TÒA ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ HỒNG LĨNH** **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST
Ngày: 28/5/2025
"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 HỒNG LĨNH, TỈNH HÀ TĨNH

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Thị Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Hùng, Ông Phan Công Bình.

Thư ký phiên toà: Bà Lê Thị Đức Vinh, Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

Đại diện VKSND thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Lĩnh - Kiểm sát viên.

Ngày 28/5/2025, Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 05/2024/TLST- KDTM, ngày 30/10/2024 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*". Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2025/QĐXX-KDTMST ngày 18/3/2025; Thông báo mở lại phiên toà số 298/2025/TBMLPT-KDTMST ngày 21/4/2025; Thông báo mở lại phiên toà số 366/2025/TBMLPT-KDTMST ngày 09/5/2025 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP N, địa chỉ: Số A T, phường L, quận H, thành phố N. Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh T – Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Xuân H – Phó Giám đốc phụ trách điều hành Ngân hàng TMCP N, chi nhánh B, địa chỉ: Số E đường T, phường B, thị xã H, tỉnh T. Người được ủy quyền lại: Ông Võ Xuân T1 – Phó trưởng phòng khách hàng. (Có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Đàm Thận C, sinh năm 1968; bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1974, địa chỉ: Khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh B (Vắng mặt).

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Công ty TNHH M. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty TNHH MTV S do Sở kế hoạch và đầu tư tỉnh B cấp, đăng ký lần đầu ngày 13/3/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 5 ngày 10/11/2021, địa chỉ: Số A, đường T, phường Đ, thành phố T, tỉnh B. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đàm Thận C, chức vụ:

Giám đốc công ty; Địa chỉ thường trú: Khu phố H, phường H, thành phố T, tỉnh B (Vắng mặt).

+ Ủy ban nhân dân tỉnh T; Địa chỉ: Số A đường N, phường T, thành phố T, tỉnh N. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị L2, chức vụ: Phó chủ tịch; (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

+ Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T; Địa chỉ: Tổ A, phường C, thành phố T, tỉnh T; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn H1, chức vụ: Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trịnh Văn T2, chức vụ: Giám đốc Văn phòng Đ, địa chỉ: Tổ B, phường P, thành phố T, tỉnh T (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

* *Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có tại hồ sơ, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn* Ngân hàng TMCP N *(viết tắt là* Ngân hàng N*) ông* Võ Xuân T1 *trình bày:*

Ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 có quan hệ tín dụng với Ngân hàng N - Chi nhánh B từ năm 2021 và đến nay có dư nợ 01 hợp đồng tín dụng đã quá hạn chưa thanh toán, cụ thể: Hợp đồng cho vay số 00/2023/9014118/KDK.04 ngày 18/04/2023 với số tiền cho vay theo Hợp đồng là: 9.550.000.000đ *(Bằng chữ: Chín tỷ, năm trăm năm mươi triệu đồng);* thời hạn cho vay 9 tháng; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh buôn bán phế liệu; Lãi suất cho vay là thỏa thuận, theo thông báo lãi suất của V chi nhánh B và cố định cho từng lần nhận nợ; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 đã nhận nợ theo hợp đồng này 02 lần: Lần nhận nợ 01 vào ngày 18/04/2023 với số tiền là 7.600.000.000đ *(Bằng chữ: Bảy tỷ sáu trăm triệu đồng)*; L3 nhận nợ 02 vào ngày 11/10/2023 với số tiền là 1.950.000.000đ *(Bằng chữ: Một tỷ chín trăm năm mươi triệu đồng)*.

Tính đến ngày 28/5/2025, tổng dư nợ gốc, lãi và lãi phạt chậm trả gốc theo Hợp đồng là: 11.499.543.026đ *(bằng chữ: Mười một tỷ bốn trăm chín mươi chín triệu, năm trăm bốn mươi ba ngàn không trăm hai mươi sáu đồng).*

Dư nợ thẻ tín dụng mang tên ông Đàm Thận C, với dư nợ tính đến ngày 28/5/2025 là 123.845.265đ *(bằng chữ: một trăm hai mươi ba triệu tám trăm bốn mươi lăm ngàn hai trăm sáu mươi lăm đồng)*.

Tổng cộng các khoản dư nợ gốc, lãi, lãi phạt, dư nợ thẻ tín dụng đến ngày 28/5/2025 là 11.623.388.291đ *(bằng chữ: Mười một tỷ sáu trăm hai mươi ba triệu, ba trăm tám mươi tám ngàn hai trăm chín mốt đồng)*.

* Tài sản thế chấp đảm bảo cho các khoản vay của ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 gồm:

+ Quyền sử dụng thửa đất số: 702; tờ bản đồ số: 63-III theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 339005, Số vào sổ cấp GCN: CT07077 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09/08/2017 mang tên Công ty TNHH S1. Ngày 02/02/2021, chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất cho Công ty TNHH M, địa chỉ: Đ, thôn T, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội". Chi tiết về tài

sản, quyền hạn, nghĩa vụ của các bên thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 00/2021/HĐTC/ĐTC.01 ngày 14/05/2021 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp giữa Bên thế chấp và Ngân hàng (nếu có) là bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.

+ Quyền sử dụng thửa đất số: 180; tờ bản đồ số: 63-III theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 762201, Số vào sổ cấp GCN: CT11486 do Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp ngày 07/08/2020 mang tên Công ty TNHH S1. Ngày 02/02/2021, chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất cho Công ty TNHH M, địa chỉ: Đ, thôn T, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội". Chi tiết về tài sản, quyền hạn, nghĩa vụ của các bên thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 00/2021/HĐTC/ĐTC.01 ngày 14/05/2021 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp giữa Bên thế chấp và Ngân hàng (nếu có) là bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.

Sau khi ký các hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng N ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 chỉ thực hiện trả gốc được 1.073.149 đồng và lãi đến hết tháng 01/2024 bắt đầu từ tháng 02/2024 ông C, bà L1 không thực hiện được việc trả gốc và lãi hàng tháng. Tính đến ngày 15/02/2024, ông C, bà L1 còn nợ Ngân hàng N số tiền gốc 9.548.926.851đ. Kể từ thời điểm đó Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp với ông C, bà L1 nhằm đôn đốc, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nhưng không có kết quả. Theo đánh giá của Ngân hàng N việc thanh toán nợ vay từ nguồn thu hoạt động sản xuất kinh doanh là không còn khả năng thực hiện trên thực tế. Vì vậy, Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Yêu cầu Tòa án tuyên ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 phải trả toàn bộ dư nợ gốc và lãi phát sinh (đã quá hạn) cho Ngân hàng N tính đến ngày 28/5/2025 tổng cộng dư nợ gốc, lãi, lãi chậm trả và dư nợ thẻ tín dụng là: 11.623.388.291đ *(bằng chữ: Mười một tỷ sáu trăm hai mươi ba triệu, ba trăm tám mươi tám ngàn hai trăm chín mốt đồng)*.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông C và bà Lương thực T3 thanh toán hết nợ cho Ngân hàng N.

Trường hợp ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N thì yêu cầu Tòa án tuyên kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Yêu cầu Tòa án tuyên trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi tại Ngân hàng N.

* Quá trình giải quyết vụ án bị đơn ông Đàm Thận C chỉ có mặt tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, còn bà Nguyễn Thị L1 vắng mặt tại các buổi làm việc. Kiểm tra B1 thể hiện bị đơn ông C và bà L1 đã nhận thông báo thụ lý vụ án, giấy báo làm việc do Tòa án tống đạt. Tòa án cũng đã ủy thác cho Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh nơi ông C, bà L1 đăng ký thường trú niêm yết các văn

bản tố tụng gồm thông báo mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải lần 1, 2, thông báo kết quả phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thông báo mở lại phiên tòa theo đúng quy định pháp luật.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH M là chủ sở hữu hợp pháp 02 thửa đất ông C, bà L1 đang thế chấp tại Ngân hàng N. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã tiến hành xác minh và nhận được văn bản trả lời của Sở Tài chính tỉnh B xác nhận: Công ty TNHH M, mã số doanh nghiệp A được cấp Giấy chứng nhận đăng ký lần đầu ngày 13/3/2018, đăng ký thay đổi lần thứ 05 ngày 10/11/2021. Tình trạng pháp lý: Đang hoạt động, địa chỉ trụ sở chính: Số A, đường T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đàm Thận C, chức vụ: Giám đốc công ty. Tòa án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng qua địa chỉ này, qua B1 xác nhận người nhận ông Đàm Thận C, đồng thời Tòa án cũng đã ủy thác cho Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh nơi Công ty TNHH M đóng trụ sở niêm yết các văn bản tố tụng gồm thông báo mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải lần 1, 2, thông báo kết quả phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thông báo mở lại phiên tòa theo đúng quy định pháp luật nhưng Công ty TNHH M không có bất kỳ ý kiến gì trong quá trình tố tụng.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh T có văn bản số 2335/UBND – CNNXD ngày 09/4/2025 giao Sở Nông nghiệp và Môi trường chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan rà soát hồ sơ, có ý kiến trả lời đối với tài sản thế chấp trong vụ án, đồng thời cử người đại diện tham gia tố tụng và xin phép vắng mặt tại các phiên xét xử.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T theo văn bản số 1325/SNNMT – VPDKĐTTN ngày 23/4/2025 trình bày: Ngày 05/11/2020 Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T tiếp nhận hồ sơ chuyển từ hình thức thuê đất trả tiền hàng năm sang thuê đất trả tiền một lần của Công ty TNHH S1 tại thửa đất số 702, tờ bản đồ số 63 – III, diện tích 690,0 m^2, thửa đất số 180, tờ bản đồ số 63 – III, diện tích 150,0 m^2 đất thương mại dịch vụ thuộc phường C, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên. Ngày 09/12/2020 Công ty TNHH S1 được UBND tỉnh T cho phép chuyển hình thức nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm sang hình thức nhà nước cho thuê đất trả tiền một lần tại Quyết định số 3933/QĐ – UBND. Sau khi Công ty TNHH S1 thực hiện xong nghĩa vụ tài chính, ngày 01/01/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ xác nhận thay đổi trên Trang 4 GCNQSDĐ số CI 339005 tại thửa đất số 702, tờ bản đồ số 63 – III, diện tích 690,0 m^2, GCNQSDĐ số CU 762201, thửa đất số 180, tờ bản đồ số 63 – III, diện tích 150,0 m^2 thuộc phường C, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (không cấp GCNQSDĐ do người sử dụng đất không có nhu cầu cấp mới giấy chứng nhận). Ngày 19/01/2021, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T tiếp nhận hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất của Công ty TNHH S1 và Công ty TNHH M. Sau khi tiếp nhận

hồ sơ, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T chuyển hồ sơ cho Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ giải quyết theo thẩm quyền. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ thực hiện trình tự, thủ tục quy định tại Điều 79, Nghị định số 43/2014/NĐ – CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ. Sau khi Công ty TNHH S1 và Công ty TNHH M, ngày 02/02/2021 Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ xác nhận nội dung biến động trên Trang 4 GCNQSDĐ số CI 339005 tại thửa đất số 702, tờ bản đồ số 63 – III, diện tích 690,0 m^2, GCNQSDĐ số CU 762201, thửa đất số 180, tờ bản đồ số 63 – III, diện tích 150,0 m^2 thuộc phường C, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên (không cấp GCNQSDĐ do người sử dụng đất không có nhu cầu cấp mới giấy chứng nhận). Đến thời điểm hiện tại Công ty TNHH M vẫn là chủ sở hữu hợp pháp đối với 02 thửa đất nêu trên.

* Tại phiên toà đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hồng Lĩnh phát biểu quan điểm về thủ tục tố tụng và đề nghị đường lối giải quyết vụ án như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn Ngân hàng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 71 BLTTDS, Công ty TNHH M, ông C bà L1 vắng mặt 2 lần công khai chứng cứ và hòa giải là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N buộc ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị Lương thực H2 nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi phát sinh cho Ngân hàng N, tính đến ngày 28/5/2025 tổng cộng dư nợ gốc, lãi, lãi chậm trả và dư nợ thẻ tín dụng là: 11.623.388.291đ *(bằng chữ: Mười một tỷ sáu trăm hai mươi ba triệu, ba trăm tám mươi tám ngàn hai trăm chín mốt đồng)*. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông C bà L1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự.

Trường hợp ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Tòa án tuyên kê biên để phát mại tài sản bảo đảm. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì ông C bà L1 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi tại Ngân hàng N.

Về án phí và chi phí tố tụng: Buộc ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về Tố tụng:

[1.1] Xác định quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 trả nợ số tiền đã vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh buôn bán phế liệu và có đăng ký hộ kinh doanh, do đó xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo Hợp đồng tín dụng được ký kết các bên nhất trí lựa chọn cơ quan giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền tại nơi Ngân hàng N đặt trụ sở nên Tòa án nhân dân thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về việc vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

Đối với bị đơn ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1: Tòa án đã tiến hành thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc giao văn bản tố tụng cho bị đơn theo đúng địa chỉ liên hệ được ghi trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được ký kết giữa khách hàng với Ngân hàng N. Một số văn bản tố tụng theo B1 thể hiện ông C, bà L1 đã nhận, đồng thời Tòa án cũng đã ủy thác cho Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh xác minh xác nhận ông C, bà L1 vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú tại phường H, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh. Tuy nhiên, ông C, bà L1 không có mặt tại nơi cư trú. Việc ông C, bà L1 thay đổi địa chỉ Ngân hàng không được thông báo, tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp ông C bà L1 cung cấp địa chỉ tại phường H, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh, kiểm tra căn cước công dân, thông tin đăng ký công dân chính xác theo địa chỉ này nên căn cứ hướng dẫn tại các Điều 5, 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao Tòa án tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng theo địa chỉ này là phù hợp.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH M, địa chỉ trụ sở chính: Số A, đường T, phường Đ, thành phố T, tỉnh Bắc Ninh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Đàm Thận C, chức vụ: Giám đốc công ty. Tòa án đã tiến hành gửi giấy báo làm việc và các văn bản tố tụng qua địa chỉ này, B1 thể hiện người nhận ông Đàm Thận C. Đồng thời Tòa án cũng ủy thác Tòa án nhân dân thành phố Từ Sơn tiến hành niêm yết văn bản tố tụng tại địa chỉ trên theo đúng quy định.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh T, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T quá trình giải quyết vụ án đã có văn bản trình bày ý kiến đồng thời đề nghị giải quyết vắng mặt.

Như vậy, căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Đàm Thận C, bà Nguyễn Thị L1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Công ty TNHH M, người đại diện theo ủy quyền Ủy ban nhân dân tỉnh T, Sở Nông nghiệp và Môi trường tỉnh T theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung:

[2.1] Xét tính pháp lý của Hợp đồng giữa Ngân hàng N *và ông* Đàm Thận C *và bà* Nguyễn Thị L1*:*

Ngày 18/4/2023 ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 vay Ngân hàng N số tiền 9.550.000.000đ theo Hợp đồng cho vay số 00/2023/9014118/KDK.04 ngày 18/4/2023, mục đích vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh buôn bán phế liệu, ngoài ra ông Đàm Thận C còn ký hợp đồng mở thẻ tín dụng tại Ngân hàng với hạn mức 200.000.000đ. Tại thời điểm ký kết hợp đồng hai bên có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự; việc ký kết hoàn toàn tự nguyện, không ai bị lừa dối, ép buộc; mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; quá trình thực hiện hợp đồng các bên tuân thủ và nhất trí thực hiện không bên nào có ý kiến gì. Như vậy hợp đồng cho vay đã ký kết giữa Ngân hàng và ông C bà L1 phù hợp với các Điều 116, 117, 119, 463 Bộ luật dân sự năm 2015, theo đó hợp đồng này là hợp pháp làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên.

[2.2] Về yêu cầu trả số tiền nợ gốc: Ngay sau khi ký kết hợp đồng cho vay và hợp đồng mở thẻ nêu trên Ngân hàng N đã giải ngân 2 lần cho ông C bà L1 tổng số tiền là 9.550.000.000đ gồm lần 1 ngày 18/4/2023, số tiền 7.600.000.000đ, lần 2 ngày 11/10/2023 số tiền 1.950.000.000đ, đối với thẻ tín dụng ông C đã rút tổng tiền 151.295.599đ. Ông C bà L1 đã nhận đủ số tiền này (phản ánh tại các giấy nhận nợ và chứng từ giao dịch Ngân hàng đã nộp). Quá trình thực hiện hợp đồng ông C bà L1 đã trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc theo hợp đồng vay là 1.073.149đ, theo hợp đồng mở thẻ là 61.704.955đ; đến tháng 01/2024 ông C bà L1 bắt đầu quá hạn trả nợ, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đúng thời hạn như đã ký kết. Ngân hàng đã làm việc với ông C bà L1, hai người đều thừa nhận số nợ còn lại. Ngân hàng cũng gửi thông báo nợ đến hạn cho khách hàng, gửi văn bản về địa phương nơi ông C bà L1 cư trú đề nghị hỗ trợ thu hồi nợ nhưng đến nay ông C bà L1 vẫn chưa thanh toán số tiền nợ gốc theo hợp đồng vay còn lại là 9.548.926.851đ và theo hợp đồng mở thẻ là 89.590.644đ. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông C bà L1 trả nợ là đúng quy định.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại các phiên tòa ông C bà L1 được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt không có lý do, chỉ tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp ông C có mặt và ký vào biên bản. Tòa án cũng đã ủy thác xác minh tại nơi cư trú của ông C bà L1 xác định ông C bà L1 có đăng ký hộ khẩu tại địa phương nhưng hiện không có mặt, ở đâu, làm gì địa phương không biết. Như vậy, ông C bà L1 biết rõ việc mình đang nợ Ngân hàng và việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà trả nợ nhưng đã cố tình trốn tránh, che giấu địa chỉ, không phối hợp với Tòa án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật cũng như không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc thanh toán các khoản nợ đối với hợp đồng này.

Căn cứ vào hợp đồng vay đã ký kết giữa Ngân hàng và ông C bà L1 cùng các tài liệu chứng cứ như giấy nhận nợ, chứng từ chi tiền, bản sao kê gốc, lãi vay,

biên bản làm việc giữa Ngân hàng với ông C bà L1 về việc hai ông bà đều thừa nhận nợ có đủ căn cứ khẳng định ông C bà L1 đang nợ Ngân hàng theo hợp đồng vay tiền với số tiền nợ gốc là 9.548.926.851đ và theo hợp đồng mở thẻ với số tiền gốc là 89.590.644đ. Ông C bà L1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, căn cứ Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 280, 463, 466 Bộ luật dân sự cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông C bà L1 phải trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là 9.638.517.495đ.

[2.3] Về yêu cầu trả nợ lãi: Căn cứ vào hợp đồng vay đã ký kết, tại Điều 1 và Điều 6 của hợp đồng quy định tiền lãi bao gồm lãi trên dư nợ gốc trong hạn, lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn. Ông C, bà L1 đã quá hạn trả nợ từ tháng 1/2024 nên tiền lãi được cộng dồn và bao gồm cả 2 loại tiền lãi này. Theo đó công thức áp dụng tính lãi được quy định tại Điều 6 của các hợp đồng, cụ thể:

Lãi trên dư nợ gốc trong hạn được tính bằng số dư gốc thực tế nhân số ngày vay thực tế nhân lãi suất cho vay trong hạn chia 365 ngày. Lãi trên dư nợ gốc quá hạn được tính bằng dư nợ gốc bị quá hạn nhân số ngày quá hạn nhân mức lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn chia 365 ngày.

Áp dụng 2 công thức tính lãi này, căn cứ vào các bảng kê tính lãi mà Ngân hàng đã cung cấp xác định tiền lãi đối với số tiền gốc còn lại của ông C bà L1 phải trả thì tính đến ngày 28/5/2025 tiền lãi trên dư nợ gốc trong hạn là 1.320.505.395đ, lãi trên dư nợ gốc quá hạn là 630.110.780đ; Tiền lãi theo hợp đồng mở thẻ là 34.254.621đ. Tổng lãi: 1.984.870.796đ.

Về phương thức tính lãi và tiền lãi phù hợp với thỏa thuận trong các hợp đồng hai bên đã ký kết, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1 quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng, ông C bà L1 cũng đồng ý với mức lãi suất hai bên thỏa thuận ký kết trong hợp đồng. Do đó, có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng N buộc ông C bà L1 có nghĩa vụ thanh toán tổng số tiền nợ lãi theo các hợp đồng tín dụng và hợp đồng mở thẻ đã ký kết, tính đến ngày 28/5/2025 là 1.984.870.796đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông C, bà L1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên đã thoả thuận trong các hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

[2.4] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay của ông C bà L1, Công ty TNHH M (do ông C là Giám đốc – đại diện theo pháp luật) đã ký hợp đồng thế chấp số 00/2021/ĐG/MHT/01 ngày 14/5/2021 với Ngân hàng N, tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 702, tờ bản đồ số 63 – III, diện tích 690,0 m^2, GCNQSDĐ số CU 762201, thửa đất số 180, tờ bản đồ số 63 – III, diện tích 150,0 m^2 thuộc phường C, thành phố S, tỉnh Thái Nguyên thuộc quyền sở hữu của Công ty TNHH M (Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Văn phòng C1, tỉnh Thái Nguyên, tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký

đất đai- Sở tài nguyên và môi trưởng tỉnh Thái Nguyên. Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, có công chứng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đều được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng các trình tự, thủ tục và phát sinh hiệu lực theo quy định tại Điều 401 Bộ luật dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ủy thác cho Tòa án nhân dân thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với 2 thửa đất thuộc quyền sử dụng của Công ty TNHH M. Tại biên bản xem xét thẩm định thể hiện hai thửa đất này đều là đất trống, không có ai sử dụng. Qua xác minh cũng như thu thập tài liệu chứng cứ xác định hai thửa đất này thuộc trường hợp thuê đất trả tiền một lần, hiện không có tranh chấp. Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ ông C là đại diện theo pháp luật của Công ty M đồng thời là bị đơn trong vụ án cũng có mặt thống nhất với các nội dung thẩm định, không có ý kiến gì bổ sung. Do đó, trường hợp ông C bà L1 không trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, bán đấu giá, phát mại tài sản bảo đảm của Công ty TNHH M là quyền sử dụng đối với hai thửa đất đất trên để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp số 00/2021/ĐG/MHT/01 ngày 14/5/2021 ký giữa công ty TNHH M và Ngân hàng là hoàn toàn có căn cứ theo quy định tại các Điều 293, 295, 298, 299, 317, 318, khoản 6 Điều 320, Điều 323 Bộ luật dân sự.

[3] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát: Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N là phù hợp có cơ sở nên cần được chấp nhận.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chổ và trích đo đối với các thửa đất thế chấp: Tòa án nhân dân thành phố Sông Công tỉnh Thái Nguyên tiến hành với chi phí thực tế hết 10.000.000đ (Có bảng kê chi tiết theo hồ sơ vụ án). Về số tiền này Ngân hàng N đã tạm ứng trước, cần buộc ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 thanh toán lại chi phí này.

[5] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của Ngân hàng N được chấp nhận nên ông Đàm Thận C, bà Nguyễn Thị L1 phải nộp toàn bộ tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 401, 463, 466, 468, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015, khoản 1 Điều 33 Luật đất đai 2024; Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm b khoản 1 Điều 3, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 1 Điều 25, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N.

Buộc ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP N tổng các khoản dư nợ gốc và lãi đến ngày 28/5/2025 gồm dư nợ gốc 9.548.926.851đ; dư nợ lãi 1.320.505.395đ; lãi chậm trả gốc 630.110.780đ; Dư nợ thẻ tín dụng: 123.845.265đ (gốc 89.590.644đ, lãi 34.254.621đ). Tổng cộng các khoản dư nợ gốc, lãi, lãi chậm trả và dư nợ thẻ tín dụng là 11.623.388.291đ *(Mười một tỷ sáu trăm hai mươi ba triệu, ba trăm tám mươi tám ngàn hai trăm chín mươi mốt đồng)*.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/5/2025) cho đến khi thi hành án xong, ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng đã ký kết nhưng phải phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Trường hợp ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng TMCP N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản của Công ty TNHH M để thu hồi nợ gồm các tài sản sau:

+ Quyền sử dụng thửa đất số: 702; tờ bản đồ số: 63-III theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 339005, Số vào sổ cấp GCN: CT07077 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh T cấp ngày 09 tháng 08 năm 2017 mang tên Công ty TNHH S1. Ngày 02/02/2021, chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất cho Công ty TNHH M, địa chỉ: Đ, thôn T, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội". Chi tiết về tài sản, quyền hạn, nghĩa vụ của các bên thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 00/2021/HĐTC/ĐTC.01 ngày 14/05/2021 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp giữa Bên thế chấp và Ngân hàng (nếu có) là bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.

+ Quyền sử dụng thửa đất số: 180; tờ bản đồ số: 63-III theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CU 762201, Số vào sổ cấp GCN: CT11486 do Ủy ban nhân dân tỉnh T cấp ngày 07 tháng 08 năm 2020 mang tên Công ty TNHH S1. Ngày 02/02/2021, chuyển nhượng quyền sử dụng toàn bộ diện tích đất cho Công ty TNHH M, địa chỉ: Đ, thôn T, xã N, huyện Đ, thành phố Hà Nội". Chi tiết về tài sản, quyền hạn, nghĩa vụ của các bên thực hiện theo Hợp đồng thế chấp số 00/2021/HĐTC/ĐTC.01 ngày 14/05/2021 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp giữa Bên thế chấp và Ngân hàng (nếu có) là bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ gốc và lãi tại Ngân hàng TMCP N.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và trích đo đối với các thửa đất thế chấp: Buộc ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 phải trả cho Ngân hàng TMCP N 10.000.000đ *(Mười triệu đồng chẵn)*.

4. Về án phí: Buộc ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1 phải nộp 119.623.388đ *(Một trăm mười chín triệu, sáu trăm hai mươi ba nghìn, ba trăm tám mươi tám đồng)* án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch. Trả lại cho Ngân hàng TMCP N 60.000.000 đồng *(Sáu mươi triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0002017, ngày 29/10/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự Thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Đàm Thận C và bà Nguyễn Thị L1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án; yêu cầu người phải thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7 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:
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND TX Hồng Lĩnh;
- Chi cục THA Dân sự TX Hồng Lĩnh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Thị Hạnh