TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN VĨNH THẠNH** **TỈNH BÌNH ĐỊNH** Bản án số: 01/2024/KDTM-ST Ngày: 23-7-2024 "V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng"	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH THẠNH, TỈNH BÌNH ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Mai Đào

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Phạm Thị Nhung

2. Ông Ngô Tấn Huy

- Thư ký phiên tòa: Chị Nguyễn Lê Nhật Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa: Ông Bạch Nam Chu Lai – Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2024, tại Phòng xử án - Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2024/TLST-KDTM ngày 18 tháng 3 năm 2024, về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2024/QĐXXST-KDTM ngày 18 tháng 6 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2024/QĐST-KDTM ngày 04 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại cổ phần N**, địa chỉ trụ sở chính: 201 – B C, Phường D, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Ngô Phúc V, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền: Ông Hoàng Quang K, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh. Đơn vị: Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh Q, địa chỉ: G N, phường L, thành phố Q, tỉnh Bình Định (Theo Giấy ủy quyền số 07A/2023/QĐ-NHNA-01 ngày 03/01/2023 của Ngân hàng Thương mại cổ phần N) – Ông K có mặt.

- *Đồng bị đơn:* **Vợ chồng bà Đỗ Thị Thu Y**, sinh năm: 1983 **và ông Nguyễn Tiến T**, sinh năm: 1981; Cùng địa chỉ: G M, khu phố Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định (Ông Thành ủy q cho bà Y theo Giấy ủy quyền ngày 22/7/2024) – Bà Y có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 01/02/2024, được bổ sung bằng các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N trình bày:

Ngày 24/08/2022, Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh Q (sau

đây gọi tắt là "N1") và bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T đã giao kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0090/2022/402-TD-CV (sau đây gọi tắt là "Hợp đồng tín dụng") để cấp tín dụng cho bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T với số tiền là 950.000.000 đồng.

Khoản cấp tín dụng trên được bảo đảm bằng tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 94, tờ bản đồ số: 1(TĐ), địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định; theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG134981, số vào sổ cấp GCN CS01712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/09/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T theo Hợp đồng thế chấp số 0080/2022/402-TD-BĐ.

N1 đã giải ngân cho bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T theo Giấy nhận nợ số 01/GNN-0090/2022/402-TD-CV ngày 25/8/2022. Chi tiết gốc và lãi khoản vay tạm tính đến hết ngày 22/7/2024 là: 1.241.712.949 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc: 950.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 35.132.190 đồng; Nợ lãi quá hạn: 252.205.479 đồng; Lãi chậm trả lãi: 4.375.280 đồng;

Theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T có nghĩa vụ thanh toán nợ đúng hạn và đầy đủ cho N1. N1 đã gửi Thông báo nhắc nợ, Thông báo chuyển nợ quá hạn đến bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T đề nghị thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, đến nay bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T vẫn không hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho N1. Như vậy, việc bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho N1 là vi phạm Hợp đồng tín dụng.

Nay, N1 yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

(1). Buộc bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T phải trả cho N1 một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực các khoản sau:

- Số tiền (tạm tính đến hết ngày 22/7/2024) là: 1.241.712.949 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc: 950.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 35.132.190 đồng; Nợ lãi quá hạn: 252.205.479 đồng; Lãi chậm trả lãi: 4.375.280 đồng;

- Số tiền lãi phát sinh của khoản tín dụng theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến ngày bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T thanh toán đầy đủ nghĩa vụ nợ.

(2). Trong trường hợp bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T không thanh toán khoản nợ hoặc thanh toán không hết nợ thì N1 được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền áp dụng biện pháp cưỡng chế kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 94, tờ bản đồ số: 1(TĐ), địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định; Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG134981, số vào sổ cấp GCN CS01712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/09/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T để thu hồi nợ vay cho N1.

(3). Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán và xử lý tài sản bảo đảm và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với N1. Trường hợp nếu số tiền thu được từ bán và xử lý tài sản bảo đảm, tài sản khác không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả và dùng các tài sản hợp pháp khác của bên vay vốn để trả hết khoản nợ còn lại cho N1.

Theo Bản tự khai ngày 08/4/2024, được bổ sung bằng các lời khai tiếp theo có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn bà Đỗ Thị Thu Y trình bày:

Bà và ông Nguyễn Tiến T là vợ chồng hợp pháp, có đăng ký kết hôn theo luật định. Quá trình chung sống, vợ chồng đồng lòng, hợp sức để làm ăn, có đăng ký giấy phép kinh doanh: Bán buôn nông, lâm sản nguyên liệu khác (trừ gỗ, tre, nứa).

Thực tế từ năm 2017, do cần tiền để đầu tư kinh doanh, vợ chồng bà (Đỗ Thị Thu Y và Nguyễn Tiến T) đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần N – chi nhánh Q để vay tiền. Qua nhiều lần đáo hạn, đến ngày 24/08/2022, vợ chồng bà (Đỗ Thị Thu Y và Nguyễn Tiến T) và N1 đã giao kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0090/2022/402-TD-CV để Ngân hàng cấp tín dụng cho vợ chồng bà với số tiền là 950.000.000 đồng.

Vợ chồng bà thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 94, tờ bản đồ số: 1(TĐ), địa chỉ: Thôn Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định; Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG134981, số vào sổ cấp GCN CS01712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/09/2017 cho bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T tại Hợp đồng thế chấp số 0080/2022/402-TD-BĐ ngày 24/8/2022.

Bà thừa nhận vợ chồng bà có nợ đúng như Ngân hàng trình bày, chỉ vì lý do: Trong giai đoạn dịch bệnh Covid-19, vợ chồng bà gặp nhiều khó khăn để duy trì việc kinh doanh, phải gồng gánh, trang trải nhiều khoản, do đó không thể trả nợ kịp thời cho N1.

Với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bà xác nhận nợ, đồng ý trả nợ, nhưng vì hiện tại kinh doanh thua lỗ, cuộc sống khó khăn nên bà xin trả vào tài khoản nợ 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) và sẽ cố gắng sắp xếp trả lãi dần hàng tháng. Bà mong Ngân hàng tạo điều kiện tiếp tục gia hạn thời gian trả nợ.

Bị đơn ông Nguyễn Tiến T liên tục vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, không gửi cho Tòa án ý kiến hay tài liệu, chứng cứ gì. Nhưng nay có ủy quyền cho bà Đỗ Thị Thu Y tham gia tố tụng tại phiên tòa.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia 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 đã đảm bảo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Về việc giải quyết vụ án: Bà Đỗ Thị Thu Y thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh Q, số tiền vay gốc và các khoản lãi phát

sinh mà Ngân hàng yêu cầu đúng với Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết nên đây là tình tiết không phải chứng minh theo khoản 2 Điều 92 Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, các yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, cần chấp nhận.

Căn cứ các Điều 317, 320, 321, 463, 466 Bộ luật Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh Q:

+ Buộc đồng bị đơn vợ chồng bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T phải trả 950.000.000 đồng tiền gốc và các khoản lãi phát sinh chưa thanh toán đến ngày 22/7/2024 ghi trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0090/2022/402-TD-CV ngày 24/8/2022 cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh Q.

+ Ngân hàng Thương mại cổ phần N - Chi nhánh Q có quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 94, tờ bản đồ số: 1(TĐ), địa chỉ: Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG134981, số vào sổ cấp GCN CS01712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/09/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T, theo các điều khoản đã ghi trong Hợp đồng thế chấp số 0080/2022/402-TD-BĐ ngày 24/08/2022.

- Bác yêu cầu của đồng bị đơn vợ chồng bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T về việc đề nghị trả 100.000.000 đồng tiền gốc và trả lãi hàng tháng theo mức lãi suất đã ký kết.

- Đồng bị đơn bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T là đương sự thua kiện nên phải có nghĩa vụ liên đới chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

N1 và vợ chồng bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức để cấp tín dụng cho bà Y, ông T với mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua hàng nông sản. Do bà Y, ông T không trả được nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng, N1 khởi kiện đòi nợ nên xác định đây là quan hệ pháp luật kinh doanh thương mại về việc: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* theo khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Đồng bị đơn bà Y, ông T cư trú tại huyện V nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định theo quy định tại các Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tuân thủ đúng, đủ về thủ tục tố tụng, tạo điều kiện, đảm bảo quyền của đương sự tham gia tố tụng theo quy định. Nguyên đơn N1 và bị đơn bà Y chấp hành tốt, riêng bị đơn ông T liên tục vắng mặt.

Tòa án tống đạt, triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng tại phiên tòa hôm nay, bị đơn ông T vắng mặt, có ủy quyền cho bà Y tham gia tố tụng tại phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về nội dung:

Vợ chồng bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T có ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0090/2022/402-TD-CV ngày 24/8/2022 với N1, số tiền N1 giải ngân cho vợ chồng bà Y, ông T là 950.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, vợ chồng bà Y, ông T không trả nợ tiền gốc và tiền lãi theo đúng thỏa thuận quy định trong Hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết. Vì vậy ngày 04/4/2023, Hợp đồng tín dụng số 0090/2022/402-TD-CV ngày 24/8/2022 đã được Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn. Sau ngày 04/4/2023, Ngân hàng nhiều lần liên hệ, thông báo, làm việc với vợ chồng bà Y, ông T để xử lý nợ nhưng đều không thành.

Mặc dù không có lời khai của ông T, nhưng tại Tòa, bà Y có lời khai thừa nhận vợ chồng bà Y, ông T có vay tiền N1 theo Hợp đồng tín dụng số 0090/2022/402-TD-CV ngày 24/8/2022, số tiền được ngân hàng giải ngân là 950.000.000 đồng. Kể từ ngày vay tiền, vợ chồng bà Y, ông T không trả được số tiền gốc, chỉ trả được số tiền lãi là 62.772.195 đồng. Sau đó, do khó khăn trong việc làm ăn phát triển kinh tế nên bà Y, ông T không trả được nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận.

Như vậy, có căn cứ xác định do bà Y, ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên N1 khởi kiện đòi nợ là có cơ sở, đúng quy định pháp luật.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn N1, cụ thể:

[3.1]. Xét về số tiền gốc mà Ngân hàng yêu cầu: Số tiền vay gốc 950.000.000 đồng được thể hiện trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0090/2022/402-TD-CV ngày 24/8/2022, Giấy nhận nợ số 01/GNN-0090/2022/402-TD-CV ngày 25/8/2022, Giấy đề nghị giải ngân ngày 25/8/2022. Vợ chồng bà Y, ông T chưa trả được số tiền nợ gốc, nên Ngân hàng yêu cầu vợ chồng bà Y, ông T phải thanh toán số nợ gốc tính đến ngày 22/7/2024 là 950.000.000 đồng là hợp lẽ, được Hội đồng xét xử xét chấp nhận.

[3.2]. Xét về khoản tiền lãi Ngân hàng yêu cầu: Tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0090/2022/402-TD-CV ngày 24/8/2022 và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0090/2022/402-TD-CV ngày 25/8/2022, cho thấy: Số tiền vay 950.000.000 đồng, thời hạn vay: 12 tháng, thời hạn của mỗi giấy nhận nợ không quá 09 tháng (Tính từ ngày 25/8/2022 đến ngày 25/5/2023), lãi suất: 11,5%/năm. Lãi suất sẽ do N1 quyết định điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần với mức lãi suất được tính theo công thức: Lãi suất điều chỉnh bằng = Lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn (%/năm) + 3,5%/năm. Trong đó: Lãi suất cơ sở chuẩn ngắn hạn do N1 công bố hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh. Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 25/11/2022. Lãi suất trong hạn hiện tại là 15,2%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh quá hạn. Lãi suất quá hạn khi cho vay là 17,25%/năm. Lãi suất quá hạn hiện tại là 22,8%/năm.

Quá trình vay, bà Y, ông T đã thanh toán lãi cho Ngân hàng 62.772.195 đồng. Sau đó, bà Y, ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng đã ký. Theo yêu cầu của Ngân hàng thì đến ngày 22/7/2024, bà Y, ông T còn nợ số tiền lãi của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0090/2022/402-TD-CV ngày 24/8/2022 là: 291.712.949 đồng (Trong đó: Tiền nợ lãi trong hạn: 35.132.190 đồng; Nợ lãi quá hạn: 252.205.479 đồng; Lãi chậm trả lãi: 4.375.280 đồng).

Xét yêu cầu của Ngân hàng đối với bà Y, ông T về việc trả tiền lãi như trên là phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận, bà Y và ông T phải có trách nhiệm trả tiền lãi cho Ngân hàng.

[3.3]. Xét về tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản nợ vay của Ngân hàng, vào ngày 24/8/2022, bà Y và ông T đã thế chấp Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 94, tờ bản đồ số: 1(TĐ), diện tích đất 217,1m^2; Nhà ở cấp 4 có diện tích xây dựng 77,87m^2, địa chỉ: Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định; Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG134981, số vào sổ cấp GCN CS01712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/09/2017 cho ông Nguyễn Tiến T và bà Đỗ Thị Thu Y.

Việc thế chấp tài sản được lập thành Hợp đồng thế chấp số 0080/2022/402-TD-BĐ, số công chứng 5567, quyển số 03/2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/8/2022 của Văn phòng C, công chứng tại địa chỉ: số D N, phường N, thành phố Q, tỉnh Bình Định; Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh B vào ngày 29/8/2022.

Xét, hợp đồng thế chấp tài sản được hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có năng lực hành vi dân sự; các điều khoản của Hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Như vậy, xác định: Thửa đất số: 94, tờ bản đồ số: 1(TĐ), diện tích đất 217,1m^2; Tài sản gắn liền với đất là Nhà ở cấp 4 có diện tích xây dựng 77,87m^2, địa chỉ: Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định mà hiện nay vợ chồng bà Y, ông T cùng các con chung đang sinh sống trực tiếp – Thuộc tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nợ của vợ chồng bà Y, ông T với N1.

Mặt khác, tại phiên tòa hôm nay, các đương sự thống nhất về việc: Vào ngày 25/8/2022, vợ chồng bà Y, ông T có tự nguyện ký Giấy cam kết cho N1 về việc dùng toàn bộ tài sản đã thế chấp để giao cho Ngân hàng xử lý, chấp hành các yêu cầu của Ngân hàng và cơ quan chức năng khi xử lý tài sản (Có nêu cụ thể từng điểm, mục), nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

Do đó, trường hợp bà Y, ông T không trả được số nợ trên thì N1 có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 94; tờ bản đồ số: 1(TĐ), diện tích đất 217,1m^2; Tài sản gắn liền với đất là Nhà ở cấp 4 có diện tích xây dựng 77,87m^2, địa chỉ: Đ, thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định; Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG134981, số vào sổ cấp GCN CS01712 do Sở Tài nguyên và Môi trường

tỉnh B cấp ngày 13/09/2017 cho ông Nguyễn Tiến T và bà Đỗ Thị Thu Y và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T để thu hồi nợ vay cho N1.

[4]. Kể từ ngày 23/7/2024, bà Y, ông T còn phải trả tiền lãi suất phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0090/2022/402-TD-CV ngày 24/8/2022 cho đến khi bà Y, ông T thanh toán xong khoản nợ.

[5]. Trường hợp bà Y, ông T thanh toán xong khoản nợ thì N1 phải trả cho bà Y, ông T giấy tờ có liên quan đến tài sản thế chấp các bên đã ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp là: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG134981, số vào sổ cấp GCN CS01712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/09/2017 cho ông Nguyễn Tiến T và bà Đỗ Thị Thu Y.

[6]. Xét, vợ chồng bị đơn bà Y, ông T xác nhận nợ như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, nhưng xin được trả dần, không có lộ trình cụ thể, thấy rằng: Ngân hàng không chấp nhận, nên không thể xét thỏa mãn, không được Tòa án chấp nhận.

[7]. Về chi phí tố tụng khác: N1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[8]. Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đồng bị đơn phải chịu án phí. Nguyên đơn được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định.

[4]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 100, 103 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ vào các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; các Điều 35, 39, 147, 156, 157, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N – chi nhánh Q (N1) đối với vợ chồng bà Đỗ Thị Thu Y và ông Nguyễn Tiến T.

2. Buộc vợ chồng bà Đỗ Thị Thu Y và ông Nguyễn Tiến T phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N – chi nhánh Q (N1) số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng hạn mức số 0090/2022/402-TD-CV ngày 24/8/2022, **tính đến ngày**

22/7/2024, tổng nợ là: **1.241.712.949 đồng** *(Một tỷ hai trăm bốn mươi mốt triệu bảy trăm mười hai nghìn chín trăm bốn mươi chín đồng)*; Trong đó: Nợ gốc là 950.000.000 đồng *(Chín trăm năm mươi triệu đồng)*, nợ lãi trong hạn là 35.132.190 đồng *(Ba mươi lăm triệu một trăm ba mươi hai nghìn một trăm chín mươi đồng)*, nợ lãi quá hạn là 252.205.479 đồng (*Hai trăm năm mươi hai triệu hai trăm lẻ năm nghìn bốn trăm bảy mươi chín đồng)*, lãi phạt chậm trả lãi: 4.375.280 đồng *(Bốn triệu ba trăm bảy mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi đồng).*

Kể từ ngày 23/7/2024, vợ chồng bà Đỗ Thị Thu Y và ông Nguyễn Tiến T còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại cổ phần N – chi nhánh Q (N1) và bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T cho đến khi bà Y, ông T 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 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.

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, vợ chồng bà Đỗ Thị Thu Y và ông Nguyễn Tiến T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N – chi nhánh Q (N1) thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 94, tờ bản đồ số: 1(TĐ); diện tích đất 217,1m^2; Tài sản gắn liền với đất là: 01 Nhà ở (mã hiệu N6), diện tích xây dựng 77,87m^2, nhà 01 tầng, mái ngói, trần thạch cao, nền lát gạch ceramic, tường xây gạch, sơn nước không bả matit, chiều cao trung bình từ 3,5m-4m. Vị trí tứ cận: Phía Đông giáp thửa đất số 95; Phía Tây giáp thửa đất số 93; Phía Nam giáp đường M; Phía Bắc giáp thửa đất số 74. Địa chỉ nhà, đất: Thôn Đ (nay thuộc Khu phố Đ), thị trấn V, huyện V, tỉnh Bình Định; Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG134981, số vào sổ cấp GCN CS01712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/09/2017 cho ông Nguyễn Tiến T và bà Đỗ Thị Thu Y *(Hiện vợ chồng bà Y, ông T cùng các con chung đang sinh sống trực tiếp tại đây)* và các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T để thu hồi nợ vay cho N1 (Theo Hợp đồng thế chấp số 0080/2022/402-TD-BĐ ngày 24/8/2022 và Giấy cam kết ngày 25/8/2022 của vợ chồng bà Y, ông T với N1)

Nếu số tiền thu được thì việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Y và ông T vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong nợ.

4. Trường hợp khi bà Đỗ Thị Thu Y, ông Nguyễn Tiến T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N – chi nhánh Q (N1) phải có trách nhiệm trả cho bà Y, ông T giấy tờ có liên quan đến tài sản thế chấp các bên đã ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp là: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CG134981, số vào sổ cấp

GCN CS01712 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh B cấp ngày 13/09/2017 cho ông Nguyễn Tiến T và bà Đỗ Thị Thu Y.

5. Bác yêu cầu xin trả nợ dần của đồng bị đơn vợ chồng bà Đỗ Thị Thu Y và ông Nguyễn Tiến T.

6. Về chi phí tố tụng khác: Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N – chi nhánh Q (N1) đã chịu xong toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 1.000.000 đồng (Một triệu đồng).

7. Về án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Đồng bị đơn vợ chồng bà Đỗ Thị Thu Y và ông Nguyễn Tiến T phải chịu 49.251.388 đồng *(Bốn mươi chín triệu hai trăm năm mươi mốt nghìn ba trăm tám mươi tám đồng)* sung quỹ Nhà nước;

- Trả lại cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N – chi nhánh Q (N1) số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.060.780 đồng *(Hai mươi ba triệu không trăm sáu mươi nghìn bảy trăm tám mươi đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005023 ngày 18/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Thạnh, tỉnh Bình Định.

8. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo 15 ngày được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

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, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Phòng KTNV và THA – TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND huyện Vĩnh Thạnh;
- CCTHADS huyện Vĩnh Thạnh;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đinh Thị Mai Đào

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Ngô Tấn Huy **Phạm Thị Nhung** **Đinh Thị Mai Đào**