

Bản án số: 01/2024/KDTM-ST
Ngày: 22-02-2024
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 HUYỆN DIỄN CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nhung

Các hội thẩm nhân dân: ông Hoàng Công Hải và bà Hoàng Thị Khánh

- Thư ký phiên tòa: bà Lê Hải Sâm - Thư ký TAND huyện Diễn Châu

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Diễn Châu tham gia phiên tòa: bà Phạm Thị Hân - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 69/2023/TLST-KDTM ngày 06/11/2023 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2024/QĐXXST-KDTM ngày 12/01/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2024/QĐST-KDTM ngày 29/01/2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng V; Địa chỉ: Tầng 1 và Tầng 2, Tòa nhà S, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành C - Chức vụ: Giám đốc Thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ - Trung tâm Quản lý nợ ngân hàng bán lẻ 2 - Khối Ngân hàng bán lẻ V (Giấy ủy quyền số: 107083.22 ngày 03/10/2022)

Đại diện theo ủy quyền lại: ông Phạm Văn K; Địa chỉ liên lạc: Tầng 04, Tòa nhà C, số 04 T, Quận Đ, thành phố Hà Nội. (Giấy ủy quyền số: 102428.23 ngày 25/7/2023). Có mặt

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1989 và bà Nguyễn Thị Tú V, sinh năm 1991; Địa chỉ: xóm Q, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Điều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 25/07/2023, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng V đã ký với ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V Hợp đồng tín dụng số 7933107.22 ngày 09/11/2022 với nội dung: V cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V vay số tiền 1.950.000.000 đồng; Mục đích vay: bổ sung

vốn kinh doanh cửa hàng buôn bán mỹ phẩm và đồ trẻ em; Thời hạn là 24 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng; mỗi một khoản giải ngân sẽ có thời gian tối đa 12 tháng; phương thức cho vay: theo hạn mức; Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12,3%/năm, lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,2%/năm; Phương thức hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ; Phương thức trả lãi: ngày 10 hàng tháng; phương thức trả phí: theo quy định của VIB từng thời kỳ.

Ngày 10/11/2022, Ngân hàng V đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V theo Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 7933107(1).22 ngày 10/11/2022 số tiền 1.950.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với hợp đồng tín dụng đã ký; thời hạn vay là 12 tháng (từ ngày 11/11/2022 đến ngày 11/11/2023).

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký, Vì vậy, Ngân hàng V đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 10/3/2023.

Số tiền ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V đã trả cho Ngân hàng V là: 60.515.572 đồng (trong đó: nợ gốc: 0 đồng, nợ lãi: 60.455.343 đồng, nợ lãi quá hạn: 60.229 đồng) và còn nợ VIB số tiền tính đến ngày 22/02/2024 là 2.265.942.901 đồng (trong đó nợ gốc: 1.950.000.000 đồng, lãi trong hạn: 194.439.041 đồng, lãi quá hạn: 121.503.860 đồng).

Về biện pháp bảo đảm tiền vay: Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1329, tờ bản đồ số 252/2019/BDĐC/VPĐK tại xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 337705, số vào sổ cấp GCN: CS 02014 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 27/12/2021 cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V) và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9187982.22 ngày 09/11/2022, số công chứng: 9314/2022, quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Phủ Diễn, tỉnh Nghệ An công chứng ngày 09/11/2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Do ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến nay toàn bộ khoản nợ đã quá hạn nên Ngân hàng V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V phải trả cho Ngân hàng V số tiền nợ tính đến 22/02/2024 là 2.265.942.901 đồng (trong đó nợ gốc: 1.950.000.000 đồng, lãi trong hạn: 194.439.041 đồng, lãi quá hạn: 121.503.860 đồng) và tiền lãi tiếp tục tính theo quy định tại hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Yêu cầu Tòa án tuyên trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên, thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: Quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1329, tờ bản đồ số 252/2019/BDĐC/VPĐK tại xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 337705, số vào sổ cấp GCN: CS 02014 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 27/12/2021) và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng V.

Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, không yêu cầu bị đơn trả lại, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt mà không cử người đại diện tham gia phiên tòa. Kết quả xác minh cho thấy bị đơn hiện đăng ký thường trú tại địa chỉ xóm Q, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An; hiện đã không có mặt tại địa phương. Tòa án đã tiến hành giao trực tiếp các Thông báo thụ lý, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải... cho ông Ngọc và bà Vân nhưng không thành nên đã thực hiện niêm yết các văn bản tố tụng trên theo quy định, đồng thời giao cho thân nhân của ông N và bà V nhận để giao lại cho vợ chồng ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V. Tuy nhiên ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V đều vắng mặt tại phiên tòa, không cử người đại diện tham gia tố tụng, không gửi văn bản nêu ý kiến đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Diễn Châu tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong giải quyết vụ án: - Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng quy định của

pháp luật tố tụng dân sự; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định pháp luật; Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai mà vẫn vắng mặt là không chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS; Về việc giải quyết vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử:

- Về nội dung: Đề nghị hội đồng xét xử căn cứ vào Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 292, 293, 295, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; 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, Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V số tiền nợ tính đến ngày 22/02/2024 là 2.265.942.901 đồng (trong đó nợ gốc: 1.950.000.000 đồng, lãi trong hạn: 194.439.041 đồng, lãi quá hạn: 121.503.860 đồng) và tiền lãi tiếp tục tính theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận cho đến khi thi hành xong.

Tuyên Trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: Quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1329, tờ bản đồ số 252/2019/BDĐC/VPĐK tại xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An

Số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp không thanh toán đủ số tiền còn nợ thì ông Nguyễn Văn Ngọc và bà Nguyễn Thị Tú Vân tiếp tục phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán.

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V trả đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng V có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 337705, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02014 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 27/12/2021 cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V.

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu và đã nộp đủ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, không yêu cầu bị đơn hoàn trả, không yêu cầu tòa án xem xét giải quyết nên đề nghị hội đồng xét xử không xem xét.

- Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Về quyền kháng cáo: Đề nghị tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp; Bị đơn hiện đăng ký thường trú tại huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An nên theo quy định tại khoản 1 điều 30; điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 của BLTTDS, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2]. Về các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Về yêu cầu trả tiền nợ gốc: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 7933107.22 ngày 09/11/2022 và Khế ước nhận nợ số 7933107(1).22 ngày 10/11/2022 đã ký. Tài liệu chứng nguyên đơn giao nộp để chứng minh gồm: Hợp đồng tín dụng số 7933107.22 ngày 09/11/2022; Bản điều khoản và điều kiện cấp tín dụng; Đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 7933107(1).22 ngày 10/11/2022..... Bị đơn là ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V mặc dù đã được Tòa án tổng đạt toàn bộ Thông báo thụ lý, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải... nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa, không cử người đại diện tham gia tố tụng, không gửi văn bản nêu ý kiến đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn cho Tòa án; không xuất trình tài liệu chứng cứ gì về việc trả thêm được số tiền nợ gốc cho đến ngày xét xử.

Hội đồng xét xử xét thấy: căn cứ các tài liệu nguyên đơn cung cấp cho thấy Hợp đồng tín dụng được các bên hoàn toàn tự nguyện; hình thức, nội dung của hợp đồng không trái với các quy định của pháp luật nên các thỏa thuận này có hiệu lực pháp lý với các bên đã ký kết. Thời hạn vay các bên thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ số 7933107(1).22 ngày 10/11/2022 là 12 tháng (từ ngày 11/11/2022 đến ngày 11/11/2023), tính đến ngày xét xử sơ thẩm là đã quá hạn nhưng bị đơn chưa trả cho nguyên đơn toàn bộ số nợ gốc là vi phạm thỏa thuận của các bên về nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn

Thị Tú V có nghĩa vụ trả số tiền nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số 7933107.22 ngày 09/11/2022 và Khế ước nhận nợ số 7933107(1).22 ngày 10/11/2022 như trên là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 466 Bộ luật Dân sự nên cần chấp nhận.

[2.2]. Về yêu cầu trả tiền lãi: Tại khoản 2.4 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 7933107.22 ngày 09/11/2022 và nội dung Khế ước nhận nợ số 7933107(1).22 ngày 10/11/2022 thể hiện các bên đã tự nguyện thỏa thuận về lãi suất cho vay, phương thức tính lãi vay, chuyển nợ quá hạn... Hội đồng xét xử xét thấy nội dung các thỏa thuận trên là tự nguyện và phù hợp với các quy định của pháp luật. Căn cứ các tài liệu đương sự xuất trình về việc thanh toán nợ cho thấy: tính đến ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn chưa trả hết được tiền nợ gốc 1.950.000.000 đồng cũng như tiền lãi cho Ngân hàng V nên căn cứ quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 468 Bộ luật Dân sự cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn N và Nguyễn Thị Tú V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V số tiền lãi tính đến ngày 22/02/2024 là 315.942.901 đồng (trong đó: lãi trong hạn: 194.439.041 đồng, lãi quá hạn: 121.503.860 đồng)

Cần áp dụng quy định về lãi suất của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao buộc bị đơn 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, Khế ước nhận nợ kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong.

[2.3]. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên VIB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1329, tờ bản đồ số 252/2019/BDĐC/VPĐK tại xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An để thu hồi nợ trong trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên.

Căn cứ các tài liệu nguyên đơn cung cấp gồm: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9187982.22 ngày 09/11/2022; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 337705, số vào sổ cấp GCN: CS 02014 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 27/12/2021 cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V; Phiếu yêu cầu đăng ký thế chấp và căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử xét thấy: thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng thế chấp trên được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện; nội dung, hình thức của Hợp đồng không trái đạo đức, phù hợp với các quy định của pháp luật; Hợp đồng đã được công chứng, đăng ký thế

chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, tuyên trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên, thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1329, tờ bản đồ số 252/2019/BDĐC/VPĐK tại xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An để thu hồi nợ.

Cần tuyên trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp không thanh toán đủ số tiền còn nợ thì ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V tiếp tục phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán. Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V trả đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng V có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 337705, sổ vào sổ cấp GCN: CS 02014 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 27/12/2021 cho ông Nguyễn Văn Ng và bà Nguyễn Thị Tú V.

[3]. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp đủ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, không yêu cầu bị đơn phải hoàn trả và không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

- Về án phí: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tổng số tiền là 2.265.942.901 đồng được Tòa án chấp nhận toàn bộ, vì vậy căn cứ quy định tại 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, buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại với mức thu là (72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 2.000.000.000 đồng) là 77.318.858 đồng. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 292, 293, 295, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V

Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V số tiền nợ tính đến ngày 22/02/2024 là 2.265.942.901 đồng (Hai tỷ hai trăm sáu mươi lăm triệu chín trăm bốn mươi hai nghìn chín trăm linh một đồng) (trong đó nợ gốc: 1.950.000.000 đồng, lãi trong hạn: 194.439.041 đồng, lãi quá hạn: 121.503.860 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong 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.

Trường hợp ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: Quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1329, tờ bản đồ số 252/2019/BDĐC/VPĐK tại xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE 337705, số vào sổ cấp GCN: CS 02014 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 27/12/2021 cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V) và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9187982.22 ngày 09/11/2022, số công chứng: 9314/2022, quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐGD do văn phòng công chứng Phủ Diên, tỉnh Nghệ An công chứng ngày 09/11/2022).

Số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp không thanh toán đủ số tiền còn nợ thì ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V tiếp tục phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán.

Ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V trả đủ số tiền nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam có nghĩa vụ trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DE

337705, số vào sổ cấp GCN: CS 02014 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Nghệ An cấp ngày 27/12/2021 cho ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn N và bà Nguyễn Thị Tú V phải chịu 77.318.858 đồng (Bảy mươi bảy triệu ba trăm mười tám nghìn tám trăm năm mươi tám đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng V số tiền 36.700.000 đồng (Ba mươi sáu triệu bảy trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Diễn Châu theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0010926 ngày 03/11/2023.

Về quyền kháng cáo: Án xử công khai, tuyên án có mặt người đại diện ủy quyền của nguyên đơn; vắng mặt bị đơn. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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, 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.

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

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nghệ An
- VKSND huyện Diễn Châu
- Chi cục THADS huyện Diễn Châu
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ vụ án

Nguyễn Thị Hồng Nhung