TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ MỸ THO** **TỈNH TIỀN GIANG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2023/KDTM-ST
Ngày 05-9-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ MỸ THO, TỈNH TIỀN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Võ Thị Kiều

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Thành Nhân.

2. Bà Nguyễn Thị Ngọc Đào.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Kim Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho tham gia phiên toà: Ông Huỳnh Quốc Trung - Kiểm sát viên.

Trong ngày 05 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2023/TLST-KDTM ngày 05 tháng 6 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2023/QĐXXST-KDTM ngày 28 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2023/QĐST-KDTM ngày 16 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

* *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: T, số A, đường T, phường L, quận H, Thành Phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn V, chức vụ: Giám đốc TMCP Đ – Chi nhánh T2 (theo Quyết định ủy quyền số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021).

Người được ông V ủy quyền lại: Ông Bùi Ngọc Quốc A, chức vụ: Trưởng Phòng khách hàng cá nhân 1 (có mặt).

Địa chỉ: số B, đường N, Phường A, thành phố M, tỉnh Tiền Giang, theo Quyết định ủy quyền số 877/QĐ-BIDV.TG ngày 31/7/2023.

** Bị đơn:*

1. Ông Nguyễn Tất Q, sinh năm 1986 (vắng mặt).

2. Bà Trần Thị Thúy T1, sinh năm 1989 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: số D ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh T2 đã cấp tín dụng cho ông Nguyễn Tất Q cùng vợ là bà Trần Thị Thúy T1 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/1104639/HĐTD ngày 31/12/2021 hạn mức tín dụng: 10.000.000.000 đồng, thời hạn từ ngày ký hợp đồng đến ngày 31/12/2022, mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh, mua bán lẻ, gia công, đóng gói nông sản. Hai bên đã ký kết 05 hợp đồng tín dụng cụ thể gồm:

- Hợp đồng tín dụng số 01.6.2021/11040639/HĐTD ngày 04/7/2022, mục đích vay trả tiền mua thanh long, nợ gốc 1.620.000.000 đồng, nợ lãi 102.881.096 đồng, lãi phạt 51.440.548 đồng (lãi tính đến ngày 05/9/2023). Tổng cộng 1.774.321.644 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 01.7.2021/11040639/HĐTD ngày 05/7/2022, mục đích vay trả tiền mua thanh long, nợ gốc 1.760.000.000 đồng, nợ lãi 130.095.343 đồng, lãi phạt 55.656.986 đồng (lãi tính đến ngày 05/9/2023). Tổng cộng 1.945.752.329 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 01.8.2021/11040639/HĐTD ngày 06/7/2022, mục đích vay trả tiền mua thanh long, nợ gốc 1.700.000.000 đồng, nợ lãi 125.660.274 đồng, lãi phạt 53.538.357 đồng (lãi tính đến ngày 05/9/2023). Tổng cộng 1.879.198.631 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 01.9.2021/11040639/HĐTD ngày 02/8/2022, mục đích vay trả tiền mua thanh long, nợ gốc 700.000.000 đồng, nợ lãi 43.697.621 đồng, lãi phạt 21.848.630 đồng (lãi tính đến ngày 05/9/2023). Tổng cộng 765.545.891 đồng.

- Hợp đồng tín dụng số 01.10.2021/11040639/HĐTD ngày 05/12/2022, mục đích vay trả tiền mua thanh long, nợ gốc 4.210.000.000 đồng, nợ lãi 350.179.726 đồng, lãi phạt 42.907.398 đồng (lãi tính đến ngày 05/9/2023). Tổng cộng 4.603.087.124 đồng.

Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 01/2018/11040639/HĐBĐ ngày 20/11/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2019/11040639/VBSĐBSHĐBĐ ngày 27/12/2019 và Hợp đồng thế chấp số 02/2018/11040639/HĐBĐ ngày 20/11/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2019/11040639/VBSĐBSHĐBĐ ngày 27/12/2019 bao gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 949,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số

CH 09366 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/12/2019 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 1.770,9m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 09367 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/12/2019 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 229,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 08387 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01/8/2017 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 102,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 07127 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/5/2014 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 120,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 07128 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/5/2014 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 121m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 07126 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/5/2014 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Nhà ở và nhà kho chưa có chủ quyền nằm trên các phần đất nêu trên.

Trong quá trình quan hệ tín dụng tại ngân hàng, ông Q và bà T1 đã để nợ quá hạn kéo dài dẫn đến nợ xấu, đến ngày 04/5/2023 là 129 ngày (kể từ ngày quá hạn đầu tiền 26/12/2022). Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo nhắc nhở, đôn đốc và tạo điều kiện thuận lợi để ông Q và bà T1 tìm các nguồn khác để thanh toán các khoản nợ tại ngân hàng nhưng vẫn chưa thu hồi hết các khoản nợ.

Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông Nguyễn Tất Q và vợ là bà Trần Thị Thúy T1 phải trả cho ngân hàng tổng số tiền là 10.967.905.619 đồng (tính đến ngày 05/9/2023), trong đó:

- Nợ gốc: 9.990.000.000 đồng;

- Nợ lãi: 752.513.700 đồng;

- Lãi phạt: 225.391.919 đồng;

và toàn bộ lãi, phí phạt phát sinh trên số dư nợ gốc kể từ thời điểm đã chốt số liệu (sau ngày 05/9/2023) cho đến khi ông Q, bà T1 thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với ngân hàng.

Trường hợp ông Q, bà T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ, yêu cầu Tòa án tuyên ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm khoản vay để ưu tiên thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ

của ông Q và bà T1 đối với ngân hàng.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng yêu cầu giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn đã được triệu hợp lệ nhưng vắng mặt không có lý do.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến*:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục tố tụng. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, nguyên đơn thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Tất Q và bà Trần Thị Thúy Thanh thanh t toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt theo hợp đồng tín dụng đã ký kết, trường hợp ông Q, bà T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thì yêu cầu xử lý đối với tài sản bảo đảm khoản vay để thanh toán. Ngoài ra các đương sự không có yêu cầu gì khác. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật là "tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản" theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết: Tại Điều 5 Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/11040639/HĐTD ngày 31/12/2021 nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận tranh chấp phát sinh do Tòa án nơi có trụ sở chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ tại thành phố M, tỉnh Tiền Giang giải quyết. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn ông Nguyễn Tất Q và bà Trần Thị Thúy T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai để tham gia phiên tòa sơ thẩm nhưng vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán nợ gốc là 9.990.000.000 đồng, nợ lãi là 752.513.700 đồng, lãi phạt là 225.391.919 đồng tính đến ngày 05/9/2023, tổng cộng là 10.967.905.619 đồng, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 31/12/2021 Ngân hàng TMCP Đ và ông Nguyễn Tất Q và bà Trần Thị Thúy T1 đã ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/1104639/HĐTD, hạn mức tín dụng thường xuyên với mức dư nợ và số dư bảo lãnh tối đa với số tiền là 10.000.000.000 đồng. Mục đích là bổ sung vốn kinh doanh mua, bán lẻ, gia công đóng gói hàng nông sản. Thời hạn cấp hạn mức là từ ngày ký kết hợp đồng đến hết ngày 31/12/2022. Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/1104639/HĐTD ngày 31/12/2021, Ngân hàng TMCP Đ và ông Nguyễn Tất Q đã tiếp tục ký 05 hợp đồng tín dụng cụ thể gồm:

- Hợp đồng tín dụng số 01.6.2021/11040639/HĐTD ngày 04/7/2022, vay số tiền 1.620.000.000 đồng, giải ngân ngày 04/7/2022; mục đích vay là trả tiền mua thanh long; ngày đến hạn là 04/01/2023;

- Hợp đồng tín dụng số 01.7.2021/11040639/HĐTD ngày 05/7/2022, vay số tiền 1.760.000.000 đồng, giải ngân ngày 05/7/2022, mục đích vay là trả tiền mua thanh long; ngày đến hạn là 05/01/2023;

- Hợp đồng tín dụng số 01.8.2021/11040639/HĐTD ngày 06/7/2022, vay số tiền 1.700.000.000 đồng, giải ngân ngày 06/7/2022, mục đích vay là trả tiền mua thanh long; ngày đến hạn là 06/01/2023;

- Hợp đồng tín dụng số 01.9.2021/11040639/HĐTD ngày 02/8/2022, vay số tiền 700.000.000 đồng, giải ngân ngày 02/8/2022, mục đích vay là trả tiền mua thanh long; ngày đến hạn là 02/01/2023;

- Hợp đồng tín dụng số 01.10.2021/11040639/HĐTD ngày 05/12/2022, vay số tiền 4.210.000.000 đồng, giải ngân ngày 05/12/2022, mục đích vay là trả tiền mua thanh long; ngày đến hạn là 05/7/2023;

Ngân hàng TMCP Đ và ông Nguyễn Tất Q, bà Trần Thị Thúy T1 đã tự nguyện thoả thuận ký kết hợp đồng theo hình thức, nội dung phù hợp với quy định tại Điều 385, 401 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 14 và khoản 16 Điều 4, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017. Ngân hàng TMCP Đ đã thực hiện giải ngân cho ông Nguyễn Tất Q và bà Trần Thị Thúy T1 toàn bộ số tiền vay 9.990.000.000 đồng. Do đó, Hợp đồng tín dụng hạn mức và 05 hợp đồng tín dụng cụ thể phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Tại Hợp đồng tín dụng các bên đã tự nguyện thỏa thuận cụ thể về lãi suất cho vay, phương pháp tính lãi, cơ chế điều chỉnh lãi suất. Thỏa thuận này hoàn toàn phù hợp với quy định về lãi suất cho vay tại Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017; Điều 7, khoản 2 Điều 8

của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Đối chiếu với bảng sao kê tài khoản vay của ông Nguyễn Tất Q, bà Trần Thị Thúy T1 thì thấy mức lãi suất của khoản vay đã được điều chỉnh phù hợp với với thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng và không vượt quá quy định của pháp luật về lãi suất cho vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Tất Q và bà Trần Thị Thúy T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng hạn mức và Hợp đồng tín dụng cụ thể. Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, đôn đốc nhưng ông đến nay ông Nguyễn Tất Q và bà Trần Thị Thúy T1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Do đó, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu ông Nguyễn Tất Q và bà Trần Thị Thúy T1 thanh toán nợ gốc là 9.990.000.000 đồng, nợ lãi là 752.513.700 đồng, lãi phạt là 225.391.919 đồng tính đến ngày 05/9/2023, tổng cộng là 10.967.905.619 đồng và lãi phát sinh trên số tiền gốc chưa trả tính từ sau ngày 05/9/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng là có căn cứ là phù hợp quy định pháp luật.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp số 01/2018/11040639/HĐBĐ ngày 20/11/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 03/2019/11040639/VBSĐBSHĐBĐ ngày 27/12/2019 và Hợp đồng thế chấp số 02/2018/11040639/HĐBĐ ngày 20/11/2018; Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp bất động sản số 04/2019/11040639/VBSĐBSHĐBĐ ngày 27/12/2019, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngân hàng TMCP Đ và ông Nguyễn Tất Q, bà Trần Thị Thúy T1 đã tự nguyện thỏa thuận thế chấp tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 949,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 09366 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/12/2019 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 1.770,9m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 09367 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/12/2019 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 229,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 08387 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01/8/2017 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 102,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 07127 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/5/2014 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 120,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 07128 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/5/2014 tại ấp Á, xã P, huyện

C, tỉnh Long An;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 121m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 07126 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/5/2014 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Nhà ở và nhà kho chưa có chủ quyền nằm trên các phần đất nêu trên.

Hợp đồng thế chấp tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm, đã phát sinh hiệu lực đối kháng với người thứ ba kể từ thời điểm đăng ký. Tại Điều 9 Hợp đồng thế chấp, các bên đã thỏa thuận các trường hợp xử lý tài sản thế chấp, trong đó có trường hợp: "*a) Đến hạn thực hiện nghĩa vụ theo bất kỳ Hợp đồng cấp tín dụng nào mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ,*". Theo khoản 5, 6 Điều 320 Bộ luật Dân sự 2015 quy định nghĩa vụ bên thế chấp: "*giao tài sản thế chấp cho bên nhận thế chấp để xử lý khi thuộc một trong các trường hợp xử lý tài sản đảm bảo theo quy định tại Điều 299 của Bộ luật này"*. Do đó, trường hợp ông Nguyễn Tất Q, bà Trần Thị Thúy T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2023 thể hiện sau khi Ngân hàng TMCP Đ và ông Nguyễn Tất Q, bà Trần Thị Thúy T1 ký kết các Hợp đồng thế chấp và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp thì ông Q, bà T1 đã xây dựng thêm 01 căn nhà kết cấu móng cột bê tông, vách tường (chưa tô một phần tường), không lợp mái, nền bê tông; 01 căn nhà tiền chế kết cấu mái tole, khung sắt, cột sắt, nền bê tông trên phần đất đã đăng ký thế chấp Ngân hàng. Căn cứ khoản 1 Điều 325 Bộ luật Dân sự 2015 khi phát mãi tài sản thế chấp cơ quan có thẩm quyền có quyền phát mãi các tài sản này để thu hồi nợ.

[2.3] Nhận định của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có nghĩa vụ trả lại nguyên đơn chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật dân sự 2015.

[4] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp kinh doanh thương mại có giá ngạch theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội là 118.968.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 157; khoản 1 Điều 228; Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 466 Bộ Luật Dân sự 2015. Căn cứ Điều 4, Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017;

Căn cứ khoản 14 và khoản 16 Điều 4, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án;

Căn cứ Thông tư số 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

Xử:

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

1.1 Buộc ông Nguyễn Tất Q và bà Trần Thị Thúy T1 phải trả Ngân hàng TMCP Đ số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/1104639/HĐTD ngày 31/12/2021; Hợp đồng tín dụng số 01.6.2021/11040639/HĐTD ngày 04/7/2022; Hợp đồng tín dụng số 01.7.2021/11040639/HĐTD ngày 05/7/2022; Hợp đồng tín dụng số 01.8.2021/11040639/HĐTD ngày 06/7/2022; Hợp đồng tín dụng số 01.9.2021/11040639/HĐTD ngày 02/8/2022; Hợp đồng tín dụng số 01.10.2021/11040639/HĐTD ngày 05/12/2022 là 10.967.905.619 đồng (Mười tỷ chín trăm sáu mươi bảy triệu chín trăm lẽ năm nghìn sáu trăm mười chín đồng), trong đó gồm:

+ Nợ gốc: 9.990.000.000 đồng (Chín tỷ chín trăm chín mươi triệu đồng).

+ Nợ lãi: 752.513.700 đồng (Bảy trăm năm mươi hai triệu năm trăm mười ba nghìn bảy trăm đồng).

+ Lãi phạt: 225.391.919 đồng (Hai trăm hai mươi lăm triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn chín trăm mười chín đồng).

Kể từ ngày 06/9/2023 ông Nguyễn Tất Q và vợ là bà Trần Thị Thúy T1 phải tiếp tục trả lãi đối với số tiền nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2021/1104639/HĐTD ngày 31/12/2021; Hợp đồng tín dụng số 01.6.2021/11040639/HĐTD ngày 04/7/2022; Hợp đồng tín dụng số 01.7.2021/11040639/HĐTD ngày 05/7/2022; Hợp đồng tín dụng số 01.8.2021/11040639/HĐTD ngày 06/7/2022; Hợp đồng tín dụng số 01.9.2021/11040639/HĐTD ngày 02/8/2022; Hợp đồng tín dụng số 01.10.2021/11040639/HĐTD ngày 05/12/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP Đ thì lãi suất mà ông Nguyễn Tất Q và bà Trần

Thị Thúy T1 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Đ.

1.2 Trường hợp ông Nguyễn Tất Q và bà Trần Thị Thúy T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 949,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 09366 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/12/2019 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 1.770,9m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 09367 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 10/12/2019 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 229,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CS 08387 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 01/8/2017 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 102,7m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 07127 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/5/2014 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 120,5m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 07128 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/5/2014 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 121m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CH 07126 do Ủy ban nhân dân huyện C cấp ngày 05/5/2014 tại ấp Á, xã P, huyện C, tỉnh Long An;

- Nhà ở và nhà kho chưa có chủ quyền nằm trên các phần đất nêu trên.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Tất Q và bà Trần Thị Thúy T1 có nghĩa vụ trả lại Ngân hàng TMCP Đ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

3. Về án phí:

Ông Nguyễn Tất Q và bà Trần Thị Thúy T1 phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định là 118.968.000 đồng (Một trăm mười tám triệu chín trăm sáu mươi tám nghìn đồng).

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 106.389.000 đồng (Một trăm lẽ sáu triệu ba trăm tám mươi chín nghìn đồng) theo biên lai thu số 0023890 ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự

thành phố Mỹ Tho, tỉnh Tiền Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP Đ có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Tất Q và bà Trần Thị Thúy T1 có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản được niêm yết.

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 Điều 9; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2008 sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tiền Giang;
- VKSND TP. Mỹ Tho;
- Chi cục THADS TP. Mỹ Tho;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ, VT.

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

(đã ký)

Võ Thị Kiều