TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 40 /2024/DS-ST
Ngày: 06/ 9/ 2024
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 ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thanh Hoa
Các Hội thẩm nhân dân:
Ông Trần Xuân Văn
Bà Phan Thị Lan Hương

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Trần Thị Thanh Tâm - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Việt Hà – Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Trong ngày 06 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 90/2024/TLST - DS ngày 27 tháng 5 năm 2024 về việc *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 136/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên toà số 148/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V (V). Địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng H, phường Láng H, quận Đống Đ, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hồng B– Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ Phản ứng nhanh Khách hàng cá nhân – Trung tâm thu hồi nợ KHCN.

Người được ủy quyền lại là: Ông Đặng Nhật L – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ V chi nhánh Quảng Bình. Địa chỉ liên hệ: Số 108 đường Trần Hưng Đ, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Ông L có mặt.

- Bị đơn: Ông Võ Nam D, sinh năm: 1969 và bà Trương Thị O, sinh năm 1982. Cùng nơi đăng ký HKTT tại: Nhà số 6, ngõ 106 đường Lý Thái T, Tổ dân phố 02 Phương X, phường Bắc N, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình. Ông D và bà O vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn, Ngân hàng TMCP V (V) trong đơn khởi kiện và trong các văn bản tố tụng trình bày:

Ngân hàng TMCP V (V) và ông Võ Nam D cùng vợ là bà Trương Thị O đã ký kết các Hợp đồng tín dụng cho vay, Giấy đề nghị vay vốn có tài sản đảm bảo và Hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo với tổng số tiền nợ gốc ban đầu là 900.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng). Cụ thể như sau:

***) Hợp đồng cho vay số: LN2303238720954 ngày 24/3/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 25/3/2023:** Số tiền cho vay: 900.000.000 đồng (Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng); Thời hạn cho vay : 120 tháng, tính từ ngày Ngân hàng giải ngân số tiền vay; Mục đích sử dụng vốn: vay bổ sung phát triển kinh doanh quán cà phê; Thời hạn cho vay 120 tháng, tính từ ngày bên Ngân hàng giải ngân số tiền này; Lãi suất trong hạn, lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân 12%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày và cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân (thời gian cố định). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh; Lãi suất quá hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả như Hợp đồng tín dụng đã ký và như nội dung Văn bản trình bày của Ngân hàng.

***) Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 27/3/2023:** Hạn mức đề nghị vay: 45.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi lăm triệu đồng); Mục đích sử dụng vốn: Tiêu dùng cá nhân; Lãi suất và cơ chế điều chỉnh như Hợp đồng tín dụng đã ký và như nội dung Văn bản trình bày của Ngân hàng.

Biện pháp bảo đảm và tài sản đảm bảo cho các khoản vay: Là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 402, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ: Thôn Xuân D 1, xã Xuân N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình. Trước đây, thửa đất mang tên ông Nguyễn Văn L - bà Bùi Thị T. Hiện nay đã được chuyển nhượng, đính chính chỉnh lý sang tên của ông Võ Nam D và bà Trương Thị O.

Quá trình thực hiện hợp đồng đến nay khách hàng Võ Nam D và Trương Thị O đã trả được cho Ngân hàng gốc và lãi cụ thể như sau: Nợ gốc đã trả 52.663.784 đồng, lãi đã trả 41.670.418 đồng.

Việc vi phạm nghĩa vụ: Ngày 15/12/2023, ông Võ Nam D và bà Trương Thị O đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nêu trên nên các khoản vay đã chuyển quá hạn. Do đó, nguyên đơn làm đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ đối với V, trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên

quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tạm tính đến ngày 05/03/2024, ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O còn nợ V tổng số tiền là 927.540.677 VND. (Bằng chữ: Chín trăm hai mươi bảy triệu, năm trăm bốn mươi nghìn, sáu trăm bảy mươi bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc 847.336.216 VNĐ; Nợ lãi 40.391.985 VNĐ và Nợ Thẻ tín dụng 39.812.476 VNĐ.

- V được tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O thanh toán hết nợ cho V.

Trường hợp ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý tài sản đảm bảo thế chấp để thu hồi nợ cho V gồm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ: Thôn Xuân D 1, xã Xuân N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CM 459716, Số vào sổ cấp GCN: CS01173 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/03/2018. Trước đây, thửa đất mang tên ông Nguyễn Văn L – bà Bùi Thị T. Hiện nay đã được chuyển nhượng, đính chính chỉnh lý sang tên của ông Võ Nam D và bà Trương Thị O. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Võ Nam D, bà Trương Thị O. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O vẫn phải tiếp tục trả nợ cho V cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

Ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O phải chịu án phí và các chi phí liên quan (nếu có) trong vụ án.

* Ý kiến trình bày của bị đơn ông Võ Nam D, bà Trương Thị O tại bản tự khai và phiên công khai chứng cứ và hoà giải ngày 11/7/2024:

Chúng tôi không có yêu cầu phản tố. Bị đơn thừa nhận còn nợ Ngân hàng V đúng như số tiền tại Thông báo thụ lý vụ án của Toà án và đúng như trình bày của đại diện Nguyên đơn trình bày tại các bản tự khai. Cụ thể: Bị đơn thừa nhận tạm tính đến ngày 11/7/2024, ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O còn nợ V tổng số tiền là 1.002.276.022 đồng. (Bằng chữ: Một tỷ, không trăm lẻ hai triệu, hai trăm bảy mươi sáu nghìn, không trăm hai mươi hai đồng). Trong đó: Nợ gốc 847.336.216; Nợ lãi 115.127.330 đồng và Nợ Thẻ tín dụng 39.812.476 đồng. Bị đơn thừa nhận đã thế chấp tài sản để đảm bảo khoản vay trên theo đúng như trình bày của Nguyên đơn.

Quá trình thực hiện hợp đồng đến nay, chúng tôi đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền cụ thể là: Nợ gốc đã trả 52.663.784 đồng, lãi đã trả 41.670.418 đồng. Lý do chúng tôi chưa trả được cho Ngân hàng theo thỏa thuận là: Do hiện nay

kinh tế gia đình khó khăn. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu chúng tôi phải thanh toán số tiền gốc và lãi nêu trên thì chúng tôi xin Ngân hàng tạo điều kiện về phương án trả nợ và lộ trình trả nợ như sau: Chậm nhất đến ngày 30/12/2024 chúng tôi sẽ trả hết toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng. Tôi mong muốn Ngân hàng xem xét giảm lãi cho chúng tôi. Trường hợp vi phạm một trong các lộ trình trả nợ nêu trên thì tôi đồng ý sẽ để ngân hàng xử lý phát mãi tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Nguyên đơn trình bày:

Đối với đề nghị của bị đơn tại phiên hoà giải ngày 11/7/2024 có nguyện vọng mong ngân hàng tạo điều kiện về mặt thời gian chậm nhất đến ngày 30/12/2024 sẽ trả hết toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng và mong muốn Ngân hàng xem xét giảm lãi, đối với đề nghị này của bị đơn thì quan điểm của nguyên đơn không nhất trí vì thực tế bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn từ lâu nên đề nghị bị đơn trả dứt nợ cho nguyên đơn ngay khi án có hiệu lực pháp luật.

Tính đến thời điểm phiên toà xét xử hôm nay, ông Võ Nam D và bà Trương Thị O còn nợ và phải trả Ngân hàng số tiền dư nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 06/9/2024 là: **1.029.005.635 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, không trăm hai mươi chín triệu, không trăm lẻ năm nghìn, sáu trăm ba mươi lăm đồng)***. Trong đó, dư nợ gốc còn lại phải trả là 847.336.216 đồng; Nợ lãi là 138.945.603 đồng gồm lãi trong hạn: 30.774.429 đồng, lãi quá hạn: 108.171.174 đồng; Nợ thẻ: 42.723.816 đồng. Nguyên đơn không yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi chậm trả, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn. Theo đó, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Toà án giải quyết:

- Buộc ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ đối với V, trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tạm tính đến hết ngày 06/9/2024, ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O còn nợ V tổng số tiền là: **1.029.005.635 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, không trăm hai mươi chín triệu, không trăm lẻ năm nghìn, sáu trăm ba mươi lăm đồng)***. Trong đó, dư nợ gốc còn lại phải trả là 847.336.216 đồng; Nợ lãi là 138.945.603 đồng gồm lãi trong hạn: 30.774.429 đồng, lãi quá hạn: 108.171.174 đồng; Nợ thẻ: 42.723.816 đồng.

- V được tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O thanh toán hết nợ cho V.

- Trường hợp ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý tài sản đảm bảo thế chấp để thu hồi nợ cho V gồm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ: Thôn Xuân D 1, xã Xuân N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CM 459716, Số vào sổ cấp GCN: CS01173 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Bình

cấp ngày 30/03/2018. Trước đây, thửa đất mang tên ông Nguyễn Văn L – bà Bùi Thị T. Hiện nay đã được chuyển nhượng, đính chính chỉnh lý sang tên của ông Võ Nam D và bà Trương Thị O. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Võ Nam D, bà Trương Thị O. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O vẫn phải tiếp tục trả nợ cho V cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

- Ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O phải chịu án phí và các chi phí liên quan (nếu có), trong đó có chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và các chi phí liên quan khác.

* Bị đơn vắng mặt tại phiên toà nên không có ý kiến.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới phát biểu ý kiến như sau: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn đã tuân thủ đúng pháp luật. Riêng bị đơn chưa tuân thủ đúng pháp luật. Việc giải quyết vụ án: Áp dụng các Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 323, Điều 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V: Buộc ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ đối với V, trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tạm tính đến hết ngày 06/9/2024, ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O còn nợ V tổng số tiền là: **1.029.005.635 đồng** (***Bằng chữ: Một tỷ, không trăm hai mươi chín triệu, không trăm lẻ năm nghìn, sáu trăm ba mươi lăm đồng)***. Trong đó, dư nợ gốc còn lại phải trả là 847.336.216 đồng; Nợ lãi là 138.945.603 đồng gồm lãi trong hạn: 30.774.429 đồng, lãi quá hạn: 108.171.174 đồng; Nợ thẻ: 42.723.816 đồng.

- V được tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O thanh toán hết nợ cho V.

- Trường hợp ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý tài sản đảm bảo thế chấp để thu hồi nợ cho V gồm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ: Thôn Xuân D 1, xã Xuân N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CM 459716, Số vào số cấp GCN: CS01173 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/03/2018. Trước đây, thửa đất mang tên ông Nguyễn Văn L – bà Bùi Thị T. Hiện nay đã được chuyển nhượng, đính chính chỉnh lý sang tên của ông

Võ Nam D và bà Trương Thị O. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Võ Nam D, bà Trương Thị O. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay.

- Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O vẫn phải tiếp tục trả nợ cho V cho đến khi các khoản nợ được tất toán.

Án phí: Buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự có giá ngạch, chi phí thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật, trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP V (V) yêu cầu Tòa án buộc ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O phải thanh toán ngay cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng và ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O. Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, phát sinh giữa nguyên đơn Ngân hàng là Tổ chức tín dụng có đăng ký kinh doanh, bị đơn ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O không có đăng ký kinh doanh, trong hợp đồng tín dụng thể hiện ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O cư trú tại tại: Nhà số 6, ngõ 106 đường Lý Thái T, Tổ dân phố 02 Phương X, phường Bắc N, thành phố Đồng H, tỉnh Quảng Bình và hiện nay ông, bà vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú theo địa chỉ trên và chưa cắt chuyển hộ khẩu đi đâu. Căn cứ theo quy định của khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, đây là vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập làm việc, tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản đồng thời tiến hành phiên hòa giải nhưng các bên không đạt được sự thoả thuận. Do đó vụ án thuộc trường hợp hòa giải không thành. Ngày 12/8/2024 Tòa án ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 136/2024/QĐXXST-DS, mở phiên tòa vào ngày 27/8/2024, nhưng bị đơn ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O vắng mặt lần thứ nhất không có lý do. Do đó HĐXX căn cứ các Điều 227 và 233, 235 của Bộ luật tố tụng dân sự ra Quyết định hoãn phiên toà số 148/2024/QĐST-DS ngày 27/8/2024 và ấn định thời gian mở lại phiên toà vào ngày 06/9/2024; Phiên toà mở lại nhưng bị đơn ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do mặc dù đã được Toà án tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng nên HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O là phù hợp với quy định tại Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu bị đơn ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ đối với V, trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến hết ngày 06/9/2024 là: **1.029.005.635 đồng** (***Bằng chữ: Một tỷ, không trăm hai mươi chín triệu, không trăm lẻ năm nghìn, sáu trăm ba mươi lăm đồng)***. Trong đó, dư nợ gốc còn lại phải trả là 847.336.216 đồng; Nợ lãi là 138.945.603 đồng gồm lãi trong hạn: 30.774.429 đồng, lãi quá hạn: 108.171.174 đồng; Nợ thẻ: 42.723.816 đồng; V được tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O thanh toán hết nợ cho V.

Hội đồng xét xử thấy: Ngân hàng TMCP V (V) và ông Võ Nam D và bà Trương Thị O đã ký kết các Hợp đồng cho vay số: LN2303238720954 ngày 24/3/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 25/3/2023; Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 27/3/2023 đã tuân theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng tín dụng do tổ chức hoạt động tín dụng và người có năng lực hành vi dân sự ký kết; về hình thức, nội dung tuân theo các quy định tại Điều 385, 386, 388, 398, 399, 400, 401, 465, 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật tổ chức tín dụng 2010, Hợp đồng ký kết có hiệu lực đã được hai bên thực hiện, bị đơn - ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O đã nhận được số tiền vay vốn do phía Ngân hàng giải ngân. Xét hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, nên hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[2.2] Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên.

Theo bảng kê chi tiết lịch sử khoản vay do Ngân hàng cung cấp thì trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã thực hiện được một phần nội dung hợp đồng tín dụng nhưng sau đó không thực hiện trả nợ theo cam kết, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Ông Võ Nam D và bà Trương Thị O đã trả được cho Ngân hàng nợ gốc 52.663.784 đồng và lãi 41.670.418 đồng. Kể từ ngày 15/12/2023, ông Võ Nam D và bà Trương Thị O đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với V theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nêu trên nên các khoản vay đã chuyển quá hạn. Kể từ khi khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng TMCP V đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông D bà O thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả. Ông D bà O vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả dứt nợ, thường xuyên vi phạm cam kết. Tính đến hết ngày 06/9/2024 ông D bà O còn nợ Ngân hàng TMCP V với tổng số tiền là: **1.029.005.635 đồng** (***Bằng chữ: Một tỷ, không trăm hai mươi chín triệu, không trăm lẻ năm nghìn, sáu trăm ba mươi lăm đồng)***. Trong đó, dư nợ gốc còn lại phải trả là 847.336.216 đồng; Nợ lãi là 138.945.603 đồng gồm lãi trong hạn: 30.774.429 đồng, lãi quá hạn: 108.171.174 đồng; Nợ thẻ: 42.723.816 đồng;

Nay Ngân hàng yêu cầu bị đơn ông D bà O phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP V theo các Hợp đồng cho vay số: LN2303238720954 ngày 24/3/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 25/3/2023; Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 27/3/2023 với tổng số tiền tính đến hết ngày 06/9/2024 là: **1.029.005.635 đồng** (***Bằng chữ: Một tỷ, không trăm hai mươi chín triệu, không trăm lẻ năm nghìn, sáu trăm ba mươi lăm đồng)***; Trong đó, dư nợ gốc còn lại phải trả là 847.336.216 đồng; Nợ lãi là 138.945.603 đồng gồm lãi trong hạn: 30.774.429 đồng, lãi quá hạn: 108.171.174 đồng; Nợ thẻ: 42.723.816 đồng và tiếp tục chịu lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến ngày ông Võ Nam D và bà Trương Thị O thực tế thanh toán hết nợ cho V là có căn cứ. Nguyên đơn không yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền lãi chậm trả, nguyên đơn chỉ yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn.

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng nêu trên cùng sự thừa nhận của đương sự có đủ cơ sở buộc ông Võ Nam D và bà Trương Thị O có trách nhiệm phải trả số nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn cho Ngân hàng và số tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng nêu trên giữa ông Võ Nam D và bà Trương Thị O với V cho đến ngày ông bà trả nợ xong là phù hợp quy định tại Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[2.3] Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ, ông Võ Nam D và bà Trương Thị O đã thế chấp tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên là:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ: Thôn Xuân D 1, xã Xuân N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CM 459716, Số vào sổ cấp GCN: CS01173 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/03/2018. Trước đây, thửa đất mang tên ông Nguyễn Văn L – bà Bùi Thị T. Hiện nay đã được chuyển nhượng, đính chính chỉnh lý sang tên của ông Võ Nam D và bà Trương Thị O. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Võ Nam D, bà Trương Thị O. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp số: LN2303238720954 ký ngày 24/3/2023 tại Văn Phòng công chứng Nguyễn Thanh X, Quảng Bình. Việc thế chấp được đăng ký theo đúng quy định pháp luật.

Bị đơn ông D bà O trong các phiên làm việc, hoà giải tại Toà án đều thừa nhận đã thế chấp tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên đúng như trình bày của nguyên đơn, đồng thời cũng thống nhất trường hợp ông D bà O không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì V có quyền tự bán tài sản đảm bảo hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án xác minh, cưỡng chế, kê biên, phát mại tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 05/8/2024, Hội đồng thẩm

định đã tiến hành lập kết quả xem xét thẩm định tại chỗ với sự chứng kiến của đầy đủ các bên đương sự và đại diện Uỷ ban nhân dân xã Xuân N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình: Về đất: Thửa đất có vị trí, kích thước tứ cạnh như sau: Phía Bắc giáp thửa đất 40, tờ bản đồ 21, kích thước 27,6m; Phía Đông giáp thửa đất 305, tờ bản đồ 21, kích thước 15,85m; Phía Nam giáp thửa đất 305, tờ bản đồ 21, kích thước 26,94m; Phía Tây giáp đường giao thông bằng nhựa (liên xã), kích thước 15,06m. Thửa đất số 402, tờ bản đồ số 21 có tổng diện tích 412,7m. Trong đó đất ở tại nông thôn 80,0m^2; Đất trồng cây lâu năm 332,7m^2.

Tài sản gắn liền trên đất: Nhà ở 01 tầng, đổ bằng, mái lợp tôn, kích thước nhà; Rộng (ngang): 6,5m; Dài: 15,6m; Tổng diện tích đổ bằng: 101,4m. Đất và nhà không có tranh chấp.

Xét Hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa các bên nêu trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, nên hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng. Do đó, đối với yêu cầu của Nguyên đơn về trường hợp ông D bà O không trả nợ cho Ngân hàng TMCP V thì đề nghị Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới tuyên xử lý tài sản bảo đảm sau:

Trường hợp ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý tài sản đảm bảo thế chấp để thu hồi nợ cho V gồm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ: Thôn Xuân D 1, xã Xuân N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CM 459716, Số vào số cấp GCN: CS01173 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường Tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/03/2018. Trước đây, thửa đất mang tên ông Nguyễn Văn L – bà Bùi Thị T. Hiện nay đã được chuyển nhượng, đính chính chỉnh lý sang tên của ông Võ Nam D và bà Trương Thị O. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Võ Nam D, bà Trương Thị O. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp số: LN2303238720954 ký ngày 24/3/2023 tại Văn Phòng công chứng Nguyễn Thanh X, Quảng Bình. Việc thế chấp được đăng ký theo đúng quy định pháp luật; Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O vẫn phải tiếp tục trả nợ cho V cho đến khi các khoản nợ được tất toán; là hoàn toàn có căn cứ, Hội đồng xét xử thấy đủ cơ sở để chấp nhận.

[3] Về án phí và chi phí thẩm định:

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn ông Võ Nam D và bà Trương Thị O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.000.000 đồng

cộng 3% của phần giá trị tranh chấp vượt 800.000.000 đồng là **1.029.005.635 đồng** - 800.000.000 đồng = 229.005.635 đồng x 3% = 6.870.169 đồng + 36.000.000 đồng = 42.870.169 đồng, được làm tròn thành **42.870.000 đồng.**

Ngân hàng TMCP V (V) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V (V) số tiền tạm ứng án phí **19.913.000 đồng** (bằng chữ: Mười chín triệu, chín trăm mười ba nghìn đồng chẵn) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001229 ngày 27/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: Cần buộc bị đơn ông Võ Nam D và vợ là bà Trương Thị O hoàn trả lại số tiền là 5.000.000 đồng mà Ngân hàng TMCP V đã nộp tạm ứng chi phí.

[4] Các bên đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 35; Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự (2015);

- Áp dụng các Điều 116, 119, 317, 318, 320, 323, 385, 398, 401, 463, 466 Bộ luật dân sự (2015);

- Áp dụng các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng (2010); Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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,

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn Ngân hàng TMCP V (V):

1.1 Buộc bị đơn ông Võ Nam D và bà Trương Thị O phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP V theo các Hợp đồng cho vay số: LN2303238720954 ngày 24/3/2023 và Khế ước nhận nợ ngày 25/3/2023; Giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm kiêm phương án sử dụng vốn; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, phát hành và sử dụng thẻ tín dụng; Giấy đề nghị kiêm hợp đồng mở và sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ ngân hàng điện tử ngày 27/3/2023 với tổng số tiền tính đến hết ngày 06/9/2024 là: **1.029.005.635 đồng** (***Bằng chữ: Một tỷ, không trăm hai mươi chín triệu, không trăm lẻ năm nghìn, sáu trăm ba mươi lăm đồng)***; Trong đó, dư nợ gốc còn lại phải trả là 847.336.216

đồng; Nợ lãi là 138.945.603 đồng gồm lãi trong hạn: 30.774.429 đồng, lãi quá hạn: 108.171.174 đồng; Nợ thẻ: 42.723.816 đồng.

1.2. Ông Võ Nam D và bà Trương Thị O tiếp tục chịu lãi theo đúng thoả thuận trong các Hợp đồng tín dụng nêu trên kể từ ngày 07/9/2024 cho đến ngày ông Võ Nam D và bà Trương Thị O thực tế thanh toán hết nợ cho V.

1.3. Trường hợp ông Võ Nam D và bà Trương Thị O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý tài sản đảm bảo thế chấp để thu hồi nợ cho V gồm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 402, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ: Thôn Xuân D 1, xã Xuân N, huyện Quảng N, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành: CM 459716, Số vào sổ cấp GCN: CS01173 do Sở Tài Nguyên và Môi Trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 30/03/2018. Trước đây, thửa đất mang tên ông Nguyễn Văn L – bà Bùi Thị T. Hiện nay đã được chuyển nhượng, đính chính chỉnh lý sang tên của ông Võ Nam D và bà Trương Thị O. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu/sử dụng của Ông Võ Nam D, bà Trương Thị O. Mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với thửa đất nêu trên đều thuộc tài sản đảm bảo cho khoản vay. Việc thế chấp được xác định theo Hợp đồng thế chấp số: LN2303238720954 ký ngày 24/3/2023 tại Văn Phòng công chứng Nguyễn Thanh X, Quảng Bình. Việc thế chấp được đăng ký theo đúng quy định pháp luật;

1.4. Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông Võ Nam D và bà Trương Thị O vẫn phải tiếp tục trả nợ cho V cho đến khi các khoản nợ được tất toán;

2. Án phí và chi phí thẩm định xem xét tại chỗ:

2.1 Bị đơn ông Võ Nam D và bà Trương Thị O phải nộp **42.870.000 đồng** án phí dân sự sơ thẩm.

2.2 Ngân hàng TMCP V (V) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP V (V) số tiền tạm ứng án phí **19.913.000 đồng** (bằng chữ: Mười chín triệu, chín trăm mười ba nghìn đồng chẵn) đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0001229 ngày 27/5/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình.

2.3 Về chi phí thẩm định tại chỗ: Buộc bị đơn ông Võ Nam D và bà Trương Thị O hoàn trả lại số tiền là **5.000.000 đồng** cho Ngân hàng TMCP V.

3. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Báo cho nguyên đơn có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 06/9/2024); bị đơn ông Võ Nam D và bà Trương Thị O vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Quảng Bình;*
- *VKSND TP. Đồng Hới;*
- *Chi cục THADS TP. Đồng Hới;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu án.*

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

(đã ký)

Nguyễn Thanh Hoa