TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUẢNG NINH** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 28/2024/DS-ST
Ngày: 02 - 8 - 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 QUẢNG NINH, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Mạnh Cường

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Đức Việt và ông Lê Quang Thùy

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Mỹ Trang, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Phan Bảo Cường, kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 37/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 34/2024/QĐXXST-DS ngày 01/7/2024, và Quyết định hoãn phiên tòa số: 32/2024/QĐST-TCDS ngày 16/7/2024 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (M), địa chỉ: Số A L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 - Ngân hàng thương mại cổ phần Q, địa chỉ: Số C L, phường L, quận B, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trần Văn Đ - Giám đốc chi nhánh Công ty M, địa chỉ: Tầng C, A L, phường H, quận H, thành phố Đà Nẵng; Ủy quyền lại cho ông Trương Phương N - Chuyên viên xử lý nợ, có mặt

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L,

Địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt lần thứ 2.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 12/4/2024, các bản tự khai, quá trình giải quyết và tại phiên tòa, phía nguyên đơn ông N *trình bày*: Ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L (Bên vay đồng thời là bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Q2 (Bên cho vay - M) đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng 3133.22.510.17185641.TD ngày 24/02/2022 cùng Khế ước nhận nợ cụ thể như sau: Số LD23012050078, số

dư nợ ban đầu: 300.000.000 đồng, ngày giải ngân 12/01/2023; Khế ước nhận nợ số LD2303152640, dư nợ ban đầu 500.000.000 đồng, ngày giải ngân 31/01/2023; Khế ước nhận nợ số LD2303100122, dư nợ ban đầu 1.500.000.000 đồng, ngày giải ngân 31/01/2023; Khế ước nhận nợ số LD2322220405, dư nợ ban đầu 600.000.000 đồng, ngày giải ngân 10/8/2023. Khế ước nhận nợ số LD2317960872, dư nợ ban đầu 100.000.000 đồng, ngày giải ngân 28/6/2023. Tổng số tiền giải ngân là 3.000.000.000 đồng.

Để bảo đảm khoản vay, ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L đã thế chấp các tài sản sau:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 8, diện tích 337,4 m^2; địa chỉ: thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 117,5 m^2; diện tích sàn: 235,0 m^2, cấp hạng: 3 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 976937, số vào sổ cấp GCN số: CH 01567 do UBND huyện Q cấp ngày 31/10/2017 cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L. Việc thế chấp đã được ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Q2 ký Hợp đồng thế chấp số 3245.22.510.17185641.BĐ ngày 24/02/2022 được công chứng tại Phòng C tỉnh Quảng Bình và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 593, tờ bản đồ số 8, diện tích: 200 m^2; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 412795, số vào sổ cấp GCN số: CH 01040 do UBND huyện Q cấp ngày 06/05/2016 cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L. Việc thế chấp đã được ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Q2 ký Hợp đồng thế chấp số 3244.22.510.17185641.BĐ ngày 24/02/2022 được công chứng tại Phòng C tỉnh Quảng Bình và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q.

Sau khi vay vốn, ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo như cam kết trong (các) Hợp đồng tín dụng và (các) Khế ước nhận nợ nêu trên. Đến nay toàn bộ khoản vay đã quá hạn nhưng ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L vẫn không thực hiệc việc tất toán khoản vay mà cố tình trốn tránh trả nợ. Tạm tính đến ngày 02/8/2024, dư nợ của ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L tại Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Q2 theo (các) Hợp đồng cho vay nêu trên như sau: Tổng số tiền là 3.340.561.130 đồng (Ba tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, năm trăm sáu mươi mốt nghìn, một trăm ba mươi đồng), trong đó nợ gốc: 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), nợ lãi trong hạn 132.653.245 đồng (Một trăm ba mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn, hai trăm bốn lăm tám đồng), nợ lãi quá hạn: 207.907.885 đồng (Hai linh bảy triệu, chín linh bảy nghìn, tám trăm tám mươi lăm đồng).

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L để yêu cầu trả nợ nhưng bên vay không thực hiện và cố tình chây ì không hợp tác. Ngân hàng thương mại cổ phần Q đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng theo đúng quy định.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày trên Ngân hàng thương mại cổ phần Q kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình thụ lý vụ án và xem xét giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn: Buộc bên vay là ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q (các) khoản nợ theo (các) Hợp đồng tín dụng cùng (các) Khế ước nhận nợ đính kèm đã ký giữa hai bên với số tiền tạm tính đến hết ngày 02/8/2024 là 3.340.561.130 đồng (Ba tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, năm trăm sáu mươi mốt nghìn, một trăm ba mươi đồng), trong đó nợ gốc: 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 132.653.245 đồng, nợ lãi quá hạn: 207.907.885 đồng.

Buộc Bên vay là ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền nợ lãi, tiền phạt phát sinh tính theo lãi suất thỏa thuận quy định tại (các) Hợp đồng tín dụng cùng (các) khế ước nhận nợ đính kèm đã ký kể từ ngày 24/02/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Nếu ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho MB, thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q, tài sản bảo đảm là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 8, diện tích 337,4 m^2; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 117,5 m^2; diện tích sàn: 235,0 m^2, cấp hạng: 3 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 976937, số vào sổ cấp GCN số: CH 01567 do UBND huyện Q cấp ngày 31/10/2017 cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L. Việc thế chấp đã được ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L và M ký Hợp đồng thế chấp số 3245.22.510.17185641.BĐ ngày 24/02/2022 được công chứng tại Phòng C tỉnh Quảng Bình và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 593, tờ bản đồ số 8, diện tích: 200 m^2; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 412795, số vào sổ cấp GCN số: CH 01040 do UBND huyện Q cấp ngày 06/05/2016 cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L. Việc thế chấp đã được ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L và M ký Hợp đồng thế chấp số 3244.22.510.17185641.BĐ ngày 24/02/2022 được công chứng tại Phòng C tỉnh Quảng Bình và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L đối với MB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 30/5/2024 ông T1, bà L trình bày: Vợ chồng tôi và Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Q2 đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng 3133.22.510.17185641.TD ngày 24/02/2022 cùng Khế

ước nhận nợ cụ thể như sau: Số LD23012050078, số dư nợ ban đầu: 300.000.000 đồng, ngày giải ngân 12/01/2023; Khế ước nhận nợ số LD2303152640, dư nợ ban đầu 500.000.000 đồng, ngày giải ngân 31/01/2023; Khế ước nhận nợ số LD2303100122, dư nợ ban đầu 1.500.000.000 đồng, ngày giải ngân 31/01/2023; Khế ước nhận nợ số LD2322220405, dư nợ ban đầu 600.000.000 đồng, ngày giải ngân 10/8/2023. Khế ước nhận nợ số LD2317960872, dư nợ ban đầu 100.000.000 đồng, ngày giải ngân 28/6/2023. Tổng số tiền giải ngân là 3.000.000.000 đồng.

Để bảo đảm khoản vay, vợ chồng ông T1, bà L đã thế chấp các tài sản sau: Tài sản 1:

+ Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 8, diện tích 337,4 m^2; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 117,5 m^2; diện tích sàn: 235,0 m^2, cấp hạng: 3 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 976937, số vào sổ cấp GCN số: CH 01567 do UBND huyện Q cấp ngày 31/10/2017 cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L. Việc thế chấp đã được ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng thương mại cổ phần Q – Chi nhánh Q2 ký Hợp đồng thế chấp số 3245.22.510.17185641.BĐ ngày 24/02/2022 được công chứng tại Phòng C tỉnh Quảng Bình và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 593, tờ bản đồ số 8, diện tích: 200 m^2; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 412795, số vào sổ cấp GCN số: CH 01040 do UBND huyện Q cấp ngày 06/05/2016 cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L. Việc thế chấp đã được ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng thương mại cổ phần Q – Chi nhánh Q2 ký Hợp đồng thế chấp số 3244.22.510.17185641.BĐ ngày 24/02/2022 được công chứng tại Phòng C tỉnh Quảng Bình và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q. Theo hợp đồng tín dụng số tiền ngân hành phải giải ngân cho vợ chồng tôi là 3.500.000.000 đồng, ngân hàng chỉ giải ngân 3.000.000.000 đồng. Do vợ chồng đang làm ăn gặp nhiều khó khăn, đề nghị Ngân hàng tiếp tục giải ngân 500.000.000 đồng để tiếp tục đầu tư.

Tòa án đã triệu tập nhiều lần để tổ chức hòa giải cho các đương sự thỏa thuận giải quyết vụ án, tuy nhiên bị đơn không đến phiên tòa nên không hòa giải và giải quyết toàn bộ vụ án nên việc hòa giải không thành.

Tòa án cũng đã tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là QDS thửa đất số 594 và thửa đất số 593 tờ bản đồ số 08 tại thôn C, xã H, huyện Q. Theo Biên bản thẩm định và sơ đồ thẩm định ngày 30/5/2024 thì hiện trạng sử dụng các thửa đất trên phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thửa đất 594 có 01 ngôi nhà 2 tầng, diện tích 119.1m^2 và 01 ngôi nhà phụ diện tích 9,5m^2. Thửa đất số 593 không có tài sản xây dựng công trình cũng như cây trồng lâu năm trên đất.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Đối với đương sự: phía nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình trong quá trình tham gia tố tụng. Phía bị đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do là không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 117,118, 119, 292, 293, 298, 299, 318, 319, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015; các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị Quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; đề nghị tuyên: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q tạm tính đến ngày 02/8/2024 số tiền là: 3.340.561.130 đồng, trong đó nợ gốc: 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 132.653.245 đồng, nợ lãi quá hạn: 207.907.885 đồng, theo Hợp đồng tín dụng 3133.22.510.17185641.TD ngày 24/02/2022 và Văn bản nhận nợ: số LD23012050078, ngày giải ngân 12/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2303152640, ngày 31/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2303100122, ngày 31/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2322220405, ngày 10/8/2023. Văn bản nhận nợ số LD2317960872, ngày 28/6/2023 và Điều 5 của Hợp đồng cho vay 3133.22.510.17185641.TD ngày 24/02/2022.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 02/8/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, 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 các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 8, diện tích 337,4 m^2; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 117,5 m^2; diện tích sàn: 235,0 m^2, cấp hạng: 3 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 976937, số vào sổ cấp GCN số: CH 01567 do UBND huyện Q cấp ngày 31/10/2017 cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L. Việc thế chấp đã được Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Q2 với ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L ký Hợp đồng thế chấp số 3245.22.510.17185641.BĐ ngày 24/02/2022 tại Phòng C tỉnh Quảng Bình và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 593, tờ bản đồ số 8, diện tích: 200 m^2; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền

với đất số CB 412795, số vào sổ cấp GCN số: CH 01040 do UBND huyện Q cấp ngày 06/05/2016 cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L. Việc thế chấp đã được Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Q2 với ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L ký Hợp đồng thế chấp số 3244.22.510.17185641.BĐ ngày 24/02/2022 tại Phòng C tỉnh Quảng Bình và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q.

Đề nghị Tòa án tuyên buộc bị đơn chịu nghĩa vụ về án phí, chi phí tố tụng khác theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q khởi kiện bị đơn ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L yêu cầu thanh toán tiền vay do vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bị đơn có nơi cư trú tại thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

Tại phiên tòa phía bị đơn vắng mặt, phiên tòa được mở lần thứ hai, Tòa án triệu tập hợp lệ các đương sự nhưng bị đơn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 BLTTDS Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng: Nhận thấy ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L (Bên vay đồng thời là bên thế chấp) và Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Q2 (Bên cho vay - M) đã cùng ký kết Hợp đồng cho vay 3133.22.510.17185641.TD ngày 24/02/2022, quản lý dư nợ tối đa 3.500.000.000 đồng, cùng Khế ước nhận nợ cụ thể như sau: Số LD23012050078, số dư nợ ban đầu: 300.000.000 đồng, ngày giải ngân 12/01/2023; Khế ước nhận nợ số LD2303152640, dư nợ ban đầu 500.000.000 đồng, ngày giải ngân 31/01/2023; Khế ước nhận nợ số LD2303100122, dư nợ ban đầu 1.500.000.000 đồng, ngày giải ngân 31/01/2023; Khế ước nhận nợ số LD2322220405, dư nợ ban đầu 600.000.000 đồng, ngày giải ngân 10/8/2023. Khế ước nhận nợ số LD2317960872, dư nợ ban đầu 100.000.000 đồng, ngày giải ngân 28/6/2023. Tổng số tiền giải ngân là 3.000.000.000 đồng. Thời hạn duy trì hạn mức: kể từ ngày giao kết Hợp đồng đến ngày 23/02/2024. Thời hạn của khoản vay trong hạn mức 11 tháng. Mục đích sử dụng vốn : Cấp hạn mức bổ sung vốn nuôi tôm của khách hàng. Lãi suất: Lãi suất cho vay cố định trong suốt thời gian vay là 9,5%/năm, lãi nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ trên, Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L đã ký kết Hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 8, diện tích 337,4 m^2; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 117,5 m^2; diện tích

sàn: 235,0 m^2, cấp hạng: 3 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 976937, số vào sổ cấp GCN số: CH 01567 do UBND huyện Q cấp ngày 31/10/2017 cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L. Việc thế chấp đã được ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng thương mại cổ phần Q – Chi nhánh Q2 ký Hợp đồng thế chấp số 3245.22.510.17185641.BĐ ngày 24/02/2022 được công chứng tại Phòng C tỉnh Quảng Bình và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 593, tờ bản đồ số 8, diện tích: 200 m^2; địa chỉ: Thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 412795, số vào sổ cấp GCN số: CH 01040 do UBND huyện Q cấp ngày 06/05/2016 cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L. Việc thế chấp đã được ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng thương mại cổ phần Q – Chi nhánh Q2 ký Hợp đồng thế chấp số 3244.22.510.17185641.BĐ ngày 24/02/2022 được công chứng tại Phòng C tỉnh Quảng Bình và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q.

Xét các Hợp đồng nêu trên được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện; về hình thức, nội dung, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp có đăng ký tài sản bảo đảm tại cơ quan thẩm quyền theo quy định của pháp luật; vì vậy các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký kết, các bên phải có trách nhiệm, nghĩa vụ thực hiện các điều khoản theo các Hợp đồng này.

Về lãi suất theo các Văn bản nhận nợ: số LD23012050078, ngày giải ngân 12/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2303152640, ngày 31/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2303100122, ngày 31/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2322220405, ngày 10/8/2023. Văn bản nhận nợ số LD2317960872, ngày 28/6/2023: Lãi suất cho vay cố định trong suốt thời gian vay là 8,9 %năm đến 9,6%/năm. Lãi suất nợ quá hạn = lãi suất trong hạn * 150% là phù hợp quy định theo Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên các thỏa thuận về lãi suất là hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Q2 đã giải ngân cho ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L theo Văn bản nhận nợ số LD23012050078, số dư nợ ban đầu: 300.000.000 đồng, ngày giải ngân 12/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2303152640, dư nợ ban đầu 500.000.000 đồng, ngày giải ngân 31/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2303100122, dư nợ ban đầu 1.500.000.000 đồng, ngày giải ngân 31/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2322220405, dư nợ ban đầu 600.000.000 đồng, ngày giải ngân 10/8/2023. Văn bản nhận nợ số LD2317960872, dư nợ ban đầu 100.000.000 đồng, ngày giải ngân 28/6/2023. Tổng số tiền giải ngân là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng).

Quá trình trả nợ, ông T1, bà L để quá hạn tiền lãi từ ngày 25/06/2023 và quá hạn nợ gốc từ ngày 26/9/2023. Tính đến ngày 02/8/2024, ông T1, bà L chưa trả đồng nào nợ gốc và lãi, là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, bị đơn đã vi phạm mục I và II Văn bản nhận nợ: số LD23012050078, ngày giải ngân 12/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2303152640, ngày 31/01/2023; Văn bản nhận nợ số

LD2303100122, ngày 31/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2322220405, ngày 10/8/2023. Văn bản nhận nợ số LD2317960872, ngày 28/6/2023 và Điều 5 của Hợp đồng cho vay 3133.22.510.17185641.TD ngày 24/02/2022. Căn cứ theo thỏa thuận tại Điều 5 Hợp đồng tín dụng 3133.22.510.17185641.TD ngày 24/02/2022 và theo quy định tại Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T1, bà L trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng 3133.22.510.17185641.TD ngày 24/02/2022 và các văn bản nhận nợ là có cơ sở. Cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về buộc ông Nguyễn Văn T1 và bà Nguyễn Thị L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q, tạm tính đến ngày 02/8/2024 số tiền là: 3.340.561.130 đồng (Ba tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, năm trăm sáu mươi mốt nghìn, một trăm ba mươi đồng), trong đó nợ gốc: 3.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 132.653.245 đồng, nợ lãi quá hạn: 207.907.885 đồng và toàn bộ các khoản lãi phát sinh từ ngày 02/8/2024 cho đến ngày ông T1, bà L thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ.

[3]. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 3245.22.510.17185641.BĐ ngày 24/02/2022 và Hợp đồng thế chấp số 3244.22.510.17185641.BĐ ngày 24/02/2022 trong trường hợp ông T1, bà L không trả tiền gốc và nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng cho vay số 3133.22.510.17185641.TD ngày 24/02/2022 và các văn bản nhận số LD23012050078, ngày giải ngân 12/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2303152640, ngày 31/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2303100122, ngày 31/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2322220405, ngày 10/8/2023. Văn bản nhận nợ số LD2317960872, ngày 28/6/2023. Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 318, 319, 325 của Bộ luật dân sự; Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng để chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

[4]. Về chí phí tố tụng: Căn cứ vào Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí, nên cần buộc bị đơn ông T1, bà L phải hoàn trả lại cho Ngân hàng về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117,118, 119, 292, 293, 298, 299, 318, 319, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015; các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26

Nghị Quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q tạm tính đến ngày 02/8/2024 số tiền là: 3.340.561.130 đồng (Ba tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, năm trăm sáu mươi mốt nghìn, một trăm ba mươi đồng), trong đó nợ gốc 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), nợ lãi trong hạn 132.653.245 đồng (Một trăm ba mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi ba nghìn, hai trăm bốn lăm tám đồng), nợ lãi quá hạn 207.907.885 đồng (Hai linh bảy triệu, chín linh bảy nghìn, tám trăm tám mươi lăm đồng) theo Hợp đồng tín dụng 3133.22.510.17185641.TD ngày 24/02/2022 và Văn bản nhận nợ: số LD23012050078, ngày giải ngân 12/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2303152640, ngày 31/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2303100122, ngày 31/01/2023; Văn bản nhận nợ số LD2322220405, ngày 10/8/2023. Văn bản nhận nợ số LD2317960872, ngày 28/6/2023 và Điều 5 của Hợp đồng cho vay 3133.22.510.17185641.TD ngày 24/02/2022

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 02/8/2024 cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, 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 các hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đối với:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 594, tờ bản đồ số 8, diện tích 337,4 m^2; địa chỉ: thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình và tài sản gắn liền với đất là nhà ở riêng lẻ; diện tích xây dựng: 117,5 m^2; diện tích sàn: 235,0 m^2, cấp hạng: 3 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CI 976937, số vào sổ cấp GCN số: CH 01567 do UBND huyện Q cấp ngày 31/10/2017 cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L. Việc thế chấp đã được Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Q2 với ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L ký Hợp đồng thế chấp số 3245.22.510.17185641.BĐ ngày 24/02/2022 tại Phòng C tỉnh Quảng Bình và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 593, tờ bản đồ số 8, diện tích: 200 m^2; địa chỉ: thôn C, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 412795, số vào sổ cấp GCN số: CH 01040 do UBND huyện Q cấp ngày 06/05/2016 cho ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L. Việc thế chấp đã được

Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Q2 với ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L ký Hợp đồng thế chấp số 3244.22.510.17185641.BĐ ngày 24/02/2022 tại Phòng C tỉnh Quảng Bình và được đăng ký Giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 4.200.000 đồng (Bốn triệu hai trăm nghìn đồng) về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Nguyễn Văn T1, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 98.811.223 đồng (Chín mươi tám triệu, tám trăm mười một nghìn, hai trăm hai mươi ba đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần Q được nhận lại số tiền 48.118.000 đồng (Bốn mươi tám triệu một trăm mười tám nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003830 ngày 23/4/2024.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 02/8/2024. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

6. Trong 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 thoả thuận thi hành, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện Quảng Ninh;
- Chi cục THADS huyện Quảng Ninh;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Châu Mạnh Cường