

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: 02/2025/DS-ST
Ngày: 17 - 02 - 2025
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 Thanh Cường và ông Văn Anh Trinh.

- 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 17 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 99/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 11 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST-DS ngày 07/01/2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2025/QĐST-TCDS ngày 24/01/2025 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S (S1). Địa chỉ: 2 N, phường H, quận C, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP S Chi nhánh Q là người đại diện theo quyết định số 3524/2023/QĐ-PC, ngày 25/12/2023 về việc Ủy quyền ký Hợp đồng/thỏa thuận, văn bản và tham gia tố tụng của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP S.

Người được ủy quyền lại: Ông Trương Xuân T – Chức vụ: Phó phòng kiểm soát rủi ro – Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Q theo Giấy ủy quyền số 507/2024/GUQ-CNQB ngày 25/10/2024. Địa chỉ chi nhánh: Số E đường Q, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1981 và bà Trần Thị T1, sinh năm 1980, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25/10/2024, các bản tự khai, quá trình giải quyết và tại phiên tòa, phía nguyên đơn ông T trình bày: Ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 (Bên vay đồng thời là bên thế chấp) và Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh Q (Bên cho vay) đã cùng ký kết

- Hợp đồng tín dụng số 202226897694 ngày 30/11/2022 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01-202226897694 ngày 30/11/2023: Nhận nợ ngày 10/06/2024 theo Giấy nhận nợ số LD2416200501. Số tiền vay: 820.000.000 đồng. Dư nợ tính đến ngày 25/10/2024 là: 820.000.000 đồng. Thời hạn cho vay: 06 tháng (đến ngày 10/12/2024). Phân kỳ trả nợ: lãi trả ngày 15 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ (ngày 10/12/2024). Lãi suất cho vay: 9%/năm.

- Hợp đồng tín dụng số 202126180021 ngày 01/07/2021 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01-202126180021 ngày 30/11/2022 và 02-202126180021 ngày 30/11/2022. Số tiền vay: 440.000.000 đồng. Thời hạn vay: 10 năm. Lãi suất vay: Lãi suất 03 tháng đầu tiên: 11%/năm. Lãi suất này chỉ áp dụng cho các lần giải ngân trong thời hạn nêu trên, các lần giải ngân sau, lãi suất do S1 xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 4 kể từ ngày ký Hợp đồng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ áp dụng theo mức lãi suất cơ sở + (cộng) biên độ 3,6%/năm và được S1 quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Lãi suất tại thời điểm bắt đầu từ năm thứ 06 kể từ ngày ký Hợp đồng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ áp dụng theo mức lãi suất cơ sở + (cộng) biên độ 3,8%/năm và được S1 quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

+ Nhận nợ ngày 01/07/2021 theo Giấy nhận nợ số LD2118200350. Số tiền nhận nợ: 100.000.000 đồng. Dư nợ tính đến ngày 25/10/2024 là: 67.499.974 đồng

Phân kỳ trả nợ: lãi trả ngày 15 hàng tháng, gốc trả ngày 15 hàng tháng (mỗi tháng phải trả 833.334 đồng nợ gốc). Lãi suất cho vay theo Hợp đồng tín dụng số 202126180021 ngày 01/07/2021. Từ ngày 02/04/2024, lãi suất cơ sở của S1 là 8,5%/năm => Lãi suất cho vay áp dụng từ ngày 02/04/2024 là: 12,1%/năm.

+ Nhận nợ ngày 24/11/2021 theo Giấy nhận nợ số LD2132800338. Số tiền nhận nợ: 100.000.000 đồng. Dư nợ tính đến ngày 25/10/2024 là: 70.658.000 đồng

Phân kỳ trả nợ: lãi trả ngày 15 hàng tháng, gốc trả ngày 15 hàng tháng (mỗi tháng phải trả 863.000 đồng nợ gốc). Lãi suất cho vay theo Hợp đồng tín dụng số 202126180021 ngày 01/07/2021. Từ ngày 02/04/2024, lãi suất cơ sở của S1 là 8,5%/năm => Lãi suất cho vay áp dụng từ ngày 02/04/2024 là: 12,1%/năm.

+ Nhận nợ ngày 30/11/2022 theo Giấy nhận nợ số LD2233400437. Số tiền nhận nợ: 100.000.000 đồng. Dư nợ tính đến ngày 25/10/2024 là: 78.858.000 đồng

Phân kỳ trả nợ: lãi trả ngày 15 hàng tháng, gốc trả ngày 15 hàng tháng (mỗi tháng phải trả 961.000 đồng nợ gốc). Lãi suất cho vay 03 tháng đầu tiên: 17%/năm. Lãi suất tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 04 lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn được S1 niêm yết tại www.S1.com.vn điểm điều chỉnh cộng biên độ 7%/năm, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần. Từ ngày 02/04/2024, lãi suất cơ sở của S1 là 8,5%/năm. Lãi suất cho vay áp dụng từ ngày 02/04/2024 là: 15,5%/năm.

+ Nhận nợ ngày 24/05/2023 theo Giấy nhận nợ số LD2314400517. Số tiền nhận nợ: 100.000.000 đồng. Dư nợ tính đến ngày 25/10/2024 là: 83.680.000 đồng. Phân kỳ trả nợ: lãi trả ngày 15 hàng tháng, gốc trả ngày 15 hàng tháng (mỗi tháng phải trả 1.020.000 đồng nợ gốc). Lãi suất cho vay 03 tháng đầu tiên: 14%/năm. Lãi suất tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 04 lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn được S1 niêm yết tại www.S1.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,5%/năm, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần. Từ ngày 02/04/2024, lãi suất cơ sở của S1 là 8,5%/năm. Lãi suất cho vay áp dụng từ ngày 02/04/2024 là: 13%/năm.

+ Nhận nợ ngày 24/05/2023 theo Giấy nhận nợ số LD2314400517. Số tiền nhận nợ: 40.000.000 đồng. Dư nợ tính đến ngày 25/10/2024 là: 34.570.000 đồng

Phân kỳ trả nợ: lãi trả ngày 15 hàng tháng, gốc trả ngày 15 hàng tháng (mỗi tháng phải trả 430.000 đồng nợ gốc). Lãi suất cho vay 03 tháng đầu tiên: 12,5%/năm. Lãi suất tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 04 lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn được S1 niêm yết tại www.S1.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,2%/năm, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần. Từ ngày 02/04/2024, lãi suất cơ sở của S1 là 8,5%/năm. Lãi suất cho vay áp dụng từ ngày 02/04/2024 là: 11,7%/năm.

Để bảo đảm khoản vay ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 đã thế chấp các tài sản sau:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng 219,2 m² đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 465, tờ bản đồ số 9, thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CV286570, sổ vào sổ cấp GCN: CS02996, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 29/05/2020. Tài sản đứng tên ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1. Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay đã nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 202006261446556 ký ngày 01/07/2020, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2020, số công chứng 1680 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-202006261446556 ký ngày 28/01/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 28/01/2021, số công chứng 306 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02-202006261446556 ký ngày 01/07/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2021, số công chứng 2322 quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03-202006261446556 ký ngày 30/11/2022, được Phòng Công chứng Số 1 tỉnh Q chứng nhận ngày 30/11/2022, số công chứng 5345 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Quảng Bình ngày 02/07/2020, quyền số 01, số thứ tự: 3322.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng 209,7 m² đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 464, tờ bản đồ số 9, thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CV286569, sổ vào sổ cấp GCN: CS02995, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 29/05/2020. Tài sản đứng tên ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1. Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay đã

nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 202006261446505 ký ngày 01/07/2020, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2020, số công chứng 1679 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-202006261446505 ký ngày 28/01/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 28/01/2021, số công chứng 307 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02-202006261446505 ký ngày 01/07/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2021, số công chứng 2321 quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03-202006261446505 ký ngày 30/11/2022, được Phòng Công chứng Số 1 tỉnh Q chứng nhận ngày 30/11/2022, số công chứng 5344 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Quảng Bình ngày 02/07/2020, quyền số 01, số thứ tự: 3321.

Sau khi vay vốn, ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo như cam kết trong (các) Hợp đồng tín dụng và (các) Khế ước nhận nợ nêu trên. Đến nay toàn bộ khoản vay đã quá hạn nhưng ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 vẫn không thực hiện việc tất toán khoản vay mà cố tình trốn tránh trả nợ. Tạm tính đến ngày 17/02/2025, dư nợ của ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 Ngân hàng thương mại cổ phần S theo (các) Hợp đồng cho vay nêu trên như sau: 1.206.053.036 đồng (Một tỷ, hai trăm linh sáu triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, không trăm ba mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc 1.155.265.974 đồng (Một tỷ, một trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi tư đồng), nợ lãi trong hạn 49.637.421 đồng (Bốn mươi triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi một đồng), nợ lãi quá hạn: 1.149.640 đồng (Một triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng).

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 ý để yêu cầu trả nợ nhưng bên vay không thực hiện và cố tình chây ì không hợp tác. Ngân hàng thương mại cổ phần S đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng theo đúng quy định.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày trên Ngân hàng thương mại cổ phần S kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình thụ lý vụ án và xem xét giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn: Buộc bên vay là ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (các) khoản nợ theo (các) Hợp đồng tín dụng cùng (các) Khế ước nhận nợ đính kèm đã ký giữa hai bên với số tiền tạm tính đến hết ngày 17/02/2025 là 1.206.053.036 đồng (Một tỷ, hai trăm linh sáu triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, không trăm ba mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc 1.155.265.974 đồng (Một tỷ, một trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi tư đồng), nợ lãi trong hạn 49.637.421 đồng (Bốn mươi triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi một đồng), nợ lãi quá hạn: 1.149.640 đồng (Một triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng).

Yêu cầu ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 phải trả tiền lãi phát sinh theo lãi suất tại Giấy nhận nợ số LD2416200501 ngày 10/06/2024 (của Hợp đồng tín dụng số 202226897694 ngày 30/11/2022); các Giấy nhận nợ số LD2118200350 ngày 01/07/2021 và LD2132800338 ngày 24/11/2021 và LD2233400437 ngày 30/11/2022 và LD2314400517 ngày 24/05/2023 và LD2329800507 ngày 25/10/2023 (của Hợp đồng tín dụng số 202126180021 ngày 01/07/2021), kể từ ngày 18/02/2025 cho đến khi trả hết nợ gốc và nợ lãi.

Nếu ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần S, thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S, tài sản bảo đảm là:

Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng 219,2 m² đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 465, tờ bản đồ số 9, thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CV286570, số vào sổ cấp GCN: CS02996, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 29/05/2020. Tài sản đứng tên ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1. Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay đã nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 202006261446556 ký ngày 01/07/2020, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2020, số công chứng 1680 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01–202006261446556 ký ngày 28/01/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 28/01/2021, số công chứng 306 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02–202006261446556 ký ngày 01/07/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2021, số công chứng 2322 quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03–202006261446556 ký ngày 30/11/2022, được Phòng Công chứng Số 1 tỉnh Q chứng nhận ngày 30/11/2022, số công chứng 5345 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Quảng Bình ngày 02/07/2020, quyền số 01, số thứ tự: 3322.

Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng 209,7 m² đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 464, tờ bản đồ số 9, thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CV286569, số vào sổ cấp GCN: CS02995, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 29/05/2020. Tài sản đứng tên ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1. Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay đã nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 202006261446505 ký ngày 01/07/2020, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2020, số công chứng 1679 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01–202006261446505 ký ngày 28/01/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 28/01/2021, số công chứng 307 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02–202006261446505 ký ngày 01/07/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2021, số công

chứng 2321 quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03–202006261446505 ký ngày 30/11/2022, được Phòng Công chứng Số 1 tỉnh Q chứng nhận ngày 30/11/2022, số công chứng 5344 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Quảng Bình ngày 02/07/2020, quyền số 01, số thứ tự: 3321.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 đối với S1. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho S1.

Bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 đã được Tòa án triệu tập nhiều lần, nhưng không có mặt để trình bày ý kiến về việc Ngân hàng thương mại cổ phần S2 khởi kiện. Do đó, Tòa án đã tiến hành thủ tục xác minh và niêm yết theo đúng quy định của pháp luật

Tòa án đã tổ chức các buổi hòa giải cho các đương sự thỏa thuận giải quyết vụ án, tuy nhiên bị đơn không đến nên việc hòa giải không thành.

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

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Đối với đương sự: phía nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình trong quá trình tham gia tố tụng. Phía bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do là không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng 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; 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; đề nghị tuyên: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Văn P và Trần Thị T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S tính đến ngày 17/02/2025 số tiền là 1.206.053.036 đồng (Một tỷ, hai trăm linh sáu triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, không trăm ba mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc 1.155.265.974 đồng (Một tỷ, một trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi tư đồng), nợ lãi trong hạn 49.637.421 đồng (Bốn mươi triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi một đồng), nợ lãi quá hạn: 1.149.640 đồng (Một triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng), theo Giấy nhận nợ số LD2416200501 ngày 10/06/2024 (của Hợp đồng tín dụng số 202226897694 ngày 30/11/2022); các Giấy nhận nợ số LD2118200350 ngày 01/07/2021 và LD2132800338 ngày 24/11/2021 và LD2233400437 ngày 30/11/2022 và LD2314400517 ngày 24/05/2023 và LD2329800507 ngày 25/10/2023 (của Hợp đồng tín dụng số 202126180021 ngày 01/07/2021),

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thi hành án xong. 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.

Trong trường hợp ông Nguyễn Văn P và Trần Thị T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thì Ngân hàng thương mại cổ phần S3 có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm:

- Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng 219,2 m² đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 465, tờ bản đồ số 9, thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CV286570, số vào sổ cấp GCN: CS02996, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 29/05/2020. Tài sản đứng tên ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1. Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay đã nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 202006261446556 ký ngày 01/07/2020, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2020, số công chứng 1680 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-202006261446556 ký ngày 28/01/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 28/01/2021, số công chứng 306 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02-202006261446556 ký ngày 01/07/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2021, số công chứng 2322 quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03-202006261446556 ký ngày 30/11/2022, được Phòng Công chứng Số 1 tỉnh Q chứng nhận ngày 30/11/2022, số công chứng 5345 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng 209,7 m² đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 464, tờ bản đồ số 9, thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CV286569, số vào sổ cấp GCN: CS02995, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 29/05/2020. Tài sản đứng tên ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1. Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay đã nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 202006261446505 ký ngày 01/07/2020, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2020, số công chứng 1679 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-202006261446505 ký ngày 28/01/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 28/01/2021, số công chứng 307 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02-202006261446505 ký ngày 01/07/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2021, số công chứng 2321 quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03-202006261446505 ký ngày 30/11/2022, được Phòng Công chứng Số 1 tỉnh Q chứng nhận ngày 30/11/2022, số công chứng 5344 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

Đề nghị Tòa án tuyên buộc bị đơn chịu nghĩa vụ về án phí, chi phí tố tụng khác theo quy định.

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:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng Thương mại cổ phần S khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 yêu cầu thanh toán tiền vay do vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bị đơn có nơi cư trú tại thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. 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.

[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến Tòa án để tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, nguyên đơn đã đến Tòa án làm bản tự khai, tham gia phiên họp công khai, tiếp cận chứng cứ và hòa giải theo giấy triệu tập của Tòa án. Đối với bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 không đến Tòa án làm bản tự khai cũng như vắng mặt tại các lần Tòa án triệu tập sau đó. Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi giấy triệu tập qua đường bưu điện, niêm yết và trực tiếp giao nhận văn bản tố tụng của Tòa án nhưng ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 vẫn có tình vắng mặt tại các buổi làm việc do Tòa án triệu tập. Tòa án đã tiến hành xác minh địa chỉ của bị đơn, qua tra hệ thống Dữ liệu dân sự và hồ sơ lưu trữ, Công an xã H xác minh kết quả như sau: ông Nguyễn Văn P, sinh năm 1981, số định danh cá nhân: 044081006787 và bà Trần Thị T1 sinh năm 1980, số định danh cá nhân: 044180009274 cả hai người có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Hiện nay, ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 có mặt tại địa phương.

Toà án thông báo cho các bên đương sự đến để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng chỉ có nguyên đơn có mặt còn bị đơn vắng mặt không có lý do nên Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và lập biên bản không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2025/QĐXXST-TCDS ngày 07 tháng 01 năm 2025 và tổng đạt đến ông P, bà T1. Ngày 24/01/2025, Tòa án mở phiên tòa sơ thẩm, tuy nhiên bị đơn ông P, bà T1 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự ra quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2025/QĐST-TCDS ngày 24/01/2025 và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 08 giờ 00 phút, ngày 17/02/2025 đồng thời tiến hành thủ tục niêm yết Quyết định hoãn phiên tòa và các văn bản tố tụng tại thôn T xã H và trụ sở UBND xã H - nơi bị đơn cư trú. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b

khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ điều tra xác minh và thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Tại phiên tòa hôm nay có sự tham gia của đại diện Viện kiểm sát nhân dân theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng: Ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 (Bên vay đồng thời là bên thế chấp) và Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh Q (Bên cho vay) đã cùng ký kết

- Hợp đồng tín dụng số 202226897694 ngày 30/11/2022 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01-202226897694 ngày 30/11/2023: Nhận nợ ngày 10/06/2024 theo Giấy nhận nợ số LD2416200501. Số tiền vay: 820.000.000 đồng. Dư nợ tính đến ngày 25/10/2024 là: 820.000.000 đồng. Thời hạn cho vay: 06 tháng (đến ngày 10/12/2024). Phân kỳ trả nợ: lãi trả ngày 15 hàng tháng, gốc trả cuối kỳ (ngày 10/12/2024). Lãi suất cho vay: 9%/năm.

- Hợp đồng tín dụng số 202126180021 ngày 01/07/2021 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01-202126180021 ngày 30/11/2022 và 02-202126180021 ngày 30/11/2022. Số tiền vay: 440.000.000 đồng. Thời hạn vay: 10 năm. Lãi suất vay: Lãi suất 03 tháng đầu tiên: 11%/năm. Lãi suất này chỉ áp dụng cho các lần giải ngân trong thời hạn nêu trên, các lần giải ngân sau, lãi suất do S1 xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 4 kể từ ngày ký Hợp đồng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ áp dụng theo mức lãi suất cơ sở + (cộng) biên độ 3,6%/năm và được S1 quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Lãi suất tại thời điểm bắt đầu từ năm thứ 06 kể từ ngày ký Hợp đồng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ áp dụng theo mức lãi suất cơ sở + (cộng) biên độ 3,8%/năm và được S1 quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

+ Nhận nợ ngày 01/07/2021 theo Giấy nhận nợ số LD2118200350. Số tiền nhận nợ: 100.000.000 đồng. Dư nợ tính đến ngày 25/10/2024 là: 67.499.974 đồng. Phân kỳ trả nợ: lãi trả ngày 15 hàng tháng, gốc trả ngày 15 hàng tháng (mỗi tháng phải trả 833.334 đồng nợ gốc). Lãi suất cho vay theo Hợp đồng tín dụng số 202126180021 ngày 01/07/2021. Từ ngày 02/04/2024, lãi suất cơ sở của S1 là 8,5%/năm => Lãi suất cho vay áp dụng từ ngày 02/04/2024 là: 12,1%/năm.

+ Nhận nợ ngày 24/11/2021 theo Giấy nhận nợ số LD2132800338. Số tiền nhận nợ: 100.000.000 đồng. Dư nợ tính đến ngày 25/10/2024 là: 70.658.000 đồng. Phân kỳ trả nợ: lãi trả ngày 15 hàng tháng, gốc trả ngày 15 hàng tháng (mỗi tháng phải trả 863.000 đồng nợ gốc). Lãi suất cho vay theo Hợp đồng tín dụng số 202126180021 ngày 01/07/2021. Từ ngày 02/04/2024, lãi suất cơ sở của S1 là 8,5%/năm => Lãi suất cho vay áp dụng từ ngày 02/04/2024 là: 12,1%/năm.

+ Nhận nợ ngày 30/11/2022 theo Giấy nhận nợ số LD2233400437. Số tiền nhận nợ: 100.000.000 đồng. Dư nợ tính đến ngày 25/10/2024 là: 78.858.000 đồng. Phân kỳ trả nợ: lãi trả ngày 15 hàng tháng, gốc trả ngày 15 hàng tháng (mỗi tháng phải trả 961.000 đồng nợ gốc). Lãi suất cho vay 03 tháng đầu tiên: 17%/năm. Lãi suất tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 04 lãi suất được điều chỉnh

bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn được S1 niêm yết tại www.S1.com.vn điểm điều chỉnh cộng biên độ 7%/năm, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần. Từ ngày 02/04/2024, lãi suất cơ sở của S1 là 8,5%/năm => Lãi suất cho vay áp dụng từ ngày 02/04/2024 là: 15,5%/năm.

+ Nhận nợ ngày 24/05/2023 theo Giấy nhận nợ số LD2314400517. Số tiền nhận nợ: 100.000.000 đồng. Dư nợ tính đến ngày 25/10/2024 là: 83.680.000 đồng. Phân kỳ trả nợ: lãi trả ngày 15 hàng tháng, gốc trả ngày 15 hàng tháng (mỗi tháng phải trả 1.020.000 đồng nợ gốc). Lãi suất cho vay 03 tháng đầu tiên: 14%/năm. Lãi suất tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 04 lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn được S1 niêm yết tại www.S1.com.vn điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,5%/năm, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần. Từ ngày 02/04/2024, lãi suất cơ sở của S1 là 8,5%/năm => Lãi suất cho vay áp dụng từ ngày 02/04/2024 là: 13%/năm.

+ Nhận nợ ngày 24/05/2023 theo Giấy nhận nợ số LD2314400517. Số tiền nhận nợ: 40.000.000 đồng. Dư nợ tính đến ngày 25/10/2024 là: 34.570.000 đồng. Phân kỳ trả nợ: lãi trả ngày 15 hàng tháng, gốc trả ngày 15 hàng tháng (mỗi tháng phải trả 430.000 đồng nợ gốc). Lãi suất cho vay 03 tháng đầu tiên: 12,5%/năm. Lãi suất tại thời điểm bắt đầu từ tháng thứ 04 lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn được S1 niêm yết tại www.S1.com.vn thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,2%/năm, định kỳ điều chỉnh 3 tháng/lần. Từ ngày 02/04/2024, lãi suất cơ sở của S1 là 8,5%/năm => Lãi suất cho vay áp dụng từ ngày 02/04/2024 là: 11,7%/năm.

Xét các Hợp đồng nêu trên được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện; về hình thức, nội dung, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp có đăng ký tài sản bảo đảm tại cơ quan thẩm quyền theo quy định của pháp luật; vì vậy các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký kết, các bên phải có trách nhiệm, nghĩa vụ thực hiện các điều khoản theo các Hợp đồng này. Lãi suất cho vay cố định trong suốt thời gian vay là 7 %/năm đến 17%/năm. Lãi suất nợ quá hạn = lãi suất trong hạn * 150% là phù hợp quy định theo Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên các thỏa thuận về lãi suất là hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh Q đã giải ngân cho Ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 theo Hợp đồng tín dụng số 202226897694 ngày 30/11/2022 và Giấy nhận nợ số LD2416200501 ngày 10/06/2024 số dư nợ ban đầu 820.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng số 202126180021 ngày 01/07/2021 số dư nợ ban đầu 440.000.000 đồng. Giấy nhận nợ số LD2118200350 ngày 01/07/2021 số dư nợ ban đầu 100.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số LD2132800338 ngày 24/11/2021 số dư nợ ban đầu 100.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số LD2233400437 ngày 30/11/2022 số dư nợ ban đầu 100.000.000 đồng; Giấy nhận nợ LD2314400517 ngày 24/05/2023 số dư nợ ban đầu 100.000.000 đồng; Giấy nhận nợ LD2329800507 ngày 25/10/2023 số dư nợ ban đầu 400.000.000 đồng. Tổng số tiền giải ngân là 1.260.000.000 đồng

Quá trình trả nợ, ông P, bà T1 để quá hạn nợ gốc và tiền lãi từ ngày 15/9/2024. Tính đến ngày 14/9/2024, ông P, bà T1 đã trả 104.734.026 đồng nợ gốc và 128.257.385 tiền lãi. Việc ông P bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại các Giấy nhận nợ. Như vậy, bị đơn đã vi phạm điều 6 Giấy nhận nợ: Giấy nhận nợ số LD2416200501 ngày 10/06/2024; Giấy nhận nợ số LD2118200350 ngày 01/07/2021; Giấy nhận nợ số LD2132800338 ngày 24/11/2021; Giấy nhận nợ số LD2233400437 ngày 30/11/2022; Giấy nhận nợ LD2314400517 ngày 24/05/2023; Giấy nhận nợ LD2329800507 ngày 25/10/2023. Căn cứ theo thỏa thuận tại Điều 5 Hợp đồng tín dụng số 202226897694 ngày 30/11/2022 và theo quy định tại Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông P, bà T1 trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng số 202126180021 ngày 01/07/2021, Hợp đồng tín dụng số 202226897694 ngày 30/11/2022 và Giấy nhận nợ số LD2416200501 ngày 10/06/2024 và các văn bản nhận nợ là có cơ sở. Cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về buộc ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S, tính đến ngày 17/02/2025 số tiền là: 1.206.053.036 đồng (Một tỷ, hai trăm linh sáu triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, không trăm ba mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc 1.155.265.974 đồng (Một tỷ, một trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi tư đồng), nợ lãi trong hạn 49.637.421 đồng (Bốn mươi chín triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi một đồng), nợ lãi quá hạn: 1.149.640 đồng (Một triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng)

[3]. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo:

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 202006261446556 ký ngày 01/07/2020, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2020, số công chứng 1680 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-202006261446556 ký ngày 28/01/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 28/01/2021, số công chứng 306 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02-202006261446556 ký ngày 01/07/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2021, số công chứng 2322 quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03-202006261446556 ký ngày 30/11/2022, được Phòng Công chứng Số 1 tỉnh Q chứng nhận ngày 30/11/2022, số công chứng 5345 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Quảng Bình ngày 02/07/2020, quyền số 01, số thứ tự: 3322.

Hợp đồng thế chấp tài sản số 202006261446505 ký ngày 01/07/2020, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2020, số công chứng 1679 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-202006261446505 ký ngày 28/01/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 28/01/2021, số công chứng 307 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02-202006261446505 ký ngày 01/07/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2021, số công chứng 2321 quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03-202006261446505 ký ngày 30/11/2022, được Phòng Công chứng Số 1 tỉnh Q chứng nhận ngày 30/11/2022, số công chứng 5344

quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD; Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng Đăng ký đất đai huyện Q, tỉnh Quảng Bình ngày 02/07/2020, quyền số 01, số thứ tự: 3321.

Trong trường hợp ông P, bà T1 không trả tiền gốc và nợ lãi phát sinh theo Giấy nhận nợ số LD2416200501 ngày 10/06/2024 (của Hợp đồng tín dụng số 202226897694 ngày 30/11/2022); các Giấy nhận nợ số LD2118200350 ngày 01/07/2021 và LD2132800338 ngày 24/11/2021 và LD2233400437 ngày 30/11/2022 và LD2314400517 ngày 24/05/2023 và LD2329800507 ngày 25/10/2023 (của Hợp đồng tín dụng số 202126180021 ngày 01/07/2021) cho Ngân hàng TMCP S. Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 318, 319, 325 của Bộ luật dân sự; Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

[4]. Tòa án cũng đã tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 456, tờ bản đồ số 09, diện tích 219,2m², địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV286570, số vào sổ cấp GCN: CS 02996 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Q cấp ngày 29/5/2020, đứng tên ông Nguyễn Văn P và Trần Thị T1 và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 464, tờ bản đồ số 9, diện tích 209,7m², địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV286569, số vào sổ cấp GCN: CS 02995 do Sở Tài nguyên Môi trường tỉnh Q cấp ngày 29/5/2020 đứng tên ông Nguyễn Văn P và Trần Thị T1.

Theo Biên bản thẩm định và sơ đồ thẩm định ngày 12/12/2024 thì hiện trạng sử dụng các thửa đất trên phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thửa đất 465 có 01 ngôi nhà cấp 4, diện tích 51,5m², có hai mái lợp Bro xi măng diện tích 27,6m². Thửa 464 không có tài sản xây dựng công trình cũng như cây trồng lâu năm trên đất.

[5]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ vào Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí, nên cần buộc bị đơn ông P, bà T1 phải hoàn trả lại cho Ngân hàng về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: 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, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

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, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S. Buộc ông Nguyễn Văn P và Trần Thị T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S đến ngày 17/02/2025 số tiền là 1.206.053.036 đồng (Một tỷ, hai trăm linh sáu triệu, không trăm năm mươi ba nghìn, không trăm ba mươi sáu đồng), trong đó nợ gốc 1.155.265.974 đồng (Một tỷ, một trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm sáu mươi lăm nghìn, chín trăm bảy mươi tư đồng), nợ lãi trong hạn 49.637.421 đồng (Bốn mươi chín triệu, sáu trăm ba mươi bảy nghìn, bốn trăm hai mươi một đồng), nợ lãi quá hạn: 1.149.640 đồng (Một triệu, một trăm bốn mươi chín nghìn, sáu trăm bốn mươi đồng), theo Giấy nhận nợ số LD2416200501 ngày 10/06/2024 (của Hợp đồng tín dụng số 202226897694 ngày 30/11/2022); các Giấy nhận nợ số LD2118200350 ngày 01/07/2021 và LD2132800338 ngày 24/11/2021 và LD2233400437 ngày 30/11/2022 và LD2314400517 ngày 24/05/2023 và LD2329800507 ngày 25/10/2023 (của Hợp đồng tín dụng số 202126180021 ngày 01/07/2021),

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thi hành án xong. 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 Nguyễn Văn P và Trần Thị T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thì Ngân hàng thương mại cổ phần S3 có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm:

- Tài sản thứ nhất: Quyền sử dụng 219,2 m² đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 465, tờ bản đồ số 9, thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CV286570, số vào sổ cấp GCN: CS02996, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 29/05/2020. Tài sản đứng tên ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1. Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay đã nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 202006261446556 ký ngày 01/07/2020, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2020, số công chứng 1680 quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01-202006261446556 ký ngày 28/01/2021, được Văn phòng

C chứng nhận ngày 28/01/2021, số công chứng 306 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02–202006261446556 ký ngày 01/07/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2021, số công chứng 2322 quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03–202006261446556 ký ngày 30/11/2022, được Phòng Công chứng Số 1 tỉnh Q chứng nhận ngày 30/11/2022, số công chứng 5345 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

- Tài sản thứ hai: Quyền sử dụng 209,7 m² đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 464, tờ bản đồ số 9, thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CV286569, số vào sổ cấp GCN: CS02995, do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 29/05/2020. Tài sản đứng tên ông Nguyễn Văn P và bà Trần Thị T1. Tài sản trên được thế chấp bảo đảm cho khoản vay đã nêu tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 202006261446505 ký ngày 01/07/2020, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2020, số công chứng 1679 quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 01–202006261446505 ký ngày 28/01/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 28/01/2021, số công chứng 307 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 02–202006261446505 ký ngày 01/07/2021, được Văn phòng C chứng nhận ngày 01/07/2021, số công chứng 2321 quyền số 04/2021 TP/CC-SCC/HĐGD; Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp tài sản số 03–202006261446505 ký ngày 30/11/2022, được Phòng Công chứng Số 1 tỉnh Q chứng nhận ngày 30/11/2022, số công chứng 5344 quyền số 11/2022 TP/CC-SCC/HĐGD.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn P và Trần Thị T1 phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền 4.400.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm nghìn đồng) về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí sơ thẩm:

Buộc ông Nguyễn Văn P và Trần Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 48.181.591 đồng (Bốn mươi tám triệu, một trăm tám mươi một nghìn, năm trăm chín mươi một đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần S được nhận lại số tiền 25.360.000 đồng (Hai mươi lăm triệu ba trăm sáu mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003994 ngày 15/11/2024.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm thực hiện nghĩa vụ đối với các khoản tiền phải trả, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền.

5. Về quyền kháng cáo: Án sơ thẩm xử công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; 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 bản án được tổng đạt hợp lệ.

6. 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 thoả 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.

Nơi nhận:

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

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

Châu Mạnh Cường