TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ THÁI HOÀ** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2024/KDTM-ST
Ngày: 26/9/2024
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THÁI HOÀ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Thái Thị Hà.

Các Hội thẩm nhân dân : 1.Ông Võ Chí Công

2. Ông Trần Thanh Hải

- Thư ký phiên toà*:* Bà Nguyễn Thị Huyền Thương - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 06/2023/TLST- KDTM ngày 13 tháng 11 năm 2023, về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 04/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2024 ngày 16/9/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S

Địa chỉ: số xx đường T, phường C, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Q H– Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần T B – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng TMCP S chi nhánh Nghệ An (S Nghệ An); Vắng mặt.

Người được ủy quyền lại: Ông V– Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách phòng giao dịch Thái Hòa, chi nhánh S Nghệ An;Vắng mặt.

(Theo giấy ủy quyền số 19/VBUQ-SHB.NA ngày 06/10/2023).

Ông Nguyễn Khắc T– Chức vụ: Tổ trưởng tổ xử lý nợ cấp x, Tổ xx, vùng Tây bắc bộ và đồng bằng S. Có mặt.

(Theo giấy uỷ quyền số 02/VBUQ-SHB.NA ngày 25/9/2024).

Bị đơn: Ông Hồ V H – sinh năm 1969. Vắng mặt

Bà Nguyễn T L– sinh năm 1980 Vắng mặt

Đều trú tại: khối T, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An

Người đại diện theo uỷ quyền cho bị đơn bà L:

Ông Hồ V N, sinh năm 1980; Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khối T, phường L, thị xã T, tỉnh Nghệ An;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Hồ Thị Y N, sinh năm 1990; Vắng mặt

Địa chỉ: Xóm S, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

Anh Hồ Văn N, sinh năm 1992; Vắng mặt

Anh Hồ Bảo H, sinh năm 2000; Vắng mặt

Đều trú tại: Khối T, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/9/2023 và các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Ngày 29/4/2021, ông Hồ V H và bà Nguyễn T L ký kết Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 68/2021/HĐHM-CN/SHB để bổ sung vốn lưu động kinh doanh số tiền vay là 1.950.000.000 đồng (một tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn duy trì hạn mức vay vốn là 12 tháng, thời hạn của mỗi khoản vay được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ tối đa là 09 tháng; lãi suất cho vay trong hạn được quy định cụ thể trong từng Khế ước nhận nợ; lãi suất cho vay quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Sau đó Ngân hàng TMCP S đã giải ngân cho ông Hồ V H và bà Nguyễn T L theo từng Khế ước nhận nợ cụ thể như sau:

+ Khế ước nhận nợ số 01-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 10/5/2021, số tiền nhận nợ là 1.100.000.000 đồng, lãi suất 8,2%/năm cố định trong suốt thời gian vay; ngày 12/5/2021 Hồ V H và bà Nguyễn T L trả được số tiền 500.000.000 đồng; Ngày 07/10/2021, Hồ V H và bà Nguyễn T L tiếp tục trả 100.000.000 đồng. Đến ngày 11/10/2021, ông Hồ V H và bà Nguyễn T L đã trả hết số tiền gốc còn lại là 500.000.000đ và lãi suất của khế ước nhận nợ số 01-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 10/5/2021. Hồ V H và bà Nguyễn T L đã thanh toán đủ tổng số tiền lãi suất trong hạn hàng tháng phải trả của khế nhận nợ số 01-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 số tiền là 20.893.222đ. Dư nợ hạn mức tại thời điểm ông Hồ V H và bà Nguyễn T L trả hết Khế ước nhận nợ 01-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 số tiền là 1.350.000.000 đồng (Một tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng).

+ Khế ước nhận nợ số 02-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 20/5/2021, Hồ V H và bà Nguyễn T L nhận nợ thêm số tiền 200.000.000đ; lãi suất 8,2%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 21/10/2024, Hồ V H và bà Nguyễn T L đã tất

toán khế ước trên. Ông Hồ V H và bà Nguyễn T L đã thanh toán đủ tổng số tiền lãi hàng tháng của khế ước nhận nợ số 02-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 20/5/2021 số tiền lãi suất là 6.919.528 đồng; Số tiền dư nợ hạn mức tại thời tất toán xong khế ước nhận nợ số 02 là 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm triệu đồng).

+ Khế ước nhận nợ số 03-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 31/5/2021, ông H, bà L nhận nợ thêm số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 8,2%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 25/10/2021, ông H, bà L tất toán khế ước trên và tổng số tiền lãi hàng tháng ông H, bà L đã trả đối với khế ước nhận nợ số 03-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 31/5/2021 số tiền là 9.907.359 đồng. Số tiền dư nợ hạn mức tại thời tất toán xong khế ước nhận nợ số 03 là 1.450.000.000đ (Một tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng).

+ Khế ước nhận nợ số 04-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 06/8/2021, ông H, bà L nhận nợ thêm số tiền 350.000.000 đồng, lãi suất 7,9%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 07/02/2022, ông H, bà L tất toán khế số 04-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 06/8/2021 trong đó tiền gốc là 350.000.000 đồng và tiền lãi suất trong hạn hàng tháng của khế ước nhận nợ số 04, tổng số tiền là 14.014.305đ. Dư nợ hạn mức tại thời điểm ông H, bà L tất toán xong khế ước số 04-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 06/8/2021 số tiền dự nợ là 1.350.000.000 đồng (một tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng).

+ Khế ước nhận nợ số 05-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 08/10/2021 ông H, bà L nhận nợ thêm số tiền 600.000.000 đồng, lãi suất 10,1%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 08/07/2022, ông H, bà L trả được số tiền 1.280.332 đồng; ngày 09/07/2022 trả tiếp 10.872.725 đồng; ngày 15/07/2022 trả số tiền 188.853.978 đồng. Ngày 18/11/2022, ông H, bà L thanh toán hết số tiền còn lại của khế ước số 05 số tiền gốc là 398.992.965 đồng, tiền lãi suất và phí chậm trả là 67.915.638 đồng. Số tiền dư nợ hạn mức tại thời tất toán xong khế ước nhận nợ số 05 là 1.350.000.000 đồng (Một tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng).

+ Khế ước nhận nợ số 06-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 22/10/2021 ông H, bà L nhận nợ thêm số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 10,1%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 18/11/2022, ông H, bà L thanh toán xong khế ước trên (tiền gốc 500.000.000 đồng, tiền lãi suất và phí chậm trả số tiền là 61.289.012 đồng). Số tiền dư nợ hạn mức là 850.000.000 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 07-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 29/11/2021 ông ông H, bà L nhận nợ thêm số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 10,1%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 18/11/2022, tất toán khế ước trên. Trong đó ông ông H, bà L đã trả tiền gốc 100.000.000 đồng, tổng tiền lãi suất và phí phạt chậm trả là 10.940.331đồng. Số tiền dư nợ hạn mức tại thời điểm tất toán xong khế ước nhận nợ số 07 số tiền là 750.000.000 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 08-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 28/12/2021 ông H, bà L nhận nợ thêm số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất 10,1%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 18/11/2022, ông H, bà L đã tất toán xong khế ước trên, trong đó tiền gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi suất và phí phạt chậm trả là 14.593.161 đồng. Số tiền dư nợ hạn mức tại thời điểm tất toán xong khế ước nhận nợ số 8 số tiền là 600.000.000đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 09.68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 08/02/2022 ông H, bà L nhận nợ thêm số tiền 600.000.000 đồng; lãi suất 10,1%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 18/11/2022, ông H, bà L thanh toán được số tiền gốc là 71.738.542 đồng và số tiền lãi trong hạn là 23.742.465 đồng. Số tiền dư nợ gốc còn lại là 528.261.458 đồng. Tiền lãi trong hạn là 21.583.510 đồng; Lãi quá hạn tính đến ngày xét xử là ngày 26/9/2024 (688 ngày) số tiền là 151.150.194 đồng. Tổng lãi hàng tháng và lãi quá hạn của khế ước nhận nợ số 9 đến nay là 196.476.169 đồng, ông H, bà L đã trả được số tiền 23.742.465 đồng. Còn phải trả số tiền gốc là 528.261.458 đồng và số tiền lãi số tiền là 172.733.704 đồng. Tổng số tiền còn phải trả đến ngày 26/09/2024 là 700.995.162đ (Bảy trăm triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng).

Như vậy, ông H, bà L đã thanh toán xong 08 khế ước nhận nợ, cụ thể ông H, bà L đã trả được số tiền gốc là 1.421.738.542đ (Một tỷ, bốn trăm hai mươi mốt triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm bốn mươi hai đồng) và đã trả được số tiền lãi suất là 230.269.175đ (Hai trăm ba mươi triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn, một trăm bảy mươi lăm đồng). Nay ông H, bà L còn nợ Ngân hàng S theo khế ước nhận nợ số 09-68/2021 ngày 08/02/2022 số tiền gốc 528.261.458đ (Năm trăm hai mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi mốt nghìn, bốn trăm năm mươi tám đồng) và tiền lãi suất số tiền là 172.733.704đ (Một trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, bảy trăm linh bốn đồng). Tổng số tiền ông H, bà L còn nợ Ngân hàng S tính đến ngày 26/09/2024 là 700.995.162đ (Bảy trăm triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng).

Để đảm bảo khoản vay trên, ông ông H, bà L đã ký với Ngân hàng S chi nhánh V – Phòng giao dịch T Hợp đồng thế chấp số 68/2021/HĐTC-CN/SHB.120204 ngày 29/4/2021 và Văn bản cam kết ngày 29/4/2021. Theo đó ông H, bà L đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa xx, tờ bản đồ yy, diện tích 213,9m^2 đất đã được UBND thị xã T cấp ngày 27/10/2011, số BV 268823, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00223 cho ông ông H, bà L . Địa chỉ nhà và đất tại khối T, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

Khoản vay của của ông H, bà L đã quá hạn từ ngày 08/11/2022. Ngân hàng đã làm việc với ông H, bà L nhiều lần và yêu cầu ông H, bà L trả khoản nợ còn lại nhưng ông H, bà L không hợp tác trả nợ. Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình trước pháp luật, Ngân hàng SHB quyết định khởi kiện ông ông H, bà L . Đề nghị Tòa án buộc

ông H, bà L phải trả cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền 700.995.162 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 528.261.458 đồng, tiền lãi là 172.733.704đ (tính đến ngày xét xử ngày 26/9/2024). Từ ngày 27 tháng 9 năm 2024 Ngân hàng tiếp tục tính lãi theo lãi suất nợ quá hạn cho đến khi ông H, bà L trả xong khoản nợ trên.

+ Trường hợp ông H, bà L không trả được nợ hoặc trả không đủ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án thu hồi, phát mại tài sản bảo đảm tiền vay là quyền sử dụng đất số thửa xx, tờ bản đồ yy, diện tích 213,9m^2 đất đã được UBND thị xã T cấp ngày 27/10/2011, số BV 268823, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00223 cho ông H, bà L để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Sau khi phát mại tài sản thế chấp nếu chưa đủ số tiền trả nợ cho Ngân hàng S thì buộc ông ông H, bà L tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP S.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật và buộc bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng là 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Lài trình bày:

Ngày 29/4/2021 ông H, bà L có ký hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204. ông H, bà L kinh doanh vận tải hành khách nên bị ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 dẫn đến tình trạng vỡ nợ, phá sản. Mặt khác hiện bà L đang mắc bệnh hiểm nghèo nên khó khăn lại càng thêm khó khăn, mất khả năng thanh toán.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H, bà L phải thanh toán hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ thì phía bị đơn ông H, bà L cũng đồng ý. Tuy nhiên kính đề nghị ngân hàng S xem xét miễn toàn bộ tiền lãi phát sinh cho bị đơn.

Đồng thời người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp thì ngoài ông H, bà L ra còn có những người con của ông ông H, bà L hiện đang sinh sống cùng với ông H, bà L nên để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ông N đề nghị đưa những người trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn ông Hồ V H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án không có lý do;

Quá trình điều tra Tòa án thị xã Thái Hòa tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ gồm: Hồ Sơ chuyển nhượng thửa đất thửa số xx, tờ bản đồ yy, diện tích 213,9m^2 đất đã được UBND thị xã T cấp ngày 27/10/2011, số BV 268823, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00223 cho ông ông H, bà L, địa chỉ thửa đất tại khối Đ, phường H, thị xã T (Nay là khối T, phường H, thị xã T); Xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất;

Xác minh nhân khẩu sinh sống cùng với ông H, bà L và Biên bản xác minh đối với diện tích đất; Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng đầy đủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Đúng thành phần, đúng quy định từ khi mở phiên toà cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Việc tuân theo pháp luật của đương sự: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ.

Về nội dung: Áp dụng Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 157, 158; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 - BLTTDS; Các Điều 274, 275 280, 299, 463; 466 - Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91; 95 - Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

Buộc ông ông H, bà L phải thanh toán số tiền còn nợ Ngân hàng S theo khế ước nhận nợ số 09-68/2021 ngày 08/02/2022 số tiền gốc 528.261.458 đồng và số tiền lãi (trong hạn + quá hạn) là 172.733.704đ. Tổng số tiền còn phải trả đến ngày 26/09/2024 là 700.995.1624đ.

+ Trường hợp ông H, bà L không trả được nợ hoặc trả không đủ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án thu hồi, phát mại tài sản bảo đảm tiền vay là quyền sử dụng đất số thửa 71, tờ bản đồ 22, diện tích 213,9m^2 đất đã được UBND thị xã Thái Hòa cấp ngày 27/10/2014, số BV 268823, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00223 cho ông H, bà L để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Sau khi phát mại tài sản thế chấp nếu chưa đủ số tiền trả nợ cho Ngân hàng S thì buộc ông H, bà L tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP S.

Trong đơn khởi kiện, đại diện Ngân hàng yêu cầu ông H, bà L phải trả tiền phí quá hạn đối với số tiền chậm trả. Tuy nhiên tại phiên toà, đại diện Ngân hàng TMCP S không yêu cầu ông H, bà L phải trả tiền phí quá hạn. Việc đại diện nguyên đơn

không yêu cầu bị đơn phải trả tiền phí quá hạn là hoàn toàn tự nguyện nên không xem xét.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét tại chỗ theo quy định của pháp luật và buộc bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng là 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Về án phí: ông H, bà L phải chịu án phí KDTM theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản thế chấp của bị đơn. Xét thấy bị đơn đều trú quán tại thị xã T, tỉnh Nghệ An và đều có giấy phép đăng ký kinh doanh nên đây là quan hệ tranh chấp Kinh doanh thương mại và bị đơn có địa chỉ cư trú tại thị xã T, tỉnh Nghệ An. Căn cứ Điều 30, 35, 39 - BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa - Tỉnh Nghệ an.

Người đại diện theo uỷ quyền cho bị đơn bà Nguyễn T L là ông N đề nghị Hội đồng xét xử vắng mặt; bị đơn ông Hồ V H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị Y, anh Hồ V N và anh Hồ B N được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227-Bộ luật Tố tụng dân sự Toà án xét xử vắng mặt những người trên là đúng quy định của pháp luật;

[2]. Về nội dung:

[2.1] Về chủ thể, hình thức và nội dung hợp đồng: Ngân hàng TMCP S được thành lập hợp pháp theo quy định của pháp luật; ông H, bà L đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Nên các bên đều có quyền ký kết hợp đồng và thực hiện quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng đã giao kết.

Xét hình thức, nội dung Hợp đồng các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn; các Khế ước nhận nợ, cam kết mà hai bên đã ký kết đều phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy hợp đồng giữa hai bên đã ký kết là hợp pháp và có hiệu lực nên được pháp luật bảo vệ.

[2.2] Về nghĩa vụ thanh toán nợ gốc:

Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự cũng như các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa xác định được vào ngày 29/4/2021 ông H, bà L có ký Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 68/2021/HĐHM-CN/SBH.120204 với Ngân hàng TMCP S. Nội dung hợp đồng cụ thể là: giá trị hạn

mức vay vốn số tiền là 1.950.000.000đ (một tỷ, chín trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn duy trì hạn mức vay vốn là 12 tháng (từ ngày 29/4/2021 đến ngày 29/4/2022). Thời hạn của mỗi khoản vay quy định tại Khế ước nhận nợ nhưng không quá 9 tháng. Đến ngày 08/02/2022, ông H, bà L đã nhận đủ số tiền vay là 1.950.000.000đ. Đến nay ông H, bà L mới trả số tiền gốc là 1.421.738.542 đồng và tổng tiền lãi phát sinh 230.269.175đ. Nay ông H, bà L còn nợ Ngân hàng S số tiền theo Khế ước nhận nợ số 09-68/2021 ngày 08/02/2022 là 600.000.000đ, đã trả được 71.738.542đ (Bảy mươi mốt triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm bốn mươi hai đồng). Mặc dù Ngân hàng S đã yêu cầu ông H, bà L trả nợ nhiều lần nhưng ông H, bà L không thanh toán hết cho Ngân hàng S số tiền gốc và tiền lãi suất còn lại.

Quá trình giải quyết vụ án người đại diện cho bà Nguyễn T L thừa nhận khoản tiền vay và xin miễn toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh; ông Hồ V H vắng mặt không có lý do, không cung cấp được tài liệu, chứng minh cho việc đã thanh toán hết số tiền vay. Do đó đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCPS buộc ông H, bà L phải thanh toán số tiền nợ gốc còn lại là 528.261.458đ (Năm trăm hai mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi mốt ngàn, bốn trăm năm mươi tám đồng) theo Khế ước nhận nợ số 09-68/2021/HĐHM-CN/SHB ngày 08/02/2022 là có căn cứ, phù hợp với quy định các Điều 280, 466- Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Về yêu cầu tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại Hợp đồng cấp hạn mức vốn vay ngày 29/4/2021 và khế ước nhận nợ số 09-68/2021/HĐHM-CN/SHB ngày 08/02/2022 thì lãi suất là 10,01%/năm (lãi suất cố định trong suốt thời gian vay), lãi suất cho vay quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc. Tiền gốc được trả vào cuối kỳ, tiền lãi phải thanh toán vào ngày 01 hàng tháng. Như vậy các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn tại các Khế ước nhận nợ cụ thể là đúng pháp luật, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ tại Khế ước nhận nợ số 09-68/2021/HĐHM-CN/SHB ngày 08/02/2022 thì ông H, bà L đã trả được 23.741.861 đồng tiền lãi. Tuy nhiên khi hết thời hạn vay (ngày 08/11/2022) theo Khế ước nhận nợ ông H, bà L đã không trả tiền nợ lãi cho Ngân hàng theo đúng cam kết mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng ông H, bà L vẫn không thanh toán. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông H vắng mặt không có lý do, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc đã thanh toán tiền lãi theo Khế ước nhận nợ ngày 08/02/2022 nêu trên.

Trong quá trình điều tra và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Hồ V N đề nghị Ngân hàng miễn tiền toàn bộ khoản tiền lãi cho bị đơn là ông H

và bà L vì điều kiện khó khăn do làm ăn thua lỗ, bệnh tật. Tuy nhiên đại diện Ngân hàng không đồng ý miễn số tiền lãi theo ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn mà yêu cầu thực hiện theo thỏa thuận trong Hợp đồng và Khế ước nhận nợ. Thấy rằng Hợp đồng tín dụng ngày 29/4/2021 và các Khế ước nhận nợ đều ghi cụ thể lãi suất mà ông H, bà L phải trả cho Ngân hàng TMCP S. ông H, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 08/11/2022. Do đó có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Buộc ông H, bà L phải có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/9/2024 cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ lãi trong hạn còn lại là 21.583.510 đồng; nợ lãi quá hạn là 151.150.194đ (Một trăm năm mươi mốt triệu, một trăm năm mươi nghìn, một trăm chín mươi tư đồng). Tổng gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 700.995.162đ (Bảy trăm triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn, một trăm sáu mươi hai đồng).

Trong đơn khởi kiện, đại diện Ngân hàng yêu cầu ông H, bà L phải trả tiền phí quá hạn đối với số tiền chậm trả. Tuy nhiên tại phiên toà, đại diện Ngân hàng TMCP S không yêu cầu ông H, bà L phải trả tiền phí quá hạn. Việc đại diện nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải trả tiền phí quá hạn là hoàn toàn tự nguyện nên không xem xét.

[2.4] Về tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ vào hợp đồng thế chấp số 68/2021/HĐTC-CN/SHB.120204 ngày 29/4/2021 và Văn bản cam kết ngày 29/4/2021, ông H, bà L đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất đối với thửa xx tờ bản đồ yy; diện tích 213.9m^2 đất đã được UBND thị xã T cấp ngày 27/10/2011, số BV 268823, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00223 cho ông H, bà L ; địa chỉ thửa đất tại khối Đ, phường H , thị xã T, tỉnh Nghệ An. Nay là khối T, phường H, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An;

Xét hợp đồng thế chấp tài sản và Văn bản cam kết ngày 29/4/2021 thì thấy rằng: Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết đúng trình tự, có công chứng tại văn phòng công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; Văn bản cam kết có nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Văn bản cam kết ngày 29/4/2024 có hiệu lực pháp luật. Do đó nếu ông H, bà L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng thì cần phải xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp và Văn bản cam kết để thực hiện nghĩa vụ trả nợ;

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn có đề nghị yêu cầu đưa các con của ông H, bà L gồm: Hồ Thị Y; anh Hồ Văn N B và anh Hồ B H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì hiện tại các con của ông H, bà L hiện đang sinh sống trong ngôi nhà đang thế chấp cho Ngân hàng. Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho chị Hồ Thị Y, anh Hồ Văn N B và anh Hồ B H nhưng chị N, anh B, anh H đều vắng mặt không có lý do; Quá trình giải quyết vụ án, Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản

thế chấp nhưng bị đơn ông H, bà L người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn không có ý kiến gì về hiện trạng tài sản trên đất đã thế chấp. Đồng thời, Tòa án đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ để yêu cầu bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cung cấp tài liệu chứng cứ cho yêu cầu trên. Tuy nhiên người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình. Nên việc chị , anh B, anh H có cư trú sinh sống cùng với ông H, bà L nhưng không có căn cứ gì chứng minh chị N, anh H, anh Bcó liên quan đến tài sản là ngôi nhà đã thế chấp cho Ngân hàng S. Vì vậy không có cơ sở để xem xét;

[2.5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên cần buộc ông ông H, bà L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Cụ thể ông ông H, bà L phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền 5.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp.

[2.6]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu án phí KDTM- ST theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 157, 158; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; 273- BLTTDS; Các Điều 274, 275 280, 299, 463; 466 - Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91; 95; 98 - Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S.

1. Buộc ông H, bà L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S số tiền là 700.995.766đ (Bảy trăm triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn, bảy trăm sáu mươi sáu đồng), trong đó số tiền nợ gốc là 528.261.458đ (Năm trăm hai mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi mốt nghìn, bốn trăm năm mươi tám đồng) và số tiền lãi suất trong hạn là 21.583.510đ (Hai mươi mốt triệu, năm trăm tám mươi ba nghìn, năm trăm mười đồng), tiền lãi quá hạn (tính đến ngày xét xử ngày 26/9/2024) là 151.150.798đ (Một trăm năm mươi mốt triệu, một trăm năm mươi nghìn, bảy trăm chín mươi tám đồng) theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn 68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 29/4/2021 và khế ước nhận nợ số 09-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 08/02/2022.

2. 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 còn phải thi hành án theo

mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 29/4/2021 và khế ước nhận nợ số 09-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 08/02/2022.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông H, bà L không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số xx, tờ bản đồ yy, diện tích 213,9m^2 (có diện tích 22,8m^2 đất thuộc chỉ giới hành lang giao thông đường quốc lộ 48 phạm vi 16,50m và có 18,4m^2 thuộc quy hoạch 3907 không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đất đã được UBND thị xã T cấp ngày 27/10/2014, số BV 268823, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00223 cho ông H, bà L , địa chỉ thửa đất tại: Khối T, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An. Theo hợp đồng thế chấp số 68/2021/HĐTC-CN/SHB.120204 ngày 29/4/2021 và Văn bản cam kết ngày 29/4/2021 để trả nợ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông ông H, bà L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho cho Ngân hàng TMCP S đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp còn thừa tiền thì Ngân hàng TMCP S phải trả lại cho ông ông H, bà L.

Trường hợp ông ông H, bà L trả hết nợ trên thì Ngân hàng TMCP S phải trả lại cho ông H, bà L giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông H, bà L đã thế chấp cho Ngân hàng S để đảm bảo khoản vay trên.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP S về việc yêu cầu ông ông H, bà L phải thanh toán khoản tiền chậm trả lãi số tiền 2.204.438 đồng.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông ông H, bà L phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là số tiền là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

6. Về án phí: Buộc ông ông H, bà L phải chịu 32.039.831đ (Ba mươi hai triệu, không trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm ba mươi mốt đồng**)** tiền án phí KDTM ST.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí là 14.437.000đ (Mười bốn triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006767 ngày 13/11/2023, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ an trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự và người đại diện theo ủy quyền vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

8. 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:
-Đương sự;
-VKSND thị xã Thái Hòa;
-Chu cục THADS thị xã Thái Hòa;
-TAND tỉnh Nghệ An.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Thái Thị Hà

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THÁI HOÀ
TỈNH NGHỆ AN
Bản án số: 02/2024/KDTM-ST
Ngày: 26/9/2024
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp"

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THÁI HOÀ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Thái Thị Hà.
Các Hội thẩm nhân dân : 1.Ông Võ Chí Công
2. Ông Trần Thanh Hải

- Thư ký phiên toà*:* Bà Nguyễn Thị Huyền Thương - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 06/2023/TLST- KDTM ngày 13 tháng 11 năm 2023, về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số:

04/2024/QĐXXST-DS ngày 30 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2024 ngày 16/9/2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội

Địa chỉ: số 77 đường Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quang Hiển– Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh Bình – Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội chi nhánh Nghệ An (SHB Nghệ An); Vắng mặt.

Người được ủy quyền lại: Ông Vũ Hoài Nam – Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách phòng giao dịch Thái Hòa, chi nhánh SHB Nghệ An;Vắng mặt.

(Theo giấy ủy quyền số 19/VBUQ-SHB.NA ngày 06/10/2023).

Ông Nguyễn Khắc Tuấn – Chức vụ: Tổ trưởng tổ xử lý nợ cấp 1, Tổ 20, vùng Tây bắc bộ và đồng bằng Sông Hồng. Có mặt.

(Theo giấy uỷ quyền số 02/VBUQ-SHB.NA ngày 25/9/2024).

Bị đơn: Ông Hồ Văn Hùng – sinh năm 1971. Vắng mặt

Bà Nguyễn Thị Lài – sinh năm 1972 Vắng mặt

Đều trú tại: khối Tân Phú, phường Hòa Hiếu, thị xã Thái Hoà, tỉnh Nghệ An

Người đại diện theo uỷ quyền cho bị đơn bà Nguyễn Thị Lài:

Ông Hồ Văn Nam, sinh năm 1987; Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khối Tân Long, phường Long Sơn, thị xã Thái Hoà, tỉnh Nghệ An;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Chị Hồ Thị Yến Nhi, sinh năm 1993; Vắng mặt

Địa chỉ: Xóm Sơn Đoài, xã Nghĩa Sơn, huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An.

Anh Hồ Văn Ngọc Bảo, sinh năm 1998; Vắng mặt

Anh Hồ Bảo Hoàng, sinh năm 2004; Vắng mặt

Đều trú tại: Khối Tân Phú, phường Hòa Hiếu, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 26/9/2023 và các bản khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày như sau:

Ngày 29/4/2021, Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội và ông Hồ Văn Hùng, bà Nguyễn Thị Lài (là vợ chồng) đã ký kết Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 để bổ sung vốn lưu động kinh doanh số tiền vay là 1.950.000.000 đồng (một tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn duy trì hạn mức vay vốn là 12 tháng, thời hạn của mỗi khoản vay được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ tối đa là 09 tháng; lãi suất cho vay trong hạn được quy định cụ thể trong từng

Khế ước nhận nợ; lãi suất chậm trả lãi bằng 50% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất cho vay quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tính trên dư nợ gốc bị quá hạn.

Sau đó Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội đã giải ngân cho ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài theo từng Khế ước nhận nợ cụ thể như sau:

+ Khế ước nhận nợ số 01-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 10/5/2021, số tiền nhận nợ là 1.100.000.000 đồng, lãi suất 8,2%/năm cố định trong suốt thời gian vay; ngày 12/5/2021 ông Hùng và bà Lài trả được số tiền 500.000.000 đồng; Ngày 07/10/2021, ông Hùng, bà Lài tiếp tục trả 100.000.000 đồng. Đến ngày 11/10/2021, ông Hùng và bà Lài đã trả hết số tiền gốc còn lại là 500.000.000đ và lãi suất của khế ước nhận nợ số 01-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 10/5/2021. Ông Hùng và bà Lài đã thanh toán đủ tổng số tiền lãi suất trong hạn hàng tháng phải trả của khế nhận nợ số 01-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 số tiền là 20.893.222đ. Dư nợ hạn mức tại thời điểm ông Hùng và bà Lài trả hết Khế ước nhận nợ 01-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 số tiền là 1.350.000.000 đồng (Một tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng).

+ Khế ước nhận nợ số 02-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 20/5/2021, bà Lài và ông Hùng nhận nợ thêm số tiền 200.000.000đ; lãi suất 8,2%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 21/10/2021, ông Hùng bà Lài đã tất toán khế ước trên. Ông Hùng và bà Lài đã thanh toán đủ tổng số tiền lãi hàng tháng của khế ước nhận nợ số 02-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 20/5/2021 số tiền lãi suất là 6.919.528 đồng; Số tiền dư nợ hạn mức tại thời tất toán xong khế ước nhận nợ số 02 là 1.250.000.000 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi triệu đồng).

+ Khế ước nhận nợ số 03-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 31/5/2021, ông Hùng bà Lài nhận nợ thêm số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 8,2%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 25/10/2021, ông Hùng bà Lài tất toán khế ước trên và tổng số tiền lãi hàng tháng ông Hùng và bà Lài đã trả đối với khế ước nhận nợ số 03-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 31/5/2021 số tiền là 9.907.359 đồng. Số tiền dư nợ hạn mức tại thời tất toán xong khế ước nhận nợ số 03 là 1.450.000.000đ (Một tỷ, bốn trăm năm mươi triệu đồng).

+ Khế ước nhận nợ số 04-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 06/8/2021, ông Hùng bà Lài nhận nợ thêm số tiền 350.000.000 đồng, lãi suất 7,9%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 07/02/2022, ông Hùng bà Lài tất toán khế số 04-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 06/8/2021 trong đó tiền gốc là 350.000.000 đồng và tiền lãi suất trong hạn hàng tháng của khế ước nhận nợ số 04, tổng số tiền là 14.014.305 đồng. Dư nợ hạn mức tại thời điểm ông Hùng và bà Lài tất toán xong khế ước số 04-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 06/8/2021 số tiền dự nợ là 1.350.000.000 đồng (một tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng).

+ Khế ước nhận nợ số 05-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 08/10/2021 bà Lài ông Hùng nhận nợ thêm số tiền 600.000.000 đồng, lãi suất 10,1%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 08/07/2022, ông Hùng bà Lài trả được số tiền 1.280.332 đồng; ngày 09/07/2022 trả tiếp 10.872.725 đồng; ngày 15/07/2022 trả số

tiền 188.853.978 đồng. Ngày 18/11/2022, ông Hùng và bà Lài thanh toán hết số tiền còn lại của khế ước số 05 số tiền gốc là 398.992.965 đồng, tiền lãi suất và phí chậm trả là 67.915.638 đồng. Số tiền dư nợ hạn mức tại thời tất toán xong khế ước nhận nợ số 05 là 1.350.000.000 đồng (Một tỷ, ba trăm năm mươi triệu đồng).

+ Khế ước nhận nợ số 06-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 22/10/2021 bà Lài ông Hùng nhận nợ thêm số tiền 500.000.000 đồng, lãi suất 10,1%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 18/11/2022, ông Hùng bà Lài thanh toán xong khế ước trên (tiền gốc 500.000.000 đồng, tiền lãi suất và phí chậm trả số tiền là 61.289.012 đồng). Số tiền dư nợ hạn mức là 850.000.000 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 07-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 29/11/2021 ông Hùng bà Lài nhận nợ thêm số tiền 100.000.000 đồng, lãi suất 10,1%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 18/11/2022, tất toán khế ước trên. Trong đó ông Hùng, bà Lài đã trả tiền gốc 100.000.000 đồng, tổng tiền lãi suất và phí phạt chậm trả là 10.940.331đồng. Số tiền dư nợ hạn mức tại thời điểm tất toán xong khế ước nhận nợ số 07 số tiền là 750.000.000 đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 08-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 28/12/2021 ông Hùng bà Lài nhận nợ thêm số tiền 150.000.000 đồng, lãi suất 10,1%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 18/11/2022, ông Hùng, bà Lài đã tất toán xong khế ước trên, trong đó tiền gốc là 150.000.000 đồng, tiền lãi suất và phí phạt chậm trả là 14.593.161 đồng. Số tiền dư nợ hạn mức tại thời điểm tất toán xong khế ước nhận nợ số 8 số tiền là 600.000.000đồng.

+ Khế ước nhận nợ số 09-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 08/02/2022 ông Hùng bà Lài nhận nợ thêm số tiền 600.000.000 đồng; lãi suất 10,1%/năm cố định trong suốt thời gian vay. Đến ngày 18/11/2022, ông Hùng và bà Lài thanh toán được số tiền gốc là 71.738.542 đồng và số tiền lãi trong hạn là 23.741.861 đồng. Số tiền dư nợ gốc còn lại là 528.261.458 đồng. Tiền lãi trong hạn là 21.583.510 đồng; Lãi quá hạn tính đến ngày xét xử là ngày 26/9/2024 (688 ngày) số tiền là 151.151.402 đồng (đã trả 604 đồng) còn lại 151.150.798 đồng. Tổng lãi trong hạn và lãi quá hạn của khế ước nhận nợ số 9 đến nay là 196.476.169 đồng, ông Hùng và bà Lài đã trả được số tiền 23.741.681 đồng. Còn phải trả số tiền gốc là 528.261.458 đồng và số tiền lãi là 172.734.308 đồng. Tổng số tiền còn phải trả đến ngày 26/09/2024 là 700.995.766đ (Bảy trăm triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn, bảy trăm sáu mươi sáu đồng).

Như vậy, ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài đã thanh toán xong 08 khế ước nhận nợ, cụ thể ông Hùng và bà Lài đã trả được số tiền gốc là 1.421.738.542đ (Một tỷ, bốn trăm hai mươi mốt triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm bốn mươi hai đồng) và đã trả được số tiền lãi là 230.269.175đ (Hai trăm ba mươi triệu, hai trăm sáu mươi chín nghìn, một trăm bảy mươi lăm đồng). Nay ông Hùng và bà Lài còn nợ Ngân hàng Sài Gòn – Hà Nội theo khế ước nhận nợ số 09-68/2021 ngày 08/02/2022 số tiền gốc 528.261.458đ (Năm trăm hai mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi mốt nghìn, bốn trăm năm mươi tám đồng) và tiền lãi suất là 172.734.308đ (Một trăm bảy mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi tư nghìn, ba trăm linh tám đồng). Tổng số

tiền ông Hùng, bà Lài còn nợ Ngân hàng Sài Gòn – Hà Nội tính đến ngày 26/09/2024 là 700.995.766đ (Bảy trăm triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn, bảy trăm sáu mươi sáu đồng).

Để đảm bảo khoản vay trên, ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài đã ký với Ngân hàng Sài Gòn – Hà Nội chi nhánh Vinh – Phòng giao dịch Thái Hoà Hợp đồng thế chấp số 68/2021/HĐTC-CN/SHB.120204 ngày 29/4/2021 và Văn bản cam kết ngày 29/4/2021. Theo đó ông Hùng và bà Lài đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa 71, tờ bản đồ 22, diện tích 213,9m^2 đất đã được UBND thị xã Thái Hòa cấp ngày 27/10/2014, số BV 268823, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00223 cho ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài. Địa chỉ nhà và đất tại khối Tân Phú, phường Hoà Hiếu, thị xã Thái Hoà, tỉnh Nghệ An.

Khoản vay của của ông Hùng và bà Lài đã quá hạn từ ngày 08/11/2022. Ngân hàng đã làm việc với ông Hùng, bà Lài nhiều lần và yêu cầu ông Hùng bà Lài trả khoản nợ còn lại nhưng ông Hùng và bà Lài không hợp tác trả nợ. Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình trước pháp luật, Ngân hàng SHB quyết định khởi kiện ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài. Đề nghị Tòa án buộc ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội tổng số tiền 700.995.766 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 528.261.458 đồng, tiền lãi là 172.734.308đ (tính đến ngày xét xử ngày 26/9/2024). Từ ngày 27 tháng 9 năm 2024 Ngân hàng tiếp tục tính lãi theo lãi suất nợ quá hạn cho đến khi ông Hùng, bà Lài trả xong khoản nợ trên.

+ Trường hợp ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài không trả được nợ hoặc trả không đủ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án thu hồi, phát mại tài sản bảo đảm tiền vay là quyền sử dụng đất số thửa 71, tờ bản đồ 22, diện tích 213,9m^2 đất đã được UBND thị xã Thái Hòa cấp ngày 27/10/2014, số BV 268823, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00223 cho ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài và toàn bộ tài sản trên đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Sau khi phát mại tài sản thế chấp nếu chưa đủ số tiền trả nợ cho Ngân hàng SHB thì buộc ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật và buộc bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng là 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Ngoài ra, tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có yêu cầu ông Hùng và bà Lài phải trả số tiền phí chậm trả lãi đối với khế ước nhận nợ số 09 ngày 08/02/2022 số tiền tạm tính đến ngày xét xử là 2.203.834 đồng. Tuy nhiên, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn không yêu cầu ông Hùng và bà Lài phải thanh toán khoản tiền chậm trả lãi đối với khế ước nhận nợ số 09 ngày 08/02/2022 và xin rút yêu cầu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Lài trình bày:

Ngày 29/4/2021 ông Hùng và bà Lài có ký hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204. Ông Hùng và bà Lài kinh doanh vận tải hành khách nên bị ảnh hưởng của đại dịch Covid-19 dẫn đến tình trạng vỡ nợ, phá sản. Mặt khác hiện nay bà Lài đang mắc bệnh hiểm nghèo nên khó khăn lại càng thêm khó khăn, mất khả năng thanh toán.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Hùng bà Lài phải thanh toán hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ thì phía bị đơn bà Lài cũng đồng ý. Tuy nhiên kính đề nghị ngân hàng SHB xem xét miễn toàn bộ tiền lãi phát sinh cho bị đơn.

Đồng thời người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày: Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp thì ngoài ông Hùng và bà Lài ra còn có những người con của ông Hùng và bà Lài là Hồ Thị Yến Nhi, Hồ Văn Ngọc Bảo và Hồ Bảo Hoàng hiện đang sinh sống cùng với ông Hùng, bà Lài trong ngôi nhà đã thế chấp nên để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ông Nam đề nghị đưa những người trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Bị đơn ông Hồ Văn Hùng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án không có lý do;

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: chị Hồ Thị Yến Nhi, Hồ Văn Ngọc Bảo và Hồ Bảo Hoàng được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết và xét xử vụ án không có lý do.

Quá trình điều tra Tòa án thị xã Thái Hòa tiến hành thu thập tài liệu chứng cứ gồm: Hồ Sơ chuyển nhượng thửa đất thửa số 71, tờ bản đồ 22, diện tích 213,9m^2 đất đã được UBND thị xã Thái Hòa cấp ngày 27/10/2014, số BV 268823, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00223 cho ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài, địa chỉ thửa đất tại khối Đồng Tâm 2, phường Hòa Hiếu, thị xã Thái Hòa (Nay là khối Tân Phú, phường Hòa Hiếu, thị xã Thái Hòa); Xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất; Xác minh nhân khẩu sinh sống cùng với ông Hùng và bà Lài và Biên bản xác minh đối với diện tích đất; Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu chứng cứ;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, thư ký từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng đầy đủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Đúng thành phần, đúng quy định từ khi mở phiên toà cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Việc tuân theo pháp luật của đương sự: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ.

Bị đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ.

Về nội dung: Áp dụng Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 157, 158; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; khoản 2 Điều 244, 271, 273 - BLTTDS; Các Điều 274, 275 280, 299, 463; 466 - Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91; 95 - Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.

Buộc ông Hùng Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài phải thanh toán số tiền còn nợ Ngân hàng Sài Gòn – Hà Nội theo khế ước nhận nợ số 09-68/2021 ngày 08/02/2022 số tiền gốc 528.261.458 đồng và số tiền lãi (trong hạn + quá hạn) là 172.734.308đ. Tổng số tiền còn phải trả đến ngày 26/9/2024 là 700.995.766 đồng.

+ Trường hợp ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài không trả được nợ hoặc trả không đủ cho Ngân hàng thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền thu hồi, phát mại tài sản bảo đảm tiền vay là quyền sử dụng đất thửa đất số 71, tờ bản đồ 22, diện tích 213,9m^2 đất đã được UBND thị xã Thái Hòa cấp ngày 27/10/2014, số BV 268823, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00223 cho ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài và toàn bộ tài sản trên đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Sau khi phát mại tài sản thế chấp nếu chưa đủ số tiền trả nợ cho Ngân hàng SHB thì buộc ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội. Ông Hùng và bà Lài phải tiếp tục trả lãi theo lãi suất nợ quá hạn được thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi ông Hùng, bà Lài trả xong khoản nợ trên.

Do đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu đối với khoản tiền phí chậm trả lãi. Việc rút yêu cầu trên của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là tự nguyện nên cần đình chỉ đối với yêu cầu trên.

Đối với yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn là đưa những người còn của ông Hùng, bà Lài là Hồ Thị Yến Nhi, Hồ Văn Ngọc Bảo và Hồ Bảo Hoàng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vì hiện nay đang sinh sống trong ngôi nhà mà ông Hùng, bà Lài đã thế chấp cho Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tạm ngừng phiên tòa, tiến hành triệu tập chị Nhi, anh Bảo, anh Hoàng và yêu cầu người đại diện theo ủy quyền cho bị đơn, bị đơn cung cấp tài liệu chứng cứ về yêu cầu trên. Tuy nhiên chị Nhi, anh Bảo, anh Hoàng đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và bị đơn không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ gì nên không có cơ sở để xem xét.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét tại chỗ theo quy định của pháp luật và buộc bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng là 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

Về án phí: Ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài phải chịu án phí KDTM theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản thế chấp của bị đơn. Xét thấy bị đơn đều trú quán tại thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An và đều có giấy phép đăng ký kinh doanh nên đây là quan hệ tranh chấp Kinh doanh thương mại và bị đơn có địa chỉ cư trú tại thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An. Căn cứ Điều 30, 35, 39 - BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa - Tỉnh Nghệ an.

Người đại diện theo uỷ quyền cho bị đơn bà Nguyễn Thị Lài là ông Hồ Văn Nam đề nghị Hội đồng xét xử vắng mặt; bị đơn ông Hồ Văn Hùng và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị Yến Nhi, anh Hồ Văn Ngọc Bảo và anh Hồ Bảo Hoàng được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227-Bộ luật Tố tụng dân sự Toà án xét xử vắng mặt những người trên là đúng quy định của pháp luật;

[2]. Về nội dung:

[2.1] Về chủ thể, hình thức và nội dung hợp đồng: Ngân hàng TMCP Sài Gòn-Hà Nội được thành lập hợp pháp theo quy định của pháp luật; ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Nên các bên đều có quyền ký kết hợp đồng và thực hiện quyền, nghĩa vụ theo hợp đồng đã giao kết.

Xét hình thức, nội dung Hợp đồng các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn; các Khế ước nhận nợ, cam kết mà hai bên đã ký kết đều phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy hợp đồng giữa hai bên đã ký kết là hợp pháp và có hiệu lực nên được pháp luật bảo vệ.

[2.2] Về nghĩa vụ thanh toán nợ gốc:

Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự cũng như các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa xác định được vào ngày 29/4/2021 ông ông H, bà L có ký Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số 68/2021/HĐHM-CN/SBH.120204 với Ngân hàng TMCP S. Nội dung hợp đồng cụ thể là: giá trị hạn mức vay vốn số tiền là 1.950.000.000đ (một tỷ, chín trăm năm mươi triệu đồng). Thời hạn duy trì hạn mức vay vốn là 12 tháng (từ ngày 29/4/2021 đến ngày 29/4/2022). Thời hạn của mỗi khoản vay quy định tại Khế ước nhận nợ nhưng không quá 9 tháng.

Đến ngày 08/02/2022, ông ông H, bà L đã nhận đủ số tiền vay là 1.950.000.000đ. Đến nay ông Hùng, bà Lài mới trả số tiền gốc là 1.421.738.542 đồng và tổng tiền lãi phát sinh 230.269.175 đồng. Nay ông Hồ V H và bà Nguyễn T L còn nợ Ngân hàng S số tiền theo Khế ước nhận nợ số 09-68/2021 ngày 08/02/2022 là 600.000.000đ, đã trả được 71.738.542đ (Bảy mươi mốt triệu, bảy trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm bốn mươi hai đồng). Còn lại số tiền nợ gốc là: 528.261.458đ (Năm trăm hai mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi mốt ngàn, bốn trăm năm mươi tám đồng). Mặc dù Ngân hàng Sài Gòn – Hà Nội đã yêu cầu ông H, bà L trả nợ nhiều lần nhưng ông Hùng và bà Lài không thanh toán hết cho Ngân hàng S số tiền gốc và tiền lãi suất còn lại.

Quá trình giải quyết vụ án người đại diện cho bà Nguyễn T L thừa nhận khoản tiền vay và xin miễn toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh; ông Hồ V H vắng mặt không có lý do, không cung cấp được tài liệu, chứng minh cho việc đã thanh toán hết số tiền vay. Do đó đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S– Hà Nội buộc ông H, bà L phải thanh toán số tiền nợ gốc còn lại là 528.261.458đ (Năm trăm hai mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi mốt ngàn, bốn trăm năm mươi tám đồng) theo Khế ước nhận nợ số 09-68/2021/HĐHM-CN/SHB ngày 08/02/2022 là có căn cứ, phù hợp với quy định các Điều 280, 466- Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Về yêu cầu tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại Hợp đồng cấp hạn mức vốn vay ngày 29/4/2021 và khế ước nhận nợ số 09-68/2021/HĐHM-CN/SHB ngày 08/02/2022 thì lãi suất là 10,1%/năm (lãi suất cố định trong suốt thời gian vay), lãi suất cho vay quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc. Tiền gốc được trả vào cuối kỳ, tiền lãi phải thanh toán vào ngày 01 hàng tháng. Như vậy các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn tại các Khế ước nhận nợ cụ thể là đúng pháp luật, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ tại Khế ước nhận nợ số 09-68/2021/HĐHM-CN/SHB ngày 08/02/2022 thì ông Hùng, bà Lài đã trả được 23.741.861 đồng tiền lãi. Tuy nhiên khi hết thời hạn vay (ngày 08/11/2022) theo Khế ước nhận nợ ông H, bà L đã không trả tiền nợ lãi cho Ngân hàng theo đúng cam kết mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng ông H, bà L vẫn không thanh toán. Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn ông Hùng vắng mặt không có lý do, không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc đã thanh toán tiền lãi theo Khế ước nhận nợ ngày 08/02/2022 nêu trên.

Trong quá giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông N đề nghị Ngân hàng miễn tiền toàn bộ khoản tiền lãi cho bị đơn là ôông H, bà L vì điều kiện khó khăn do làm ăn thua lỗ, bệnh tật. Tuy nhiên đại diện Ngân hàng không đồng ý miễn số tiền lãi theo ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn mà yêu cầu thực hiện theo thỏa thuận trong Hợp đồng và Khế ước nhận nợ. Thấy rằng Hợp đồng

tín dụng ngày 29/4/2021 và các Khế ước nhận nợ đều ghi cụ thể lãi suất mà ông H, bà L phải trả cho Ngân hàng TMCP S. Ông ông H, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 08/11/2022. Do đó có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Buộc ông H, bà L phải có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/9/2024 cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ lãi trong hạn còn lại là 21.583.510 đồng; nợ lãi quá hạn số tiền là 151.151.402 đồng (đã trả 604 đồng) còn lại là 151.150.798đ (Một trăm năm mươi mốt triệu, một trăm năm mươi nghìn, bảy trăm chín mươi tám đồng). Tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử là 700.995.766đ (Bảy trăm triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn, bảy trăm sáu mươi sáu đồng).

Trong đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án đại diện Ngân hàng yêu cầu ông Hùng và bà Lài phải trả tiền phí chậm trả lãi đối với khế ước nhận nợ số 09 ngày 08/02/2022 với số tiền là 2.204.438 đồng. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội xin rút yêu cầu trên không yêu cầu ông Hùng, bà Lài phải trả khoản tiền phí chậm trả lãi. Xét việc rút yêu cầu trên của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 - BLTTDS, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phần yêu cầu này.

[2.4] Về tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ vào hợp đồng thế chấp số 68/2021/HĐTC-CN/SHB.120204 ngày 29/4/2021 và Văn bản cam kết ngày 29/4/2021, ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài đã thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất đối với thửa 71 tờ bản đồ 22; diện tích 213.9m^2 đất đã được UBND thị xã Thái Hòa cấp ngày 27/10/2014, số BV 268823, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00223 cho ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài; địa chỉ thửa đất tại khối Đồng Tâm 2, phường Hòa Hiếu, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An. Nay là khối Tân Phú, phường Hòa Hiếu, thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An;

Xét hợp đồng thế chấp tài sản và Văn bản cam kết ngày 29/4/2021 thì thấy rằng: Hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết đúng trình tự, có công chứng tại văn phòng công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật; Văn bản cam kết có nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và Văn bản cam kết ngày 29/4/2021 có hiệu lực pháp luật. Do đó nếu ông Hùng và bà Lài không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng thì cần phải xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp và Văn bản cam kết để thực hiện nghĩa vụ trả nợ;

*Xét yêu cầu của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn về việc đưa các con của ông Hùng và bà Lài là Hồ Thị Yến Nhi, Hồ Văn Ngọc Bảo và Hồ Bảo Hoàng vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì chị Nhi, anh Bảo, anh Hoàng hiện đang sinh sống cùng với ông Hùng, bà Lài trong ngôi nhà đã thế chấp để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Tòa án đã tiến hành tạm ngừng phiên tòa để triệu tập chị Nhi, anh Bảo, anh Hoàng và yêu cầu người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, bị đơn cung cấp tài liệu chứng cứ về yêu cầu trên. Tuy nhiên người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và bị đơn không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh cho yêu cầu của mình; chị Nhi, anh Bảo, anh Hoàng được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do. Đồng thời quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Hùng và bà Lài, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến gì về hiện trạng tài sản đã thế chấp nên không có cơ sở để xem xét.

[2.5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên cần buộc ông Hùng và bà Lài phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Cụ thể ông Hùng và bà Lài phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội số tiền 5.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp.

[2.6]. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu án phí KDTM- ST theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Các Điều 147, 157, 158; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; 273- BLTTDS; Các Điều 274, 275 280, 299, 463; 466 - Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91; 95; 98 - Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.

1. Buộc ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội số tiền là 700.995.766đ (Bảy trăm triệu, chín trăm chín mươi lăm nghìn, bảy trăm sáu mươi sáu đồng), trong đó số tiền nợ gốc là 528.261.458đ (Năm trăm hai mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi mốt nghìn, bốn trăm năm mươi tám đồng) và số tiền lãi suất trong hạn là 21.583.510đ (Hai mươi mốt triệu, năm trăm tám mươi ba nghìn, năm trăm mười đồng), tiền lãi quá hạn (tính đến ngày xét xử ngày 26/9/2024) là 151.150.798đ (Một trăm năm mươi mốt triệu, một trăm năm mươi nghìn, bảy trăm chín mươi tám đồng) theo Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn 68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 29/4/2021 và khế ước nhận nợ số 09-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 08/02/2022.

2. 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 còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp hạn mức vay vốn số

68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 29/4/2021 và khế ước nhận nợ số 09-68/2021/HĐHM-CN/SHB.120204 ngày 08/02/2022.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Hùng và bà Lài không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng Sài Gòn – Hà Nội có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ 22, diện tích 213,9m^2 (có diện tích 22,8m^2 đất thuộc chỉ giới hành lang giao thông đường quốc lộ 48 phạm vi 16,50m và có 18,4m^2 thuộc quy hoạch 3907 không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) đất đã được UBND thị xã Thái Hòa cấp ngày 27/10/2014, số BV 268823, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00223 cho ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài, địa chỉ thửa đất tại: Khối Tân Phú, phường Hoà Hiếu, thị xã Thái Hoà, tỉnh Nghệ An. Theo hợp đồng thế chấp số 68/2021/HĐTC-CN/SHB.120204 ngày 29/4/2021 và Văn bản cam kết ngày 29/4/2021 để trả nợ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Hùng, bà Lài phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp còn thừa tiền thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội phải trả lại cho ông Hùng, bà Lài.

Trường hợp ông Hùng và bà Lài trả hết nợ trên thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội phải trả lại cho ông Hùng, bà Lài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Hùng và bà Lài đã thế chấp cho Ngân hàng Sài Gòn – Hà Nội để đảm bảo khoản vay trên.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội về việc yêu cầu ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài phải thanh toán khoản tiền chậm trả lãi số tiền 2.204.438 đồng.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Hùng và bà Lài phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là số tiền là 5.000.000đ (năm triệu đồng).

6. Về án phí: Buộc ông Hồ Văn Hùng và bà Nguyễn Thị Lài phải chịu 32.039.831đ (Ba mươi hai triệu, không trăm ba mươi chín nghìn, tám trăm ba mươi mốt đồng**)** tiền án phí KDTM ST.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội số tiền tạm ứng án phí là 14.437.000đ (Mười bốn triệu, bốn trăm ba mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0006767 ngày 13/11/2023, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa.

7. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ an trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự và người đại diện theo ủy quyền vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết.

8. 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:
-Đương sự;
-VKSND thị xã Thái Hòa;
-Chu cục THADS thị xã Thái Hòa;
-TAND tỉnh Nghệ An.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Thái Thị Hà