

Bản án số: 04/2023/KDTM-ST

Ngày: 29-09-2023

“V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng, thế chấp”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DIỄN CHÂU, TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vương Thanh Minh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Liên và bà Hoàng Thị Khánh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Xuân Quảng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Ông Đặng Hồng Phong - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 09 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 46/2023/TLST- KDTM ngày 22 tháng 6 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 177/2023/QĐXXST-KDTM ngày 30 tháng 8 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số: 57/2023/QĐHPT-KDTM ngày 15/9/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (S1).

Địa chỉ: B - B N, Phường H, Quận C, TP ..

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D - Chức danh: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Đình M - Trưởng phòng, Phòng G1. Theo quyết định ủy quyền số 3272/2022/QĐ - PL ngày 26/12/2022 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP S. (Có mặt)

Bị đơn: - Anh Nguyễn Văn N, sinh năm 1988.

- Chị Hoàng Thị D1, sinh năm 1987.

Địa chỉ: Xóm C, xã D, huyện D, Nghệ An.

(Đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện và những lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S thì vụ án có nội dung như sau:

Ngân hàng TMCP S và vợ chồng anh Nguyễn Văn N, chị Hoàng Thị D1 đã ký kết hợp đồng tín dụng (*Không áp dụng cho phương thức hạn mức*) số: 202226583422 ngày 20/4/2022 và các điều khoản chung về cấp tín dụng (*Đính kèm hợp đồng tín dụng số 202226583422 ngày 20/4/2022*). Ngân hàng TMCP S, Phòng G1 cho vợ chồng anh N, chị D1 vay vốn với số tiền 230.000.000 đồng (*Hai trăm ba mươi triệu đồng chẵn*) theo giấy nhận nợ (*Áp dụng cho vay không phải phương thức hạn mức*) số LD2211200166, ngày 22/04/2022. Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất 06 tháng đầu tiên là 10%/năm, lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có), lãi suất do S1 xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ do S1 quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên với mức lãi suất do S1 xác định tại thời điểm điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ hạn vay được S1 niêm yết tại www.S1.com.vn thời điểm điều chỉnh + biên độ 4%/năm và phù hợp với quy định của Ngân hàng N1 về lãi suất cho vay. Lãi suất được S1 điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Trường hợp chậm trả gốc, bên được cấp tín dụng chịu mức lãi suất nợ quá hạn đối với phần nợ gốc quá hạn mà bên được cấp tín dụng không trả đúng hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 12 tháng, ngày trả lãi là ngày 22 hàng tháng. Thời điểm trả hết nợ là ngày 22/04/2023.

Để bảo đảm cho khoản vay số tiền 230.000.000 đồng (*Hai trăm ba mươi triệu đồng chẵn*) vợ chồng anh Nguyễn Văn N, chị Hoàng Thị D1 đã đồng ý thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 466, tờ bản đồ số 02, diện tích 111 m², tại xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An, được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 911778 ngày 19/5/2015; sổ vào sổ cấp GCN số: CH000059 mang tên anh Nguyễn Văn N, theo hợp đồng thế chấp tài sản (*Áp dụng cho tài sản là bất động sản*) số 202226583422/HĐTC ngày 20/4/2022; văn bản cam kết thế chấp; cam kết thế chấp và văn bản cam kết tài sản riêng đính kèm giữa anh N và chị D1 với Ngân hàng TMCP S, đã được công chứng tại Văn phòng C ngày 20/4/2022 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D số 004945 ngày 20/4/2022. (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D).

Trong quá trình vay vốn và trả nợ, vợ chồng anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 thường xuyên thanh toán lãi trễ hạn, chỉ mới trả được 3.000.000 đồng tiền nợ gốc vào ngày 24/4/2023, còn nợ 227.000.000 đồng tiền nợ gốc.

Ngày 22/4/2023, vợ chồng anh Nguyễn Văn N, chị Hoàng Thị D1 vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết với phía Ngân hàng. Đến ngày thanh toán gốc, lãi ngày 22/4/2023 vợ chồng anh N, chị D1 không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Phía Ngân hàng đã nhiều lần nhắc nhở, đến làm việc tại nhà và gửi thông báo thu hồi nợ nhưng anh N và chị D1 vẫn không thanh toán được nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng. Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh N2 - P đã chấm dứt hợp đồng và chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn.

Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp trước pháp luật, Ngân hàng TMCP S yêu cầu Tòa án giải quyết:

-Buộc anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 phải trả cho Ngân hàng TMCP S tạm tính đến ngày 29/9/2023 tổng số tiền là: 250.803.504 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu tám trăm linh ba nghìn năm trăm linh bốn đồng*). Trong đó nợ gốc là 227.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi bảy triệu đồng*); nợ lãi trong hạn từ ngày 22/3/2023 đến ngày 21/4/2023 là 2.754.329 đồng (*Hai triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn ba trăm hai mươi chín đồng*); nợ lãi quá hạn kể từ ngày 22/4/2023 đến ngày 29/9/2023 là 21.049.175 đồng (*Hai mươi một triệu không trăm bốn mươi chín nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo sau ngày xét xử sơ thẩm, anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận mà các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng (*Không áp dụng cho phương thức hạn mức*) số 202226583422 ngày 20/4/2022; các điều khoản chung về cấp tín dụng (*Đính kèm hợp đồng tín dụng số 202226583422 ngày 20/4/2022*) và giấy nhận nợ (*Áp dụng cho vay không phải phương thức hạn mức*) số LD 2211200166 ngày 22/4/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ cho phía Ngân hàng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP S thì lãi suất mà vợ chồng anh N, chị D1 vẫn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP S theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP S.

- Trường hợp anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 không trả được hết nợ hoặc trả nợ không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Diễn Châu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 466, tờ bản đồ số 02, diện tích 111 m², tại xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An, được

Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 911778 ngày 19/05/2015; sổ vào sổ cấp GCN số: CH000059 mang tên anh Nguyễn Văn N, theo hợp đồng thế chấp tài sản (*Áp dụng cho tài sản là bất động sản*) số 202226583422/HĐTC ngày 20/4/2022; văn bản cam kết thế chấp; cam kết thế chấp và văn bản cam kết tài sản riêng đính kèm giữa Ngân hàng TMCP S với anh Nguyễn Văn N, chị Hoàng Thị D1 để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ số tiền trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S thì anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 tiếp tục phải có nghĩa vụ trả hết nợ gốc, nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng (*Không áp dụng cho phương thức hạn mức*) số: 202226583422 ngày 20/4/2022 và các điều khoản chung về cấp tín dụng (*Đính kèm hợp đồng tín dụng số 202226583422 ngày 20/4/2022*) và giấy nhận nợ (*Áp dụng cho vay không phải phương thức hạn mức*) số LD2211200166, ngày 22/4/2022 đã ký kết với Ngân hàng TMCP S.

Trường hợp vợ chồng anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 đã thanh toán xong khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S sẽ trả lại cho vợ chồng anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 911778 ngày 19/05/2015; sổ vào sổ cấp GCN số: CH000059 mang tên anh Nguyễn Văn N.

Về phía bị đơn, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà anh Nguyễn Văn N vắng mặt, không có ý kiến trình bày gì; trong quá trình giải quyết vụ án chị Hoàng Thị D1 trình bày: Chị D1 và anh Nguyễn Văn N là vợ chồng, chị thừa nhận vợ chồng chị đã ký kết hợp đồng tín dụng và ký giấy nhận nợ như đại diện của Ngân hàng đã trình bày, cụ thể:

Ngày 20/4/2022, vợ chồng chị có ký kết hợp đồng tín dụng (*Không áp dụng cho phương thức hạn mức*) số: 202226583422 ngày 20/4/2022 và các điều khoản chung về cấp tín dụng (*Đính kèm hợp đồng tín dụng số 202226583422 ngày 20/4/2022*) với Ngân hàng TMCP S, Phòng G1, để Ngân hàng cho vợ chồng chị vay vốn với số tiền 230.000.000 đồng (*Hai trăm ba mươi triệu đồng chẵn*). Mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất 06 tháng đầu tiên là 10%/năm, lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có), lãi suất do S1 xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất của toàn bộ dư nợ vay sẽ do S1 quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân đầu tiên với mức lãi suất do S1 xác định tại thời điểm điều chỉnh bằng lãi suất cơ sở tương ứng theo kỳ

hạn vay được S1 niêm yết tại www.S1.com.vn thời điểm điều chỉnh + biên độ 4%/năm và phù hợp với quy định của Ngân hàng N1 về lãi suất cho vay. Lãi suất được S1 điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Trường hợp vợ chồng chị chậm trả gốc thì phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn đối với phần nợ gốc quá hạn mà vợ chồng chị được cấp tín dụng không trả đúng hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn vay 12 tháng, ngày trả lãi là ngày 22 hàng tháng. Thời điểm trả hết nợ là ngày 22/4/2023.

Để bảo đảm cho khoản vay số tiền 230.000.000 đồng (*Hai trăm ba mươi triệu đồng chẵn*) theo hợp đồng tín dụng (*Không áp dụng cho phương thức hạn mức*) số: 202226583422 ngày 20/4/2022 và các điều khoản chung về cấp tín dụng (*Đính kèm hợp đồng tín dụng số 202226583422 ngày 20/4/2022*) thì vợ chồng chị đã đồng ý thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 466, tờ bản đồ số 02, diện tích 111 m², tại xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An, được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 911778 ngày 19/05/2015; số vào sổ cấp GCN số: CH000059 mang tên chồng chị là anh Nguyễn Văn N, theo hợp đồng thế chấp tài sản (*Áp dụng cho tài sản là bất động sản*) số 202226583422/HĐTC ngày 20/4/2022; văn bản cam kết thế chấp; cam kết thế chấp và văn bản cam kết tài sản riêng đính kèm giữa vợ chồng chị với Ngân hàng TMCP S, đã được công chứng tại Văn phòng C ngày 20/4/2022 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D số 004945 ngày 20/4/2022. (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D).

Sau khi vay vốn để làm ăn kinh doanh thì vợ chồng chị đóng tiền lãi suất đầy đủ cho phía Ngân hàng, nhưng thời gian cuối năm 2022 thì rơi vào tình trạng làm ăn thua lỗ và do ảnh hưởng dịch bệnh trước đó nên vợ chồng chị không kinh doanh buôn bán được, rơi vào tình trạng kinh tế khó khăn, không trả được tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng mà vợ chồng chị đã ký kết với phía Ngân hàng TMCP S.

Chị D1 đề nghị phía Ngân hàng xem xét, kéo dài thời gian trả nợ và giảm một phần lãi suất cho vợ chồng chị để vợ chồng chị có điều kiện trả hết nợ cho phía Ngân hàng và để phía Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng chị.

Chị D1 công nhận vợ chồng chị đã vi phạm phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết với phía Ngân hàng, quá trình vay, vợ chồng chị mới chỉ trả được 3.000.000 đồng tiền nợ gốc. Tính đến ngày 10/07/2023, vợ chồng chị còn nợ Ngân hàng số

tiền nợ gốc là 227.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi bảy triệu đồng*); nợ lãi trong hạn từ ngày 22/3/2023 đến ngày 21/4/2023 là 2.754.329 đồng; nợ lãi quá hạn kể từ ngày 22/4/2023 đến ngày 10/07/2023 là 10.657.862 đồng. Tổng số tiền nợ cả gốc và lãi là 240.412.190 đồng (*Hai trăm bốn mươi triệu bốn trăm mười hai nghìn một trăm chín mươi đồng*).

Nếu vợ chồng chị không trả được hết nợ hoặc trả nợ không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP S thì vợ chồng chị đồng ý để Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Diễn Châu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 466, tờ bản đồ số 02, diện tích 111 m², tại xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An, được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 911778 ngày 19/05/2015; sổ vào sổ cấp GCN số: CH000059 mang tên anh Nguyễn Văn N, theo hợp đồng thế chấp tài sản (*Áp dụng cho tài sản là bất động sản*) số 202226583422/HĐTC ngày 20/4/2022; văn bản cam kết thế chấp; cam kết thế chấp và Văn bản cam kết tài sản riêng đính kèm giữa Ngân hàng TMCP S với vợ chồng chị, đã được công chứng tại Văn phòng C ngày 20/4/2022 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D số 004945 ngày 20/4/2022. (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D).

Nếu xử lý tài sản thế chấp chưa đủ số tiền trả nợ cho Ngân hàng TMCP S thì vợ chồng chị có nghĩa vụ tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ còn lại cho phía Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng chị D1 thanh toán, trả nợ xong khoản nợ gốc và nợ lại cho Ngân hàng TMCP S thì đề nghị Ngân hàng trả lại cho vợ chồng chị G chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 911778 ngày 19/05/2015; sổ vào sổ cấp GCN số: CH000059 mang tên chồng chị là anh Nguyễn Văn N, theo hợp đồng thế chấp tài sản (*Áp dụng cho tài sản là bất động sản*) số 202226583422/HĐTC ngày 20/04/2022; văn bản cam kết thế chấp; cam kết thế chấp và văn bản cam kết tài sản riêng đính kèm giữa Ngân hàng TMCP S với vợ chồng chị.

Tại phiên tòa: Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã nêu trên và xác định tổng số tiền yêu cầu bị đơn trả theo hợp đồng tín dụng cho vay đã ký tính đến hết ngày 29/9/2023, tổng cộng cả nợ gốc và nợ lãi là 250.803.504 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu tám trăm linh na nghìn năm trăm linh bốn đồng*). Trong đó nợ gốc là 227.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi bảy triệu đồng*); nợ lãi trong hạn từ ngày 22/3/2023 đến ngày 21/4/2023 là 2.754.329 đồng (*Hai triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn ba trăm hai mươi chín đồng*); nợ lãi quá hạn

kể từ ngày 22/4/2023 đến ngày 29/9/2023 là 21.049.175 đồng (*Hai mươi một triệu không trăm bốn mươi chín nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng*) và yêu cầu bị đơn phải trả tiền nợ lãi sau ngày xét xử theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ giữa hai bên đã ký; Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán, Ngân hàng có quyền đề nghị các cơ quan chức năng xem xét, xử lý toàn bộ tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật và thỏa thuận giữa các bên để thu hồi nợ;

Tại phiên tòa, bị đơn anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 đều vắng mặt không rõ lý do nên không có ý kiến trình bày;

Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp theo yêu cầu giải quyết gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 466, tờ bản đồ số 02, diện tích 111 m², tại xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An, được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 911778 ngày 19/5/2015; số vào sổ cấp GCN số: CH000059 mang tên anh Nguyễn Văn N. Kết quả phản ánh các tài sản thế chấp là có thật, hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất giữ nguyên hiện trạng như thời điểm thế chấp và thể hiện phù hợp như Hợp đồng thế chấp tài sản (*Áp dụng cho tài sản là bất động sản*) số 202226583422/HĐTC; cam kết thế chấp và văn bản cam kết tài sản riêng đính kèm cùng ngày 20/4/2022.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Diễn Châu phát biểu quan điểm về vụ án. Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đúng trình tự, thủ tục. Nguyên đơn, chấp hành đúng theo quy định của pháp luật, bị đơn không chấp hành theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 357, 317, 318, 320; 322; 323, 325; 336, 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S. Buộc anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S tính đến ngày 29/9/2023 với tổng số tiền 250.803.504 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu tám trăm linh ba nghìn*

năm trăm linh bốn đồng). Trong đó nợ gốc là 227.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi bảy triệu đồng*); nợ lãi trong hạn từ ngày 22/3/2023 đến ngày 21/4/2023 là 2.754.329 đồng; nợ lãi quá hạn kể từ ngày 22/4/2023 đến ngày 29/9/2023 là 21.049.175 đồng. Nếu anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 không thanh toán được hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền này thì đưa tài sản thế chấp vào xử lý để đảm bảo khoản vay như hợp đồng đã ký kết. Đối với số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nếu Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án thì anh N và chị D1 phải trả lãi chậm trả cho Ngân hàng theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự 2015. Buộc anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

Căn cứ vào các chứng cứ, 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, trên cơ sở xem xét đầy đủ toàn diện chứng cứ, ý kiến của đương sự, Kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng TMCP S khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1, địa chỉ: xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An. Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An theo khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn: Đây là phiên tòa được mở lần thứ hai. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn nhưng bị đơn vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

[3] Về yêu cầu khởi kiện đòi trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng hợp tín dụng (*Không áp dụng cho phương thức hạn mức*) số: 202226583422 ngày 20/4/2022 và các điều khoản chung về cấp tín dụng (*Đính kèm Hợp đồng tín dụng số 202226583422 ngày 20/4/2022*) và giấy nhận nợ (*Áp dụng cho vay không phải phương thức hạn mức*) số LD2211200166 ngày 22/4/2022 giữa Ngân hàng TMCP S, phòng G1 với vợ chồng anh Nguyễn Văn N, chị Hoàng Thị D1 được ký kết trên cơ sở thỏa thuận tự nguyện của các bên, đảm bảo điều kiện về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng, tuân thủ đúng hình thức và nội dung của hợp đồng dân sự quy định tại Điều 385 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và không trái quy định tại Điều 398 của Bộ luật Dân sự năm 2015; nội dung của hợp đồng

không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng hợp pháp. Ngày 20/4/2022 anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 đã nhận vay số tiền nợ gốc là 230.000.000 đồng (*Hai trăm ba mươi triệu đồng*). Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 mới chỉ trả được 3.000.000 đồng tiền nợ gốc, dư nợ gốc còn lại 227.000.000 đồng và đã trả được nợ lãi theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 22/3/2023. Sau đó, anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 không thanh toán được thêm đồng nào nữa, nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ hai bên đã ký, mặc dù Ngân hàng nhiều lần đôn đốc việc thanh toán trả nợ nhưng anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 không thanh toán được nợ cho Ngân hàng. Do anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 trả nợ là không trái với thỏa thuận được hai bên ký tại Điều 9 của Hợp đồng tín dụng (*Không áp dụng cho phương thức hạn mức*) số: 202226583422 ngày 20/4/2022 và các điều khoản chung về cấp tín dụng (*Đính kèm Hợp đồng tín dụng số 202226583422 ngày 20/4/2022*) và không trái quy định của pháp luật. Xét, việc Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 phải trả số nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng (*Không áp dụng cho phương thức hạn mức*) số: 202226583422 ngày 20/4/2022 và các điều khoản chung về cấp tín dụng (*Đính kèm Hợp đồng tín dụng số 202226583422 ngày 20/4/2022*) và giấy nhận nợ (*Áp dụng cho vay không phải phương thức hạn mức*) số LD2211200166 ngày 22/4/2022 tính đến ngày 29/9/2023 tổng số tiền 250.803.504 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu tám trăm linh ba nghìn năm trăm linh bốn đồng*). Trong đó nợ gốc là 227.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi bảy triệu đồng*); nợ lãi trong hạn từ ngày 22/3/2023 đến ngày 21/4/2023 là 2.754.329 đồng (*Hai triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn ba trăm hai mươi chín đồng*); nợ lãi quá hạn kể từ ngày 22/4/2023 đến ngày 29/9/2023 là 21.049.175 đồng (*Hai mươi một triệu không trăm bốn mươi chín nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng*) là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại Điều 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Đối với yêu cầu về lãi suất thấy rằng: Tại thời điểm xét xử lãi suất Ngân hàng TMCP S áp dụng đối khoản nợ của anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 là 9%/năm x 150% (lãi quá hạn) = 13,5%/năm, mức lãi suất này đã được Ngân hàng điều chỉnh 03 tháng một lần đúng như thỏa thuận của các bên được ký tại Hợp đồng tín dụng, các điều khoản chung về cấp tín dụng, giấy nhận nợ và không trái quy định tại các khoản 2, khoản 3 Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng và Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN30 tháng 12 năm

2016 của Ngân hàng N1, các Điều 7, 8, 10 và 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP S buộc anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 phải thanh toán nợ gốc và nợ lãi cho ngân hàng tính đến ngày 29/9/2023 tổng số tiền 250.803.504 đồng. (Trong đó nợ gốc là 227.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn từ ngày 22/3/2023 đến ngày 21/4/2023 là 2.754.329 đồng; nợ lãi quá hạn kể từ ngày 22/4/2023 đến ngày 29/9/2023 là 21.049.175 đồng).

[4] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2023), cho đến khi thi hành án xong, anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 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 tín dụng và giấy nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Lãi suất mà anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP S được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP S.

[5] Đối với số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 23.803.504 đồng (*Hai mươi ba triệu tám trăm linh ba nghìn năm trăm linh bốn đồng*). Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì phải trả lãi chậm trả theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự 2015 là đúng quy định của pháp luật.

[6] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp (biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ): Hợp đồng thế chấp tài sản (*Áp dụng cho tài sản là bất động sản*) số 202226583422/HĐTC ngày 20/4/2022; văn bản cam kết thế chấp, cam kết thế chấp và văn bản cam kết tài sản riêng đính kèm, anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP S là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 466, tờ bản đồ số 02, diện tích 111 m², tại xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An, được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 911778 ngày 19/5/2015; số vào sổ cấp GCN số: CH000059 mang tên anh Nguyễn Văn N, đã được công chứng tại Văn phòng C ngày 20/4/2022 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D số 0004954 ngày 20/4/2022 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D).

Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án và Ủy ban nhân dân xã D thì hiện trạng tài sản bảo đảm thế chấp như sau: Tài sản thế chấp là có thật, hiện

trạng thừa đất và tài sản gắn liền với thừa đất giữ nguyên hiện trạng như thời điểm thế chấp và thể hiện phù hợp như Hợp đồng thế chấp tài sản (*Áp dụng cho tài sản là bất động sản*) số 202226583422/HĐTC; văn bản cam kết thế chấp, cam kết thế chấp và văn bản cam kết tài sản riêng đính kèm cùng ngày 20/4/2022. Xét thấy, hợp đồng được lập thành văn bản, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng hợp pháp. Do anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên việc Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận theo Điều 6 của hợp đồng thế chấp tài sản mà hai bên đã ký và quy định tại các Điều 318, 320, 323, 325 của Bộ luật Dân sự 2015.

[7] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng và đã thỏa thuận xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[8] Về án phí: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

[9] 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 vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các Điều 292; 293; 295; 298; 318, 320, 322, 323; 325; 357; 385; 398; 463; 465; 466 và 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Các Điều 91, 95 và Điều 98 Luật Các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

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 số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ngân hàng N1;

Các Điều 7, 8, 10 và 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

1. Về nghĩa vụ trả tiền: Buộc anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 phải thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền tính đến ngày 29/9/2023 là 250.803.504 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu tám trăm linh ba nghìn năm trăm linh bốn đồng*). Trong đó nợ gốc là 227.000.000 đồng (*Hai trăm hai mươi bảy triệu đồng*); nợ lãi trong hạn từ ngày 22/3/2023 đến ngày 21/4/2023 là 2.754.329 đồng (*Hai triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn ba trăm hai mươi chín đồng*); nợ lãi quá hạn kể từ ngày 22/4/2023 đến ngày 29/9/2023 là 21.049.175 đồng (*Hai mươi mốt triệu không trăm bốn mươi chín nghìn một trăm bảy mươi lăm đồng*).

Kể từ ngày 30/9/2023, anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng (*Không áp dụng cho phương thức hạn mức*) số 202226583422 ngày 20/4/2022; các điều khoản chung về cấp tín dụng (*Đính kèm hợp đồng tín dụng số 202226583422 ngày 20/4/2022*) và Giấy nhận nợ (*Áp dụng cho vay không phải phương thức hạn mức*) số LD 2211200166 ngày 22/4/2022 đã ký cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Lãi suất mà anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP S được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP S;

Đối với số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 23.803.504 đồng (*Hai mươi ba triệu tám trăm linh ba nghìn năm trăm linh bốn đồng*). Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 không trả hoặc không trả đầy đủ thì phải trả lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất chậm trả xác định theo quy định tại Điều 357 của Bộ luật Dân sự 2015.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm: Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu

cầu Chi Cục Thi hành án dân sự hoặc cơ quan khác có thẩm quyền thực hiện các thủ tục để phát mại tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng (*Không áp dụng cho phương thức hạn mức*) số 202226583422 ngày 20/4/2022; các điều khoản chung về cấp tín dụng (*Đính kèm Hợp đồng tín dụng số 202226583422 ngày 20/4/2022*) và Giấy nhận nợ (*Áp dụng cho vay không phải phương thức hạn mức*) số LD 2211200166 ngày 22/4/2022 giữa Ngân hàng TMCP S với anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 là quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 466, tờ bản đồ số 02, diện tích 111 m², tại xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An, được Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Nghệ An cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 911778 ngày 19/05/2015; sổ vào sổ cấp GCN số: CH000059 mang tên anh Nguyễn Văn N, theo Hợp đồng thế chấp tài sản (*Áp dụng cho tài sản là bất động sản*) số 202226583422/HĐTC ngày 20/4/2022; văn bản cam kết thế chấp; cam kết thế chấp và văn bản cam kết tài sản riêng đính kèm, đã được công chứng tại Văn phòng C ngày 20/4/2022 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D số 004945 ngày 20/4/2022. (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D).

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 tiếp tục phải có nghĩa vụ trả hết nợ gốc, nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

Trường hợp anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 đã thanh toán xong khoản nợ trên cho Ngân hàng thì buộc Ngân hàng TMCP S phải trả lại cho anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 911778 ngày 19/5/2015; sổ vào sổ cấp GCN số: CH000059 mang tên anh Nguyễn Văn N.

3. Về án phí: Buộc anh Nguyễn Văn N và chị Hoàng Thị D1 phải nộp 12.540.000 đồng (*Mười hai triệu năm trăm bốn mươi nghìn đồng*) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 5.840.000 đồng (*Năm triệu tám trăm bốn mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Diễn Châu theo biên lai số: AA/2022/0004251 ngày 21/6/2023.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 Điều 6, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm

2014); thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

4. Về quyền kháng cáo: Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án lên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND huyện Diễn Châu;
- Các đương sự;
- Chi Cục THADS huyện Diễn Châu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vương Thanh Minh