TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN T** **THNH PHỐ H**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2023/KDTM-ST
Ngày: 11/8/2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T – THNH PHỐ H

THnh phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Thủy

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Chiến

Bà Nguyễn Thị Mai

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Tạ Thị Thịnh – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện T.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên toà*:** Ông Nguyễn Hồng Công – Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2023, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện T, tHnh phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 06/2023/TLST- KDTM ngày 24 tháng 3 năm 2023, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2023/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 6 năm 2023; quyết định hoãn phiên tòa số 07/2023/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2023/QĐST-KDTM ngày 31/7/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân Hng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (VIB)**; Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nH SailingTower – số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, tHnh phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hn Ngọc Vũ – Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần THnh Công – Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ *(Giấy ủy quyền số 107083.22 ngày 3/10/2022).* Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Lý Tố Oanh (Giấy ủy quyền số: 030353.23 ngày 17/3/2023), có mặt.

2. Bị đơn*:*

- Ông **Nguyễn Đức T**, sinh năm 1984, vắng mặt;

- Bà **Nguyễn Thị L,** sinh năm 1987 (*vợ của ông T*), vắng mặt;

Cùng địa chỉ cư trú: Thôn 9, xã C, huyện T, tHnh phố H.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Đức H, sinh năm 1981 (vắng mặt);

- Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1984 (*vợ của ông H*); Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức H (*Giấy ủy quyền ngày 17/5/2023, vắng mặt*);

- Cháu Nguyễn Đức Đông, sinh năm 2004 (*con của ông H, bà T*); Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức H (*Giấy ủy quyền ngày 17/5/2023, vắng mặt*);

- Cháu Nguyễn Đức Quảng, sinh năm 2015 (*con của ông H, bà T*); Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị T (vắng mặt).

- Cháu Nguyễn Thị Dung, sinh năm 2017 (*con của ông H, bà T*); Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đức H, bà Nguyễn Thị T, vắng mặt.

Cùng ĐKTT: Thôn 9, xã C, huyện T, tHnh phố H. Nơi ở: Thôn Hòa Bình, xã Dị Nậu, huyện T, tHnh phố H.

- Cháu Nguyễn Đức Chức, sinh năm 2007 (*con ông T, bà L*);

- Cháu Nguyễn Đức Quyền, sinh năm 2009 (*con ông T, bà L*);

- Cháu Nguyễn Đức Lực, sinh năm 2004 (*con ông T, bà L*);

Người đại diện theo pháp luật của cháu Chức, Quyền, Lực: Ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị L.

Cùng cư trú tại: Thôn 9, xã C, huyện T, tHnh phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn trình bày*:**

Ngân Hng VIB và ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị L đã ký kết các hợp đồng tín dụng với nội dung cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 9606630.21 ngày 29/4/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 9606630(1).21 ngày 5/5/2021, số tiền nhận nợ: **1.000.000.000** đồng, mục đích vay: Sửa chữa nH, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 10.10%/ năm và được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.1%/năm. Phương thức trả nợ: Trả gốc vào ngày 25 Hng tháng với số tiền 5.555.556 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ, lãi trả vào ngày 25 Hng tháng, ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 25/5/2021.

- Hợp đồng tín dụng số 6587174.21 ngày 14/10/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6587174(1).21 ngày 19/10/2021, số tiền nhận nợ: **1.848.000.000 đồng**, mục đích vay: Sản xuất và kinh doanh đồ gỗ nội thất, thời hạn vay 12 tháng từ 20/10/2021 đến 19/10/2022. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 8.6%/ năm và được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2.2%/năm, phương thức trả nợ: Hoàn trả khoản vay gốc vào cuối kỳ, hoàn trả lãi vào ngày 15 Hng tháng theo dư nợ thực tế phát sinh, ngày trả nợ đầu tiên là ngày 15/11/2021.

- Hợp đồng tín dụng số 5805239.21 ngày 11/5/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5805239(1).21 ngày 11/5/2021. Số tiền vay 428.000.000 đồng. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua xe ô tô. Thời hạn vay: 96 tháng từ 13/5/2021 đến 12/5/2029. Lãi suất tại thời điểm giải ngân 9,1%/năm, áp dung trong 12 tháng, sau đó điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4.1%/năm.

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị L tại Ngân Hng gồm:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 572, tờ bản đồ số 3, diện tích 170m^2 tại địa chỉ: Thôn 9, xã C, huyện T, tHnh phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 515462, số vào sổ cấp GCN: CH00981 do UBND huyện T, tHnh phố H cấp ngày 13/8/2018 đứng tên ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3318 quyển 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng H Đông công chứng ngày 29/4/2021; đăng ký thế chấp ngày 29/4/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai H chi nhánh huyện T.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 831, tờ bản đồ số 7, diện tích 90,1m^2; địa chỉ: Lô số X2-02 Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Dị Nậu, huyện T, tHnh phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 732941, số vào sổ cấp GCN: CS-TTH 21296 do Sở tài nguyên và môi trường tHnh phố H cấp ngày 8/3/2021 đứng tên ông Nguyễn Chí Cường và bà Nguyễn Thị H. Ngày 29/9/2021 chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức T và và bà Nguyễn Thị L theo hồ sơ số 001690.CN.008. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3030/2021, quyển 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Hằng công chứng ngày 14/10/2021.

Ngày 7/4/2023 Ngân Hng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với hợp đồng tín dụng số 5805239.21 ngày 11/5/2021; Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5805239(1).21 ngày 11/5/2021.

Tính đến ngày 31/7/2023 ông T, bà L đã trả cho Ngân Hng tổng số tiền theo 02 hợp đồng còn lại như sau:

- Hợp đồng số 9606630.21 ngày 29/4/2021: tổng nợ đã trả 239.243.984 đồng *(trong đó trả nợ gốc: 94.920.663 đồng, trả nợ lãi trong hạn: 143.990.135 đồng, trả nợ lãi quá hạn: 333.186 đồng).*
- Hợp đồng số 6587174.21 ngày 14/10/2021: tổng nợ đã trả 169.982.460 đồng *(trong đó trả nợ gốc: 23.568.826 đồng, trả nợ lãi trong hạn: 146.219.833 đồng, trả nợ lãi quá hạn: 193.801 đồng)*

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị L đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết nên khoản vay theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên đã chuyển quá hạn từ ngày 15/10/2022. Ngân Hng yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

1. Yêu cầu ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị L thanh toán cho VIB tổng số tiền tạm tính đến ngày 11/8/2023 là: 3.103.317.253 đồng, cụ thể:

Hợp đồng số 9606630.21 ngày 29/4/2021 nợ gốc: 905.079.337 đồng, nợ lãi trong hạn: 62.324.871 đồng, nợ lãi quá hạn: 85.975.331. Tổng: 1.053.379.539 đồng

Hợp đồng số 6587174.21 ngày 14/10/2021 nợ gốc: 1.824.431.174 đồng, nợ lãi trong hạn: 15.968.745, nợ lãi quá hạn: 209.537.795 đồng. Tổng: 2.049.937.714

2. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 12/8/2023 cho đến khi ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký.

3. Ngân Hng xin rút phần yêu cầu khởi kiện theo Hợp đồng tín dụng số 5805239.21 ngày 11/5/2021.

4. Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì VIB có quyền yêu cầu Cơ quan Thi Hnh án tiến Hnh kê biên, phát mại 02 tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho VIB.

5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị L đối với VIB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho VIB.

Về án phí: Ông Nguyễn Đức T, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí của vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Tại bản tự khai ngày 9/5/2023 bị đơn ông Nguyễn Đức T trình bày:

Năm 2021, vợ chồng ông có ký kết các hợp đồng tín dụng với Ngân Hng VIB để vay vốn làm ăn, thế chấp hai chiếc xe ô tô và hai thửa đất. Quá trình trả nợ đã giải chấp 2 chiếc xe ô tô. Hiện còn nợ lại số tiền theo hai hợp đồng tín dụng ngày 29/4/2021 và ngày 14/10/2021 như Ngân Hng yêu cầu là đúng. Tài sản thế chấp còn lại là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 572, tờ bản đồ số 3, diện tích 170m^2 tại địa chỉ: Thôn 9, xã C, huyện T, tHnh phố H và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 831, tờ bản đồ số 7, diện tích 90,1m^2; địa chỉ: Lô số X2-02 Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Dị Nậu, huyện T, tHnh phố H đều đứng tên vợ chồng ông. Ông đề nghị Ngân Hng cho ông tiếp tục trả gốc và lãi Hng tháng theo hợp đồng ngày 29/4/2021. Đối với hợp đồng ngày 14/10/2021 ông không có ý kiến đề nghị gì.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không tham gia tố tụng tại Tòa án, không trình bày ý kiến.

4. Tại bản tự khai ngày 23/5/2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Đức H, bà Đỗ Thị T, cháu Nguyễn Đức Đông trình bày: Vợ chồng ông H, bà T và cháu Đông hiện đang sinh sống tại thửa đất số 831, tờ bản đồ số 7, diện tích 90,1m^2 địa chỉ: Lô số X2-02 Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Dị Nậu, huyện T, tHnh phố H. Nguồn gốc đất do ông H, bà T nhận chuyển nhượng rồi sang tên cho ông T, bà L để thế chấp vay tiền Ngân Hng. Tài sản trên đất có nH 3 tầng, 1 tum do ông H, bà T xây dựng năm 2022. Nay do kinh tế khó khăn, gia đình chưa có khả năng trả nợ nên đề nghị Ngân Hng giãn thời gian để gia đình thu xếp trả nợ.

Quan điểm của Viện kiểm sát:

Về tố tụng: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo tài liệu do nguyên đơn cung cấp thì giữa Ngân Hng VIB với ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L có giao kết các Hợp đồng tín dụng. Theo đó Ngân Hng VIB có cho ông T, bà L vay số tiền gốc là 1.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 9606630.21 ngày 29/4/2021, số tiền 1.848.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 6587174.21 ngày 14/10/2021. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Nên nay Ngân Hng khởi kiện yêu cầu ông T, bà L trả nợ là có căn cứ.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản do Ngân Hng cung cấp thì ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L đã thế chấp tài sản của mình để bảo lãnh cho khoản vay; việc thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L không trả nợ.

Áp dụng các Điều 299, 319, 323, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011; Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Đối với khoản tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 5805239.21 ngày 11/5/2021, Ngân Hng tự nguyện rút yêu cầu, đề nghị Tòa án đình chỉ giải quyết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ngân Hng TMCP Quốc Tế Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Bị đơn ông T, bà L có đăng ký kinh doanh và hiện đang cư trú tại xã C, huyện T. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và bị đơn đang cư trú tại huyện T. Căn cứ Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện T, tHnh phố H thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không vì lý do bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan nên căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến Hnh xét xử vắng mặt họ là có căn cứ.

[2] *Về nội dung*: Ngân Hng TMCP Quốc Tế Việt Nam yêu ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L trả nợ số tiền (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) tạm tính đến hết ngày 11/08/2023 là: 3.103.317.253 đồng. Yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp ông T, bà L không trả được nợ.

Nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu đối với khoản tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 5805239.21 ngày 11/5/2021. Bị đơn không có yêu cầu phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

[3] *Về yêu cầu trả nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn:*

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn thừa nhận năm 2021 có vay tiền Ngân Hng TMP Quốc Tế Việt Nam, hiện tại còn nợ lại theo hai hợp đồng tín dụng.

1.Hợp đồng tín dụng số 9606630.21 ngày 29/4/2021, thì Ngân Hng VIB đã cho ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L vay tổng số tiền 1.000.000.000 đồng với lãi suất thỏa thuận là mục đích vay: Sửa chữa nH, thời hạn vay 180 tháng.

2. Hợp đồng tín dụng số 6587174.21 ngày 14/10/2021, số tiền nhận nợ: 1.848.000.000 đồng, mục đích vay: Sản xuất và kinh doanh đồ gỗ nội thất, thời hạn vay 12 tháng.

Về nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011. Do đó, Hợp đồng tín dụng có hiệu lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ ngày ký và ngày bên vay nhận số tiền vay.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (không trả đủ nợ gốc và lãi). Vì vậy, ngân Hng VIB khởi kiện yêu cầu ông T, bà L trả nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Theo bảng tính lãi do phía Ngân Hng cung cấp thì tính đến hết ngày 11/8/2023 ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L còn nợ Ngân Hng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền là: 3.103.317.253 đồng bao gồm 2.729.510.511 đồng nợ gốc, nợ lãi trong hạn: 78.293.616 đồng và lãi quá hạn: 295.513.126 đồng.

Do vậy, buộc ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L trả Ngân Hng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền trên là có căn cứ.

Ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L tiếp tục phải trả lãi phát sinh cho Ngân Hng kể từ ngày 12/8/2023 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất mà

hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 9606630.21 ngày 29/4/2021 và Hợp đồng tín dụng số 6587174.21 ngày 14/10/2021.

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

Ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L đã tự nguyện thế chấp cho Ngân Hng tài sản thuộc sở hữu của mình là:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 572; tờ bản đồ số: 3; địa chỉ: Thôn 9, xã C, huyện T, tHnh phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 515462, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00981 do UBND huyện T, tHnh phố H cấp ngày 13/8/2018 đứng tên ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3318 quyển 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng H Đông công chứng ngày 29/4/2021 và Văn bản cam kết ngày 29/4/2021.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 831; tờ bản đồ số: 7; địa chỉ: Lô số X2-02 Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Dị Nậu, huyện T, tHnh phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 732941, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS-TTH 21296 do Sở tài nguyên và môi trường tHnh phố H cấp ngày 08/3/2021 đứng tên ông Nguyễn Chí Cường và bà Nguyễn Thị H. Ngày 29/9/2021 Văn phòng đăng ký đất đai H – chi nhánh huyện T xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức T và và bà Nguyễn Thị L theo hồ sơ số 001690.CN008. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3030/2021, quyển 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Hằng công chứng ngày 14/10/2021.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn là chủ tài sản thừa nhận có thế chấp tài sản cho Ngân Hng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của mình với Ngân Hng VIB và không có ý kiến gì về Hợp đồng thế chấp. Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đều có đầy đủ chữ ký của bên thế chấp và bên nhận thế chấp. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng và làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tHnh phố H.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp với Ngân Hng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc, nội dung thỏa thuận phù hợp Điều 317 Bộ luật Dân sự năm 2015, điểm c, khoản 1 Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thi Hnh kể từ thời điểm ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm. Các bên không có phản đối hay có ý kiến gì khác; Tại Điều 6 của các Hợp đồng thế chấp tài sản các bên thỏa thuận là Ngân Hng có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu cơ quan Thi Hnh án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của bên vay. Nay ông T và bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân Hng VIB yêu cầu xử lý

tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng pháp luật, được Tòa án chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện T phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] *Về án phí:* Ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L phải chịu **94.066.000** đồng (*chín mươi tư triệu không tram sáu mươi sáu nghìn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân Hng TMCP Quốc Tế Việt Nam không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[6] *Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn có mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điều 30, 35, 39, 95, 146, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 ;

Áp dụng các điều 463, 466, 468, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam. Buộc ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L trả Ngân Hng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 9606630.21 ngày 29/4/2021 và Hợp đồng tín dụng số 6587174.21 ngày 14/10/2021, tính đến hết ngày 11/8/2023 là: **3.103.317.253 đồng**; bao gồm: **2.729.510.511** đồng nợ gốc; nợ lãi trong hạn: 78.293.616 đồng và lãi quá hạn: 295.513.126 đồng. Cụ thể theo 02 hợp đồng như sau:

Hợp đồng số 9606630.21 ngày 29/4/2021 nợ gốc: 905.079.337 đồng, nợ lãi trong hạn: 62.324.871 đồng, nợ lãi quá hạn: 85.975.331. Tổng: 1.053.379.539 đồng.

Hợp đồng số 6587174.21 ngày 14/10/2021 nợ gốc: 1.824.431.174 đồng, nợ lãi trong hạn: 15.968.745, nợ lãi quá hạn: 209.537.795 đồng. Tổng: 2.049.937.714 đồng.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu trả gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng số 5805239.21 ngày 11/5/2021.

3.Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân Hng TMCP

Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi Hnh án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

Tài sản 01: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 572; tờ bản đồ số: 3; địa chỉ: Thôn 9, xã C, huyện T, tHnh phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CO 515462, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00981 do UBND huyện T, tHnh phố H cấp ngày 13/8/2018 đứng tên ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3318 quyển 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng H Đông công chứng ngày 29/4/2021 và Văn bản cam kết ngày 29/4/2021.

Tài sản 02: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 831; tờ bản đồ số: 7; địa chỉ: Lô số X2-02 Khu đấu giá quyền sử dụng đất xã Dị Nậu, huyện T, tHnh phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DA 732941, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CS-TTH 21296 do Sở tài nguyên và môi trường tHnh phố H cấp ngày 08/3/2021 đứng tên ông Nguyễn Chí Cường và bà Nguyễn Thị H. Ngày 29/9/2021 Văn phòng đăng ký đất đai H – chi nhánh huyện T xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Đức T; sinh năm 1984; CCCD số: 001084023978 có vợ là bà Nguyễn Thị L; sinh năm 1987; CMND số 001187005804; địa chỉ thường trú: Thôn 9, xã C, huyện T, TP H theo hồ sơ số 001690.CN008. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 3030/2021, quyển 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Trần Hằng công chứng ngày 14/10/2021.

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân Hng TMCP Quốc Tế Việt Nam thì ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân Hng TMCP Quốc Tế Việt Nam cho đến khi tất toán khoản vay.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi Hnh án cho đến khi thi Hnh án xong, Hng tháng ông T, bà L còn phải chịu khoản tiền lãi (tính từ ngày 12/8/2023) trên số tiền nợ gốc còn phải thi Hnh án theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 9606630.21 ngày 29/4/2021 và Hợp đồng tín dụng số 6587174.21 ngày 14/10/2021 cho đến khi trả hết nợ.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Đức T và bà Nguyễn Thị L phải chịu **94.066.000** đồng (chín mươi tư triệu không trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân Hng TMCP Quốc Tế Việt Nam không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân Hng TMCP Quốc Tế Việt Nam đã nộp tạm ứng án phí là 47.978.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu chín trăm bảy mươi tám nghìn đồng). Theo biên lai thu số AA/2020/0025774 ngày 24 tháng 3 năm 2023 của Chi cục thi Hnh án dân sự huyện T, THnh phố H.

6.Trường hợp bản án được thi Hnh theo quy định tại Điều 2 Luật thi Hnh án dân sự thì người được thi Hnh án dân sự, người phải thi Hnh án dân sự có quyền thỏa thuận thi Hnh án, tự nguyện thi Hnh án hoặc bị cưỡng chế thi Hnh án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi Hnh án dân sự. Thời hiệu thi Hnh án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi Hnh án.

7. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

Nơi nhận:
- *TAND TP. H;*
- *VKS ND huyện T;*
- *Chi cục thi Hnh án DS huyện T;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu: HS - VPTA.*

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

Nguyễn Thị Thu Thủy