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: 15/2025/DS-ST
Ngày: 09-4-2025
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: Ông Trà Thanh Tùng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Xuân Thương.

Bà Đinh Thị Thanh Thủy.

- Thư ký phiên toà: Bà Đặng Thị Kim Chi - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi tham gia phiên toà: Bà Lê Thị Kim Liên - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 4 năm 2025 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 288/2024/TLST-DS ngày 22/10/2024 về việc tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 23/2025/QĐXXST-DS ngày 24/01/2025 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Nt VN.

Địa chỉ trụ sở: 189 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, Quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Thanh Tùng; chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Văn Linh; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam - chi nhánh Quảng Ngãi (Văn bản ủy quyền số 1117/UQ-VCB-PC ngày 05/9/2024).

Người đại diện theo ủy quyền lại:

+ Ông Tôn Long Thắng; chức vụ: Phó Trưởng Phòng Khách hàng bán lẻ.

+ Ông Nguyễn Ngọc Vinh; chức vụ: Phó Trưởng Phòng Khách hàng bán lẻ (Văn bản ủy quyền số: 789/UQ-NHNT.QNg ngày 04/10/2024).

Địa chỉ: Số 345 Hùng Vương, thành phố Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

2/ Bị đơn:

- Ông Tạ Văn T, sinh năm 1972.
- Bà Trần Thị T, sinh năm 1978.

Cùng địa chỉ: Đường Trần Anh Tông, thôn 5, xã Nghĩa Dũng, Tp Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

3/ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Tạ Đ, sinh ngày 10/01/1945.

- Bà Trần Thị S, sinh ngày 06/02/1954.

- Ông Tạ Văn T, sinh ngày 12/5/1982.

Cùng địa chỉ: Đường Trần Anh Tông, thôn 5, xã Nghĩa Dũng, Tp Quảng Ngãi, tỉnh Quảng Ngãi.

- Ông Tạ Văn K, sinh năm 1984.

- Bà Phạm Thị Phương N, sinh năm 1986.

Địa chỉ: Số 03/26 Liên Khu 10, Khu phố 24, phường Bình Trị Đông, Quận Bình Tân, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 04/10/2024, bản tự khai ngày 07/11/2024, bản trình bày ngày 20/11/2024, trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam (được viết tắt Ngân hàng) là ông Nguyễn Ngọc V trình bày:

Quá trình cấp tín dụng: Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 557/23/KHBL.QNg ngày 28/4/2023.

Ngày 28/4/2023, ông Tạ Văn T và vợ là bà Trần Thị T ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 557/23/KHBL.QNg; Hạn mức vay vốn là 2.500.000.000 đồng (*Hai tỷ năm trăm triệu đồng chẵn*) với mục đích bổ sung vốn kinh doanh ớt tươi, ớt khô các loại. Thời hạn vay: 9 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên từng Giấy nhận nợ; Thời hạn rút vốn: 12 tháng kể từ ngày hợp đồng tín dụng có hiệu lực.

Lãi suất cho vay trong hạn: Áp dụng lãi suất cho vay ngắn hạn phục vụ sản xuất kinh doanh không theo sản phẩm chuẩn và cố định cho đến hết thời hạn trả nợ của Giấy nhận nợ của khoản rút vốn đó.

Trả nợ gốc: Khách hàng trả nợ gốc vào ngày đến hạn được ghi trên Giấy nhận nợ. Trả nợ lãi: Trả vào ngày 26 hàng tháng.

Ông Tạ Văn Tuấn đã nhận nợ như sau:

1/ Số giấy nhận nợ: 01/GNN-KHBL.QNg ngày 04/5/2023. Lãi suất cho vay: Lãi suất cố định: 9,8%/năm. Trong đó:

- Từ ngày giải ngân đến hết ngày 31/7/2023 áp dụng lãi suất 9,3%/năm theo Chính sách giảm lãi suất cho vay của VCB tại Công văn số 5436/VCB-CSSPBB-PTSPBL.

- Sau ngày 31/07/2023: 9,8%/năm.

Số tài khoản 1037389475.

Số tiền 500.000.000 (ông Tạ Văn Tuấn rút tiền mặt mua hàng).

2/ Số giấy nhận nợ: 3086/GNN-KHBL.QNg ngày 23/8/2023.

Lãi suất cho vay: Lãi suất cố định: 8,8%/năm. Trong đó:

- Từ ngày giải ngân đến hết ngày 31/12/2023 áp dụng lãi suất 8,3%/năm.

Sau ngày 31/12/2023: 8,8%/năm. Số tài khoản 1040299520. Số tiền 2.000.000.000 (ông Tạ Văn Tuấn rút tiền mặt mua hàng). Tổng cộng: 2.500.000.000 đồng.

Trong quá trình vay, ông Tạ Văn Tuấn đã trả được 14.000.000 đồng nợ gốc và 129.979.552 đồng tiền lãi. Ngày chuyển nợ quá hạn lãi: 04/02/2024.

Biện pháp bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 187/22/BĐ-KHBL.QNg ngày 22/02/2022: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 420, tờ

bản đồ số: 19; diện tích đất: 516,7 m^2 thuộc xã Nghĩa Dũng, TP Quảng Ngãi, 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 CG 836051, số vào sổ cấp GCN: CS 02793 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 07/4/2017.

Hợp đồng này được công chứng ngày 22/02/2022 tại Văn phòng công chứng Phạm Xuân Thu và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi ngày 22/02/2022.

Giá trị tài sản: 2.571.526.000 đồng (theo Biên bản định giá tài sản bảo đảm ngày 28/4/2023).

Ngày 23/8/2023, ông Tạ Văn Tuấn có giấy cam kết tài sản gắn liền trên đất là 02 nhà cấp IV do chính ông tạo lập và trọn quyền sử dụng hợp pháp, không có tranh chấp, hiện không dùng để đảm bảo cho bất kỳ nghĩa vụ nào và được dùng để đảm bảo tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Quảng Ngãi. Trong trường hợp phải xử lý tài sản là Quyền sử dụng đất, thì ông đồng ý xử lý luôn tài sản là nhà, công trình trên đất để trả nợ Ngân hàng.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 933/22/BĐ-KHBL.QNg ngày 28/7/2022: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 19; diện tích đất: 303,2 m^2 thuộc xã Nghĩa Dũng, TP Quảng Ngãi, 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 DE 063970, số vào sổ cấp GCN: CS 09171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/6/2022.

Hợp đồng này được công chứng ngày 28/7/2022 tại Văn phòng công chứng Phạm Xuân Thu và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi – Chi nhánh thành phố Quảng Ngãi ngày 28/7/2022.

Giá trị tài sản: 458.534.000 đồng (theo Biên bản định giá tài sản bảo đảm ngày 28/4/2023).

Việc vi phạm nghĩa vụ: Ông Tuấn, bà Tiên bắt đầu phát sinh nợ quá hạn tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Quảng Ngãi kể từ ngày 04/02/2024 do quá hạn lãi và đến ngày khởi kiện tất cả các khoản vay của ông Tuấn, bà Tiên đã quá hạn gốc. Tính đến hết ngày 02/10/2024, tổng nghĩa vụ của ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam Chi nhánh Quảng Ngãi là: 2.659.665.361 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm năm mươi chín triệu sáu trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm sáu mươi mốt đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.486.000.000 đồng; nợ lãi: 173.665.361 đồng; nợ lãi trong hạn: 126.662.262 đồng; nợ lãi quá hạn: 47.003.099 đồng.

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam chi nhánh Quảng Ngãi đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu ông Tuấn, bà Tiên thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 557/23/KHBL.QNg ngày 28/4/2023, yêu cầu ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 187/22/BĐ-KHBL.QNg ngày 22/02/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 933/22/BĐ-KHBL.QNg ngày 28/7/2022. Tuy nhiên, tính đến nay ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên chỉ thực hiện 01 phần nghĩa vụ trả nợ gốc, chưa thựa hiện trả hết nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Ngày 20/11/2024, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có đơn trình bày rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Tạ Văn Tuấn tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 557/23/KHBL.QNg ngày 28/4/2023 số tiền gốc là 1.200.000.000 đồng.

- Rút yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 19; diện tích đất: 303,2 m^2 thuộc xã Nghĩa Dũng, TP Quảng Ngãi, 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 DE 063970, số vào sổ cấp GCN: CS 09171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/6/2022 tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 933/22/BĐ-KHBL.QNg ngày 28/7/2022.

Sau đó ông Tuấn, bà Tiên tiếp tục trả nợ tiền gốc và tính đến hết ngày 08/4/2025 còn nợ Ngân hàng là 505.042.796 đồng (Bằng chữ: Năm trăm lẻ năm triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm chín mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 246.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 183.580.552 đồng; nợ lãi quá hạn: 75.462.244 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 08/4/2025 là: 505.042.796 đồng (Bằng chữ: Năm trăm lẻ năm triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm chín mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 246.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 183.580.552 đồng; nợ lãi quá hạn: 75.462.244 đồng.

Ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức số: 557/23/KHBL.QNg ngày 28/04/2023, kể từ ngày 09/4/2025 cho đến khi trả hết nợ gốc cho VCB. Nếu ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì VCB thông qua VCB Chi nhánh Quảng Ngãi có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 187/22/BĐ-KHBL.QNg ngày 22/02/2022 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 933/22/BĐ-KHBL.QNg ngày 28/7/2022 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

* Tại biên bản ghi lời khai ngày 07/11/2024, trong quá trình tố tụng tại Tòa án, bị đơn ông Tạ Văn Tuấn trình bày: Ông đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Nhưng đề nghị Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam gia hạn một thời gian để gia đình bán tài sản thế chấp để trả nợ.

* Bị đơn bà Trần Thị Tiên không trình bày ý kiến.

* Tại bản tự khai ngày 31/10/2024, biên bản ghi lời khai ngày 28/11/2024, trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Đông, ông Tạ Văn Trung trình bày: Đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Nhưng đề nghị Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam gia hạn một thời gian để gia đình bán tài sản thế chấp để trả nợ.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị Sương, ông Tạ Văn Kiên, bà Phạm Thị Phương Nhi đều không trình bày ý kiến.

* Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Quảng Ngãi phát biểu ý kiến về những nội dung sau:

I. Việc tuân theo pháp luật tố tụng.

1. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán

Tòa án, Thẩm phán tiến hành các thủ tục tố tụng sơ thẩm đối với vụ án theo trình tự thời gian từ khi tiếp nhận đơn khởi kiện cho đến khi thụ lý vụ án, xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ, xem xét thẩm định tại chỗ, tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho đương sự, Viện kiểm sát và các thủ tục tố tụng khác do Tòa án tiến hành đảm bảo đúng, đầy đủ theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định tại Điều 48, 49, 51 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

3. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

+ Nguyên đơn và người đại theo ủy quyền, người nhận ủy quyền lại của nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 71, 85, 86 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Bị đơn chấp hành không đúng quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành không đúng theo quy định tại Điều 70, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

II. Về việc giải quyết vụ án.

Căn cứ Điều 26, 91, 92, 144, 147, 157, 158, 244 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-VPQH ngày 12/12/2017 Luật tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Buộc ông Tạ Văn T và bà Trần Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày 08/4/2025 là 505.042.796 đồng (Bằng chữ: Năm trăm lẻ năm triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm chín mươi sáu đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 246.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 183.580.552 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 75.462.244 đồng.

Tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Tạ Văn Tuấn và bà Trần Thị Tiên không trả số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 187/22/BĐ-KHBL.QNg ngày 22/02/2022. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Tạ Văn Tuấn và bà Trần Thị Tiên có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Đình chỉ đối với số tiền nợ gốc là 2.254.000.000 đồng và số tiền lãi là 129.979.552 đồng và đình chỉ phát mãi tài sản bảo đảm đối với Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 19; diện tích đất: 303,2 m^2 thuộc xã Nghĩa Dũng, TP Quảng Ngãi, 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 DE 063970, số vào sổ cấp GCN: CS 09171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/6/2022 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 933/22/BĐ-KHBL.QNg ngày 28/7/2022 mà nguyên đơn đã rút.

- Về án phí dân sự: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, do đó bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí 42.596.654 đồng cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo Biên lai số: 0003664 ngày 18/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

- Về chi phí tố tụng cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng, trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam đã nộp tạm ứng đã chi phí xong. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, do đó bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn Tạ Văn Tuấn và bà Trần Thị Tiên; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Tạ Đông, bà Trần Thị Sương, ông Tạ Văn Trung, ông Tạ Văn Kiên, bà Phạm Thị Phương Nhi đã được triệu tập lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do. Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt những người này.

[2] Về nội dung:

[2.1] Bị đơn bà Trần Thị Tiên; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Sương, ông Tạ Văn Kiên, bà Phạm Thị Phương Nhi đã được Tòa án tống đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, các văn bản tố tụng khác nhưng trong thời hạn luật định không có văn bản trình bày ý kiến phản đối những tình tiết, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đến Tòa án để làm việc, hòa giải, xét xử. Căn cứ vào khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

[2.2] Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam buộc ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên trả nợ tiền gốc, tiền nợ lãi, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. thấy rằng:

Khi ký kết Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 557/23/KHBL.QNg ngày 28/4/2023 các bên đều tự nguyện, các chủ thể tham gia ký kết có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự, nội dung, mục đích, hình thức của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái với quy định của pháp luật và đúng với quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 91 Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-VPQH ngày 12/12/2017 Luật tổ chức tín dụng, nên Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 557/23/KHBL.QNg ngày 28/4/2023 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam và ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên là hợp pháp, có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết, được pháp luật công nhận và bảo vệ.

Theo các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp, thì ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên có vay của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam. Cụ thể: Số tiền đã nhận nợ: 2.500.000.000 đồng, mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh ớt tươi, ớt khô các loại; thời hạn vay 09 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay và được ghi trên giấy nhận nợ; thời hạn rút vốn 12 tháng kể từ ngày hợp đồng tín dụng có hiệu lực. Ông Tạ Văn Tuấn đã trả được 2.254.000.000 đồng nợ gốc và 129.979.552 đồng tiền nợ lãi.

Trong quá trình vay, ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên nhưng đến nay vẫn không trả nợ cho Ngân hàng. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng đã ký nêu trên thì ông Tuấn, bà Tiên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, theo quy định của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 557/23/KHBL.QNg ngày 28/4/2023 và vi phạm Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định nghĩa vụ trả nợ của bên vay nên Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên trả tiền gốc và lãi là có căn cứ được chấp nhận. Cụ thể, ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên phải trả cho Ngân hàng tính đến hết ngày 08/4/2025 là 505.042.796 đồng (Bằng chữ: Năm trăm lẻ năm triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm chín mươi sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 246.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 183.580.552 đồng; nợ lãi quá hạn: 75.462.244 đồng. Và tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay nêu trên từ ngày 09/4/2025 cho đến khi thanh toán xong nợ vay cho Ngân hàng là phù hợp tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 2138/22/KHBL.QNg ngày 03/11/2022 mà các bên đã ký kết.

Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam đã áp dụng tính tiền lãi đúng theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và đúng theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng, trường hợp ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, thấy rằng:

Tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 420, tờ bản đồ số: 19, địa chỉ: xã Nghĩa Dũng, TP Quảng Ngãi, 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 CG 836051, số vào sổ cấp GCN: CS 02793 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 07/4/2017 tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 187/22/BĐ-KHBL.QNg ngày 22/02/2022.

Hợp đồng thế chấp này được ký kết trên cơ sở tự nguyện, các chủ thể có năng lực pháp luật dân sự, hành vi dân sự, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội và được công chứng, được đăng ký bảo đảm nên có hiệu lực, các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với nhau theo cam kết, được pháp luật công nhận và bảo vệ, theo quy định tại các Điều 117, 118, 119, 298, 317, 318, 319, 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Theo quy định tại Hợp đồng thế chấp nêu trên về xử lý tài sản bảo đảm thì ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý toàn bộ tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên. Do đó yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ nên chấp nhận và phù hợp Điều 299 Bộ luật dân sự năm 2015.

Sau khi phát mại tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam thu hồi nợ vay thì ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay nêu trên.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Tạ Văn Tuấn, ông Tạ Đông thống nhất việc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng, nhưng ông Tuấn, ông Đông đề nghị Ngân hàng gia hạn để tìm người bán tài sản thế chấp nhưng đến nay họ cũng không bán được. Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam yêu cầu Tòa án xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2.3] Ngày 20/11/2024, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có đơn trình bày rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông Tạ Văn Tuấn tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 557/23/KHBL.QNg ngày 28/4/2023 số tiền gốc là 1.200.000.000 đồng.

- Rút yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 19; diện tích đất: 303,2 m^2 thuộc xã Nghĩa Dũng, TP Quảng Ngãi, 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 DE 063970, số vào sổ cấp GCN: CS 09171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/6/2022 tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 933/22/BĐ-KHBL.QNg ngày 28/7/2022.

Hội đồng xét xử nhận thấy việc rút yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện nên chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút nêu trên.

[2.4] Về án phí sơ thẩm: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam buộc bị đơn ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên có nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Do đó ông Tạ Văn Tuấn, bà

Trần Thị Tiên phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 24.201.712 đồng.

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 42.596.654 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003664 ngày 18/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

[2.5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng, trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam đã nộp tạm ứng đã chi phí xong. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận, do đó bị đơn có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[4] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, 35, 39, 91, 144, 147, 157, 158, 227, 228, 235, 244, 266, 267, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, 118, 119, 292, 293, 294, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 401, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Văn bản hợp nhất số 07/VBHN-VPQH ngày 12/12/2017 Luật tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Uỷ ban Thường vụ Quốc Hội số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016. Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam.

Buộc ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 557/23/KHBL.QNg ngày 28/4/2023 với tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 08/4/2025 là 505.042.796 đồng (Bằng chữ: Năm trăm lẻ năm triệu, không trăm bốn mươi hai nghìn, bảy trăm chín mươi sáu đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 246.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 183.580.552 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 75.462.244 đồng.

Và ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên tiếp tục trả tiền lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 09/4/2025 theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 557/23/KHBL.QNg ngày 28/4/2023 cho đến khi trả xong nợ.

Trường hợp ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để Ngân hàng thu hồi nợ vay. Tài sản đảm bảo yêu cầu xử lý gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 420, tờ bản đồ số: 19, địa chỉ: xã Nghĩa Dũng, TP Quảng Ngãi, 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 CG 836051, số vào sổ cấp GCN: CS 02793 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 07/4/2017 tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 187/22/BĐ-KHBL.QNg ngày 22/02/2022.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam thu hồi nợ vay thì ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, lãi quá hạn theo lãi suất đã thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay nêu trên.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam khởi kiện ông Tạ Văn Tuấn tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 557/23/KHBL.QNg ngày 28/4/2023 số tiền gốc là 1.200.000.000 đồng.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam khởi kiện xử lý tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 210, tờ bản đồ số: 19; diện tích đất: 303,2 m^2 thuộc xã Nghĩa Dũng, TP Quảng Ngãi, 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 DE 063970, số vào sổ cấp GCN: CS 09171 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 21/6/2022 tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 933/22/BĐ-KHBL.QNg ngày 28/7/2022.

2/ Về án phí sơ thẩm: Ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên phải chịu án phí sơ thẩm là 24.201.712 đồng (Hai mươi bốn triệu, hai trăm lẻ một nghìn, bảy trăm mười hai đồng).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 42.596.654 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: 0003664 ngày 18/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Quảng Ngãi.

3/ Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 5.000.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn phải chịu chi phí này. Trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng đã nộp tạm ứng và chi phí xong, ông Tạ Văn Tuấn, bà Trần Thị Tiên phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng).

4/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5/ Trường hợp Bản án được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7,7a và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 luật Thi hành án Dân sự.

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

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

ĐÃ KÝ

Trà Thanh Tùng