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

Bản án số:12/2023/KDTM - ST
Ngày: 30 - 8 - 2023
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THÀNH - TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Lê Thị Nhung.

Các hội thẩm nhân dân: ông Thái Văn Thành - ông Nguyễn Bá Hùng

- ***Thư ký phiên tòa:*** ông Nguyễn Bá Kiên - Chức vụ: Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:*** bà Lại Thị Hiền - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số:12/2023/TLST - KDTM ngày 04 tháng 4 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 188/2023/QĐST-KDTM, ngày 31 tháng 7 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 66/2023/QĐST - KDTM ngày 16 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự :

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP X Trụ sở: Tầng 8, Tòa nhà V, số 72 L, phường B, quận 1, Tp.Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Tấn L - Chức vụ: Tổng Giám đốc. (Theo quyết định bổ nhiệm tổng giám đốc số: 360/2022/EIB/QĐ-HĐQT ngày 05/8/2022)

Người đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Minh Đ - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Vinh. (Theo giấy ủy quyền số: 93/2023/EIB/UQ-TGĐ ngày 04/5/2023)

Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Vũ Ngọc T - Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ an. (Theo giấy ủy quyền số: 40/2023/EIB/UQ-TGĐ ngày 15/3/2023). *(có mặt)*

- *Bị đơn:* Chị Nguyễn Thị Â, sinh năm 1990 *(vắng mặt lần thứ hai)*
Trú tại: xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Anh Đinh Công A, sinh năm 1994 ; trú tại: thôn V, xã N, huyện T, tỉnh Thái Bình. Nơi ở hiện tại: xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An. *(vắng mặt lần thứ hai);*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 3 năm 2023 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại cho nguyên đơn ông Vũ Ngọc Thái trình bày:

Ngày 23/12/2021, Eximbank Chi nhánh Vinh - PGD Yên Thành ký Hợp đồng tín dụng hạn mức số 1621-LAV210097700 cho chị Nguyễn Thị Ân vay tổng số tiền 1.950.000.000 đ (Một tỷ chín trăm năm mươi triệu) đồng. Mục đích

vay vốn bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng; thời hạn cho vay 10 tháng. Lãi suất cho vay và kỳ hạn điều chỉnh: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Ngân hàng đã giải ngân cho chị Ân tại khế ước nhận nợ 1621-LDS-220000520 ngày 22/12/2022 cụ thể như sau:

Số tiền giải ngân là 1.950.000.000 đồng. Thời hạn vay 10 tháng; phương thức giải ngân chuyển toàn bộ số tiền giải ngân vào tài khoản số 103848119999 của anh Phan Văn Hưởng mở tại ngân hàng Vietinbank - chi nhánh Bắc Nghệ An; lãi suất 15 %/năm cố định 3 tháng đầu, sau đó lãi suất cho vay = lãi suất cơ sở + 6,2%/năm.

Qúa trình thực hiện hợp đồng tín dụng chị Ân đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ lãi hàng tháng cho ngân hàng đối với khế ước nhận nợ 1621-LDS-220000520 ngày 22/12/2022 các kỳ từ 22/01/2023.

Tính đến ngày 30/8/2023 chị Ân còn nợ ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là: 2.114.702.537 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc: 1.950.000 đồng, lãi trong hạn: 160.842.705 đồng và lãi chậm trả lãi: 3.859.832 đồng.

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng 200 m^2 đất ở tại thửa số: 136 (lô 12), tờ bản đồ số 69 có địa chỉ: Đông Tây Phúc Trạch - thị tứ, xã Tân Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 425866, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00121 do Uỷ ban nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An cấp ngày 04/8/2011. Chủ sử dụng Nguyễn Thị Ân.

(*Theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất nêu trên có số: 0371/EIB.YT-TDCN/BĐTS/21 ngày 23/12/2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trường Thành, địa chỉ: khối II, thị trấn Yên Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ ngày 23/12/2021, số công chứng 3857 quyển số 02/2021 TP/CC - SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An ngày 23/12/2021 số đăng ký TC010078).*

Hiện nay ngân hàng yêu cầu cụ thể như sau:

1. Buộc chị Nguyễn Thị Ân phải thanh toán toàn bộ cả gốc và lãi cho ngân hàng với tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/8/2023 là 2.114.702.537 đồng và toàn bộ tiền lãi, phạt phát sinh đến ngày chị Ân trả hết nợ cho ngân hàng theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết.

2. Trường hợp chị Ân không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Eximbank Yên Thành đề nghị phát mại tài sản là Quyền sử dụng 200 m^2 đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 136 (lô 12), tờ bản đồ số 69 có địa chỉ: Đông Tây Phúc Trạch - thị tứ, xã Tân Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 425866, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00121 do Uỷ ban nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An cấp ngày 04/8/2011. Chủ sử dụng Nguyễn Thị Ân.

Tại phiên tòa bị đơn chị Nguyễn Thị Ân vắng mặt Thẩm phán công bố bản tự khai ngày 07 tháng 4 năm 2023 lưu tại hồ sơ như sau:

Chị Ân thừa nhận có nhu cầu vay vốn làm ăn nên đã trực tiếp tại phòng giao dịch huyện Yên Thành của Ngân hàng Eximbank để ký hợp đồng tín dụng như đại diện Ngân hàng đã trình bày đồng thời chị cũng thống nhất số tiền vay, mục

đích vay, lãi suất vay, thời hạn và cả lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tuy nhiên qúa trình thực hiện hợp đồng vì do làm ăn kinh tế của chị không ổn định nên đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi, nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ chị không có yêu cầu phản tố và cũng không có ý kiến gì chỉ đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

**Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đinh Công An:* Quá trình giải quyết Tòa án đã trực tiếp làm việc thông qua các các văn bản tố tụng cho anh An, sau khi nghe và biết rõ nội dung của các văn bản tố tụng của Tòa án thì anh An không hợp tác và từ chối nhận với lý do: Việc vay nợ giữa chị Ân và Ngân hàng là việc riêng của chị Ân không liên quan đến anh, ngân hàng khởi kiện chị Ân anh không có ý kiến cũng như không có yêu cầu độc lập, anh đề nghị Tòa án cứ giải quyết theo quy định của pháp luật. Tòa án đã lập biên bản về việc anh An từ chối này.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An phát biểu quan điểm như sau:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Thẩm phán đã xác định tư cách của các đương sự; thu thập chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận chứng cứ và hòa giải; cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự; thực hiện thời hạn chuẩn bị xét xử theo đúng quy định của BLTTDS.

Thư ký tòa án thực hiện ghi biên bản lấy lời khai, biên bản tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, phổ biến nội quy phiên tòa, kiểm tra báo cáo danh sách những người được triệu tập đến phiên tòa, ghi biên bản phiên tòa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

HĐXX tiến hành thủ tục bắt đầu phiên tòa, thực hiện nội dung, phương thức, thứ tự tranh tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của BLTTDS từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án. Bị đơn chị Ân và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh An không hợp tác gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án. Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng theo đúng trình tự, thủ tục nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định.

- Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 30 BLTTDS; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 1,2 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/10/2010; Điều 7, điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Điều 280, 466 Bộ luật dân sự năm 2015 ; Điều 147 của BLTTDS; Điều 27, 37 Luật Hôn nhân & Gia đình đề nghị:

+/ HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc chị Nguyễn Thị Ân có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng tổng số tiền là 2.114.702.537 đồng (trong đó gốc: 1.950.000 đồng, lãi trong hạn: 160.842.705 đồng và lãi chậm trả lãi: 3.859.832 đồng). Lãi được tiếp tục tính kể từ ngày xét xử cho đến khi chị Ân thanh toán xong nợ theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký cho ngân hàng.

Trường hợp chị Ân không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Eximbank có quyền phát mại tài sản là Quyền sử dụng đất ở và tài sản gắn liền với đất nêu trên mang tên chủ sử dụng Nguyễn Thị Ân.

- Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến trình bày của người đại diện theo ủy quyền lại cho nguyên đơn ông Vũ Ngọc Thái. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết, quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng". Bị đơn có nơi cư trú trên địa bàn xã Tân Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Về sự chấp hành pháp luật tố tụng của các đương sự: Nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền lại cho nguyên đơn chấp hành nghiêm chỉnh quy định của BLTTDS. Bị đơn chấp hành không nghiêm chỉnh các quy định về quyền và nghĩa vụ tố tụng, không tham gia các buổi làm việc, công khai chứng cứ và hòa giải; bị đơn có đến Tòa nhưng chỉ ghi bản khai rồi ra về; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án, quá trình thẩm định xem xét tại chỗ, cũng như việc tòa án tống đạt văn bản tố tụng đều có mặt nhưng không hợp tác từ chối không nhận, không có bất cứ phản hồi gì về các tài liệu, chứng cứ liên quan đến vụ việc mà tòa án đang giải quyết.

[1.3]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng tại phiên tòa

Tòa án đã tống đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập hợp lệ lần một, lần hai, cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa đến phiên tòa lần thứ hai mặc dù đã được triệu tập hợp lệ, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan vẫn tiếp tục vắng mặt không lý do. Vì vậy, căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 227 và các khoản 3 Điều 228 BLTTDS, điểm a, khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.4]. Về sự thỏa thuận của các đương sự tại phiên tòa: Tại phiên tòa, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có mặt nên các bên không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2]. Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Về thẩm quyền, hình thức xác lập hợp đồng:

Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng Eximbank) là ngân hàng thương mại cổ phần, hoạt động theo Giấy phép hoạt động số 0011/NH - GP ngày 06/4/1992 của Ngân hàng nhà nước. Tổ chức và hoạt động của Ngân hàng được thực hiện theo Điều lệ và quy định của pháp luật hiện hành có liên quan, có tên gọi, trụ sở, mục tiêu, phạm vi hoạt động theo

Điều lệ, có người đại diện theo pháp luật là ông Trần Tấn Lộc - Tổng giám đốc; có địa chỉ trụ sở đăng ký: Tầng 8, Tòa nhà Vincom Center, số 72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, Tp.Hồ Chí Minh Ngân hàng Eximbank đã ký hợp đồng tín dụng số: 1621-LAV210097700 ngày 23/12/2021 với chị Nguyễn Thị Ân: Hạn mức tín dụng: 1.950.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng; thời hạn 10 tháng. Lãi suất cho vay và kỳ hạn điều chỉnh: Được quy định trong từng khế ước nhận nợ cụ thể; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn giữa các bên được xác lập đúng thẩm quyền, bằng văn bản và xác lập hoàn toàn tự nguyện là phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.2] Về nội dung hợp đồng:

Hợp đồng đồng tín dụng số: 1621-LAV210097700 ngày 23/12/2021 giữa Eximbank và chị Nguyễn Thị Ân được ký kết đảm bảo nguyên tắc tự do, tự nguyện thỏa thuận và nội dung đảm bảo theo quy định tại Điều 472 Bộ luật dân sự nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên theo các điều khoản hai bên đã thỏa thuận xác lập trong hợp đồng.

[2.3] Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Chị Nguyễn Thị Ân mới thanh toán tiền lãi từ 22/12/2022 đến 24/3/2023 với số tiền: 41.102.502 đồng. Số nợ gốc là 1.950.000.000 đồng hiện chưa trả; số tiền lãi trong hạn là 160.842.705 đồng và lãi chậm trả lãi là 3.859.832 đồng. Tổng gốc và lãi: 2.114.702.537 đồng.

[2.4] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Theo các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và kết quả tranh tụng tại phiên tòa thể hiện: Chị Ân đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi kỳ đầu tiên (ngày phải trả 22/01/2023; ngày thực trả 27/01/2023 chậm 05 ngày) cho Eximbank theo thỏa thuận về trả lãi hàng tháng vào ngày 22 và trả lãi không đầy đủ các kỳ tiếp theo đến nay. Mặc dù số tiền nợ gốc của khế ước nhận nợ chưa đến thời hạn tất toán cho Eximbank tuy nhiên căn cứ vào thỏa thuận tại Điều 3 của hợp đồng tín dụng hạn mức số 1621-LAV210097700 ngày 23/12/2021; mục 5.2 điểm 5 của khế ước nhận nợ số 1621-LDS-220000520 ngày 22/12/2022; mục i điểm g khoản 7.1 điều 7 của phụ lục hợp đồng số BM12-QĐ16/QLRRTD ngân hàng khởi kiện thanh toán các khoản tiền lãi và số tiền nợ gốc trước thời hạn là có căn cứ, cần được chấp nhận.

Quá trình tố tụng, căn cứ vào kết quả xem xét, thẩm định trên thực địa ngày 19/4/2023: Thì Quyền sử dụng 200 m^2 đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 136 (lô 12), tờ bản đồ số 69 có địa chỉ: Đông Tây Phúc Trạch - thị tứ, xã Tân Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 425866, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00121 do Uỷ ban nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An cấp ngày 04/8/2011. Chủ sử dụng Nguyễn Thị Ân có tứ cận như sau: Phía Bắc giáp đường nội bộ: Phía Nam giáp đường huyện: Phía Đông giáp thửa đất thổ cư: Phía Tây giáp thửa đất thổ cư; tài sản gắn liền trên đất gồm 01 căn nhà 2 tầng kiên cố; 01 cổng sắt, trụ bê tông, bờ tường bao. Theo đó, cho thấy các tài sản của chị Ân có trên đất không có gì thay đổi hay phát sinh (không có tranh chấp với các bộ liền kề, phù hợp quy hoạch) so với hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất nêu trên có số: 0371/EIB.YT-TDCN/BĐTS/21 ngày 23/12/2021 đã được công chứng ngày

23/12/2021, số công chứng 3857 quyển số 02/2021 TP/CC - SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An ngày 23/12/2021 số đăng ký TC010078.

[2.5] Về nghĩa vụ trả nợ: Xét thấy quyền sử dụng 200 m^2 đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 136 (lô 12), tờ bản đồ số 69 có địa chỉ: Đông Tây Phúc Trạch - thị tứ, xã Tân Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An là tài sản riêng do chị Ân nhận chuyển nhượng vào ngày 01/12/2021 trước thời điểm kết hôn với anh Nguyễn Công An (ngày 07/12/2021). Hợp đồng tín dụng 1621-LAV210097700 ngày 23/12/2021 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số:0371/EIB.YT-TDCN/BĐTS/21 ngày 23/12/2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trường Thành đều do một mình chị Ân ký. Đây là nghĩa vụ phát sinh từ việc chiếm hữu, sử dụng, định đoạt tài sản riêng theo quy định tại khoản 2 Điều 45 của Luật Hôn nhân & Gia đình. Mặt khác quá trình giải quyết; quá trình Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ; quá trình tống đạt các văn bản tố tụng anh An đều được biết và có mặt tuy nhiên không giao nộp bất kỳ tài liệu nào cũng như không có ý kiến, yêu cầu phản hồi gì liên quan đến khối tài sản mà chị Ân đã thế chấp nêu trên để vay vốn tại Eximbank. Do đó đủ cơ sở xác định đây là nghĩa vụ riêng và buộc chị Ân phải có trách nhiệm trả nợ một mình cho ngân hàng số tiền nêu trên.

[2.6] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ vào tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 200m^2 đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa số:136 (lô 12), tờ bản đồ 69; địa chỉ: Đông Tây Phúc Trạch - thị tứ, xã Tân Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: BC 425866, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00121 do Uỷ ban nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An cấp ngày 04/8/2011. Chủ sử dụng Nguyễn Thị Ân: Hợp đồng thế chấp giữa Eximbank và chị Ân nêu trên được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trường Thành; địa chỉ: khối II, thị trấn Yên Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ ngày 23/12/2021, số công chứng 3857 quyển số 02/2021 TP/CC - SCC/HĐGD và đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An ngày 23/12/2021 số đăng ký TC010078, đủ cở sở khẳng định việc ký kết Hợp đồng thế chấp nêu trên là đúng theo quy định của pháp luật. Do đó trường hợp chị Ân không trả hoặc trả không đủ số nợ trên thì Eximbank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bán tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

[3].Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng Eximbank được chấp nhận nên bị đơn là chị Nguyễn Thị Ân phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2022/0000730 ngày 29 tháng 3 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An .

[3.1] Chi phí tố tụng: Yêu cầu của ngân hàng Eximbank được chấp nhận nên bị đơn chị Nguyễn Thị Ân phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng Eximbank đã nộp 5.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đã chi toàn bộ số tiền trên, do đó cần buộc chị Ân phải hoàn trả lại cho ngân hàng số tiền trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 147, 155, 156, 157, 158. 227, 228, khoản 2 Điều 244; 271, 283 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Các Điều 280; 317; 318; 319; 351; 357; 465; 466 ; 472 của Bộ luật Dân sự 2015. Các Điều 27; 37 của Luật Hôn nhân & Gia đình; khoản 2, Điều 91; khoản 2, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 7; điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ; Các Điều 1,2 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của thống đốc ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank):

Buộc chị Nguyễn Thị Ân phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (Eximbank) số tiền tính đến ngày 30/8/2023 là 2.114.702.537 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc: 1.950.000 đồng, lãi trong hạn: 160.842.705 đồng và lãi chậm trả: 3.859.832 đồng đồng theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 1621-LAV210097700 ngày 23/12/2021 và khế ước nhận nợ số 1621-LDS-220000520 ngày 22/12/2022.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi suất của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hành vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Trường hợp chị Nguyễn Thị Ân không trả hoặc trả không đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 200 m^2 đất ở tại thửa số: 136 (lô 12), tờ bản đồ số 69 có địa chỉ: Đông Tây Phúc Trạch - thị Tứ, xã Tân Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 425866, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận CH 00121 do Uỷ ban nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An cấp ngày 04/8/2011. Chủ sử dụng Nguyễn Thị Ân.

Tài sản được thế chấp theo hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 0371/EIB.YT-TDCN/BĐTS/21 ngày 23/12/2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Trường Thành, địa chỉ: khối II, thị trấn Yên Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ ngày 23/12/2021, số công chứng 3857 quyển số 02/2021 TP/CC - SCC/HĐGD. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An ngày 23/12/2021 số đăng ký TC010078.

Số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp không thanh toán đủ số tiền còn nợ thì chị Nguyễn Thị Ân tiếp tục phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán. Nếu chị Ân trả đủ tiền nợ trên thì Ngân hàng Eximbank có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00121 do Uỷ ban nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An cấp ngày 04/8/2011. Chủ sử dụng Nguyễn Thị Ân.

[3] Án phí và chi phí tố tụng:

- Án phí: Buộc chị Nguyễn Thị Ân phải chịu 74.294.050 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho nguyên đơn số tiền 35.635.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2022/0000730 ngày 29 tháng 3 năm 2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An .

- Chi phí tố tụng: Chị Nguyễn Thị Ân phải chịu 5.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và buộc chị Ân có trách nhiệm trả lại số tiền này cho ngân hàng Eximbank chi nhánh Vinh, phòng giao dịch Yên Thành.

[4] Thi hành 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.

[5] Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa được 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 được quyền hạn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Nhung