

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THỌ XUÂN
TỈNH THANH HÓA

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

Bản án số: 40/2024/DS-ST
Ngày: 14 - 6 - 2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THỌ XUÂN, TỈNH THANH HÓA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Tiên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Đăng Thiện

2. Ông Nguyễn Văn Sâm

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thọ Xuân, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Tiến Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 72/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2023 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 17/2024/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 4 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2024/QĐST-DS ngày 06 tháng 5 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 13/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B (B1)

Địa chỉ: Số A Q, phường Q, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Thái H – Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Trịnh Văn C – Chức vụ: Giám đốc B2 – CN Thanh Hóa.

Người đại diện theo uỷ quyền lại:

1. Ông Nguyễn Văn T - Chức vụ: Phó giám đốc B2 – C1. Có mặt.

2. Ông Lại Chí H1 - Chức vụ: Trưởng phòng kinh doanh B2 – CN Thanh Hóa. Vắng mặt.

3. Ông Đỗ Bá K - Chức vụ: Trưởng phòng thẩm định B2 – CN Thanh Hóa.
Vắng mặt.

4. Ông Đỗ Gia Đ - Chức vụ: Chuyên viên Quan hệ khách hàng B1 – C1. Có mặt

Địa chỉ: B Đại lộ L, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa.

(Theo Quyết định về việc Ủy quyền liên quan đến hoạt động tổ tụng và thi hành án số 317/2022/QĐ-TGD ngày 18/3/2022 và Giấy ủy quyền số 487/UQ-GĐ ngày 12/10/2023).

- **Bị đơn:** + Ông Nguyễn Tự M, sinh năm: 1972; Có mặt.

+ Bà Lê Thị T1, sinh năm 1985; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

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

+ Ông Trang Trường T2, sinh năm 1975; Vắng mặt.

+ Bà Lê Thị T3, sinh năm 1978 (vợ ông Trang Trường T2); Có mặt.

Cùng địa chỉ: Khu B, thị trấn S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/07/2021, ông Nguyễn Tự M – bà Lê Thị T1 có ký kết hợp đồng tín dụng số 308093/2021/HĐTD-BACABANK với Ngân hàng TMCP B (tên viết tắt BAC B2) - Chi nhánh T5 và nhận nợ với số tiền 400.000.000 đồng. Chi tiết cụ thể khoản vay như sau: Số tiền vay: 400.000.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng*); Thời hạn vay: 84 tháng; Lãi suất cho vay ban đầu: 8,99%/năm cố định trong 12 tháng đầu; Lãi suất được điều chỉnh khi có sự thay đổi về lãi suất của B2 trong từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Trả nợ gốc: Nợ gốc trả trong 84 kỳ (01 tháng/kỳ); 83 kỳ đầu mỗi kỳ trả 4.700.000 đồng, kỳ cuối trả 9.900.000 đồng; Trả nợ lãi: Ngày 25 dương lịch hàng tháng theo dư nợ thực tế; Mục đích vay vốn: Bù đắp chi phí mua sắm đồ dùng sinh hoạt.

Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của vợ chồng ông M, bà T1 tại Khu B, thị trấn S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 606602, Số vào sổ cấp GCN: CH: 01309 do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 19/09/2014.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, BAC B2 - Chi nhánh T5 đã giải ngân đủ cho ông Nguyễn Tự M - bà Lê Thị T1 số tiền vay là 400.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01 ngày 22/07/2021, có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Tự M - bà Lê Thị T1. Sau khi vay vốn đến nay, ông Nguyễn Tự M - bà Lê Thị T1 mới chỉ trả được 84.600.000 đồng tiền gốc trong hạn. Số tiền

lãi đã trả: 54.093.783 đồng, ngày trả nợ cuối cùng là 03/02/2023. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, khách hàng không tuân thủ quy định trả nợ gốc, lãi cho ngân hàng. Sau rất nhiều buổi làm việc nhưng khách hàng vẫn không thực hiện việc trả nợ theo cam kết. Tạm tính đến ngày 14/6/2024 ông Nguyễn Tự M - bà Lê Thị T1 còn nợ B2 tổng số tiền như sau: Nợ gốc còn phải trả 315.399.875 đồng; Nợ lãi trong hạn 1.256.937 đồng; Lãi quá hạn 58.957.445 đồng, tổng cộng cả gốc và lãi: 375.614.257 đồng.

Nay khoản vay của ông Nguyễn Tự M - bà Lê Thị T1 đã chuyển nợ xấu, mặc dù B1 đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở và tạo điều kiện nhưng ông Nguyễn Tự M - bà Lê Thị T1 vẫn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, vi phạm cam kết trả nợ với B2. Vì vậy, BAC B2 kính đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết yêu cầu khởi kiện, cụ thể như sau:

- Buộc ông Nguyễn Tự M - bà Lê Thị T1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số 308093/2021/HĐTD-BACABANK ngày 22 tháng 07 năm 2021 đã ký với B2 - Chi nhánh T5 với tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 14/6/2024 là 375.614.257 đồng, trong đó: Nợ gốc còn phải trả 315.399.875 đồng; Nợ lãi trong hạn 1.256.937 đồng; Lãi quá hạn 58.957.445 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Tự M - bà Lê Thị T1 tiếp tục phải chịu toàn bộ các khoản lãi phát sinh theo quy định của Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

- Trường hợp ông Nguyễn Tự M - bà Lê Thị Thanh không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký thì B2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Thông tin cụ thể về tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông M, bà T1 tại Khu B, thị trấn S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 606602, Số vào sổ cấp GCN: CH: 01309 do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 19/09/2014.

Tại bản tự khai, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là ông Nguyễn Tự M và bà Lê Thị Thanh thống nhất trình bày:

Ngày 22/7/2021 vợ chồng ông bà (Nguyễn Tự M và Lê Thị T1) có ký 01 hợp đồng tín dụng vay vốn với Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh T5, vay số tiền 400.000.000đ (bốn trăm triệu đồng), trả gốc và lãi hàng tháng, với mục đích để trả nợ tiền mua sắm đồ dùng sinh hoạt. Tài sản thế chấp là : Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông bà tại khu B, thị trấn S, huyện T, đã được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Nguồn gốc thửa đất là vợ chồng ông bà mượn trích lục đất của vợ chồng anh chị Lê Thị T3, Trang Trường T2, để làm thủ tục sang tên cho vợ chồng ông bà đứng tên, để vay vốn Ngân hàng. Sau khi vay vốn, thời gian đầu gia đình ông bà đóng tiền gốc, lãi đầy đủ, tuy nhiên sau đó do kinh doanh thua lỗ, nên vợ chồng ông bà không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo quy định. Hiện tại cuộc sống vợ chồng ông bà đang gặp nhiều khó khăn, thu nhập thấp, ông M không có việc làm, bệnh tật, con trai bị tàn tật nằm một nơi phải phục vụ. Vì vậy, ông bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho

gia đình ông bà được trả nợ dần hàng tháng, hoặc tạo điều kiện cho ông bà về thời gian để ông bà tự thanh lý tài sản, trả nợ ngân hàng.

Các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị T3 trình bày:

Vào khoảng năm 2019 vợ chồng bà là Lê Thị T3, Trang T có tạo điều kiện cho vợ chồng em gái bà là Nguyễn Tự M, Lê Thị Thanh mượn Trích lục đất mang tên vợ chồng bà (Lê Thị T3, Trang Trường T2) để sang tên vợ chồng em gái là Nguyễn Tự M, Lê Thị T1, với lý do các em đủ điều kiện vay vốn ngân hàng để lấy vốn kinh doanh. Trước khi bàn giao Trích lục, hai bên có thỏa thuận: gia đình M, T1 không có quyền bán ngôi nhà dưới bất kỳ hình thức nào. Tuy nhiên trong quá trình kinh doanh buôn bán, gia đình em M, T1 đã gặp khó khăn dẫn đến không trả nợ đúng hạn cho ngân hàng. Nay Ngân hàng TMCP B khởi kiện, trong điều kiện kinh tế hiện nay: bản thân gia đình bà đang gặp rất nhiều khó khăn, bà sức khỏe yếu, đang nuôi mẹ già 80 tuổi và con nhỏ ăn học. Bà T3 trình bày nguyện vọng như sau: Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình ông M, bà T1 có thêm thời gian để khắc phục trả nợ; gia đình bà T3 sẽ hỗ trợ trả nợ, trả góp hàng tháng cho ngân hàng; Trường hợp không trả được nợ, trong thời hạn 1 năm, gia đình bà cùng vợ chồng ông M, bà T1 sẽ chủ động xử lý tài sản để trả nợ ngân hàng.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trang Trường T2 theo quy định, nhưng ông T2 đều vắng mặt không có lý do, cũng không gửi cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của mình, nên không có lời khai.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến, như sau:

I. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Tòa án đưa ông Trang Trường T2, bà Lê Thị T3 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không chính xác.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội thẩm, Thư ký phiên tòa: Đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn bà Lê Thị Thanh vắng mặt tại các phiên tòa, là vi phạm quyền và nghĩa vụ của đương sự theo Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

II. Về quan điểm giải quyết vụ án:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự; Các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.

- Buộc ông Nguyễn tự M1 và bà Lê Thị T1 có trách nhiệm về trả nợ cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số 308093/2021/HĐTD-BacABank tạm tính đến ngày 14/6/2024 là 375.614.257 đồng.

Buộc ông M1, bà T1 tiếp tục phải chịu toàn bộ các khoản lãi phát sinh theo quy định của hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông M1, bà T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại khu B, thị trấn S, huyện T.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc bị đơn ông Nguyễn Tự M và bà Lê Thị T1 phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP B và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Bị đơn là ông Nguyễn Tự M và bà Lê Thị T1, cư trú tại thôn H, xã T, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thọ Xuân theo 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.

Quá trình giải quyết vụ án, qua việc xác minh, thẩm định tại chỗ đối với tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mà bị đơn Nguyễn Tự M và Lê Thị T1 đã thế chấp để vay vốn Ngân hàng TMCP B, xác định hiện tại ông Trang Trường T2 và bà Lê Thị T3 đang sinh sống tại nhà đất liên quan tài sản thế chấp. Vì vậy, ông T2, bà T3 tham gia tố tụng với tư cách là Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, là phù hợp với quy định.

Tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Lê Thị T1 và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trang Trường T2 đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn bà Lê Thị T1 và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trang Trường T2.

[2] Xét Hợp đồng tín dụng số 308093/2021/HĐTD-BacABank ngày 22/7/2021 và các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, thấy rằng: Hợp đồng tín dụng số 308093/2021/HĐTD-BacABank ngày 22/7/2021 được Ngân hàng

TMCP B - Chi nhánh T5 với ông Nguyễn Tụ M và bà Lê Thị T1 tự nguyện ký kết, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội. Do đó, Hợp đồng tín dụng số 308093/2021/HĐTD-BacABank ngày 22/7/2021 giữa Ngân hàng TMCP B với ông Nguyễn Tụ M và bà Lê Thị T1 có hiệu lực pháp luật, là cơ sở làm phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa hai bên. Đây là hợp đồng vay có kỳ hạn và có tính lãi.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy rằng:

[3.1] Ngày 22/7/2021 ông Nguyễn Tụ M và bà Lê Thị T1 ký kết với Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh T6 tín dụng số 308093/2021/HĐTD-BacABank, vay số tiền 400.000.000 đồng, với mục đích: Bù đắp chi phí mua sắm đồ dùng sinh hoạt. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng trên, ngày 23/7/2021 Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh T5 đã giao đủ số tiền vay của hợp đồng tín dụng là 400.000.000 đồng cho ông Nguyễn Tụ M và bà Lê Thị T1 theo Khế ước nhận nợ số 01 ngày 23/7/2021. Sau khi vay vốn, ông Nguyễn Tụ M - bà Lê Thị T1 mới chỉ trả được 84.600.000 đồng tiền gốc trong hạn. Số tiền lãi đã trả: 54.093.783 đồng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 03/02/2023. Quá trình thực hiện hợp đồng tiếp theo ông M, bà T1 không trả nợ theo đúng cam kết tại hợp đồng dẫn đến toàn bộ dư nợ của ông M, bà T1 đã chuyển nợ quá hạn. Sau khi khoản nợ chuyển quá hạn, Ngân hàng TMCP B đã nhiều lần đôn đốc thu hồi nợ, nhưng ông M, bà T1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo đúng yêu cầu. Tính đến ngày 14/6/2024 ông M, bà T1 hiện đang còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền là: 375.614.257 đồng, trong đó: Nợ gốc còn phải trả 315.399.875 đồng; Nợ lãi trong hạn 1.256.937 đồng; Nợ lãi quá hạn 58.957.445 đồng. Do ông M, bà T1 đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng giữa hai bên đã ký kết, nên việc Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu trả số tiền nợ gốc và tiền lãi còn lại, là có căn cứ theo quy định tại Điều 466, 468 Bộ luật dân sự 2015 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng, nên được chấp nhận.

[3.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP B về việc buộc ông M, bà T1 phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh từ ngày 15/6/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ dư nợ vay theo quy định tại hợp đồng là phù hợp với quy định tại Hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật. Do đó, được chấp nhận.

[3.3] Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP B được xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay của ông Nguyễn Tụ M, bà Lê Thị T1, thấy rằng:

Khi ông M, bà T1 ký kết Hợp đồng tín dụng số 308093/2021/HĐTD-BacABank ngày 22/7/2021 với Ngân hàng TMCP B vay số tiền 400.000.000 đồng, để đảm bảo cho khoản vay thì ông M, bà T1 có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1701, Quyền số: 02/2021 TP/CC-SCC-HĐGD do Văn phòng C2, công chứng ngày 22/07/2021, thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 93d, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Khu B, thị trấn S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 606602, số vào sổ cấp GCN: CH:01309 do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 19/9/2014, mang tên Hộ ông Trang Trường T2 và bà Lê Thị T3 (Ngày

15/7/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Thanh Hóa xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tự M và bà Lê Thị T1), để đảm bảo cho các khoản vay của ông M, bà T1 theo hợp đồng tín dụng nêu trên tại Ngân hàng TMCP B. Như vậy, là phù hợp với quy định tại Điều 2 về “nghĩa vụ được đảm bảo” của Hợp đồng thế chấp và phù hợp với quy định của pháp luật. Xét Hợp đồng thế chấp được Ngân hàng TMCP B với ông M, bà T1 tự nguyện ký kết, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội; Hợp đồng được lập tại Văn phòng C2 và được đăng ký thế chấp theo quy định. Như vậy, Hợp đồng thế chấp là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Do đó, trong trường hợp ông M, bà T1 không thanh toán được nợ cho Ngân hàng TMCP B thì phải xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu nợ cho Ngân hàng là cần thiết, có căn cứ theo quy định tại các Điều 292, 298, 299, 317 và 319 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng.

[4] Đối với đề nghị của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T3 về việc: Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình ông M, bà T1 có thêm thời gian để khắc phục trả nợ; gia đình bà T3 sẽ hỗ trợ trả nợ, trả góp hàng tháng cho ngân hàng; Trường hợp không trả được nợ, trong thời hạn 1 năm, gia đình bà T3 cùng vợ chồng ông M, bà T1 sẽ chủ động xử lý tài sản để trả nợ ngân hàng. Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng TMCP B có ý kiến không đồng ý. Do đó, không có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị T3 về việc: Nguồn gốc thửa đất ông Nguyễn Tự M, bà Lê Thị Thanh thế c vay vốn Ngân hàng TMCP B là của vợ chồng bà T3, ông Trang Thường T4, cụ thể: Vào năm 2019 vợ chồng bà T3 cho vợ chồng ông Nguyễn Tự M, bà Lê Thị Thanh m1 Trích lục đất, làm thủ tục sang tên ông M, bà T1 để vay vốn ngân hàng. Xét, quá trình giải quyết vụ án bà T3, ông T4 cũng như ông M, bà T1 không có đơn yêu cầu giải quyết, do đó Tòa án không xem xét trong vụ án này. Trường hợp giữa vợ chồng bà T3, ông T4 và vợ chồng ông M, bà T1 có phát sinh tranh chấp và các bên có đơn yêu cầu giải quyết, thì sẽ được xem xét giải quyết bằng 1 vụ án dân sự khác theo quy định.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn là ông Nguyễn Tự M, bà Lê Thị T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí, nên được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 280, 292, 293, 298, 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 468 và 470 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 3, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 6 Điều 19, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

X:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP B.

Buộc ông Nguyễn Tụ M và bà Lê Thị T1 có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 308093/2021/HĐTD-BacABank ngày 22/7/2021, tính đến ngày 14/6/2024 là 375.614.257 đồng, trong đó: Nợ gốc còn phải trả 315.399.875 đồng; Nợ lãi trong hạn 1.256.937 đồng; Nợ lãi quá hạn 58.957.445 đồng.

Trong trường hợp ông Nguyễn Tụ M và bà Lê Thị T1 không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP B được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Nguyễn Tụ M và bà Lê Thị T1 tại thửa đất số: 93d, tờ bản đồ số: 2, địa chỉ: Khu B, thị trấn S, huyện T, tỉnh Thanh Hóa, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BU 606602, số vào sổ cấp GCN: CH:01309 do UBND huyện T, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 19/9/2014, mang tên Hộ ông Trang Trường T2 và bà Lê Thị T3 (Ngày 15/7/2021 được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện T, tỉnh Thanh Hóa xác nhận: Chuyển nhượng cho ông Nguyễn Tụ M và bà Lê Thị T1). Tài sản được thế chấp tại Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1701, Quyền số: 02/2021 TP/CC-SCC-HĐGD do Văn phòng C2, công chứng ngày 22/07/2021.

Kể từ ngày 15/6/2024 ông Nguyễn Tụ M và bà Lê Thị T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Tổ chức tín dụng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Tổ chức tín dụng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Tổ chức tín dụng cho vay.

2. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Tụ M và bà Lê Thị T1 phải nộp 18.780.700 đồng, tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.750.000 đồng, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2021/0016361 ngày 17/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thọ Xuân.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 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.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Thọ Xuân;
- Chi cục THADS huyện Thọ Xuân;
- P. kiểm tra nghiệp vụ và THA, TAND tỉnh Thanh Hóa;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Minh Tiến