991 đồng; nợ lãi trong hạn: 36.539.584 đồng; nợ lãi quá hạn: 10.890.596 đồng; phí phạt chậm trả lãi: 50.715 đồng, cụ thể: Tại Khế ước nhận nợ số: 01-267/2021/HDHM-CN/SHB.110700 ngày 07/07/2021 số tiền nợ là: 1.331.763.619, trong đó: Nợ gốc: 1.299.090.991 đồng; nợ lãi trong hạn: 21.782.032 đồng; nợ lãi quá hạn: 10.890.596 đồng; phí phạt chậm trả lãi: 0 đồng. Tại Khế ước nhận nợ số: 03-267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 29/10/2021 số tiền nợ là: 714.808.267 đồng, trong đó: Nợ gốc 700.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 14.757.552 đồng; nợ lãi quá hạn: 0 đồng; phí phạt chậm trả lãi: 50.715 đồng.

Tài sản thế chấp cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất thửa đất số 312 (ô số 20, lô N2*), tờ bản đồ số 24, địa chỉ khu tái định cư và dân cư N, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CX 437964, số vào sổ cấp GCN: CH-08476 do UBND thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 20/4/2021 mang tên anh Nguyễn Thành L theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 163/2021/HĐTC-CN/SHB.110700, số công chứng 1373, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/7/2021 tại Văn phòng Công chứng Đ và nhà cấp III trên đất theo văn bản cam kết ngày 28/10/2021 của anh Nguyễn Thành L là đúng quy định.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 16 Điều 4; Điều 91; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí 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 thẩm quyền: Ngày 05/7/2021 anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) và Ngân hàng Thương mại cổ phần S chi nhánh Lạng Sơn ký Hợp đồng tín dụng 267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700; bị đơn anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) có nơi cư trú và đăng ký hộ khẩu thường trú tại số nhà 25, ngõ 147 (nay là ngõ 145), khối 7, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là

tranh chấp hợp đồng tín dụng và vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn.

[2] Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng trong suốt quá trình giải quyết vụ án nhưng bị đơn anh Nguyễn Thành L không thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình. Phiên tòa đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng bị đơn anh Nguyễn Thành L vẫn vắng mặt không rõ lý do; nguyên đơn, bị đơn chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt. Qua xác minh tại Công an phường V và tại chính quyền địa phương xác nhận anh Nguyễn Thành L có đăng ký hộ khẩu tại số 25/147 L, khối 7, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, hiện anh Nguyễn Thành L không có ở địa phương, khi đi anh Nguyễn Thành L không báo chính quyền địa phương và cũng không thực hiện việc chuyển hộ khẩu, không ai biết anh Nguyễn Thành L đang ở đâu, làm gì, không có bất kỳ tin tức gì về anh Nguyễn Thành L và cũng không rõ khi nào anh Nguyễn Thành L trở về. Theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04 ngày 05/5/52017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao trong đơn khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ của bị đơn theo Hợp đồng đã ký kết, việc bị đơn Nguyễn Thành L vắng mặt tại nơi cư trú mà không thông báo địa chỉ mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật Dân sự nên được coi là cố tình giấu địa chỉ. Căn cứ khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] **Về hợp đồng tín dụng số 267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 05/7/2021 giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q)**: Nội dung hợp đồng thể hiện các bên thỏa thuận: Giá trị hạn mức vay vốn: 4.000.000.000 đồng (bốn tỷ đồng), hạn mức này bao gồm dư nợ hiện tại theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số: 156/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 22/4/2021, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh, thời hạn duy trì hạn mức vay vốn 12 tháng (từ ngày 05/7/2021 đến ngày 05/7/2022), lãi suất cho vay trong hạn được quy định tại Khế ước nhận nợ số 01-267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 07/7/2021 là 09%/năm và tại Khế ước nhận nợ số 03-267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 29/10/2021 là 9,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn gần nhất. Hợp đồng tín dụng được ký kết bởi các chủ thể đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, có nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của các Điều 116, 117, 398, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, do đó hợp đồng tín dụng nêu trên có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện theo hợp đồng.

[3.2] Ngày 07/7/2021, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.300.000.000 đồng và ngày 29/10/2021 Ngân hàng đã giải ngân số tiền 700.000.000 đồng cho bằng hình thức chuyển khoản đến số tài khoản chỉ định của anh Nguyễn Thành L và chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q). Quá trình vay vốn, anh Nguyễn Thành L và chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền là

70.274.785 đồng. Kể từ ngày 07/01/2022 anh Nguyễn Thành L và chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) không trả gốc cũng không trả thêm số tiền lãi nào. Tính đến ngày 15/3/2022, anh Nguyễn Thành L và chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) còn nợ Ngân hàng S là: 2.046.571.886 đồng (Hai tỷ không trăm bốn mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi mốt nghìn tám trăm tám mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc 1.999.090.991 đồng; nợ lãi trong hạn: 36.539.584 đồng; nợ lãi quá hạn: 10.890.596 đồng; phí phạt chậm trả lãi: 50.715 đồng, cụ thể: Tại Khế ước nhận nợ số: 01-267/2021/HDHM-CN/SHB.110700 ngày 07/07/2021 số tiền nợ là: 1.331.763.619, trong đó: Nợ gốc: 1.299.090.991 đồng; nợ lãi trong hạn: 21.782.032 đồng; nợ lãi quá hạn: 10.890.596 đồng; phí phạt chậm trả lãi: 0 đồng. Tại Khế ước nhận nợ số: 03-267/2021/HDHM-CN/SHB.110700 ngày 29/10/2021 số tiền nợ là: 714.808.267 đồng, trong đó: Nợ gốc 700.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 14.757.552 đồng; nợ lãi quá hạn: 0 đồng; phí phạt chậm trả lãi: 50.715 đồng.

[3.3] Chị Nguyễn Thị Quỳnh H thừa nhận được tự nguyện ký hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ, thừa nhận còn nợ tiền gốc và lãi như Ngân hàng trình bày, đến nay không trả được nợ đúng hạn cho Ngân hàng. Anh Nguyễn Thành L trong suốt quá trình tố tụng Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt. Nguyên đơn đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho các bị đơn trả nợ nhưng không có kết quả, nên tháng 3/2022 nguyên đơn khởi kiện vụ án. Do các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ với khoản nợ đã ký kết nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) phải trả toàn bộ số tiền còn nợ gồm cả gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nêu trên là có căn cứ, cần chấp nhận.

[3.4] **Về hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 163/2021/HĐTC-CN/SHB.110700, số công chứng 1373, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/7/2021 tại Văn phòng Công chứng Đ, đăng ký thế chấp ngày 05/7/2021 tại Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố L**: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 312 (ô số 20, lô N2*), tờ bản đồ số 24, địa chỉ khu tái định cư và dân cư N, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CX 437964, số vào sổ cấp GCN: CH-08476 do UBND thành phố L, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 20/4/2021 mang tên anh Nguyễn Thành L. Đây là tài sản riêng của anh Nguyễn Thành L theo Văn bản cam kết tài sản riêng giữa anh Nguyễn Thành L và chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q), số công chứng No1598 Quyển số 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/6/2021 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lạng Sơn. Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được ký kết giữa Ngân hàng và anh Nguyễn Thành L trên cơ sở tự nguyện, bởi các chủ thể đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, có hình thức và nội dung phù hợp; trước khi ký hợp đồng thế chấp, các bên đã tiến hành các thủ tục xác nhận, định giá tài sản theo quy định của pháp luật, hợp đồng được lập thành văn bản và được công chứng và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L, tỉnh Lạng Sơn theo quy định của các Điều 298, 319, 398, 500, 502 Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai 2013. Do đó, hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và anh Nguyễn Thành L có hiệu lực pháp luật.

[3.5] Bên cạnh đó, ngày 26/10/2021 anh Nguyễn Thành L được Ủy ban nhân xã M, thành phố L xác nhận đã xây dựng nhà xong phần thô trên thửa đất 312 (ô số 20, lô N2*), tờ bản đồ số 24 xã M, thửa đất phù hợp quy hoạch xây dựng, không có tranh chấp bổ sung vào tài sản thế chấp và tại Văn bản cam kết ngày 28/10/2021 của anh Nguyễn Thành L xác nhận tại thời điểm thế chấp, trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không có thông tin về tài sản gắn liền với đất nhưng thực tế có tài sản gắn liền với đất đang tồn tại là nhà cấp III, diện tích sử dụng thực tế 300m^2, xây dựng năm 2021, kết cấu công trình xây dựng: Bê tông, cốt thép, gạch đặc; trang thiết bị nội thất: Đang xây thô. Tại mục 2.6 của văn bản cam kết, nêu rõ: *"S được xử lý đồng thời cả tài sản thế chấp và toàn bộ TSGLVĐ thực tế, các tài sản khác nêu tại Khoản 2.1 Mục này (bao gồm cả phần diện tích xây dựng vượt quá giấy phép xây dựng (nếu có) để thu hồi nợ theo các thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp theo quy định tại Hợp đồng Thế chấp…"*. Theo biên bản xác minh ngày 20/5/2022 thể hiện trên thửa đất số 312 (ô số 20, lô N2*), tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Khu TĐC và dân cư N, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn có nhà cấp III (3 tầng, 1 tum), xây dựng hết diện tích 77,5m^2, tổng diện tích sàn 300m^2, kết cấu nhà: Bê tông, cốt thép, gạch đặc, được xây dựng từ năm 2021. Do đó nhà và đất này đều thuộc tài sản thế chấp.

[3.6] Trường hợp anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) không trả hoặc không trả được khoản vay theo hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ đã ký kết, Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất số 312 (ô số 20, lô N2*), tờ bản đồ số 24, địa chỉ: Khu TĐC và dân cư N, xã M, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa CX 437964, số vào sổ cấp GCN: CH-08476 do UBND thành phố L cấp ngày 20/4/2021 mang tên anh Nguyễn Thành L và nhà trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 163/2021/HĐTC-CN/SHB.110700, số công chứng 1373, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/7/2021 tại Văn phòng Công chứng Đ đăng ký thế chấp ngày 05/7/2021 tại Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố L và Văn bản cam kết ngày 28/10/2021 giữa anh Nguyễn Thành L và Ngân hàng S để thu hồi khoản nợ là có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với ý kiến của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị T, do chị Nguyễn Thị T và anh Nguyễn Thành L có thỏa thuận riêng với nhau về việc cùng nhau đóng góp tiền mua đất và xây dựng tài sản là nhà trên đất; chị Nguyễn Thị T trình bày bản thân chị đóng góp phần lớn trong số tiền mua đất và chị đã bỏ ra toàn bộ chi phí xây dựng nhà trên đất, hiện nay chị cũng đang sinh sống tại nhà đất này, do vậy khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp các bị đơn không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng, chị đề nghị được mua lại tài sản thế chấp này. Hội đồng xét xử thấy rằng chị Nguyễn Thị T và Ngân hàng S có thể tự thỏa thuận về vấn đề này trong giai đoạn thi hành án xử lý tài sản thế chấp. Trường hợp chị Nguyễn Thị T có phát sinh tranh chấp với anh Nguyễn Thành L có thể khởi kiện thành vụ án dân sự khác.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q)

phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 131 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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,.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 463, 465, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 16 Điều 4; Điều 91; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

2. Buộc anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) phải trả số tiền còn nợ bao gồm nợ gốc và tiền lãi cho Ngân hàng theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 05/7/2021 và Khế ước nhận nợ số 01-267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 07/7/2021, Khế ước nhận nợ số 03-267/2021/HĐHM-CN/SHB.110700 ngày 29/10/2021, tổng số nợ tính đến ngày 15/3/2022 là 2.046.571.886 đồng (Hai tỷ không trăm bốn mươi sáu triệu năm trăm bảy mươi mốt nghìn tám trăm tám mươi sáu đồng). Cụ thể: Nợ gốc: 1.999.090.991 đồng; Nợ lãi trong hạn: 36.539.584 đồng; Nợ lãi quá hạn: 10.890.596 đồng; Phí phạt chậm trả lãi: 50.715 đồng

Kể từ ngày 16/3/2022 anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trường hợp anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 163/2021/HĐTC-CN/SHB.110700, số công chứng 1373, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/7/2021 tại Văn phòng Công chứng Đ đăng ký thế chấp ngày 05/7/2021 tại Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố L và Văn bản cam

kết ngày 28/10/2021 giữa Ngân hàng TMCP S với anh Nguyễn Thành L. Việc thanh toán tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 307 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ trả nợ thì anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q) phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong nợ.

4. Về án phí: Anh Nguyễn Thành L, chị Nguyễn Thị Quỳnh H (Nguyễn Như Q), mỗi người phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 36.465.500 đồng (ba mươi sáu triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn năm trăm đồng) sung ngân sách.

Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 36.465.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0000835 ngày 05/4/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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:
- Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND TP. Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- CCTHADS TP. Lạng Sơn, T. Lạng Sơn;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Huyền