

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN HIỆP HÒA
TỈNH BẮC GIANG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 06/2024/KDTM-ST

Ngày: 22-10-2024

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng
và xử lý tài sản thế chấp*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HIỆP HÒA, TỈNH BẮC GIANG

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Sự

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Xuân Trường

Ông Nguyễn Văn Bào

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Kim Chi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa tham gia phiên tòa: Ông Vi Đăng Khoa - Kiểm sát viên.

Ngày 22/10/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 14/2024/TLST-KDTM ngày 10 tháng 7 năm 2024 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2024/QĐXXST- KDTM ngày 09 tháng 9 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2024/QĐST-KDTM ngày 24/9/2024 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Q (N1)

Địa chỉ: Số B L, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Bùi Thị Thanh H - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị L- Phó Giám đốc Trung tâm Q theo văn bản ủy quyền số 367/2024/UQ-CTHĐQT ngày 24/01/2024 của Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP Q.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Vũ Thị Lan V – Chuyên viên xử lý nợ. (có mặt)

Địa chỉ: SN A, đường H, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên

**Bị đơn:*

-Anh Nguyễn Sinh H1, sinh năm 1997 (có mặt)

Nơi cư trú: TDP V, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bắc Giang.

-Chị Dương Thị H2, sinh năm 1997 (xin vắng mặt)

Nơi cư trú: thôn B, xã Đ, huyện T, tỉnh Bắc Giang

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

-Anh Nguyễn Hoài N, sinh năm 2000 (có mặt)

-Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1974 (vắng mặt)

-Bà Trần Thị L1, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Đều cư trú: TDP V, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bắc Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 18 tháng 6 năm 2024, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:*

Anh Nguyễn Sinh H1 chị Dương Thị H2 cùng với Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh B (N1) đã ký kết Hợp đồng hạn mức cho vay số: 106/22/HĐHM-9385 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/106/22/HĐHM - 9385 với các điều khoản cụ thể như sau: Số tiền vay: 2,700,000,000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ bảy trăm triệu đồng chẵn); Ngày nhận nợ: 27/05/2022; Thời hạn vay: 09 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân; Mục đích giải ngân: Vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh tạp hóa, đồ uống, nước giải khát; Lãi suất vay (LSV): Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 27/11/2022 là 8,89%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần theo công thức LSV bằng (=) Lãi suất tham chiếu cộng (+) 3,5%/năm, khách hàng phải trả lãi vay và nợ gốc cho NCB theo các nội dung cụ thể như sau:

- Ngày trả lãi vay đầu tiên: 25/06/2022
- Các ngày trả lãi vay tiếp theo: Ngày 25 hàng tháng
- Ngày trả lãi vay cuối cùng là ngày kết thúc thời hạn vay
- Tiền lãi phải trả (=) Dư nợ vay (x) LSV (%/năm) nhân (x) Số ngày vay thực tế chia (:) 365. Trong đó, số ngày vay thực tế tối thiểu là 01 ngày.
- Lãi quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn
- Lãi suất chậm trả lãi: 10%/năm

Ngày 27/05/2022, N1 đã giải ngân số tiền nêu trên vào Số tài khoản 19037737424016 tại Ngân hàng T - C, đơn vị thụ hưởng: Trần Ngọc Á. Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên, anh Nguyễn Sinh H1 và chị Dương Thị H2 cùng anh Nguyễn Hoài N đã ký với Ngân hàng N1 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 107/22/HĐTC- 9385 ngày 25/05/2022 số Công chứng số 3883, Quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1; tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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 AO 535468, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 19/12/2008 cho ông Nguyễn Văn X và bà Trần Thị L1. Ngày 11/05/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác nhận tặng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Sinh H1 và anh Nguyễn Hoài N theo hồ sơ số 3694 ngày 09/05/2022. Cụ thể như sau: Thửa đất số: 120, tờ bản đồ số: 2, Địa chỉ: Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang Diện tích: 189m², Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài, Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất Ngày 07/06/2022, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố T theo quy định.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Sinh H1 chị Dương Thị H2 đã thanh toán cho N1 tổng số tiền là: **1.234.728.442** đồng (Trong đó: Nợ gốc: **1.151.063.490** đồng và nợ lãi: 83.664.952 đồng) và không tiếp tục thực hiện trả nợ theo cam kết.

Quá trình vay vốn, anh Nguyễn Sinh H1, chị Dương Thị H2 đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng cho vay đã ký với N1. Tạm tính đến ngày 15/10/2024, Nguyễn Sinh H1 bà Dương Thị H2 còn nợ NCB số tiền là 1,822,891,841 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm hai mươi hai triệu tám trăm chín mươi một nghìn,

tám trăm bốn mươi một đồng), trong đó: Nợ gốc: 1,548,936,510 đồng; Nợ lãi: 273,955,331 đồng; (Trong đó: Lãi trong hạn: 123,980,307 đồng; lãi quá hạn: 144,458,615 đồng; lãi chậm trả : 5,516,409 đồng).

N1 đã nhiều lần gửi thông báo, làm việc trực tiếp yêu cầu anh Nguyễn Sinh H1 và chị Dương Thị H2 trả nợ hoặc bàn giao tài sản bảo đảm Ngân hàng NCB xử lý nhưng anh H1 và chị H2 vẫn không thực hiện theo yêu cầu.

Ngân hàng TMCP Q khởi kiện buộc anh Nguyễn Sinh H1, chị Dương Thị H2 thanh toán cho Ngân hàng N1 tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/10/2024 là: **1,828.571.453** đồng (Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm hai mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm năm mươi ba đồng),**bao gồm:** Nợ gốc: 1,548,936,510 đồng và lãi trong hạn: 124.229.814đồng; lãi quá hạn: 149.652.310 đồng; lãi chậm trả: 5.752.819đồng)

-Buộc anh Nguyễn Sinh H1 và chị Dương Thị H2 phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng cho vay và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký với N1 kể từ ngày 23/10/2024 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

-Trường hợp sau khi Bản án/ Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà anh Nguyễn Sinh H1 không thực hiện trả cho N1 toàn bộ số tiền nợ nêu trên và lãi phát sinh thì N1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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 AO 535468, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 19/12/2008 cho ông Nguyễn Văn X và bà Trần Thị L1.

Ngày 11/05/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác nhận tặng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Sinh H1 và anh Nguyễn Hoài N theo hồ sơ số 3694 ngày 09/05/2022. Cụ thể như sau: Thửa đất số: 120, tờ bản đồ số: 2, diện tích: 189m² Địa chỉ : Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang, hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài, Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn Sinh H1 và chị Dương Thị H2 vẫn phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho N1 theo Hợp đồng cho vay và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ

Anh Nguyễn Sinh H1 và chị Dương Thị H2 phải chịu mọi chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa bà V có mặt, giữ nguyên yêu cầu của mình. Tại phiên tòa anh H1 xin nhận trả cả phần của chị H2 mà ngân hàng khởi kiện và chịu cả phần án phí kinh doanh thương mại và chi phí xem xét, thẩm định tài sản. Bà V cũng nhất trí để anh H1 đứng ra trả cả số tiền trên.

**Bị đơn anh H1 có mặt tại phiên tòa:* Anh H1 đồng ý nhận trả số tiền mà anh và chị H2 đứng ra vay của ngân hàng, anh xin chịu cả phần án phí kinh doanh thương mại và chi phí xem xét, thẩm định tài sản, trường hợp không trả được số tiền trên thì anh đồng ý xử lý tài sản thế chấp.

**Bị đơn chị H2 trình bày:* Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/10/2024 chị trình bày như sau: Chị và anh H1 kết hôn năm 2019, đến năm 2023 thì hai vợ chồng ly hôn. Chị xác định anh H1 có vay vốn của Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh B và chị có ký vào hợp đồng vay vốn. Nay ngân hàng TMCP Q có đơn khởi kiện thì chị xác định đây là khoản nợ của anh H1 vì anh H1 vay để kinh doanh. Chị xin được vắng mặt tại phiên tòa.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Nguyễn Sinh H1, anh Nguyễn Hoài N có mặt tại phiên tòa: Anh H1 và anh N đồng ý xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh H1 không trả được tiền cho Ngân hàng TMCP Q.*

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị L1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không lên Tòa án làm việc và từ bỏ quyền lợi của mình.*

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn X trình bày:*

Về nguồn gốc thửa đất số: 120, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ : Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang là do các cụ để lại, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông ngày 19/12/2008. Đến ngày 11/5/2022, vợ chồng ông làm thủ tục tặng cho con trai là anh H1 và anh N. Việc tặng cho anh H1 và anh N là hoàn toàn tự nguyện, không có ý kiến gì. Nay ngân hàng khởi kiện vợ chồng anh H1 trả số tiền còn nợ thì ông xác định là nợ chung của vợ chồng anh H1 và chị H2. Hiện nay vợ chồng anh H1 và chị H2 đã ly hôn, chị H2 đã về nhà bố mẹ đẻ ở xã L sinh sống. Trường hợp vợ chồng anh H1 và chị H2 không trả được tiền mà phải xử lý tài sản thế chấp thì tôi không có ý kiến gì. Hiện nay anh H1, anh N vẫn chung hộ khẩu của gia đình tôi ở TDP V, thị trấn T, huyện H, tỉnh Bắc Giang, các văn bản tố tụng của Tòa án giao cho anh H1 và anh N, bà L1 thì tôi nhận và thông báo lại cho họ được biết, do anh H1 và anh N bận công việc nên không về Tòa án làm việc được.

Tại phiên tòa ông X vắng mặt.

** Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hiệp Hòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đảm bảo theo quy định. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng.*

Về nội dung:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 3 Điều 144; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 116; Điều 117; Điều 299; Điều 304; Điều 307; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 429; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470; Điều 500; 501; Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự;

Điều 91; Điều 95 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:

1. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc anh Nguyễn Sinh H1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tạm tính đến ngày 22/10/2024 tổng số tiền: **1,828.571.453** đồng (Bằng chữ: Một tỷ tám trăm hai mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm năm mươi ba đồng), **bao gồm:** Nợ gốc: 1,548,936,510 đồng và lãi trong hạn: 124.229.814 đồng; lãi quá hạn:

149.652.310 đồng; lãi chậm trả: 5.752.819 đồng)

Buộc anh Nguyễn Sinh H1 có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng cho vay và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký với N1 kể từ ngày 23/10/2024 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp, anh Nguyễn Sinh H1 không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án/cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, bán phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác 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 AO 535468, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 19/12/2008 cho ông Nguyễn Văn X và bà Trần Thị L1. Ngày 11/05/2022 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B – Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác nhận tặng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Sinh H1 và ông Nguyễn Hoài N theo hồ sơ số 3694 ngày 09/05/2022. Cụ thể như sau: Thửa đất số: 120, tờ bản đồ số: 2, Địa chỉ: Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang Diện tích: 189m², Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài, Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn Sinh H1 vẫn phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho N1 theo Hợp đồng cho vay và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ.

-Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: anh Nguyễn Sinh H1 phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Anh H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

-Anh Nguyễn Sinh H1 phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Q1 tiền tạm ứng án phí đã nộp

-Tuyên quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng hạn mức cho vay số: 106/22/HĐHM-9385 ngày 25/05/2022 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/106/22/HĐHM - 9385 ngày. Ngày 27/05/2022, N1 đã giải ngân số tiền nêu trên vào Số tài khoản 19037737424016 tại Ngân hàng T – CN Bắc Giang. Vợ chồng anh H1 và chị H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngày 25/7/2023. Ngày 18/6/2024, Ngân hàng TMCP Q nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng anh H1 và chị H2 phải trả số tiền nợ là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh H1 và chị H2 trả số tiền đã cho vay. Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa đã thụ lý giải vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo thủ tục tố tụng dân

sự là đúng pháp luật, đúng thẩm quyền theo 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.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn chị H2, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông X và bà L1 vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt là có căn cứ.

[1.4] Về tư cách tham gia tố tụng: Tại đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q thì đưa anh Nguyễn Sinh H1 tham gia với tư cách là bị đơn và là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án xét thấy anh Nguyễn Sinh H1 là người ký hợp đồng vay và là người đứng tên thừa đất thế chấp nên chỉ cần đưa anh Nguyễn Sinh H1 tham gia trong vụ án với tư cách là bị đơn là có căn cứ..

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ trả nợ:

Hợp đồng hạn mức cho vay số: 106/22/HĐHM-9385 ngày ngày 25/05/2022 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 01/KUNN/106/22/HĐHM - 9385 với các điều khoản cụ thể như sau: Số tiền vay: 2,700,000,000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ bảy trăm triệu đồng chẵn). Ngày nhận nợ: 27/05/2022; Thời hạn vay: 09 tháng, kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân. Mục đích giải ngân: Vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh tạp hóa, đồ uống, nước giải khát. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Sinh H1 và chị Dương Thị H2 đã thanh toán cho N1 tổng số tiền **1.234.728.442** đồng (Trong đó: Nợ gốc: **1.151.063.490** đồng và nợ lãi: 83.664.952 đồng) và không tiếp tục thực hiện trả nợ theo cam kết. Quá trình vay vốn, anh Nguyễn Sinh H1 và chị Dương Thị H2 đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng cho vay đã ký với N1. Tại thời điểm ngày 25/05/2022, ký vay vốn của ngân hàng thì anh H1 và chị H2 vẫn chung sống với nhau, đến ngày ngày 25/8/2023, thì anh H1 và chị H2 mới ly hôn theo Quyết định số 169/2023/QĐST -HNGĐ ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang. Như vậy xác định đây là khoản nợ chung của anh H1 và chị H2. Tuy nhiên, tại phiên tòa anh H1 xin nhận trả cả phần của chị H2 mà ngân hàng khởi kiện và chịu cả phần án phí kinh doanh thương mại và chi phí xem xét, thẩm định tài sản. Bà V đại diện của Ngân hàng TMCP Q cũng nhất trí đề anh H1 đứng ra trả cả số tiền trên. Do vậy, cần buộc cá nhân anh H1 có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền còn nợ là phù hợp

Nay Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu anh H1 và chị H2 phải trả số tiền tạm tính đến ngày 22/10/2024 tổng số tiền: **1,828.571.453** đồng (Bằng chữ: Một tỷ tám trăm hai mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm năm mươi ba đồng), **bao gồm:** Nợ gốc: 1,548,936,510 đồng và lãi trong hạn: 124.229.814 đồng; lãi quá hạn: 149.652.310 đồng; lãi chậm trả: 5.752.819 đồng) và tiếp tục chịu lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức là có căn cứ, cần được chấp nhận.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay, các bên có ký hợp đồng thế chấp đối với thửa đất Thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất Thửa đất số: 120, tờ bản đồ số 2, Địa chỉ: Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang Diện tích: 189m2, Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng, Mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn. Thời hạn sử dụng: Lâu dài, Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 535468, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 19/12/2008 cho ông Nguyễn Văn X và bà Trần Thị L1. Ngày

11/05/2022 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác nhận tặng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Sinh H1 và ông Nguyễn Hoài N theo hồ sơ số 3694 ngày 09/05/2022. Trường hợp, vợ chồng anh H1 và chị H2 không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án/cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, bán phát mại tài sản.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 107/22/HĐTC- 9385 ngày 25/05/2022 số Công chứng số 3883, Quyền số 02/2022/TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng C1, thì thấy các bên giao kết hợp đồng là tự nguyện và Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng và chứng thực tại văn phòng C1 và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H theo đúng quy định. Nội dung trong các Hợp đồng thế chấp đều thể hiện bên thế chấp đồng ý thế chấp cho bên Ngân hàng tài sản để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên vay theo Hợp đồng tín dụng. Đến nay, anh H1 và chị H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tại phiên tòa, anh H1 và anh N đồng ý xử lý tài sản thế chấp trên trong trường hợp anh H1 không trả được nợ. Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP Q, nếu trường hợp anh H1 và chị H2 không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất Thửa đất số: 120, tờ bản đồ số 2, Địa chỉ: Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 535468, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 19/12/2008 cho ông Nguyễn Văn X và bà Trần Thị L1. Ngày 11/05/2022 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác nhận tặng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Sinh H1 và ông Nguyễn Hoài N theo hồ sơ số 3694 ngày 09/05/2022 là có căn cứ.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận nên anh H1 và chị H2 phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Tại phiên tòa anh H1 xin chịu cả số tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản. Do Ngân hàng đã tạm ứng chi phí thẩm định tài sản nên anh H1 phải hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã tạm ứng số tiền 2.000.000 đồng. Xác nhận Ngân hàng TMCP Q đã nộp đủ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định. Do Anh H1 xin chịu cả án phí Kinh doanh thương mại do vậy buộc anh H1 phải chịu cả số tiền án phí Kinh doanh thương mại là có căn cứ.

Ngân hàng TMCP Q được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 3 Điều 144; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 116; Điều 117; Điều 299; Điều 304; Điều 307; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 429; Điều 463; Điều 466; Điều 468; Điều 470; Điều 500; 501; Điều 502; Điều 503 Bộ luật dân sự;

Điều 91; Điều 95 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:

1. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc anh Nguyễn Sinh H1 có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tạm tính đến ngày 22/10/2024 tổng số tiền: **1,828.571.453** đồng (Bằng chữ: Một tỷ tám trăm hai mươi tám triệu, năm trăm bảy mươi một nghìn, bốn trăm năm mươi ba đồng), **bao gồm:** Nợ gốc: 1,548,936,510 đồng và lãi trong hạn: 124.229.814 đồng; lãi quá hạn: 149.652.310 đồng; lãi chậm trả: 5.752.819 đồng)

Buộc anh Nguyễn Sinh H1 có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh được quy định tại Hợp đồng cho vay và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng (N1) kể từ ngày 23/10/2024 cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp, anh Nguyễn Sinh H1 không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án/cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, bán phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 2, diện tích 189m², địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện H, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 535468, do Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 19/12/2008 cho ông Nguyễn Văn X và bà Trần Thị L1. Ngày 11/05/2022, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B - Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác nhận tặng quyền sử dụng đất cho anh Nguyễn Sinh H1 và anh Nguyễn Hoài N theo hồ sơ số 3694 ngày 09/05/2022. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn Sinh H1 và chị Dương Thị H2 vẫn phải tiếp tục thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng NCB theo Hợp đồng cho vay và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Nguyễn Sinh H1 phải chịu 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản. Do Ngân hàng TMCP Q đã tạm ứng số tiền trên nên anh H1 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q1 tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí Kinh doanh thương mại:

Anh Nguyễn Sinh H1 phải chịu 66.857.144 đồng (Sáu mươi sáu triệu, tám trăm năm mươi bảy nghìn, một trăm bốn mươi bốn đồng) án phí Kinh doanh thương mại

-Trả lại Ngân hàng TMCP Q1 tiền 35.681.000 đồng (Ba mươi lăm triệu, sáu trăm tám mươi một nghìn) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0004052 ngày 10/7/2024, của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang.

5. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Hiệp Hòa;
- Chi cục THADS huyện Hiệp Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Sứ