

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC NINH
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 35/2024/DS-ST
Ngày: 28-8-2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC NINH, TỈNH BẮC NINH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thanh Ngọc.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Bùi Quang Hợi và bà Nguyễn Thị Liên.

Thư ký phiên tòa: Bà Nông Kim Huệ - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa: Bà Vũ Thị Chiêm - Kiểm sát viên sơ cấp.

Ngày 28/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 141/2024/TLST - DS ngày 22 tháng 4 năm 2024 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 64/2024/QĐXXST-KDTM ngày 02/8/2024 giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; Địa chỉ: Tầng 1, 2 tòa nhà Sailing Tower 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng Giám đốc;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị H, chức vụ: Giám đốc THN trực tiếp và XLN vùng – Vùng Đông Hà Nội, Khối Ngân hàng bán lẻ VIB;

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Y, ông Nguyễn Mạnh C và bà Nguyễn Bích N – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q; Địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Coninco, số 4, T, quận Đ, thành phố Hà Nội (Giấy uỷ quyền số 022301.24 ngày 04/3/2024, bà N có mặt, bà Y và ông C vắng mặt).

Bị đơn: 1. Anh Đặng Văn T, sinh năm 1991; HKTT: Khu Sơn Trung, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh (Vắng mặt).

2. Chị Trần Thị N, sinh năm 1991; HKTT: Thôn Mai Thượng, xã Mai Đình, huyện Hiệp Hòa, tỉnh Bắc Giang; Hiện cư trú: Khu phố Phù Lang, phường Phù Lương, thị xã Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh (Vắng mặt).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chị Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1990; HKTT: Khu Sơn Trung, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như tại phiên toà hôm nay đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/4/2022, Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Hai Bà Trưng, phòng giao dịch Minh Khai và anh Đặng Văn T, chị Trần Thị N ký hợp đồng tín dụng số 3106835.22 và đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3106835(1).22 về việc cho anh T, chị N vay số tiền là 4.830.000.000 đồng; Mục đích: đáp ứng nhu cầu mua bất động sản tại phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh; Thời hạn vay: 360 tháng từ ngày 30/4/2022 đến ngày 29/4/2052; lãi suất 9,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả: 10%/năm tính trên số tiền lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Thanh toán nợ gốc: 03 tháng/lần vào ngày 25, mỗi lần thanh toán 40.250.000 đồng, số còn lại trả khi đến hạn, ngày trả nợ đầu tiên 25/7/2022, ngày trả nợ cuối cùng 25/5/2052; Thanh toán lãi: Vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ gốc thực tế phát sinh, ngày trả nợ đầu tiên 25/5/2022, ngày trả nợ cuối cùng 25/5/2052.

Để đảm bảo cho khoản vay, ngày 18/7/2022 anh Đặng Văn T, chị Trần Thị N đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2613.2022/HĐTC. Tài sản bảo đảm là thửa đất số 678, tờ bản đồ số 27, diện tích 230m² tại khu Sơn Trung, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 198786 ngày 19/4/2021 đứng ông Lê Văn Lục, bà Nguyễn Thị Lùng. Ngày 11/7/2022 đăng ký biến động chuyển nhượng cho anh Đặng Văn T, chị Trần Thị N. Ngân hàng đã giải ngân 4.830.000.000 đồng.

Sau đó, anh T có ký hợp đồng tín dụng số 2243514.23 ngày 16/6/2023 để vay số tiền 130.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng; mục đích vay: để đáp ứng nhu cầu vay tiêu dùng mua đồ dùng, trang thiết bị gia đình; lãi suất: 12%/năm, ngân hàng đã giải ngân 130.000.000 đồng. Và hợp đồng tín dụng số 7223990.23 ngày 23/9/2023 để vay số tiền 225.000.000 đồng; mục đích vay: Để đáp ứng nhu cầu tiêu dùng; lãi suất 12%/năm. Phía Ngân hàng đã giải ngân số tiền 222.600.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân và chuyển tiền đến tài khoản đích theo đề nghị của anh T, chị N. Sau đó anh T, chị N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi, chỉ thanh toán nợ gốc, lãi đến tháng 8/2023 với tổng số tiền 887.211.016 đồng. Anh T, chị N vi phạm thời hạn thanh toán lãi từ tháng 9/2023. Toàn bộ khoản vay trên chuyển nợ quá hạn từ 25/9/2023, Ngân hàng nhiều lần đóc

độc nhắc nhở nhưng anh T, chị N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng thỏa thuận đã ký kết hợp đồng tín dụng.

Đại diện Ngân hàng TMCP Q yêu cầu anh T, chị N phải thanh toán số nợ theo hợp đồng tín dụng số 3106835.22 ngày 29/4/2022; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3106835(1).22 ngày 29/4/2022; Hợp đồng tín dụng số 2243514.23 ngày 16/6/2023; Hợp đồng tín dụng số 7223990.23 ngày 23/9/2023 và khế ước nhận nợ số 2243514(1).23, 7223990(1).23 tính đến ngày 14/5/2024 tổng cộng là 5.586.197.700 đồng. Trong đó: tổng nợ gốc là 4.981.350.000 đồng, tổng nợ lãi trong hạn là 346.731.864 đồng, tổng nợ lãi quá hạn là 258.115.836 đồng. Anh T, chị N tiếp tục phải chịu lãi theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kể từ ngày 15/5/2024. Trường hợp anh T, chị N không trả được nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 21/5/2024 bị đơn anh Đặng Văn T trình bày: Anh xác nhận vợ chồng anh có ký hợp đồng tín dụng số 3106835.22 ngày 29/4/2022; đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3106835(1).22 ngày 29/4/2022 vay số tiền 4.830.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng anh có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2613.2022/HĐTC ngày 18/7/2022 với tài sản thế chấp là thửa đất số 678, tờ bản đồ số 27, diện tích 230 m² tại khu Sơn Trung, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 198786 ngày 19/4/2021 đứng ông Lê Văn Lục, bà Nguyễn Thị Lùng. Ngày 11/7/2022 đăng ký biến động chuyển nhượng cho anh Đặng Văn T, chị Trần Thị N. Ngày 16/6/2023 anh có ký hợp đồng tín dụng số 2243514.23 để vay số tiền 130.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng; mục đích vay: để đáp ứng nhu cầu vay tiêu dùng, mua đồ dùng, trang thiết bị gia đình; lãi suất: 12%/năm. Tuy nhiên, mục đích anh vay thêm là để trả lãi và gốc cho Ngân hàng. Đến ngày 23/9/2023 anh tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 7223990.23 để vay số tiền 225.000.000 đồng; mục đích vay: Để đáp ứng nhu cầu tiêu dùng; lãi suất 12%/năm. Anh T xác nhận Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ toàn bộ số tiền vay. Sau đó thì anh vi phạm thời hạn thanh toán lãi cho Ngân hàng do anh cùng anh Đức, anh Viết chung tiền mua chung thửa đất trên nhưng do các bên không đủ tiền nên anh đề nghị sang tên thửa đất cho vợ chồng anh đứng tên để vợ chồng anh đứng ra vay Ngân hàng. Khi nào đất lên giá bán đi thì thanh toán tiền cho Ngân hàng còn dư thì các bên chia nhau

nhưng do kinh tế khó khăn, giá đất và nhu cầu mua giảm nên đến nay các anh vẫn chưa bán được đất và cũng không thanh toán được lãi cho ngân hàng. Nay TMCP Quốc tế Việt Nam khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh thanh toán số tiền nợ gốc và lãi của 03 hợp đồng tín dụng trên tạm tính đến ngày 14/5/2024 là 5.586.197.700 đồng, trong đó: tổng nợ gốc: 4.981.350.000 đồng, tổng nợ lãi trong hạn: 346.731.864 đồng, tổng nợ lãi quá hạn: 258.115.836 đồng thì anh đề Ngân hàng cho thời gian để dàn xếp những người góp vốn cùng mua đất và người thuê hiện tại.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai ngày 21/5/2024 bị đơn chị Trần Thị N trình bày: Chị xác nhận vợ chồng chị có ký hợp đồng tín dụng số 3106835.22 ngày 29/4/2022; đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3106835(1).22 ngày 29/4/2022 để vay số tiền 4.830.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng chị có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2613.2022/HĐTC ngày 18/7/2022 với tài sản thế chấp là thửa đất số 678, tờ bản đồ số 27, diện tích 230m² tại khu Sơn Trung, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 198786 ngày 19/4/2021 đứng ông Lê Văn Lục, bà Nguyễn Thị Lùng. Ngày 11/7/2022 đăng ký biến động chuyển nhượng cho anh Đặng Văn T, chị Trần Thị N. Sau khi mua đất và thế chấp tại Ngân hàng thì anh T mới xây dựng nhà trên đất và cho thuê.

Đối với việc anh T có ký hợp đồng tín dụng số 2243514.23 ngày 16/6/2023 để vay số tiền 130.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng; mục đích vay: để đáp ứng nhu cầu vay tiêu dùng, mua đồ dùng, trang thiết bị gia đình; lãi suất: 12%/năm. Ngày 23/9/2023 anh T tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số 7223990.23 để vay số tiền 225.000.000 đồng; mục đích vay: Để đáp ứng nhu cầu tiêu dùng; lãi suất 12%/năm với Ngân hàng thì chị không được biết, anh T cũng không nói cho chị biết là vay để trả lãi và gốc cho Ngân hàng và chị không biết anh T dùng tiền vào việc gì. Anh T cũng không dùng số tiền vay được để mua sắm trang thiết bị gia đình.

Nay Ngân hàng yêu cầu chị có trách nhiệm cùng anh T thanh toán số tiền nợ gốc và lãi của 03 hợp đồng tín dụng trên tạm tính đến ngày 14/5/2024 là 5.586.197.700 đồng, trong đó: tổng nợ gốc: 4.981.350.000 đồng, tổng nợ lãi trong hạn: 346.731.864 đồng, tổng nợ lãi quá hạn: 258.115.836 đồng thì chị chỉ đồng ý thanh toán khoản vay chị ký, đối với các khoản vay chỉ có anh T ký thì chị không biết nên không đồng ý

thanh toán. Trường hợp không toán được toàn bộ số nợ của 03 hợp đồng tín dụng trên thì chị đồng ý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 17/7/2024 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Ngọc M trình bày: Chị có ký hợp đồng thuê nhà với ông Đặng Văn T, sinh năm 1991 về việc thuê ngôi nhà tại địa chỉ số 666A đường Đàm Văn Tiết, khu Sơn Trung, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh. Nội dung: thuê đất trong thời hạn 05 năm, tiền thuê là 6.000.000 đ/tháng, mục đích thuê là để kinh doanh. Thuê từ thời điểm nào thì chị không nhớ rõ. Khi thuê là thuê đất trống, sau đó chị xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4 trên đất để làm quán. Trường hợp ông Tổng không thanh toán được tiền cho Ngân hàng, Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thì chị chỉ đề nghị ông Tổng phải thanh toán lại tiền chị đã đầu tư xây dựng trên đất sau và được thuê lại thửa đất trên để kinh doanh. Chị không có yêu cầu độc lập gì.

Tại phiên tòa,

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu anh T, chị N phải thanh toán số nợ theo hợp đồng tín dụng hợp đồng tín dụng số 3106835.22 ngày 29/4/2022; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3106835(1).22 ngày 29/4/2022; Hợp đồng tín dụng số 2243514.23 ngày 16/6/2023; Hợp đồng tín dụng số 7223990.23 ngày 23/9/2023 và khế ước nhận nợ số 2243514(1).23, 7223990(1).23 tính đến ngày 28/8/2024 tổng cộng là 5.922.206.655 đồng. Trong đó: tổng nợ gốc là 4.981.350.000 đồng, tổng nợ lãi trong hạn là 346.731.864 đồng, tổng nợ lãi quá hạn là 594.124.791 đồng. Anh T, chị N tiếp tục phải chịu lãi theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kể từ ngày 29/8/2024. Trường hợp anh T, chị N không trả được nợ, Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2613.2022/HĐTC ngày 18/7/2022 đã ký để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 678, tờ bản đồ số 27, diện tích 230 m² và tài sản gắn liền trên đất tại khu Sơn Trung, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 198786 ngày 19/4/2021 đứng ông Lê Văn Lục, bà Nguyễn Thị Lùng. Ngày 11/7/2022 đăng ký biến động chuyển nhượng cho anh Đặng Văn T, chị Trần Thị N.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đảm bảo theo đúng trình tự quy định của pháp luật. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng chưa chấp hành đầy đủ những quy định của bộ luật tố tụng dân sự, vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc tại Tòa án và phiên tòa xét xử.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ vào Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Điểm b khoản 1 Điều 39; Khoản 3, Điều 144; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 195; Điều 198; Điều 203; Điều 204; Điều 220; Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228; Điều 235; Điều 243; Điều 264; Điều 266; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ vào các Điều 274, 275, 276, 278, 280, 282, 292, 293, 295, 299, 317, 318, 320, 323, 353 và 357 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 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.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

Buộc anh Đặng Văn T, chị Trần Thị N thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 3106835.22 ngày 29/4/2022; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3106835(1).22 ngày 29/4/2022 tính đến hết ngày 28/8/2024 tổng cộng là 5.513.815.797 đồng. Trong đó: nợ gốc là 4.628.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 325.606.274 đồng, nợ lãi quá hạn là 559.459.523 đồng. Anh T, chị N tiếp tục phải chịu lãi theo hợp đồng tín dụng số 3106835.22 ngày 29/4/2022; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3106835(1).22 ngày 29/4/2022 kể từ ngày 29/8/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Buộc anh Đặng Văn T thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 2243514.23 ngày 16/6/2023; Hợp đồng tín dụng số 7223990.23 ngày 23/9/2023 và khế ước nhận nợ số 2243514(1).23, 7223990(1).23 tính đến ngày 28/8/2024 tổng cộng là 708.390.858 đồng. Trong đó: tổng nợ gốc là 352.600.000 đồng, tổng nợ lãi trong hạn là 21.125.590 đồng, tổng nợ lãi quá hạn là 34.665.228 đồng. Anh T tiếp tục phải chịu lãi theo Hợp đồng tín dụng

số 2243514.23 ngày 16/6/2023; Hợp đồng tín dụng số 7223990.23 ngày 23/9/2023 và khế ước nhận nợ số 2243514(1).23, 7223990(1).23 kể từ ngày 29/8/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ

Trường hợp anh T, chị N không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xét Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền vay và lãi nên Tòa án nhân dân thành phố B thụ lý vụ án dân sự về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” là phù hợp quy định tại khoản 3 Điều 26; Điều 35 Bộ luật dân sự.

Về thẩm quyền: Bị đơn vẫn đăng ký thường trú tại phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh nên vụ án thuộc thẩm quyền Tòa án nhân dân thành phố B theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn anh T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Bị đơn chị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân thành phố B tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Về hợp đồng tín dụng: Xét hợp đồng tín dụng số dụng số 3106835.22 ngày 29/4/2022; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3106835(1).22 ngày 29/4/2022; Hợp đồng tín dụng số 2243514.23 ngày 16/6/2023; Hợp đồng tín dụng số 7223990.23 ngày 23/9/2023 và khế ước nhận nợ số 2243514(1).23, 7223990(1).23 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Hai Bà Trưng, phòng giao dịch Minh Khai và anh Đặng Văn T, chị Trần Thị N về việc cho anh T chị N vay số tiền là 4.830.000.000 đồng và anh T vay số tiền 130.000.000 đồng và 225.000.000 đồng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp với quy định pháp luật, không

trái đạo đức xã hội nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên thông qua các điều khoản đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

Xét quá trình thực hiện hợp đồng, thì ngay sau khi ký kết hợp đồng bên cho vay là Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh Hai Bà Trưng, phòng giao dịch Minh Khai đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, giải ngân đủ số tiền cho vay là 4.830.000.000 đồng cho vợ chồng anh T, chị N và 130.000.000 đồng, 222.600.000 đồng cho anh T. Ngược lại bên vay chỉ thanh toán đúng kỳ hạn tiền gốc và lãi đến tháng 8/2022 với tổng số tiền gốc, lãi là 79.643.836 đồng thì không thanh toán được nữa. Việc không thanh toán đầy đủ nợ gốc, nợ lãi khi đến hạn thanh toán của anh T, chị N là vi phạm nghiêm trọng hợp đồng, yêu cầu của Ngân hàng đề nghị anh T, chị N thanh toán nợ gốc và lãi hợp đồng tín dụng số dụng số 3106835.22 ngày 29/4/2022; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3106835(1).22 ngày 29/4/2022 tính đến ngày 28/8/2024 tổng cộng là 5.513.815.797 đồng. Trong đó: nợ gốc là 4.628.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 325.606.274 đồng, nợ lãi quá hạn là 559.459.523 đồng là có căn cứ cần chấp nhận.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc chị N có trách nhiệm thanh toán cùng anh T đối với 02 khoản vay 130.000.000 đồng và 225.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, tại hợp đồng tín dụng số 2243514.23 ngày 16/6/2023 và hợp đồng tín dụng số 7223990.23 ngày 23/9/2023 thì chỉ có một mình anh T ký. Mục đích vay để mua vật dụng gia đình nhưng hồ sơ vay vốn không có hợp đồng mua vật dụng gia đình hay biên bản xác minh tài khoản anh T cung cấp có đúng để mua vật dụng hay không. Khoản vay trên phát sinh trong thời kỳ hôn nhân nhưng không có căn cứ chứng minh là để dùng vào mục đích chung gia đình thì theo Điều 45 Luật Hôn nhân và gia đình khoản vay trên là nghĩa vụ riêng của anh T. Vậy, không có căn cứ buộc chị N phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng 02 khoản vay trên. Anh T có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng tổng nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 2243514.23 ngày 16/6/2023; Hợp đồng tín dụng số 7223990.23 ngày 23/9/2023 và khế ước nhận nợ số 2243514(1).23, 7223990(1).23 tính đến ngày 28/8/2024 là 708.390.858 đồng. Trong đó: tổng nợ gốc là 352.600.000 đồng, tổng nợ lãi trong hạn là 21.125.590 đồng, tổng nợ lãi quá hạn là 34.665.228 đồng.

Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, anh anh Đặng Văn T, chị Trần Thị N đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp cho Ngân hàng bằng việc ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2613.2022/HĐTC ngày 18/7/2022. Việc ký hợp đồng thế

chấp giữa các bên đã được ký kết trên cơ sở tự nguyện, tự định đoạt, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực của cơ quan công chứng và đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng của quy định tại các Điều 317, 323 Bộ luật dân sự. Vì vậy, hợp đồng thế chấp có hiệu lực thực hiện. Theo hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng thửa đất số 678, tờ bản đồ số 27, diện tích 230 m² và tài sản gắn liền trên đất tại khu Sơn Trung, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB198786 ngày 19/4/2021 đứng tên ông Lê Văn Lục, bà Nguyễn Thị Lùng. Ngày 11/7/2022 đăng ký biến động chuyển nhượng cho anh Đặng Văn T, chị Trần Thị N. Tại Điều 2.0 Hợp đồng thế chấp về nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp *“Toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ hiện tại cũng như tương lai, đã phát sinh hoặc có thể phát sinh, riêng rẽ hoặc liên đới với bất kỳ người nào khác”*. Đến nay, anh T, chị N không có khả năng trả nợ đối với các khoản vay trên, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, hoàn toàn phù hợp với cam kết tại hợp đồng thế chấp tài sản, phù hợp quy định về giao dịch bảo đảm nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về việc, tài sản đảm bảo là thửa đất số 678, tờ bản đồ số 27, diện tích 230 m² và tài sản gắn liền trên đất tại khu Sơn Trung, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh hiện đang do chị Mai quản lý, sử dụng thông qua hợp đồng thuê nhà. Anh T, chị N cho rằng anh chị xây, sau đó mới cho thuê, còn chị Mai trình bày là chị thuê đất trống sau đó mới xây dựng nhà cấp 4 để làm quán. Hội đồng xét xử xét thấy bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều không cung cấp hợp đồng thuê nhà và tài liệu chứng cứ chứng minh về việc xây dựng nhà cấp 4. Phía chị Mai cũng không có yêu cầu độc lập gì nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết trong vụ án này. Vì vậy, nếu phát sinh tranh chấp liên quan đến hợp đồng thuê nhà thì sẽ được xem xét giải quyết vụ án khác khi có yêu cầu.

[3] Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng đã nộp đủ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26; Khoản 1 Điều 35; Điểm b khoản 1 Điều 39; Khoản 3, Điều 144; Khoản 1, Điều 147; Điều 157; Điều 195; Điều 198; Điều 203; Điều 204; Điều 220; Khoản 2, Điều 227; Khoản 3, Điều 228; Điều 235; Điều 243; Điều 264; Điều 266; Điều 271; Điều 273 và Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 274, 275, 276, 278, 280, 282, 292, 293, 295, 299, 317, 318, 320, 323, 353 và 357 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

Buộc anh Đặng Văn T, chị Trần Thị N thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 3106835.22 ngày 29/4/2022; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3106835(1).22 ngày 29/4/2022 tính đến hết ngày 28/8/2024 tổng cộng là 5.513.815.797 đồng. Trong đó: nợ gốc là 4.628.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 325.606.274 đồng, nợ lãi quá hạn là 559.459.523 đồng. Anh T, chị N tiếp tục phải chịu lãi theo hợp đồng tín dụng số 3106835.22 ngày 29/4/2022; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3106835(1).22 ngày 29/4/2022 kể từ ngày 29/8/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Buộc anh Đặng Văn T thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số nợ gốc và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 2243514.23 ngày 16/6/2023; Hợp đồng tín dụng số 7223990.23 ngày 23/9/2023 và khế ước nhận nợ số 2243514(1).23, 7223990(1).23 tính đến ngày 28/8/2024 tổng cộng là 708.390.858 đồng. Trong đó: tổng nợ gốc là 352.600.000 đồng, tổng nợ lãi trong hạn là 21.125.590 đồng, tổng nợ lãi quá hạn là 34.665.228 đồng. Anh T tiếp tục phải chịu lãi theo Hợp đồng tín dụng số 2243514.23 ngày 16/6/2023; Hợp đồng tín dụng số 7223990.23 ngày 23/9/2023 và khế ước nhận nợ số 2243514(1).23, 7223990(1).23 kể từ ngày 29/8/2024 cho đến khi thanh toán xong nợ

Trường hợp anh T, chị N không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2613.2022/HĐTC ngày 18/7/2022. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 678, tờ bản đồ số 27, diện tích 230 m² và tài sản gắn liền trên đất tại khu Sơn Trung, phường N, thành phố B, tỉnh Bắc Ninh. Thửa đất đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB198786 ngày 19/4/2021 đứng tên

ông Lê Văn Lục, bà Nguyễn Thị Lùng. Ngày 11/7/2022 đăng ký biến động chuyển nhượng cho ông Đặng Văn T, bà Trần Thị N để thu hồi nợ.

2. Về án phí và chi phí tố tụng: Anh Nguyễn Văn T, chị Trần Thị N phải chịu 113.513.816 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Anh Nguyễn Văn T phải chịu 32.335.634 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 56.693.000 đồng tại biên lai thu ký hiệu: BLTU/23, số: 0000760 ngày 19/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố B.

Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng đã nộp đủ.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được kết quả bản án hoặc ngày niêm yết bản án

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 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 Ninh;
- VKSND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND thành phố B;
- Chi cục THADS thành phố B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ: Văn phòng.

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

Đỗ Thanh Ngọc

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Quang Hợi

Nguyễn Thị Liên

Đỗ Thanh Ngọc

