

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ L
TỈNH L**

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

Bản án số: 01/2023/DS- ST

Ngày: 30/11/2023

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ L

Với thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Phạm Thị Nga

- *Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Giàng A Chinh

2. Ông Lưu Quang Vinh

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thu Hà - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố L

Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố L tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Gia Bình- Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 11 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố L, tỉnh L xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2022/TLST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXXST-DS ngày 22/6/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2023/QĐST-DS ngày 21/7/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2023/QĐST-DS ngày 18/8/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2023/QĐST-DS ngày 06/9/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2023/QĐST-DS ngày 29/9/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2023/QĐST-DS ngày 17/10/2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A.

Địa chỉ: Tháp BIDV, số 194 đường Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đơn vị đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thực hiện việc khởi kiện: Ngân hàng A - Chi nhánh L.

Địa chỉ: Tổ 27, phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Khắc Tích; Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh L.

Người được ủy quyền lại: Ông Vũ Đức Minh; Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng A - Chi nhánh L (Văn bản ủy quyền số 782/GUQ-BIDV.LC ngày 15/11/2022).

Địa chỉ: Tổ 27, phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L (Có mặt tại phiên tòa).

- Bị đơn: Ông Lưu Văn C, sinh năm 1955 và bà Trịnh Thị L, sinh năm 1963.

Cùng địa chỉ: Tổ 26, phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L (Đều có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Bà Trịnh Thị P, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Tổ 26, phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L (Có mặt tại phiên tòa).

+ Ông Trần Trung T, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Tổ 26, phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L (Vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh L có cho ông Lưu Văn C, vợ là bà Trịnh Thị L vay tiền theo các hợp đồng tín dụng sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 06/2016/2545740/HĐTD ngày 10/10/2016. Số tiền vay 1.400.000.000 đồng, mục đích vay kinh doanh (Đầu tư tài sản cố định), thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất cho vay là 10,5%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi phạt quá hạn 0,3%/năm, định kỳ 03 tháng trả lãi 01 lần, gốc 06 tháng trả 01 lần, hạn trả nợ cuối cùng ngày 10/10/2021.

+ Hợp đồng tín dụng số 07/2016/2545740/HĐTD ngày 18/11/2016. Số tiền vay 1.700.000.000 đồng, mục đích vay Thanh toán tiền mua nhà, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất cho vay là 11%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi phạt quá hạn 0,3%/năm, định kỳ 03 tháng trả lãi 01 lần, gốc 12 tháng trả 01 lần, hạn trả nợ cuối cùng ngày 18/11/2021.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2545740/HĐTD ngày 26/05/2017. Số tiền vay 1.000.000.000 đồng, mục đích vay Thanh toán tiền sửa nhà và mua sắm đồ dùng gia đình, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất cho vay là 12%/năm, lãi suất cho vay

được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm, định kỳ 03 tháng trả lãi 01 lần, gốc 12 tháng trả 01 lần, hạn trả nợ cuối cùng ngày 26/5/2022.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2545740/HĐTD ngày 28/12/2017. Số tiền vay 1.000.000.000 đồng, mục đích vay xây nhà cho mẹ đẻ là bà Nguyễn Thị Minh, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất cho vay là 11%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm, định kỳ 03 tháng trả lãi 01 lần, gốc 12 tháng trả 01 lần, hạn trả nợ cuối cùng ngày 28/12/2022.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2545740/HĐTD ngày 05/01/2018. Số tiền vay 1.000.000.000 đồng, mục đích vay sửa chữa nhà ở và cải tạo xưởng nước khoáng đóng chai OSIN, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất cho vay là 11%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm, định kỳ 03 tháng trả lãi 01 lần, gốc 12 tháng trả 01 lần, hạn trả nợ cuối cùng ngày 05/01/2023.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2018/2545740/HĐTD ngày 14/12/2018. Số tiền vay 600.000.000 đồng, mục đích vay đầu tư tài sản cố định phục vụ mục đích SXKD, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất cho vay là 11,5%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm, định kỳ 03 tháng trả lãi 01 lần, gốc 06 tháng trả 01 lần, hạn trả nợ cuối cùng ngày 14/12/2023.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2019/2545740/HĐTD ngày 30/07/2019. Số tiền vay 260.000.000 đồng, mục đích vay mua sắm đồ dùng gia đình, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất cho vay là 11%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm, định kỳ 03 tháng trả lãi 01 lần, gốc 06 tháng trả 01 lần, hạn trả nợ cuối cùng ngày 30/7/2024.

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2019/2545740/HĐTD ngày 29/11/2019. Số tiền vay 800.000.000 đồng, mục đích vay mua sắm đồ dùng gia đình, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất cho vay là 11,5%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm, định kỳ 03 tháng trả lãi 01 lần, gốc 06 tháng trả 01 lần, hạn trả nợ cuối cùng ngày 29/11/2024.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2020/2545740/HĐTD ngày 13/10/2020. Số tiền vay 500.000.000 đồng, mục đích vay mua sắm đồ dùng gia đình, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất cho vay là 10,5%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất nợ quá hạn là

150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm, định kỳ 03 tháng trả lãi 01 lần, gốc 06 tháng trả 01 lần, hạn trả nợ cuối cùng ngày 13/10/2025.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2021/2545740/HĐTD ngày 26/02/2021. Số tiền vay 1.050.000.000 đồng, mục đích vay sửa nhà, thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất cho vay là 10%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng/lần theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm, định kỳ 03 tháng trả lãi 01 lần, gốc 12 tháng trả 01 lần, hạn trả nợ cuối cùng ngày 26/02/2026.

Để đảm bảo cho các khoản vay, ông Lưu Văn C, bà Trịnh Thị L, bà Trịnh Thị P, ông Trần Trung T có thể chấp cho Ngân hàng các tài sản gồm:

Tài sản thứ nhất: Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 78, diện tích 163,6 m² đất tại xã San Thàng, thị xã L, tỉnh L (nay là tổ 26, phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BC 468011, số vào sổ cấp GCN: CH 00001 do Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh L cấp ngày 01/9/2010 đứng tên bà Trịnh Thị P. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2010/HĐTC ngày 29/10/2010, số công chứng 385 Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02 tháng 11 năm 2010, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh L và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Tài sản thứ hai: Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 78, diện tích 120,0 m² đất tại phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 049682, số vào sổ cấp GCN: CH 02088 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 10/11/2016 đứng tên bà Trịnh Thị L. Theo hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/2016/2545740/HĐBĐ ngày 15/11/2016, số công chứng 1686 Quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 11 năm 2016 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký kết cho ông Lưu Văn C, bà Trịnh Thị L. Trong quá trình vay vốn ông Lưu Văn C, bà Trịnh Thị L đã không thực hiện trả gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông C, bà L thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nhưng ông C, bà L không thực hiện.

Về hình thức trả nợ của hợp đồng tín dụng như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 06/2016/2545740/HĐTD ngày 10/10/2016. Số tiền vay 1.400.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 1.260.000.000 đồng; Số dư nợ gốc còn lại là 140.000.000 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 31/10/2022 là 17.263.945 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 31/10/2022 là 6.803.222 đồng (số ngày quá hạn là 385 ngày). Tổng số tiền cả gốc và lãi còn nợ là 164.067.167 đồng

+ Hợp đồng tín dụng số 07/2016/2545740/HĐTD ngày 18/11/2016. Số tiền vay 1.700.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 1.360.000.000 đồng; Số dư nợ gốc còn lại là 340.000.000 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 31/10/2022 là 52.713.056 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 31/10/2022 là 17.255.000 đồng (số ngày quá hạn là 439 ngày). Tổng số tiền cả gốc và lãi còn nợ là 409.968.056 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2545740/HĐTD ngày 26/05/2017. Số tiền vay 1.000.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 800.000.000 đồng; Số dư nợ gốc còn lại là 200.000.000 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 31/10/2022 là 28.078.357 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 31/10/2022 là 4.138.356 đồng (số ngày quá hạn là 431 ngày). Tổng số tiền cả gốc và lãi còn nợ là 232.216.713 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2545740/HĐTD ngày 28/12/2017. Số tiền vay 1.000.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 600.000.000 đồng; Số dư nợ gốc còn lại là 400.000.000 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 31/10/2022 là 49.831.507 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 31/10/2022 là 7.594.521 đồng (số ngày quá hạn là 398 ngày). Tổng số tiền cả gốc và lãi còn nợ là 457.426.027 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2545740/HĐTD ngày 05/01/2018. Số tiền vay 1.000.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 600.000.000 đồng; Số dư nợ gốc còn lại là 400.000.000 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 31/10/2022 là 61.291.781 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 31/10/2022 là 7.808.219 đồng (số ngày quá hạn là 483 ngày). Tổng số tiền là 469.100.000 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2018/2545740/HĐTD ngày 14/12/2018. Số tiền vay 600.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 300.000.000 đồng; Số dư nợ gốc còn lại là 300.000.000 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 31/10/2022 là 38.560.000 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 31/10/2022 là 3.417.534 đồng (số ngày quá hạn là 412 ngày). Tổng số tiền cả gốc và lãi còn nợ là 341.977.534 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2019/2545740/HĐTD ngày 30/07/2019. Số tiền vay 260.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 43.850.000 đồng; Số dư nợ gốc còn lại là 216.150.000 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 31/10/2022 là 32.791.386 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 31/10/2022 là 522.466 đồng (số ngày quá hạn là 458 ngày). Tổng số tiền cả gốc và lãi còn nợ là 249.463.852 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2019/2545740/HĐTD ngày 29/11/2019. Số tiền vay 800.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 60.000.000 đồng; Số dư nợ gốc còn lại là 740.000.000 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 31/10/2022 là 99.217.328 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 31/10/2022 là 290.753 đồng (số ngày quá hạn là 427 ngày). Tổng số tiền cả gốc và lãi còn nợ là 839.508.082 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2020/2545740/HĐTD ngày 13/10/2020. Số tiền vay 500.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 73.000.000 đồng; Số dư nợ gốc còn lại là 427.000.000 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 31/10/2022 là 64.453.962 đồng; Số lãi

phạt quá hạn tính đến ngày 31/10/2022 là 2.816.090 đồng (số ngày quá hạn là 475 ngày). Tổng số tiền cả gốc và lãi còn nợ là 494.270.052 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2021/2545740/HĐTD ngày 26/02/2021. Số tiền vay 1.050.000.000 đồng; Số nợ gốc là 1.050.000.000 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 31/10/2022 là 150.739.726 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 31/10/2022 là 7.076.712 đồng (số ngày quá hạn là 431 ngày). Tổng số tiền cả gốc và lãi còn nợ là 1.207.816.438 đồng.

Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền 4.865.813.921 đồng (tạm tính đến ngày 31/10/2022). Trong đó: Nợ gốc: 4.213.150.000 đồng; Lãi trong hạn: 594.941.048 đồng; Lãi quá hạn: 57.722.873 đồng và lãi phát sinh sẽ được tiếp tục tính cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Trường hợp, số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng thì ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

* Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, ngày 25 tháng 8 năm 2023 ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L đã trả cho Ngân hàng số nợ gốc 3.300.000.000 đồng; Tính đến ngày xét xử 30/10/2023 số dư nợ gốc còn lại: 913.150.000 đồng; Lãi trong hạn: 985.007.405 đồng; Lãi quá hạn: 161.154.986 đồng. Tổng cả gốc và lãi 2.059.312.391 đồng, Cụ thể như sau:

+ Hợp đồng tín dụng số 06/2016/2545740/HĐTD ngày 10/10/2016. Số tiền vay 1.400.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 1.400.000.000 đồng; Số dư nợ gốc: 0 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 30/10/2023 là 29.264.278 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 30/10/2023 là 12.803.389 đồng (số ngày quá hạn là 749 ngày). Tổng số tiền là 42.067.667 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 07/2016/2545740/HĐTD ngày 18/11/2016. Số tiền vay 1.700.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 1.386.850.000 đồng; Số dư nợ gốc còn lại là 313.150.000 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 30/10/2023 là 88.193.693 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 30/10/2023 là 34.995.336 đồng (số ngày quá hạn là 822 ngày). Tổng số tiền là 436.339.029 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2545740/HĐTD ngày 26/05/2017. Số tiền vay 1.000.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 800.000.000 đồng; Số dư nợ gốc còn lại là 200.000.000 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 30/10/2023 là 48.962.288 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 30/10/2023 là 14.584.815 đồng (số ngày quá hạn là 762 ngày). Tổng số tiền là 263.544.103 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2545740/HĐTD ngày 28/12/2017. Số tiền vay 1.000.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 600.000.000 đồng; Số dư nợ gốc còn lại là 400.000.000 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 30/10/2023 là 94.757.534 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 30/10/2023 là 28.467.140 đồng (số ngày quá hạn là 795 ngày). Tổng số tiền là 523.224.674 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2545740/HĐTD ngày 05/01/2018. Số tiền vay 1.000.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 1.000.000.000 đồng; Số dư nợ gốc: 0 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 30/10/2023 là 96.058.904 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 30/10/2023 là 23.491.781 đồng (số ngày quá hạn là 795 ngày). Tổng số tiền là 119.550.685 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2018/2545740/HĐTD ngày 14/12/2018. Số tiền vay 600.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 600.000.000 đồng; Số dư nợ gốc: 0 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 30/10/2023 là 66.016.164 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 30/10/2023 là 11.990.137 đồng (số ngày quá hạn là 776 ngày). Tổng số tiền còn nợ là 78.006.301 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2019/2545740/HĐTD ngày 30/07/2019. Số tiền vay 260.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 260.000.000 đồng; Số dư nợ gốc: 0 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 30/10/2023 là 50.441.662 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 30/10/2023 là 1.515.139 đồng (số ngày quá hạn là 839 ngày). Tổng số tiền còn nợ là 51.956.801 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 02/2019/2545740/HĐTD ngày 29/11/2019. Số tiền vay 800.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 800.000.000 đồng; Số dư nợ gốc: 0 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 30/10/2023 là 166.942.534 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 30/10/2023 là 1.819.726 đồng (số ngày quá hạn là 791 ngày). Tổng số tiền còn nợ là 168.762.260 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2020/2545740/HĐTD ngày 13/10/2020. Số tiền vay 500.000.000 đồng; Số tiền gốc đã trả 500.000.000 đồng; Số dư nợ gốc: 0 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 30/10/2023 là 100.553.595 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 30/10/2020 là 9.194.126 đồng (số ngày quá hạn là 803 ngày). Tổng số tiền còn nợ là 109.747.721 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2021/2545740/HĐTD ngày 26/02/2021. Số tiền vay 1.050.000.000 đồng; Số nợ gốc đã trả là 1.050.000.000 đồng; Số dư nợ gốc: 0 đồng; Số nợ lãi tính đến ngày 30/10/2023 là 243.815.753 đồng; Số lãi phạt quá hạn tính đến ngày 30/10/2023 là 22.297.397 đồng (số ngày quá hạn là 847 ngày). Tổng số tiền còn nợ là 266.113.150 đồng.

Vì vậy, tại phiên tòa nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc 3.300.000.000 đồng và đối với tài sản bảo đảm không phát mại là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 78, diện tích 120,0 m² đất tại phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 049682, số vào sổ cấp GCN: CH 02088 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 10/11/2016 đứng tên bà Trịnh Thị L. Theo hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/2016/2545740/HĐBĐ ngày 15/11/2016, số công chứng 1686 Quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 11 năm 2016. Đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/10/2023 là 2.059.312.391 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 913.150.000 đồng; Lãi trong hạn: 985.007.405 đồng; Lãi quá hạn: 161.154.986 đồng và tiền lãi của số tiền nợ gốc kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 78, diện tích 163,6 m² đất tại xã San Thành, thị xã L, tỉnh L (nay là tổ 26, phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BC 468011, số vào sổ cấp GCN: CH 00001 do Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh L cấp ngày 01/9/2010 đứng tên bà Trịnh Thị P. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2010/HĐTC ngày 29/10/2010, số công chứng 385 Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02 tháng 11 năm 2010, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh L.

Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã nộp 3.000.000 đồng, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Bị đơn ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L vắng mặt tại phiên tòa, tại bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông C, bà L trình bày:**

Ông Lưu Văn C và vợ là bà Trịnh Thị L đều thừa nhận có ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh L đúng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày.

Để bảo đảm cho số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng trên ông C, bà L và bà Trịnh Thị P (là em gái bà L), ông Trần Trung T (em rể bà L) đã thế chấp:

Tài sản thứ nhất: Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 78, diện tích 163,6 m² đất tại xã San Thành, thị xã L, tỉnh L (nay là tổ 26, phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BC 468011, số vào sổ cấp GCN: CH 00001 do Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh L cấp ngày 01/9/2010 đứng tên bà Trịnh Thị P. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2010/HĐTC ngày 29/10/2010, số công chứng 385 Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02 tháng 11 năm 2010, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh L và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Tài sản thứ hai: Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 78, diện tích 120,0 m² đất tại phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 049682, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02088 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 10/11/2016 đứng tên bà Trịnh Thị L. Theo hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/2016/2545740/HĐBĐ ngày 15/11/2016, số công chứng 1686 Quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 11 năm 2016 và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng ông bà đã nhận đủ số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng và ông bà đều thừa nhận tính đến ngày 31/10/2023 ông bà còn nợ Ngân hàng tổng 4.865.813.921 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 4.213.150.000 đồng; Lãi trong hạn: 594.941.048 đồng; Lãi quá hạn: 57.722.873 đồng như Ngân hàng trình bày là đúng.

Tại phiên tòa ông C, bà L có đơn xin xét xử vắng mặt, trong đơn ông bà có trình bày trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án ông bà đã trả được cho Ngân hàng số tiền 3.300.000.000 đồng và tính đến ngày 30/10/2023 ông bà đều thừa nhận còn nợ Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi: 2.059.312.391 đồng. Trong đó tiền gốc gốc: 913.150.000 đồng; tiền lãi: 1.146.162.391 đồng. Ông bà đề nghị Ngân hàng xem xét giảm một phần tiền lãi cho vợ chồng ông bà vì hoàn cảnh gia đình ông bà hiện nay đang rất khó khăn về kinh tế.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:** Ông Trần Trung T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, giấy triệu tập tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do, cũng như không có văn bản trả lời ý kiến cho Tòa án biết về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan bà Trịnh Thị P trình bày:**

Do bà Trịnh Thị L là chị gái ruột của bà và ông Lưu Văn C là anh rể bà, nên năm 2010 bà và chồng bà là ông Trần Trung T có thể chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 78, diện tích 163,6 m² đất tại xã San Thành, thị xã L, tỉnh L (nay là tổ 26, phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BC 468011, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00001 do Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh L cấp ngày 01/9/2010 đứng tên bà Trịnh Thị P. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2010/HĐTC ngày 29/10/2010, số công chứng 385 Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02 tháng 11 năm 2010, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh L và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định để bảo lãnh cho khoản vay của bà Trịnh Thị L và ông Lưu Văn C tại Ngân hàng. Hiện tại quyền sử dụng đất là tài sản riêng của bà, còn nhà ở và tài sản gắn liền với đất là tài sản chung của vợ chồng bà.

Sau khi thế chấp thì bà Trịnh Thị L và ông Lưu Văn C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đến nay quan điểm của bà là đề nghị bà Trịnh Thị L và ông Lưu Văn C trả tiền cho Ngân hàng. Trong trường hợp vợ chồng ông C và bà L không thu xếp trả nợ được cho Ngân hàng thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và bà có đề nghị Ngân hàng xem xét giảm một phần lãi cho ông C, bà L.

*** Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L có ý kiến về thủ tục tố tụng như sau:** Quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật về nhiệm vụ quyền hạn của Thẩm phán được phân công. T hành thụ lý vụ án đúng trình tự, thủ tục và gửi thông báo thụ lý vụ án đúng thời hạn quy định; xác định đúng tư cách tố tụng của đương sự; thu thập chứng cứ khách quan, công khai; ra quyết định xét xử và chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn luật định; việc cấp, tổng đạt văn bản tố tụng đảm bảo. Hội đồng xét xử đã xét xử vụ án đúng nguyên tắc, thành phần. Nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan không tham gia phiên tòa xét xử vụ án đầy đủ, chưa thực hiện đúng quy định về quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, Điều 227, 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, 273, 483 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 117, 119, 280, 282, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468, 500, 502 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Buộc ông ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/10/2023 là 2.059.312.391 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 913.150.000 đồng; Lãi trong hạn: 985.007.405 đồng; Lãi quá hạn: 161.154.986 đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả nợ xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh L kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 78, diện tích 163,6 m² đất tại xã San Thàng, thị xã L, tỉnh L (nay là tổ 26, phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BC 468011, số vào sổ cấp GCN: CH 00001 do Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh L cấp ngày 01/9/2010 đứng tên bà Trịnh Thị P. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2010/HĐTC ngày 29/10/2010, số công chứng 385 Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02 tháng 11 năm 2010, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh L.

Trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam đến khi trả nợ xong các khoản nợ.

- Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền nợ gốc 3.300.000.000 đồng và đối với tài sản bảo đảm không phát mại là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 78, diện tích 120,0 m² đất tại phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 049682, số vào sổ cấp GCN: CH 02088 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 10/11/2016 đứng tên bà Trịnh Thị L. Theo hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/2016/2545740/HĐBĐ ngày 15/11/2016, số công chứng 1686 Quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 11 năm 2016.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị áp dụng Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng, ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền 3.000.000 đồng cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh L.

- Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Đề nghị Tòa án ghi nhận và giải thích về quyền yêu cầu thi hành án và kháng cáo của các đương sự.

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 quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với bị đơn ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L, có địa chỉ Tổ 26, phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố L quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L đều có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông Trần Trung T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Do đó, căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử T hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan ông Trần Trung T.

Tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc 3.300.000.000 đồng và đối với tài sản bảo đảm không phát mại là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 78, diện tích 120,0 m² đất tại phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 049682, số vào sổ cấp GCN: CH 02088 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 10/11/2016 đứng tên bà Trịnh Thị L. Theo hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/2016/2545740/HĐBĐ ngày 15/11/2016, số công chứng 1686 Quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 11 năm 2016. Xét thấy việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn và đình chỉ đối với yêu cầu này.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét các hợp đồng tín dụng:

- + Hợp đồng tín dụng số 06/2016/2545740/HĐTD ngày 10/10/2016;
- + Hợp đồng tín dụng số 07/2016/2545740/HĐTD ngày 18/11/2016;
- + Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2545740/HĐTD ngày 26/05/2017;
- + Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2545740/HĐTD ngày 28/12/2017;
- + Hợp đồng tín dụng số 01/2017/2545740/HĐTD ngày 05/01/2018;
- + Hợp đồng tín dụng số 01/2018/2545740/HĐTD ngày 14/12/2018;
- + Hợp đồng tín dụng số 01/2019/2545740/HĐTD ngày 30/07/2019;
- + Hợp đồng tín dụng số 02/2019/2545740/HĐTD ngày 29/11/2019;
- + Hợp đồng tín dụng số 01/2020/2545740/HĐTD ngày 13/10/2020;

+ Hợp đồng tín dụng số 01/2021/2545740/HĐTD ngày 26/02/2021;

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nói trên, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình giải ngân số tiền cho vay và ông Lưu Văn C, bà Trịnh Thị L đã nhận đủ số tiền vay 9.310.000.000 đồng theo đúng các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Xét thấy, các hợp đồng tín dụng trên được giao kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam - Chi nhánh L với vợ chồng ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L đều thể hiện ý chí tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên. Quá trình thực hiện các hợp đồng ông C, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng đã thỏa thuận nên đến hạn chưa trả được gốc và lãi cho Ngân hàng đúng hạn. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/10/2023 là 2.059.312.391 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 913.150.000 đồng; Lãi trong hạn: 985.007.405 đồng; Lãi quá hạn: 161.154.986 đồng và tiền lãi của số tiền nợ gốc kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Hội đồng xét xử xét thấy việc ký kết các hợp đồng tín dụng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái đạo đức xã hội, pháp luật của nhà nước, nhưng do ông C, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo các hợp đồng đã ký kết. Vì vậy, căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015, cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và buộc bị đơn ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 913.150.000 đồng.

[3.2] Về lãi suất: Xét các hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết thỏa thuận lãi suất cao nhất 12%/năm và thấp nhất là 10%/năm và lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả 10%/năm. Đây là lãi suất do các bên thỏa thuận và không vi phạm các quy định về lãi suất. Tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L phải trả lãi là có căn cứ chấp nhận và buộc bị đơn ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/10/2023 là 1.146.162.391 đồng. Trong đó lãi trong hạn: 985.007.405 đồng; lãi quá hạn: 161.154.986 đồng.

[3.3] Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả nợ xong toàn bộ khoản nợ.

[3.4] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Hội đồng xét xử xét thấy, khoản vay trên được bảo đảm bằng tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của bà Trịnh Thị P, ông Trần Trung T là

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 78, diện tích 163,6 m² đất tại xã San Thành, thị xã L, tỉnh L (nay là tổ 26, phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BC 468011, số vào sổ cấp GCN: CH 00001 do Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh L cấp ngày 01/9/2010 đứng tên bà Trịnh Thị P. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2010/HĐTC ngày 29/10/2010, số công chứng 385 Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02 tháng 11 năm 2010, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh L và tài sản thế chấp được đăng ký bảo đảm tại Phòng tài nguyên và môi trường thị xã L, tỉnh L ngày 02/11/2010.

Ngày 30/5/2023, Tòa án đã T hành xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng từ khi ký hợp đồng thế chấp tài sản đến nay không có thay đổi gì, hiện nay tài sản thế chấp do bà Trịnh Thị P, ông Trần Trung T quản lý. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2010/HĐTC ngày 29/10/2010, số công chứng 385 Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02 tháng 11 năm 2010, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh L và tài sản thế chấp được đăng ký bảo đảm tại Phòng tài nguyên và môi trường thị xã L, tỉnh L ngày 02/11/2010 đều có mục đích và nội dung phù hợp với quy định tại các Điều 293, 295, 298, 318, 319, 500, 502 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013 và không trái đạo đức xã hội, hợp đồng được công chứng và có đăng ký giao dịch bảo đảm. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực từ thời điểm đăng ký thế chấp, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp. Do đó, trường hợp ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh L phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại các Điều 299, 320, 323 Bộ luật dân sự năm 2015.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Theo quy định tại Điều 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự, ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Số tiền xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L phải có nghĩa vụ trả lại cho nguyên đơn 3.000.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV. Tuy nhiên ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L thuộc đối tượng “Người cao tuổi” và có đơn xin miễn án phí. Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Vì vậy miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L. Hoàn trả lại cho

nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.432.907 đồng theo biên lai số: AA/2021/0001381 ngày 22/12/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố L.

[6] Quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố L là có căn cứ như đã nhận định ở trên nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 157, 158, Điều 227, 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, 273, 483 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 117, 119, 280, 282, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468, 500, 502 Bộ luật dân sự 2015; khoản 3 Điều 167, Điều 188 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội Khóa XIV về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên Xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

[2] Buộc ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền còn nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 30/10/2023 là 2.059.312.391 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ không trăm năm mươi chín triệu ba trăm mười hai nghìn ba trăm chín mươi một đồng*). Trong đó tiền nợ gốc: 913.150.000 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm mười ba triệu một trăm năm mươi nghìn đồng*); lãi trong hạn: 985.007.405 đồng (*Bằng chữ: Chín trăm tám mươi lăm triệu không trăm linh bảy nghìn bốn trăm linh năm đồng*); lãi quá hạn: 161.154.986 đồng (*Bằng chữ: Một trăm sáu mươi một triệu một trăm năm mươi tư nghìn chín trăm tám mươi sáu đồng*).

Kể từ ngày kể tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả nợ xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh L phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 61, tờ bản đồ số 78, diện tích 163,6 m² đất tại xã San Thành, thị xã L, tỉnh L (nay là tổ 26, phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L) theo Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất BC 468011, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00001 do Ủy ban nhân dân thị xã L, tỉnh L cấp ngày 01/9/2010 đứng tên bà Trịnh Thị P. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2010/HĐTC ngày 29/10/2010, số công chứng 385 Quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02 tháng 11 năm 2010, tại Phòng công chứng số 1 tỉnh L.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

[3] Đình chỉ một phần yêu cầu của nguyên đơn đối với số tiền nợ gốc 3.300.000.000 đồng và đối với tài sản bảo đảm không phát mai là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 168, tờ bản đồ số 78, diện tích 120,0 m² đất tại phường Đông Phong, thành phố L, tỉnh L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 049682, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02088 do Ủy ban nhân dân thành phố L cấp ngày 10/11/2016 đứng tên bà Trịnh Thị L. Theo hợp đồng thế chấp Bất động sản số 01/2016/2545740/HĐBĐ ngày 15/11/2016, số công chứng 1686 Quyền số 06TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15 tháng 11 năm 2016.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L phải có nghĩa vụ trả cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền 3.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba triệu đồng*).

[5] Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Lưu Văn C và bà Trịnh Thị L. Hoàn trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp 56.432.907 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi sáu triệu bốn trăm ba mươi hai nghìn chín trăm linh bảy đồng*) theo biên lai số: AA/2021/0001381 ngày 22/12/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố L.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án cấp trên trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án 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, Điều 7, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân tỉnh L;
- VKSND thành phố L;
- Chi cục THADS thành phố L;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Nga

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Nga

