TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ QUẢNG NGÃI** **TỈNH QUẢNG NGÃI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **09**/2024/DS-ST
Ngày: 30-01-2024
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 QUẢNG NGÃI, TỈNH QUẢNG NGÃI

- *Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Na Na
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Mạnh Hùng
2. Bà Nguyễn Thị Xuân Thương

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Đinh Văn Dương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên toà:*** Bà Hoàng Thị Thương H - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 140/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2023 về việc: "*Tranh chấp về hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 298/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 12/2024/QĐST-DS ngày 10/01/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H (H6);
Địa chỉ: Số B Bis N, phường B, Quận A, Thành Phố Hồ Chí Minh.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T - Chức vụ: Tổng giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H1 - Giám đốc Trung tâm xử lý nợ Hội sở (Quyết định uỷ quyền số 2992/2021/QĐ-TGĐ ngày 31/12/2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H).
Người được uỷ quyền lại:
- Ông Nguyễn Viết H2, sinh năm 1979;
- Bà Trần Thị Minh H3, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Số B - B Q, phường L, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.
(Nguyên đơn vắng mặt và có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

Bị đơn:
- Anh Võ Minh H4, sinh năm 1990;
- Chị Bùi Thị Thúy A, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Tổ I, phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi *(đều vắng*

mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30-3-2023 và quá trình giải quyết vụ án; người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (bà Huỳnh Nguyễn Bảo H1) trình bày:

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H đã cho ông Võ Minh H4 và bà Bùi Thị Thúy A vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 27347/21MB/HĐTD ngày 23/11/2021 với số tiền vay 1.000.000.000đồng (Một tỷ đồng); Thời hạn vay 12 tháng. Thời hạn khế ước nhận nợ không quá 12 tháng; phương thức trả nợ: gốc trả khi đến hạn, lãi trả hàng tháng theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 27347/21MB/HĐTD/KUNN02 ngày 15/11/2022. Lãi suất vay được quy định theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 27347/21MB/HĐTD/KUNN02 ngày 15/11/2022. Mục đích vay bổ sung vốn cưa xẻ gỗ và mua bán gỗ. Tạm tính đến ngày 30/3/2023, bị đơn anh Võ Minh H4 và chị Bùi Thị Thúy A còn nợ Ngân hàng với số tiền: Nợ gốc: 1.000.000.000đồng; Lãi trong hạn 45.479.451đồng; Lãi quá hạn 631.801đồng. Tổng cộng gốc và lãi: 1.046.111.252 đồng.

Ngoài ra, ngày 23/11/2021 trên cơ sở đề nghị của chị A và anh H4, Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H đã cấp thẻ tín dụng (498767**9984) cho anh Võ Minh H4 và chị Bùi Thị Thúy A với hạn mức: 100.000.000đồng (Một trăm triệu đồng). Khi thực hiện việc vay nợ tại thẻ tín dụng, anh H4, chị A đã trả được số tiền 18.581.830đồng. Tạm tính đến ngày 30/3/2023 anh H4, chị A (thẻ tín dụng) còn lại với số tiền nợ gốc 81.418.170 đồng; Lãi trong hạn 20.347.901đồng; Phí thẻ: 6.757.054đồng. Tổng cộng: 108.523.125đồng.

Khi vay tại Ngân hàng Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H bị đơn anh H4 và chị A đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 21, địa chỉ phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 553023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 19/10/2018 do chị Bùi Thị Thúy A là người đứng tên tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27347/21MB/HĐBĐ ngày 23/11/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn anh H4; chị A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, tại thẻ tín dụng mà hai bên đã ký kết. Mặc dù, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và thông báo và yêu cầu bị đơn anh H4, chị A phải trả nợ cho Ngân hàng nhưng ông H4 và bà A vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng như đúng thoả thuận và cam kết, mãi cho đến nay các khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn. Tạm tính đến ngày 29/01/2024 bị đơn anh H4, chị A còn nợ Ngân hàng: Hợp đồng tín dụng số 27347/21MB/HĐTD/KUNN02 ngày 15/12/2022 nợ gốc là 1.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 132.186.300 đồng; lãi quá hạn 48.977.977 đồng. Tổng cộng gốc và lãi: 1.181.164.277 đồng. Tại thẻ tín dụng (số H): Nợ gốc hiện tại 81.418.170 đồng; nợ lãi 40.463.763 đồng; phí thẻ 56.836.707 đồng.

Tổng cộng: 178.718.640 đồng.

Nay nguyên đơn nhận thấy quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng bị xâm phạm. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn. Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H yêu cầu Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi giải quyết:

- Buộc bị đơn anh Võ Minh H4 và chị Bùi Thị Thúy A phải trả cho nguyên đơn với số tiền nợ vay (tạm tính đến ngày 29/01/2024) tổng cộng 1.359.882.917đồng (*Một tỷ, ba trăm năm chín triệu, tám trăm tám mươi hai nghìn, chín trăm mười bảy đồng*), cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng số 27347/21MB/HĐTD/KUNN02 ngày 15/12/2022 nợ gốc là 1.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 132.186.300 đồng; lãi quá hạn 48.977.977 đồng;

+ Thẻ tín dụng: Nợ gốc 81.418.170 đồng; nợ lãi 40.463.763 đồng; phí thẻ 56.836.707 đồng.

- Buộc bị đơn anh Võ Minh H4 và chị Bùi Thị Thúy A phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố H số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận trong tại Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ kèm theo hợp đồng và lãi, phí thẻ tín dụng (lãi quá hạn) từ ngày 30/01/2024 đến ngày bị đơn anh H4 và chị A thanh toán dứt điểm các khoản nợ vay tại Ngân hàng.

Trường hợp, bị đơn anh H4 và chị A không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H được quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 187; tờ bản đồ số 21, địa chỉ phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 553023 do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 19/10/2018 đứng tên chị Bùi Thị Thúy A tại Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 27347/21MB/HĐBĐ ngày 23/11/2021 để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh H4 và chị A vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ tại Ngân hàng.

* *Đối với bị đơn anh Võ Minh H4 và chị Bùi Thị Thúy A:* Từ khi thụ lý vụ án mãi cho đến ngày xét xử sơ thẩm. Bị đơn đều vắng mặt không có lý do, mặc dù đã được Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn anh Võ Minh H4 và chị Bùi Thị Thúy A. Tuy nhiên, bị đơn không đến Toà án; không có văn bản trình bày ý kiến đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Không cung cấp tài liệu chứng cứ và không tham gia phiên tòa theo giấy triệu tập của Tòa án. Căn cứ quy định tại khoản 4 Điều 91; khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

* *Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi:*

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 71 của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/01/2024 tại Hợp đồng tín dụng số 27347/21MB/HĐBĐ ngày 23/11/2021 với tổng số tiền: 1.181.164.277đồng (nợ gốc 1.000.000.000đồng; lãi trong hạn: 132.186.300 đồng; lãi quá hạn 48.977.977 đồng). Đối với thẻ tín dụng (VISA) số 816633438302: 178.718.640đồng (trong đó dư nại hiện tại 81.418.170 đồng; nợ lãi 40.463.763đồng; P thẻ tín dụng 56.836.707đồng). Tổng 02 khoảng nợ 1.359.882.917đồng. Bị đơn còn phải tiếp tục trả lãi phát sinh tại Hợp đồng tín dụng và nợ lãi, phí thẻ tín dụng cho đến khi trả nợ xong cho ngân hàng.

Trường hợp, bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 187; tờ bản đồ số 21, địa chỉ phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 553023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 19/10/2018, đứng tên bà Bùi Thị Thúy A tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27347/21MB/HĐBĐ ngày 23/11/2021 để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ tại Ngân hàng.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định, tại chỗ. Hoàn trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí, lệ phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] **Về tố tụng:**

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

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố H khởi kiện tranh chấp về hợp đồng tín dụng với bị đơn anh Võ Minh H4 và chị Bùi Thị Thúy A. Trong vụ án này anh H4 và chị A không có đăng ký kinh doanh, vay tiền nhằm mục đích bổ sung vốn cưa xẻ gỗ và tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thì anh Võ Minh H4 và chị Bùi Thị Thúy A có địa chỉ tại phường Q, thành phố Q. Do đó, căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định đây là vụ án dân sự: “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” thuộc

thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

[1.2] Tại phiên tòa, Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Phát Triển Thành Phố H vắng mặt và có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn anh Võ Minh H4 và chị Bùi Thị Thúy A vắng mặt tại nơi cư trú nhưng lại không thông báo cho Ngân hàng biết là vi phạm nghĩa vụ theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật dân sự năm 2015. Tòa án đã triệu tập hợp lệ bị đơn anh H4 và chị A tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng anh H4 và chị A đều vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án để tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 1; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] **Về nội dung vụ án:**

[2.1] *Về yêu cầu trả nợ của nguyên đơn:*

Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và bản trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án, có đủ căn cứ để xác định:

Hợp đồng tín dụng số 27347/21MB/HĐBĐ ngày 23/11/2021 giữa nguyên đơn Ngân hàng ký kết với bị đơn là anh H4, chị A là hợp pháp, nên có giá trị làm căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên trong hợp đồng. Sau khi hợp đồng được ký kết, bị đơn anh H4, chị A đã nhận đủ số tiền vay là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) và số tiền 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) tại thẻ tín dụng, nhưng sau đó lại vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng đã được ký kết. Cụ thể: Từ khi vay cho đến nay bị đơn chỉ mới trả cho Ngân hàng tổng số tiền tại thẻ tín dụng số 816633438302 là 18.581.830 đồng. Thời điểm trả nợ cuối cùng cho Ngân hàng là ngày 15/3/2023, từ đó đến nay bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tại Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng. Như vậy, bị đơn anh H4 và chị A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại các Điều 5; Điều 6; Điều 7 và Điều 8 của Hợp đồng tín dụng 27347/21MB/HĐBĐ ngày 23/11/2021: "*Tại mục 7.1 - Điều 7 - Hợp đồng tín dụng 27347/21MB/HĐBĐ ngày 23/11/2021 quy định khoản vay sẽ bị bên cho vay chấm dứt việc cấp tín dụng và thu hồi nợ trước hạn trong trường hợp: Bên vay vi phạm các điều khoản và cam kết tại Hợp đồng tín dụng; khế ước nhận nợ, thoả thuận khác*" và Vi phạm cam kết của khách hàng như đã cam kết tại phần V của Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán, dịch vụ đã lập ngày 23/11/2021.

Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn ông Võ Minh H4 và bà Bùi Thị Thúy A phải trả nợ gốc và lãi; phí thẻ tín dụng là hoàn toàn phù hợp với Hợp đồng tín dụng đã được ký kết; phù hợp với quy định tại các Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng và Điều 463; 466 Bộ luật dân sự năm 2015 và phù hợp với các cam kết đối với Hợp đồng mở thẻ tín dụng. Nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] *Về nợ gốc; lãi và phí thẻ phải trả:*

[2.2.1] *Về nợ gốc:* Sau khi Hợp đồng tín dụng được ký kết thì bị đơn anh H4, chị A đã thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ gốc như đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ đã ký kết ngày 15/11/2022. Riêng đối với Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán ngày 23/11/2021 thì bị đơn đã trả 18.581.830 đồng. Vì vậy, việc Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc tại Hợp đồng tín dụng 1.000.000.000đồng và 81.418.170đồng tại thẻ tín dụng là phù hợp với số tiền gốc đã vay, tiền gốc đã trả và phù hợp với quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2.2] *Về nợ lãi và phí thẻ tín dụng:* Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng mở, sử dụng tài khoản thanh toán do các bên đã thoả thuận, Hội đồng xét xử xét thấy, kể từ ngày 15/11/2022 đến ngày khởi kiện và mãi cho đến nay bị đơn anh H4, chị A không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo như thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng và hợp đồng mở thẻ tín dụng như đã ký kết.

Cụ thể tại Hợp đồng tín dụng số 27347/21MB/HĐTD ngày 23/11/2021, kiêm khế ước nhận nợ, quy định lãi suất trong hạn 11.5 %/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Như vậy, tổng số tiền lãi bị đơn ông H4, bà A phải trả cho Ngân hàng tại Hợp đồng tín dụng (tạm tính đến ngày 29-01-2024): lãi trong hạn 132.186.300 đồng, lãi quá hạn 48.977.977 đồng. Tại Hợp đồng mở thẻ tín dụng thì lãi suất thẻ được tính: Số tiền lãi = Số dự nợ gốc tính lãi x lãi suất (%/năm) x số ngày tính lãi/365 ngày. Tạm tính đến ngày 29/01/2024, nợ lãi đối với thẻ tín dụng là 40.463.763 đồng và phí thẻ 56.836.707 đồng.

Do đó, ngoài việc phải trả tiền lãi trong hạn thì bị đơn anh H4, chị A còn phải trả tiền lãi quá hạn tại Hợp đồng tín dụng và phí thẻ tín dụng như các bên đã thỏa thuận tại các Điều 2; mục 3 Điều 5; mục 2 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng và tại mục V của Hợp đồng mở thẻ tín dụng. Nên yêu cầu trả lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí thẻ tín dụng của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại các Điều 466; 468 và Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015. Nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2.3] *Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:* Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngày 23/11/2021, chị Bùi Thị Thúy A đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 187, tờ bản đồ số 21, địa chỉ phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27347/21MB/HĐBĐ ngày 23/11/2021 và tài sản gắn liền với đất theo giấy cam kết thế chấp phần tài sản ngày 23/11/2021 cho Ngân hàng. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được Văn phòng công chứng Ngô Văn H5 chứng thực, cũng trong ngày 23/11/2021 chị Bùi Thị Thúy A thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Q - Chi nhánh thành

phố Q. Như vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 23/11/2021 được thực hiện đúng quy định tại khoản 298 của Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai 2013; Điều 9, Điều 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Khoản 1 Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 quy định " *Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển nhượng, cho thuê, cho thuê lại, tặng cho, thế chấp, góp vốn quyền sử dụng đất khi có Giấy chứng nhận*", chị Bùi Thị Thúy A được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q công nhận quyền sử dụng tại thửa đất 187 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS19828, như vậy đây là quyền hợp pháp của chị A nên Ngân hàng đã nhận thế chấp thửa đất 187 và tài sản gắn liên trên đất để bảo đảm cho việc vay nợ tại ngân hàng. Như vậy, chị A đã dùng tài sản của chị là quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 187 để thế chấp cho Ngân hàng nhằm đảm bảo cho số tiền chị và anh H4 được Ngân hàng cho vay.

Vì bị đơn anh H4 và chị A đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết; vi phạm cam kết tại Hợp đồng mở thẻ tín dụng. Nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phát mãi các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 187; tờ bản đồ số 21, địa chỉ phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 553023 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 19/10/2018 cho chị Bùi Thị Thúy A tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27347/21MB/HĐBĐ ngày 23/11/2021 và tài sản gắn liền với đất tại giấy cam kết thế chấp phần tài sản ngày 23/11/2021 để thu hồi nợ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, bị đơn anh H4 và chị A vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng như đã thoả thuận. Căn cứ quy định tại Điều 463 Bộ luật dân sự và sự thỏa thuận của các bên đương sự trong quá trình ký kết Hợp đồng nên yêu cầu này của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] *Về án phí:* Áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 ngày 30/12/2016.

- Anh Võ Minh H4, chị Bùi Thị Thúy A phải chịu: 52.796.487đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả số tiền 23.319.515 đồng tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát triển Thành Phố H đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng, án phí lệ phí Tòa án số 0006147 ngày 07/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

[4] *Về chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ:* Căn cứ Điều 155, 156, 157, 158

Bộ luật tố tụng dân sự:

- Anh Võ Minh H4, chị Bùi Thị Thúy A phải chịu 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng, Tòa án đã chi phí xong. Nên anh H4, chị A phải trả lại cho Ngân hàng số tiền 3.000.000 đồng.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, có căn cứ, đúng quy định pháp luật.

Vì những lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1; 3 Điều 228; Điều 147, Điều 155, 156, 157, 158; 235, 266, 271 và 273; 278 và Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; các Điều 357; 463; 466 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai 2013; Điều 9, Điều 12 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành Phố H.

1. Buộc bị đơn anh Võ Minh H4, chị Bùi Thị Thúy A phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành Phố H tạm tính đến ngày 29/01/2024 số tiền nợ gốc 1.000.000.000đồng (Một tỷ đồng); nợ lãi trong hạn 132.186.300 đồng, nợ lãi quá hạn 48.977.977 đồng. Tổng cộng 1.181.164.277 đồng và phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/01/2024 cho đến khi trả xong tất cả các khoản tiền nợ, theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 27347/21MB/HĐTD ngày 23/11/2021.

Buộc bị đơn anh Võ Minh H4, chị Bùi Thị Thúy A phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Phát triển Thành Phố H tạm tính đến ngày 29/01/2024 số tiền nợ gốc 81.418.170 đồng, nợ lãi trong hạn 40.463.763 đồng, phí thẻ tín dụng 56.836.707 đồng. Tổng cộng: 178.718.640 đồng và tiếp tục phải trả tiền lãi từ ngày 30/01/2024 cho đến khi anh H4, chị A trả nợ xong tất cả các khoản tiền nợ, lãi suất được tính theo thỏa thuận tại Hợp đồng mở thẻ tín dụng ngày 25/11/2021.

2. Trường hợp anh Võ Minh H4, chị Bùi Thị Thúy A không trả được nợ

hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 187; tờ bản đồ số 21, địa chỉ phường Q, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 27347/21MB/HĐBĐ ngày 23/11/2021 và giấy cam kết thế chấp phần tài sản ngày 23/11/2021 được Văn phòng C chứng thực 23/11/2021 .

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì anh Võ Minh H4, chị Bùi Thị Thúy A phải tiếp tục trả nợ theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng mở thẻ tín dụng nêu trên cho Ngân hàng TMCP Phát triển Thành Phố H cho đến khi trả xong nợ.

3. Về án phí: Áp dụng quy định tại khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 ngày 30/12/2016.

- Anh Võ Minh H4, chị Bùi Thị Thúy A phải chịu: 52.796.487đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả số tiền 23.319.515 đồng tạm ứng án phí cho Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Phát triển Thành Phố H đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng, án phí lệ phí Tòa án số 0006147 ngày 07/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

4. Về chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ: Căn cứ Điều 155, 156, 157, 158 Bộ luật tố tụng dân sự: Anh Võ Minh H4, chị Bùi Thị Thúy A phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Số tiền này Ngân hàng đã nộp tạm ứng, Tòa án đã chi phí xong. Nên anh H4, chị A phải trả lại cho Ngân hàng số tiền 3.000.000 đồng.

5. Nguyên đơn, bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định pháp luật.

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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, 7a 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 Quảng Ngãi;
- VKSND TP Quảng Ngãi;
- Chi cục THADS TP Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Lê Thị Na Na