

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN QUỲNH LƯU
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 03/2024/KDTM-ST

Ngày: 24 - 04 - 2024

*V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và hợp đồng thế chấp"*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUỲNH LƯU, TỈNH NGHỆ AN**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Đạt Nghiệm.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hồ Thị Thúy Hằng và bà Lê Thị Thường.

Thư ký phiên tòa: Bà Phan Lệ Giang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thúy Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 04 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2024/TLST-KDTM, ngày 21 tháng 02 năm 2024, về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 52/2024/QĐXXST-KDTM, ngày 01 tháng 04 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP B2;

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà T, số B T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoài N, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B2- Chi nhánh N2.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hoàng Văn C, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B2- Chi nhánh N2- Phòng giao dịch Cửa L (theo Giấy ủy quyền số 2524/2023/UQ-NA ngày 28/12/2023), có mặt;

Địa chỉ Số 12 N, phường N, thị xã C, tỉnh Nghệ An.

- *Bị đơn:*

1. Anh Nguyễn Đình C1, sinh năm 1987 (có đơn xin xét xử vắng mặt);

Nơi ĐKKHKT: Thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Hiện đang bị tạm giữ tại Nhà tạm giữ Công an huyện Q, tỉnh Nghệ An.

2. Chị Hồ Thị Thi T1, sinh năm 1992, có mặt;

Nơi cư trú: Thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Hoàng Văn C trình bày:

Anh Nguyễn Đình C1 và chị Hồ Thị Thi T1 vay của Ngân hàng TMCP B2 – Chi nhánh N2 – Phòng G, theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD15B202341, ngày 10/02/2023 và Khế ước nhận nợ số 15B202341/01 ngày 10/02/2023; theo đó, Ngân hàng đã giải ngân cho anh Nguyễn Đình C1 và chị Hồ Thị Thi T1 số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; thời gian vay vốn 09 tháng, từ ngày 10/02/2023 đến ngày 10/11/2023; phương thức trả nợ: Trả lãi hàng tháng; gốc trả cuối kỳ; lãi suất vay và kỳ hạn điều chỉnh: Cố định 03 tháng đầu 10,8%/năm, các tháng tiếp theo được áp dụng theo quy định của Ngân hàng.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, anh Nguyễn Đình C1 và chị Hồ Thị Thi T1 đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số DI 444277, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 24/10/2022, đứng tên anh Nguyễn Đình C1 và chị Hồ Thị Thi T1, được ký kết tại Hợp đồng thế chấp số HĐTC15B202340, ngày 10/02/2023 và được đăng ký đảm bảo ngày 10/02/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng, kể từ khi vay vốn tính đến ngày 26/11/2023, anh C1 và chị T1 đã thanh toán nợ vay cho Ngân hàng tổng số tiền là: 66.926.815 đồng (trong đó tiền gốc là: 6.047.910 đồng, tiền lãi là: 60.878.905 đồng). Khi đến kỳ tất toán khoản vay ngày 26/11/2023, anh C1 và chị T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ tất toán, trả nợ khoản vay cho Ngân hàng. Anh C1 và chị T1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và phải chịu mức lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Dư nợ tạm tính đến ngày 19/03/2024, anh C1 và chị T1 còn nợ Ngân hàng tại Hợp đồng tín dụng số HĐTD15B202341, ngày 10/02/2023 với tổng số tiền là: 760.635.917đ (bảy trăm sáu mươi triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, chín trăm mười bảy đồng), cụ thể: Nợ gốc: 693.952.090 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.136.986 đồng; nợ lãi quá hạn: 60.269.416 đồng; lãi phạt: 277.425 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh C1 và chị T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B2 theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày xét xử 24/04/2024 là: 760.635.917đ (bảy trăm sáu mươi triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, chín trăm mười bảy đồng), cụ thể: Nợ gốc:

693.952.090 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.136.986 đồng; nợ lãi quá hạn: 60.269.416 đồng; lãi phạt: 277.425 đồng. Tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 25/04/2024 cho đến khi anh C1 và chị T1 thanh toán xong nợ vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp anh C1 và chị T1 không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng TMCP B2 đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá phát mại tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số DI 444277, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 24/10/2022, đứng tên Ông Nguyễn Đình C1 và bà Hồ Thị Thi T1, được ký kết tại Hợp đồng thế chấp số HĐTC15B202340, ngày 10/02/2023 và được đăng ký đảm bảo ngày 10/02/2023, để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP B2. Trường hợp sau khi thi hành án phát mại tài sản vẫn chưa trả đủ số nợ nêu trên, thì Ngân hàng TMCP B2 được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiếp tục kê biên các khoản thu nhập, tài sản khác của ông Nguyễn Đình C1 và bà Hồ Thị Thi T1 để trả nợ cho Ngân hàng TMCP B2 cho đến khi trả hết khoản vay.

Tại bản tự khai ngày 01/03/2024, bị đơn anh Nguyễn Đình C1 trình bày:

Ngày 10/02/2023 vợ chồng anh và chị Hồ Thị Thi T1 có ký Hợp đồng tín dụng số HĐTD 15B202341 với Ngân hàng B2, vay số tiền 700.000.000đ (bảy trăm triệu đồng); mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh; thời hạn vay 09 tháng từ 10/02/2023 đến 10/11/2023. Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền trên. Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng anh đã ký Hợp đồng thế chấp số HĐTC15B202340, ngày 10/02/2023, thế chấp quyền sử dụng đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 444277 đối với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 34, diện tích 218,7m² tại thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; thửa đất đứng tên Nguyễn Đình C1 và Hồ Thị Thi T1. Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng anh đã thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền 66.926.815 đồng. Do làm ăn thua lỗ, con cái ốm đau nên đến hạn vợ chồng anh không có đủ tiền để thanh toán cho Ngân hàng. Anh đề nghị Ngân hàng lật khế cho vợ chồng anh để được trả lãi hàng tháng. Anh có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Tại bản tự khai ngày 06/03/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn chị Hồ Thị Thi T1 trình bày:

Chị thống nhất với trình bày của người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng TMCP B2 và chồng chị là anh Nguyễn Đình C1, về Hợp đồng tín dụng, số tiền vay, Hợp đồng thế chấp đã ký kết, số tiền giải ngân, số tiền đã trả. Do việc kinh doanh gặp nhiều khó khăn, vợ chồng chị không thanh toán được cho Ngân hàng khi đến hạn trả nợ gốc. Nay Ngân hàng TMCP B2 yêu cầu vợ chồng chị phải

có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP B2 số tiền tạm tính đến ngày 24/04/2024 là: 760.635.917đ (bảy trăm sáu mươi triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, chín trăm mười bảy đồng), cụ thể: Nợ gốc: 693.952.090 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.136.986 đồng; nợ lãi quá hạn: 60.269.416 đồng; lãi phạt: 277.425 đồng và tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 25/04/2024 cho đến khi vợ chồng chị thanh toán xong nợ vay cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Chị thống nhất với số dư nợ của Ngân hàng TMCP B2 nhưng đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng chị được trả dần vì hiện nay gia đình không có khả năng trả hết nợ một lần.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 34, diện tích 218,7m² tại thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DI 444277, đứng tên vợ chồng chị; chị đồng ý nhưng đề nghị Ngân hàng TMCP B2 trong quá trình xử lý tài sản đảm bảo tạo điều kiện có lợi cho gia đình chị.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/03/2024 như sau:

Tài sản thế chấp là thửa đất số 325, tờ bản đồ số 34, diện tích 218,7m² tại thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (bản đồ địa chính dạng số); thửa đất có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa đất số 324, tờ bản đồ 34, do ông Nguyễn Đình C2 sử dụng; phía Nam giáp thửa đất số 129, tờ bản đồ 34, do ông Văn Đức L1 sử dụng; phía Đông giáp thửa đất số 130, tờ bản đồ 34, do ông Hồ Trọng H sử dụng; phía Tây giáp đường xóm.

Thửa đất có tứ cận ổn định, không thay đổi so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DI 444277 ngày 24/10/2022. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp bốn, trần bê tông cốt thép, nền lát gạch liên doanh, tường sò, diện tích 100m² xây dựng năm 2023, kết cấu chưa hoàn thiện. Hiện trạng sử dụng đất không thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp số HĐTC15B202340, ngày 10/02/2023.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Lưu phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đã tuân thủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Người tham gia tố tụng trong vụ án là nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại các Điều 70, 71 và 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 317, 318, 319, 320, 351, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91, 94 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP, ngày 15/05/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, về xử lý nợ xấu,

tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu; Nghị Quyết số 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B2.

Buộc anh Nguyễn Đình C1 và chị Hồ Thị Thi T1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B2 tổng số tiền nợ tính đến ngày 24/04/2024 là 760.635.917đ (bảy trăm sáu mươi triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn chín trăm mười bảy đồng), (trong đó nợ gốc: 693.952.090 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.136.986 đồng; nợ lãi quá hạn: 60.269.416 đồng; lãi phạt: 277.425 đồng). Bị đơn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 25/04/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trường hợp anh C1 và chị T1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng TMCP B2 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự huyện Q xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số DI 444277, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 24/10/2022, đứng tên Ông Nguyễn Đình C1 và bà Hồ Thị Thi T1, thửa đất số 325, tờ bản đồ số 34, diện tích 218,7m² tại thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An; theo Hợp đồng thế chấp số HĐTC15B202340, ngày 10/02/2023 và được đăng ký đảm bảo ngày 10/02/2023, để thu hồi nợ theo quy định pháp luật.

Trường hợp giá trị tài sản bảo đảm phát mại không đủ thanh toán nợ, thì anh C1, chị T1 tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả nợ xong. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm lớn hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì số tiền chênh lệch phải được Ngân hàng giao lại cho bên bảo đảm. Nếu anh C1, chị T1 trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP B2 thì Ngân hàng phải trả lại các giấy tờ gốc liên quan đến tài sản thế chấp cho anh C1, chị T1.

- Án phí KDTM sơ thẩm: Anh Nguyễn Đình C1 và chị Hồ Thị Thi T1 phải liên đới chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Bị đơn anh Nguyễn Đình C1 và chị Hồ Thị Thi T1 có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An. Nguyên đơn, bị đơn đều có đăng ký kinh doanh theo quy định của pháp luật, mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh, việc vay vốn vì mục đích lợi nhuận và có thể chấp tài sản, nên đây là vụ án kinh doanh thương mại về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”, theo quy định tại khoản 1

Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với bị đơn anh Nguyễn Đình C1 nhưng anh chiến có đơn xin xét xử vắng mặt, nên căn cứ vào các Điều 227 và 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn anh Nguyễn Đình C1.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1]. Về yêu cầu thanh toán khoản vay của nguyên đơn:

Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD15B202341 ngày 10/02/2023 giữa Ngân hàng TMCP B2- Chi nhánh N2- Phòng giao dịch thị xã C với anh Nguyễn Đình C1, chị Hồ Thị Thi T1 được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện. Nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái quy định của pháp luật và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức hợp đồng. Do đó hợp đồng hai bên đã ký kết là hợp pháp, có hiệu lực đối với các bên nên được pháp luật bảo vệ. Quá trình thực hiện các hợp đồng, nguyên đơn đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ của bên cho vay theo Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 10/02/2023, giải ngân bằng hình thức chuyển khoản. Tuy nhiên, về phía bị đơn anh C1, chị T1, đến hạn thanh toán hợp đồng nhưng không thanh toán đầy đủ tiền gốc và lãi cho Ngân hàng nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết, nên phải chịu mức lãi trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi phạt theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh C1, chị T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán khoản vay khi đến hạn vào ngày 26/11/2023. Vì vậy, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và các khoản tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký (lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt) là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 474 Bộ luật Dân sự, nên được chấp nhận. Mức lãi suất mà nguyên đơn yêu cầu phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng nên cần buộc anh bị đơn C1, chị T1 phải trả cho Ngân hàng khoản tiền lãi tạm tính đến ngày 16/04/2024 như nguyên đơn yêu cầu là có căn cứ. Vì vậy, buộc bị đơn anh Nguyễn Đình C1 và chị Hồ Thị Thi T1 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc và các loại lãi phát sinh tạm tính đến ngày 24/04/2024 là 760.635.917đ (bảy trăm sáu mươi triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, chín trăm mười bảy đồng), cụ thể: Nợ gốc: 693.952.090 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.136.986 đồng; nợ lãi quá hạn: 47.493.092 đồng; lãi phạt: 218.578 đồng. Và toàn bộ lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng đã ký kể từ ngày 25/04/2024 cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

[2.2]. Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của Ngân hàng trong trường hợp anh C1, chị T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: HĐTC15B202340, ngày 10/02/2023 giữa Ngân hàng với vợ chồng anh C1, chị T1 đều được ký kết bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là người có quyền sử dụng tài sản là anh C1, chị T1. Các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện; các thỏa thuận có nội dung và mục đích thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTC15B202340, ngày 10/02/2023 có hiệu lực pháp luật và buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định trong hợp đồng.

Trường hợp anh C1, chị T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B2, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án Dân sự huyện Quỳnh Lưu xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp là đúng pháp luật và được chấp nhận.

Trường hợp các bên có nghĩa vụ hoàn thành nghĩa vụ của mình thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP B2 có trách nhiệm hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bị đơn.

[3]. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B2 đã nộp tiền chi phí xem xét thẩm định tài sản 6.000.000đ (sáu triệu đồng); nhưng nhất trí chịu toàn bộ chi phí này, nên miễn xét.

[4]. Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm nên hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 184, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 235, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 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;
- Các Điều 317, 463, 466 và 468 Bộ luật dân sự;
- Các Điều 91, 94, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị quyết số 03/2018/NQ-HĐTP, ngày 15/05/2018 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, hướng dẫn giải quyết tranh chấp về xử lý nợ xấu, tài sản bảo đảm của khoản nợ xấu;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B2.

[1] Buộc anh Nguyễn Đình C1 và chị Hồ Thị Thi T1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B2- Chi nhánh N2- Phòng giao dịch C, tổng số tiền nợ tính đến ngày 24/04/2024 là 760.635.917đ (bảy trăm sáu mươi triệu, sáu trăm ba mươi lăm nghìn, chín trăm mười bảy đồng); (trong đó nợ gốc: 693.952.090 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.136.986 đồng; nợ lãi quá hạn: 60.269.416 đồng; lãi phạt: 277.425 đồng), theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD15B202341, ngày 10/02/2023.

[2] Trường hợp anh Nguyễn Đình C1 và chị Hồ Thị Thi T1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ của Hợp đồng tín dụng số HĐTD15B202341, ngày 10/02/2023, thì Ngân hàng TMCP B2- Chi nhánh N2- Phòng G được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là các tài sản gắn liền với thửa đất số 325, tờ bản đồ số 34, diện tích 218,7m² tại thôn A, xã Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An, theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số DI 444277, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N cấp ngày 24/10/2022, đứng tên anh Nguyễn Đình C1 và chị Hồ Thị Thi T1, được ký kết tại Hợp đồng thế chấp số HĐTC15B202340, ngày 10/02/2023 và được đăng ký đảm bảo ngày 10/02/2023, để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP B2. Trường hợp sau khi thi hành án phát mại tài sản vẫn chưa trả đủ số nợ nêu trên, thì Ngân hàng TMCP B2- Chi nhánh N2- Phòng G được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiếp tục kê biên các khoản thu nhập, tài sản khác của anh Nguyễn Đình C1 và chị Hồ Thị Thi T1 để trả nợ cho Ngân hàng TMCP B2 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ trên.

Trường hợp các bên có nghĩa vụ hoàn thành nghĩa vụ của mình thì nguyên đơn Ngân hàng TMCP B2 có trách nhiệm hoàn trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh C1, chị T1.

[3] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

[4] 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, 7a, 7b 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 án phí: Anh Nguyễn Đình C1 và chị Hồ Thị Thi T1 phải chịu 34.425.000đ (ba mươi tư triệu bốn trăm hai mươi lăm nghìn đồng) án phí KDTM sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B2- Chi nhánh N2- Phòng G số tiền tạm ứng án phí 16.347.000đ (mười sáu triệu ba trăm bốn mươi bảy nghìn đồng) đã nộp, theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0005436, ngày 20/02/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

[7] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP B2 nhất trí chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét thẩm định tài sản 6.000.000đ (sáu triệu đồng).

[8] Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được Bản án hoặc ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Thị Thúy Hằng

Lê Thị Thường

Hồ Đạt Nghiệm

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND H.Quỳnh Lưu;
- CCTHADS H.Quỳnh Lưu;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ và VPTA.

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

Hồ Đạt Nghiệm

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Hồ Thị Thúy Hằng

Lê Thị Thường

Hồ Đạt Nghiệm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thị Hằng

Đậu Cao Nhu

Trần Thị Nghệ

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HOÀNG MAI – NGHỆ AN**

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

Hoàng M, ngày 17 tháng 9 năm 2020

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi.....giờ.....phút, ngày 17 tháng 9 năm 2020

Tại: Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ an

Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà: Ông Trần Ngọc H1.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn B và ông Trần Đình S.

Tiến hành nghị án vụ án thụ lý số 03/2020/ TLST - DS, ngày 30 tháng 3 năm 2020 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C3– Chi nhánh N2

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T2 – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Địa chỉ: Số A T, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Vũ T3 – Chức vụ: Phó Giám đốc
Ngân hàng TMCP C3 – Chi nhánh N2,

Địa chỉ: K, thị trấn C, huyện Q, tỉnh Nghệ An.

Đồng bị đơn: Ông Hoàng Văn N1, sinh năm 1973,
Bà Phan Thị Đ, sinh năm 1977,
Địa chỉ: Khối T, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An
Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:
Ông Trần Ngọc L2, sinh năm 1960,
Bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1959,
Đều trú tại: Khối P, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An.
Ông Trần Đăng B1, sinh năm 1973,
Bà Nguyễn Thị H3, sinh năm 1975,
Đều trú tại: Khối Q, phường Q, TX. H, Nghệ An.
Anh Lê Ngọc T4, sinh năm 1982,
Chị Lê Thị T5, sinh năm 1983,
Đều trú tại: Khối H, phường Q, thị xã H, Nghệ An.
Căn cứ vào tài liệu và chứng cứ đã đ- ọc xem xét tại phiên toà, kết quả tranh
luận tại phiên toà, các quy định của pháp luật:

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT,
QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU:**

1. Về loại việc: Dân sự "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".
Biểu quyết: Nhất trí 3/3.
2. Điều luật áp dụng:
Căn cứ các Điều 466, Điều 241 Bộ luật dân sự; Điều 147, Điều 277, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy Ban T6.
Biểu quyết: Nhất trí: 3/3.
3. Cách giải quyết các vấn đề yêu cầu:
Xử Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP C3 – Chi nhánh N2.
Buộc anh Hoàng Văn N1 và chị Phan Thị Đ trả nợ tiền vay còn lại và tiền lãi tạm tính đến ngày 17/9/2020 cho Ngân hàng TMCP C3 – Chi nhánh N2 số tiền 6.872.391.495đ (Sáu tỷ tám trăm bảy mươi hai triệu ba trăm chín mươi một ngàn bốn trăm chín mươi lăm đồng), (trong đó nợ gốc là 6.271.000.000đ, nợ lãi trong

hạn và quá hạn là 601.391.495đ) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 16251240/2016-HĐTD/NHCT444, ngày 11/11/2016 và phụ lục hợp đồng.

Ông Trần Ngọc L2, bà Hoàng Thị H2 phải có trách nhiệm giúp đỡ, cùng anh Hoàng Văn N1 và chị Phan Thị Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP C3 – Chi nhánh N2.

Tiếp tục duy trì các hợp đồng thế chấp tài sản số 16251240/2016-HĐTC/NHCT444 ngày 07/11/2016; 16251231/HĐTC ngày 07/11/2016; số 16251233/HĐTC ngày 07/11/2016 cho đến khi anh Hoàng Văn N1 và chị Phan Thị Đ thực hiện xong việc trả nợ.

Nếu anh Hoàng Văn N1 và chị Phan Thị Đ không trả được tiền nợ thì Ngân hàng TMCP C3 – Chi nhánh N2 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là tàu cá đăng ký số NA -99869-TS mang tên Hoàng Văn N1 và 01 bộ lưới; 240m² đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 832 tờ bản đồ số 126-77 ở khối T, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ an; 265m² đất ở, đất vườn và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 408 tờ bản đồ số 127-75 ở khối P, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ an.

Nếu anh Hoàng Văn N1 và chị Phan Thị Đ thực hiện việc trả nợ đúng, đủ theo bản án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng TMCP C3 – Chi nhánh N2 thực hiện thủ tục đăng ký xóa thế chấp tài sản, giải chấp tài sản và trả lại các giấy tờ (bản gốc) cho anh Hoàng Văn N1.

Biểu quyết: Nhất trí 3/3.

4. Các vấn đề khác:

Án phí: Anh Hoàng Văn N1 và chị Phan Thị Đ phải chịu 114.872.000đ; ký phần của mỗi người là ½ số tiền án phí.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C3 – Chi nhánh N2 số tiền 57.663.000đ theo biên lai thu tiền số 0007049, ngày 21/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Hoàng Mai.

Biểu quyết: Nhất trí 3/3.

Nghị án kết thúc vào hồi..... giờ..... phút, ngày 17 tháng 9 năm 2020.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Bảy Trần Đình S1

Trần Ngọc H1