TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ N
TỈNH KHÁNH HÒA

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

Bản án số: 14/2022/DS-ST
Ngày: 21/4/2023
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ N, TỈNH KHÁNH HÒA

- T phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy
- Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Lê Chí
2. Bà Nguyễn Thị Hoa

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Gia Linh – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Bích Thảo - Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 18 đến ngày 21 tháng 04 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã N, tỉnh Khánh Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 100/2022/TLST-DS ngày 19 tháng 05 năm 2022 về việc "***Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*** theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2022/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 08 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 107/2022/QĐST-DS ngày 14 tháng 09 năm 2022, thông báo về việc mở phiên tòa số 1807/2022/TB-DS ngày 08/11/2022, quyết định hoãn phiên tòa ngày 30/3/2023 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần N**. Trụ sở: Cách mạng thán 8, phường 4, Quận 3, T phố H. Đại diện theo ủy quyền: Ông Châu Minh Đạt T, chức vụ: Trưởng bộ phận kinh doanh Phòng giao dịch N– Ngân hàng TMCP N. Địa chỉ: 10 , phường Nhị xã , tỉnh K (Văn bản ủy quyền số 246c/2022/UQ-NHNA-06 ngày 15/8/2022). Ông Th có mặt.

* Bị đơn: Ông **Phạm Đình D** – sinh năm 1975
Bà **Hồ Thị Thanh L**, sinh năm 1978.
Nơi cư trú: Thôn T, xã Ni, thị xã N, tỉnh K.
Ông D có mặt, bà L vắng mặt (có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

* Người có quyền lợi, N vụ L quan:

- Ông **Phạm Đình T**, sinh năm 1982. Nơi cư trú: Thôn T, xã Ni, thị xã N, tỉnh K. Vắng mặt.
- Ông **Phạm Đình Q**, sinh năm 1988. Nơi cư trú: Thôn T, xã Ni, thị xã N, tỉnh K. Vắng mặt.
- Bà **Phạm Hồ Thảo Q**, sinh năm 2004. Nơi cư trú: Thôn T, xã Ni, thị xã N, tỉnh K. Vắng mặt.
- Ông **Phạm Đình N**, sinh năm 2003. HKTT: Thôn T, xã N, thị xã N, tỉnh K. Chỗ ở hiện nay: Đại đội 23, sư đoàn, quân khu 5, thị xã a, tỉnh G. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo đơn khởi kiện ngày 27/4/2022, bản tự khai ngày 22/6/2022, 15/8/2022 và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Châu Minh Đạt T trình bày: Ngày 04/4/2018 ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L có ký hợp đồng tín dụng vay vốn với Ngân hàng thương mại cổ phần N theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 0337/2018/411 –CV, giấy nhận nợ số 01/GNN-0337/2018/411-CV ngày 05/4/2018 với số tiền 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng), mục đích vay: bổ sung vốn hoạt động canh tác trồng mía; lãi suất cho vay 9,8 %/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; ngày giải ngân là ngày 05/4/2018; phương thức trả nợ là trả lãi vay vào ngày 4 hàng tháng, định kỳ 1 tháng 1 lần, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 04/5/2018, hoàn trả toàn bộ số dư nợ gốc một lần vào ngày 05/4/2019. Sau đó ông D, bà L đã trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và lãi trên. Ngày 09/4/2019 giữa ông D, bà L ký giấy nhận nợ số 03/GNN-0337/2018/411-CV với ngân hàng TMCP N để vay số tiền 550.000.000 đồng và đã trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền nợ trên. Đến ngày 16/4/2020 ông D, bà L tiếp tục ký giấy nhận nợ số 04/GNN-0337/2018/411-CV để nhận nợ số tiền 550.000.000đồng, mục đích vay bổ sung vốn hoạt động canh tác trồng mía, lãi suất cho vay 11,95% %/năm, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, ngày nhận nợ là ngày 16/4/2020, phương thức trả nợ là trả lãi vay vào ngày 14 hàng tháng, định kỳ 1 tháng 1 lần, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 14/5/2020, hoàn trả toàn bộ số dư nợ gốc một lần vào ngày 16/4/2021.

Để đảm bảo khoản vay trên ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L đã ký hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0199/2018/411/BĐ ngày 04/4/2018 (số công chứng 31464 quyển số 63 TP/CC-SCC/HĐGD) đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Nđối với thửa đất số 06 tờ bản đồ số 137 có diện tích 599,3m^2 tại thôn Tân Sơn, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 827347, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06631 do UBND thị xã Ncấp ngày 20/4/2016 đứng tên ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L. Tài sản gắn liền với đất là nhà ở cấp 4, diện tích xây dựng thực tế 100m^2, toàn bộ hoa lợi, lợi tức, doanh thu và các quyền lợi phát sinh từ tài sản thế chấp, các tài sản khác gắn liền với đất cũng là tài sản thế chấp;

Để đảm bảo khoản vay của ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L ông Phạm Đình T đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (để đảm bảo thực hiện N vụ của người khác) số 0201/2018/411/BĐ ngày 04/4/2018 (số công chứng 31464 quyển số 63 TP/CC-SCC/HĐGD) đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Nđối với thửa đất số 217 tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692326, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03290 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 219 tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692324, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03288 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị

Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015; quyền sử dụng đất tạ thửa đất 222 tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692321, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03285 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015; quyền sử dụng đất tại thửa đất 223 tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692327, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03291 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015.

Quá trình vay ông D, bà L đã trả được số tiền nợ gốc là 350.000.000đồng và số tiền lãi là 27.150.000đồng. Sau đó ông D, bà L đã không thực hiện N vụ trả nợ đầy đủ cho ngân hàng và khoản vay của ông D, bà L đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 16/4/2021. Mặc dù ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc yêu cầu ông D, bà L trả nợ nhưng đến nay ông D, bà L vẫn không trả nợ cho ngân hàng. Do đó, ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D, bà L trả một lần số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 17/4/2023 tổng số tiền là 385.178.199 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 38.533.976 đồng, nợ lãi quá hạn là 137.948.836 đồng, lãi chậm trả lãi 8.695.387 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng hạn mức 0337/2018/411-CV và giấy nhận nợ số 04/GNN-0337/2018/411-CV ngày 16/4/2020) kể từ ngày 18/4/2023 cho đến khi ông D, bà L trả hết số nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N. Khi bản án của Toà án có hiệu lực pháp luật, nếu ông D, bà L không thanh toán toàn bộ khoản vay nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp để sớm thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng yêu cầu bị đơn ông D, bà L phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, tại chỗ.

Bị đơn bà Hồ Thị Thanh L trình bày tại bản tự khai ngày 10/8/2022, ngày 25/8/2022, ngày 03/11/2022: Về việc ký kết hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, hợp đồng thế chấp giữa ông D, bà L, ông T với Ngân hàng thương mại cổ phần N thì bà thống nhất như ý kiến trình bày của Ngân hàng. Bà thừa nhận tính đến ngày 03/11/2022 thì bà L, ông D đã trả được số tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng, còn lại tiền gốc là 200.000.000 đồng. Bà đồng ý trả 200.000.000 đồng tiền gốc và trả tiền lãi trong hạn và mong ngân hàng xem xét không tính lãi quá hạn, lãi chậm trả.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 03/8/2022, bản tự khai ngày 03/11/2022 biên bản hòa giải ngày 15/8/2022 và tại phiên tòa bị đơn ông Phạm Đình D trình bày: Về việc lý kết hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, hợp đồng thế chấp giữa ông D, bà L, ông T với Ngân hàng thương mại cổ phần N thì ông thống nhất như ý kiến trình bày của Ngân hàng. Quá trình vay ông D, bà L đã trả cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng, còn số tiền lãi thì ông không nhớ chính xác là trả được bao nhiêu. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D, bà L trả một lần số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 17/4/2023 tổng số tiền là 385.178.199 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 38.533.976 đồng, nợ lãi quá hạn là 137.948.836 đồng, lãi chậm trả lãi 8.695.387 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng hạn mức 0337/2018/411-CV (giấy nhận nợ số 04/GNN-

0337/2018/411-CV ngày 16/4/2020) kể từ ngày 18/4/2023 cho đến khi ông D, bà L trả hết số nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N thì ông chỉ đồng ý trả số tiền nợ gốc là 200.000.000đồng, lãi trong hạn là 38.533.976 đồng, ông không đồng ý trả số tiền lãi quá hạn và lãi chậm trả vì Ngân hàng tính lãi không đúng.

Tại bản tự khai ngày 29/9/2022 ông Phạm Đình T trình bày: Ông là em trai ông Phạm Đình D. Ngày 04/4/2018 ông có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảo bảo thực hiện N vụ của người khác số 0201/2018/411-BĐ để thế chấp quyền sử dụng đất tại các thửa đất số 217 tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692326, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03290 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015; thửa đất số 219 tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692324, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03288 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015; thửa đất 222 tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692321, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03285 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015; thửa đất 223 tờ bản đồ số 24 tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692327, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03291 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0201/2018/411/BĐ ngày 04/4/2018 (số công chứng 31464 quyển số 63 TP/CC-SCC/HĐGD) đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Nđể đảm bảo khoản vay cho ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L tại ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền là 550.000.000 đồng. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D, bà L trả một lần số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 17/4/2022 với tổng số tiền là 536.926.794 đồng thì ông T không có ý kiến gì. Ông D bà L có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp ông D, bà L không trả nợ cho ngân hàng thì ông đồng ý phát mãi tài sản thế chấp để ngân hàng thu hồi nợ. Do bận công việc nên đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt ông T.

Người có quyền lợi, N vụ L quan ông Phạm Đình Q trình bày: Ông là con trai ông Phạm Đình D và bà Hồ Thị Thanh L. Nguồn gốc thửa đất số 6 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại thôn Tân Sơn, xã Ninh Xuân, thị xã Nlà của ông D, bà L. Sau khi ông D, bà L mua nhà đất trên thì ông có sinh sống tại nhà đất trên. Quá trình sinh sống thì ông không có đóng góp gì L quan đến nhà đất, ông không có yêu cầu gì trong vụ án nên đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông Q.

Người có quyền lợi, N vụ L quan ông Phạm Đình N trình bày: Ông là con trai ông Phạm Đình D và bà Hồ Thị Thanh L. Nhà đất tại thửa đất số 6 tờ bản đồ số 37 tọa lạc tại thôn Tân Sơn, xã Ninh Xuân, thị xã Nlà của ông D, bà L. Trước khi đi N vụ quân sự thì ông có sinh sống tại nhà đất trên. Quá trình sinh sống thì có đóng góp 30.000.000 đồng để sữa nhà nhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh. Nay

ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông D, bà L trả nợ thì ông không có ý kiến gì vì đây là khoản nợ của ông D, bà L, không L quan đến ông N và ông yêu cầu không tham gia trong vụ án này, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông N.

Người có quyền lợi, N vụ L quan bà Phạm Hồ Thảo Q trình bày: Bà là con gái của ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L. Quá trình sinh sống thì bà có đóng góp một chỉ vàng để sửa ngôi nhà tọa lạc tại thôn Tân Sơn, xã Ninh Xuân, thị xã Nnhưng không có tài liệu, chứng cứ chứng minh và bà Q không yêu cầu giải quyết trong vụ án này. Do bận học nên đề nghị Tòa án tiến hành giải quyết vắng mặt bà Q.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Nphát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử ; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng đúng theo trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Trên cơ sở yêu cầu của nguyên đơn, bị đơn ông D, bà L không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng mặc dù ngân hàng đã nhiều lần L hệ nhắc nhở việc trả nợ nhưng phía bị đơn vẫn không thực hiện đúng như thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết. Việc bị đơn không trả tiền gốc và lãi đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ngân hàng, do đó yêu cầu của ngân hàng là có cơ sở. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần N tổng số tiền là là 385.178.199 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 38.533.976 đồng, nợ lãi quá hạn là 137.948.836đồng, lãi chậm trả lãi 8.695.387 đồng (tính đến hết ngày 17/4/2023) và phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng 0337/2018/411 –CV ngày 04/4/2018 và giấy nhận nợ số 04/GNN-0337/2018/411-CV ngày 16/4/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho ngân hàng. Ngân hàng phải trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông D, bà L, ông T khi ông D, bà L thanh toán xong khoản nợ cho ngân hàng. Trường hợp ông D, bà L không thanh toán nợ trên thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên bán đấu giá tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí và các chi phí tố tụng khác đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn bà Hồ Thị Thanh L, người có quyền lợi, N vụ L quan ông Phạm Đình T, ông Phạm Đình Q, ông Phạm Đình N, bà Phạm Hồ Thảo Q có yêu cầu giải quyết vụ án vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bà L, ông T, ông Q, ông N, bà Q theo quy định tại điều Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

[2] Về thẩm quyền: Nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần N khởi kiện bị đơn ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L có địa chỉ tại Thôn Sơn, xã Ninh Xuân, thị xã Nvề việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" là thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Ntheo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung:

- Xét hiệu lực của hợp đồng và giấy nhận nợ: Hợp đồng tín dụng số 0337/2018/411-CV ngày 04/4/2018 và giấy nhận nợ giấy nhận nợ số 04/GNN-0337/2018/411-CV ngày 16/4/2020 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần N và ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định tại khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 117 Bộ luật dân sự nên có hiệu lực pháp luật.

- Xét yêu cầu thanh toán nợ gốc là 200.000.000 đồng của nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần N cho bị đơn vay số tiền 550.000.000 đồng, mục đích: bổ sung vốn kinh doanh hoạt động canh tác trồng mía đường. Phía bị đơn đã nhận đủ số tiền. Theo thoả thuận tại Giấy nhận nợ số 04/GNN-0337/2018/411-CV ngày 16/4/2020 các bên có thoả thuận: đối với trả nợ gốc: hoàn trả toàn bộ số dư nợ gốc một lần vào ngày 16/4/2021. Quá trình thực hiện quyền và N vụ, phía bị đơn chỉ trả được cho ngân hàng số tiền nợ gốc là 350.000.000 đồng. Bị đơn thừa nhận tính đến ngày 17/4/2023, bị đơn còn nợ nguyên đơn 200.000.000 đồng tiền gốc. Do đó, theo thoả thuận tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ, Điều 463 và 466 Bộ luật dân sự 2015, Ngân hàng thương mại cổ phần N có quyền đòi bị đơn phải trả số tiền nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ nên được chấp nhận.

- Xét yêu cầu trả lãi: Ngân hàng thương mại cổ phần N yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ lãi tính đến hết ngày 17/4/2023 là 185.178.199 đồng trong đó: lãi trong hạn là 38.533.976 đồng, nợ lãi quá hạn là 137.948.836 đồng, lãi chậm trả lãi 8.695.387 đồng, bị đơn chỉ đồng ý trả số tiền lãi trong hạn, không đồng ý trả lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi. Hội đồng xét xử xét thấy: Thời gian đầu thực hiện hợp đồng, phía bị đơn đã thực hiện trả lãi theo đúng thoả thuận của các bên. Sau đó bị đơn đã vi phạm N vụ trả lãi đối với Ngân hàng thương mại cổ phần N nên đã vi phạm hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 17/4/2023, bị đơn chỉ mới thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP N được 05 tháng tiền lãi. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Ngân hàng thương mại cổ phần N yêu cầu bị đơn phải trả toàn bộ tiền lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi chậm trả theo thoả thuận tính đến ngày 17/4/2023, bao gồm lãi trong hạn là 38.533.976 đồng, nợ lãi quá hạn là 137.948.836 đồng, lãi chậm trả lãi 8.695.387 đồng. Xét yêu cầu trả lãi suất quá hạn: Tại khoản 6 điều 10 của hợp đồng tín dụng quy định "*trong trường hợp quá hạn cho chậm trả nợ gốc thì bên được cấp tín dụng đồng ý chịu mức lãi suất nợ quá hạn đối với phần nợ gốc của kỳ hạn hoặc giấy nhận nợ mà bên được cấp tín dụng không trả đúng hạn. Số tiền lãi quá hạn = dư nợ gốc quá hạn nhân lãi suất quá hạn nhân thời gian quá hạn chia 365 ngày. Thời gian quá hạn được tính kể từ thời điểm đến hạn trả nợ cho đến ngày mà bên dược cấp tín dụng trả hết nợ quá hạn đó, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh quá hạn. Lãi suất quá hạn có thể thay đổi theo quy định của ngân hàng Nam từng thời kỳ và tối đa không vượt quá mức lãi suất quy định pháp luật*" nên ngân hàng yêu cầu cầu bị đơn trả lãi quá hạn tính từ ngày 16/4/2021 đến ngày 17/4/2023 với tổng số tiền là 137.948.836 đồng là có căn cứ, không trái quy định của pháp luật nên chấp nhận. Đối với lãi chậm trả thì căn cứ khoản 7 Điều 10 hợp đồng tín dụng quy định "*trường hợp không trả đúng hạn tiền lãi theo quy định tại hợp đồng thì bên được cấp tín dụng đồng ý chịu trả lãi chậm*

trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Số tiền chậm trả lãi bằng số dư lãi chậm trả nhân (x) 10% nhân (x) số ngày chậm trả lãi chia (:) 365" nên ngân hàng yêu cầu bị đơn trả số tiền lãi từ ngày 14/9/2021 đến ngày 17/4/2023 với số tiền lãi là 8.695.387 là có căn cứ, không trái quy định của pháp luật nên chấp nhận. Buộc bị đơn ông D, bà L phải trả cho ngân hàng số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi là 185.178.199 đồng.

- Xét N vụ trả nợ: Mặc dù bị đơn ông Phạm Đình D và bà Hồ Thị Thanh L đã ly hôn vào năm 2022 theo Bản án số 44/2022/HNGĐ-ST ngày 04/5/2022 của TAND thị xã Ninh Hoà. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 1 Điều 37 và Điều 60 Luật hôn nhân và gia đình, ông D và bà L vẫn phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng.

- Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn:

Xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo thực hiện N vụ cho hợp đồng tín dụng của bị đơn, ngày 04/4/2018 ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0199/2018/411-BĐ, số công chứng 31461, quyển số 63TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đinh Vân và ông Phạm Đình T đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện N vụ của người khác số 0201/2018/411-BĐ, số công chứng 31464, quyển số 63TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đinh Vân để đảm bảo thực hiện N vụ dân sự với Ngân hàng. Tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất sô 06 tờ bản đồ số 137 có diện tích 599,3m^{2}tại thôn Tân Sơn, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 827347, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06631 do UBND thị xã Ncấp ngày 20/4/2016 đứng tên ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 217 tờ bản đồ số 24 có diện tích 10.981m^2 tọa lạc tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692326, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03290 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015; quyền sử dụng đất tại thửa đất số 219 tờ bản đồ số 24 có diện tích 2.747,3m^2 tọa lạc tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692324, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03288 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015; quyền sử dụng đất tại thửa đất 222 tờ bản đồ số 24 có diện tích 3967,5m^2 tọa lạc tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692321, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03285 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015; quyền sử dụng đất tại thửa đất 223 tờ bản đồ số 24 có diện tích 4967m^2 tọa lạc tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692327, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03291 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015 thấy rằng: Hợp đồng thế chấp đã được các bên tự nguyện tham gia ký kết, tài sản dùng thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của

người thế chấp. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng công chứng và cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Như vậy, việc thế chấp đã thực hiện đúng trình tự và thủ tục, tuân thủ quy định tại Điều 317, 318, 319, 320, 326 Bộ luật dân sự; Điều 167 Luật đất đai; Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện N vụ. Có căn cứ xác định Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0199/2018/411/BĐ ngày 04/4/2018 (số công chứng 31464 quyển số 63 TP/CC-SCC/HĐGD) tại Văn phòng công chứng Đinh Vân, đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Nvà hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện N vụ của người khác số 0201/2018/411-BĐ, số công chứng 31464, quyển số 63TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Đinh Vân, đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại thị xã Ncó hiệu lực pháp luật nên có giá trị thi hành.

Mục đích của thế chấp là người có N vụ dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để đảm bảo thực hiện N vụ đối với bên nhận thế chấp, trong trường hợp N vụ đó không được bên thế chấp thực hiện hoặc thực hiện không đúng thì phải giao tài sản đã thế chấp cho bên nhận thế chấp xử lý nhằm bảo đảm quyền lợi của bên nhận thế chấp. Ông D, bà L, ông T đã tự nguyện thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần N để bảo đảm thực hiện N vụ cho bên vay vốn. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng thương mại cổ phần N trong trường hợp bị đơn không thanh toán được nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng hạn mức số 0337/2018/411 –CV ký ngày 04/4/2018 và giấy nhận nợ số 04/GNN-0337/2018/411-CV ngày 16/4/2020 được chấp nhận.

[4] Về án phí: Ông D, bà L phải nộp số tiền 19.258.910 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông D, bà L phải chịu số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000 đồng. Ngân hàng TMCP N đã tạm ứng số tiền trên nên buộc ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5] Xét về quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Nlà phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các điều 144, 147, 228, 235, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 114, 317, 318, 319, 320, 351, 357, 463, 466 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 91, Điều 92, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điều 167 Luật đất đai 2013;

- Các điều 37, 60 Luật hôn nhân và gia đình

- Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện N vụ;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất và phạt vi phạm;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Q hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần N đối với ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L.

Buộc ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền còn nợ tính đến hết ngày 17/4/2023 là 385.178.199 đồng, trong đó: số tiền nợ gốc là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng), nợ lãi trong hạn là 38.533.976 đồng (ba mươi tám triệu năm trăm ba mươi ba ngàn chín trăm bảy mươi sáu đồng), nợ lãi quá hạn là 137.948.836 đồng (một trăm ba mươi bảy triệu chín trăm bốn mươi tám ngàn tám trăm ba mươi sáu đồng, lãi chậm trả lãi 8.695.387 đồng (tám triệu sáu trăm chín mươi lăm ngàn ba trăm tám mươi bảy đồng).

Khi ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L trả hết số tiền nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần N thì Ngân hàng phải trả lại cho ông D, bà L bản chính Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số CA 827347, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06631 do UBND thị xã Ncấp ngày 20/4/2016 đứng tên ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L, trả cho ông Phạm Đình T bản chính các giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất gồm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 692326, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03290 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692324, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03288 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692321, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03285 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692327, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03291 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015.

Về xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng thương mại cổ phần N có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản (quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất) số 0199/2018/411/BĐ ngày 04/4/2018 đối với thửa đất số 06 tờ bản đồ số 137 có diện tích 599,3m^2 tại thôn Tân Sơn, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 827347, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH06631 do UBND thị xã Ncấp ngày 20/4/2016 đứng tên ông Phạm Đình D, bà Hồ

Thị Thanh L và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (để đảm bảo thực hiện N vụ của người khác) số 0201/2018/411/BĐ ngày 04/4/2018 đối với thửa đất số 217 tờ bản đồ số 24 có diện tích 10.981m^2 tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692326, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03290 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015; thửa đất số 219 tờ bản đồ số 24 có diện tích 2.747,3m^2 tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692324, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03288 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015; thửa đất 222 tờ bản đồ số 24 có diện tích 3.967,5m^2 tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692321, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03285 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015; thửa đất 223 tờ bản đồ số 24 có diện tích 4.967m^2 tại thôn Tân Mỹ, xã Ninh Xuân, thị xã Ntheo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số BN 692327, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH03291 do UBND thị xã Ncấp ngày 15/11/2013 đứng tên ông Phạm Xuân Trung, Trần Thị Nga đã chỉnh lý sang tên cho ông Phạm Đình T ngày 14/7/2015 để thu hồi nợ khi ông D và bà L không thực hiện đầy đủ N vụ thanh toán.

Kể từ ngày 18/4/2023, ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi đối với số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận theo hợp đồng tín dụng số 0337/2018/411 –CV ngày 04/4/2018 và giấy nhận nợ số 04/GNN-0337/2018/411-CV ngày 16/4/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho ngân hàng.

Quy định: Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong số tiền 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người đươc thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 thiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Về án phí: Ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L Thu phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 19.258.910đồng (Mười chín triệu hai trăm năm mươi tám ngàn chín trăm mười đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 12.738.536 đồng *(Mười hai triệu bảy trăm ba mươi tám ngàn năm trăm ba mươi sáu đồng)* tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2021/0004840 ngày 17/5/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã N.

3. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Đình D, bà Hồ Thị Thanh L phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 2.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn ông Phạm Đình D có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Hồ Thị Thanh L, người có quyền lợi, N vụ L quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

***Nơi nhận*:**
- VKSND thị xã N;
- Đương sự;
- Chi cục THADS thị xã N;
- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Thủy