TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUẢNG NINH** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2025/DS-ST
Ngày: 20 - 02 - 2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUẢNG NINH, TỈNH QUẢNG BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Châu Mạnh Cường
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Mai Đức Việt và ông Đỗ Cao Thế.
- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Mỹ Lợi, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình tham gia phiên tòa: Ông Phan Bảo Cường, kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 82/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2024/QĐXXST-DS ngày 31 tháng 12 năm 2024, và Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2025/QĐST-TCDS ngày 23 tháng 01 năm 2025 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB), địa chỉ: Số A - Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (MB), địa chỉ: Số A L, phường T, quận C, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lưu Trung T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Quản trị; Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Q1 và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Q, địa chỉ: số C L, phường L, quận B, TP Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D – Chức vụ: Tổng Giám đốc (Theo Hợp đồng ủy quyền số 129/UQ.MB-MBAMC ngày 13/4/2023 của Ngân hàng TMCP Q)

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hoàng Văn N, địa chỉ: Số A, đường Q, phường Đ, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình, có mặt.

- Đồng bị đơn: Ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình, vắng mặt lần thứ 2.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Mai Văn Đ1, địa chỉ: Thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình., có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30/7/2024 các bản tự khai, quá trình giải quyết và tại phiên tòa, phía nguyên đơn ông N *trình bày*: Ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X (Bên vay đồng thời là bên thế chấp) và Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Q2 (Bên cho vay - M) đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số 236290.21.510.16033235.TD ngày 23/12/2021 kèm Khế ước nhận nợ LD2320501648, ngày 06/7/2023 số dư nợ ban đầu: 946.000.000 đồng và Khế ước nhận nợ LD2318784455, ngày 24/7/2023 số dư nợ ban đầu: 550.000.000 đồng. Tổng số tiền giải ngân: 1.496.000.000 đồng, mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay từ 9,2%năm đến 9,3%năm.

Để bảo đảm khoản vay, ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X đã thế chấp tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 106; tờ bản đồ số 10; diện tích: 394,7 m^2; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP744467, số vào sổ cấp GCN: CS 03087 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/12/2018 cấp cho ông Mai Văn Đ. Việc thế chấp đã được Ông Mai Văn Đ và M ký Hợp đồng thế chấp số 236292.21.510.16033235.BĐ ngày 23/12/2021. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C tỉnh Quảng Bình và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q theo quy định.

Sau khi vay vốn, ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên. Đến nay toàn bộ khoản vay đã quá hạn từ ngày 07/4/2024 nhưng ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X vẫn không thực hiệc việc tất toán khoản vay mà cố tình trốn tránh trả nợ. Tính đến ngày 20/02/2025, dư nợ của ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X tại Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Q2 theo Hợp đồng cho vay nêu trên là 1.653.485.383 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng. Trong đó: dư nợ gốc là 1.491.878.873 đồng (Một tỷ, bốn trăm chín mươi mốt triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm bảy mươi ba đồng), nợ lãi trong hạn là 6.327.682 đồng (Sáu triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm tám mươi hai đồng); nợ lãi quá hạn: 155.278.828 đồng (Một trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm hai mươi tám đồng).

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X để yêu cầu trả nợ nhưng bên vay không thực hiện và cố tình chây ì không hợp tác. Ngân hàng thương mại cổ phần Q đã gửi thông báo khởi kiện đến khách hàng theo đúng quy định.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày trên Ngân hàng thương mại cổ phần Q kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình thụ lý vụ án và xem xét giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn: Buộc bên vay là ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng cùng Khế ước nhận nợ đính kèm đã ký giữa hai bên với số tiền tạm tính đến hết ngày 20/02/2025 là 1.653.485.383 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng. Trong đó: dư nợ gốc là 1.491.878.873 đồng (Một

tỷ, bốn trăm chín mươi mốt triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm bảy mươi ba đồng), nợ lãi trong hạn là 6.327.682 đồng (Sáu triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm tám mươi hai đồng); nợ lãi quá hạn: 155.278.828 đồng (Một trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm hai mươi tám đồng).

Buộc Bên vay là ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền nợ lãi, tiền phạt phát sinh tính theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng cùng khế ước nhận nợ đính kèm đã ký kể từ ngày 20/02/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Nếu ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên cho MB, thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 106; tờ bản đồ số 10; diện tích: 394,7 m^2; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP744467, số vào sổ cấp GCN: CS 03087 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/12/2018 cấp cho ông Mai Văn Đ. Việc thế chấp đã được Ông Mai Văn Đ và M ký Hợp đồng thế chấp số 236292.21.510.16033235.BĐ ngày 23/12/2021. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Phòng C tỉnh Quảng Bình và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Q theo quy định.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X đối với MB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Bị đơn ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X đã được Tòa án triệu tập nhiều lần, nhưng không có mặt để trình bày ý kiến về việc Ngân hàng thương mại cổ phần Q khởi kiện. Do đó, Tòa án đã tiến hành thủ tục xác minh và niêm yết theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Mai Văn Đ1 trình bày: Ông là bố đẻ của anh Mai Văn Đ, năm 2018 ông cho Mai Văn Đ đất có diện tích 394,7m^2 trước khi cho ông có xây 01 hàng rào dài 30,60 m để giữ đất do đất bị triềng. Mai Văn Đ thế chấp đất tại ngân hàng có phần hàng rào ông đã xây để giữ đất, nay ngân hàng khởi kiện đối với chiều dài của ngân hàng không còn giá trị sử dụng nên ông đề nghị phá dỡ. Tài sản (30,60m) ông đã cho con trai ông nên tài sản này thuộc quyền sở hữu sử dụng của nó.

Tòa án đã triệu tập nhiều lần để tổ chức hòa giải cho các đương sự thỏa thuận giải quyết vụ án, tuy nhiên bị đơn không đến phiên tòa nên không hòa giải và giải quyết toàn bộ vụ án nên việc hòa giải không thành.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quảng Ninh phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Đối với đương sự: phía nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình trong quá trình tham gia tố tụng. Phía bị

đơn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do là không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị áp dụng các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 117,118, 119, 292, 293, 298, 299, 318, 319, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015; các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị Quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; đề nghị tuyên: chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Mai Văn Đ, bà Phạm Thị Lệ X thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q tính đến ngày 20/02/2025 số tiền là: 1.653.485.383 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng. Trong đó: dư nợ gốc là 1.491.878.873 đồng (Một tỷ, bốn trăm chín mươi mốt triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm bảy mươi ba đồng), nợ lãi trong hạn là 6.327.682 đồng (Sáu triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm tám mươi hai đồng); nợ lãi quá hạn: 155.278.828 đồng (Một trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm hai mươi tám đồng) theo Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 236290.21.510.16033235.TD ngày 23/12/2021 kèm Khế ước nhận nợ LD2320501648, ngày 06/7/2023 và Khế ước nhận nợ LD2318784455, ngày 24/7/2023.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án 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 cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp trong các 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

Trong trường hợp ông Mai Văn Đ, bà Phạm Thị Lệ X không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 106; tờ bản đồ số 10; diện tích: 394,7 m^2; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP744467, số vào sổ cấp GCN: CS 03087 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/12/2018 cấp cho ông Mai Văn Đ. Việc thế chấp đã được Ông Mai Văn Đ và Ngân hàng thương mại cổ phần Q – Chi nhánh Q2 ký Hợp đồng thế chấp số 236292.21.510.16033235.BĐ ngày 23/12/2021, tại Phòng C tỉnh Quảng Bình. Đề nghị Tòa án tuyên buộc bị đơn chịu nghĩa vụ về án phí, chi phí tố tụng khác theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả hỏi, tranh luận công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q khởi kiện bị đơn ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X yêu cầu thanh toán tiền vay do vi phạm nghĩa vụ trả nợ, bị đơn có nơi cư trú tại thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình.

[1.2] Về sự vắng mặt của bị đơn: Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập các bên đương sự đến Tòa án để tiến hành các thủ tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, nguyên đơn đã đến Tòa án làm bản tự khai, tham gia phiên họp công khai, tiếp cận chứng cứ và hòa giải theo giấy triệu tập của Tòa án. Đối với bị đơn ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X không đến Tòa án làm bản tự khai cũng như vắng mặt tại các lần Tòa án triệu tập sau đó. Để có căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi giấy triệu tập qua đường bưu điện, niêm yết và trực tiếp giao nhận văn bản tố tụng của Tòa án nhưng ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X vẫn cố tình vắng mặt tại các buổi làm việc do Tòa án triệu tập. Tòa án đã tiến hành xác minh địa chỉ của bị đơn ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X, cả hai người có nơi đăng ký hộ khẩu thường trú tại: T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình. Hiện nay, ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X có mặt tại địa phương.

Toà án thông báo cho các bên đương sự đến để tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải nhưng chỉ có nguyên đơn có mặt còn bị đơn vắng mặt không có lý do nên Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và lập biên bản không tiến hành hoà giải được theo quy định tại khoản 1 Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2024/QĐXXST-TCDS ngày 31 tháng 12 năm 2024 và tống đạt đến ông Đ, bà X. Ngày 23/01/2025, Tòa án mở phiên tòa sơ thẩm, tuy nhiên bị đơn ông Đ, bà X vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất không có lý do nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự ra quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2025/QĐST-TCDS ngày 23/01/2025 và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 08 giờ 00 phút, ngày 20/02/2025 đồng thời tiến hành thủ tục niêm yết Quyết định hoãn phiên tòa và các văn bản tố tụng tại thôn T, xã H và trụ sở UBND xã H - nơi bị đơn cư trú. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X.

[1.3] Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ điều tra xác minh và thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Tại phiên tòa hôm nay có sự tham gia của đại diện Viện kiểm sát nhân dân theo quy định tại khoản 2 Điều 21 Bộ luật Tố tụng dân sự là phù hợp, đúng quy định của pháp luật.

[2]. Về nội dung yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng: Nhận thấy ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X và Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Q2 đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số 236290.21.510.16033235.TD ngày 23/12/2021 kèm Khế ước nhận nợ LD2320501648, ngày 06/7/2023 số dư nợ ban

đầu: 946.000.000 đồng và Khế ước nhận nợ LD2318784455, ngày 24/7/2023 số dư nợ ban đầu: 550.000.000 đồng. Tổng số tiền giải ngân: 1.496.000.000 đồng, mục đích vay vốn: bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh. Lãi suất cho vay từ 9,2%năm đến 9,3%năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150%/năm.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ trên, ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 236292.21.510.16033235.BĐ ngày 23/12/2021, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 106; tờ bản đồ số 10; diện tích: 394,7 m^2; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP744467, số vào sổ cấp GCN: CS 03087 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/12/2018 cấp cho ông Mai Văn Đ.

Xét các Hợp đồng nêu trên được các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện; về hình thức, nội dung, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp có đăng ký tài sản bảo đảm tại cơ quan thẩm quyền theo quy định của pháp luật; vì vậy các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực thực hiện kể từ ngày ký kết, các bên phải có trách nhiệm, nghĩa vụ thực hiện các điều khoản theo các Hợp đồng này.

Về lãi suất theo Hợp đồng tín dụng số 236290.21.510.16033235.TD ngày 23/12/2021 kẻm Khế ước nhận nợ LD2320501648, ngày 06/7/2023và Khế ước nhận nợ LD2318784455, ngày 24/7/2023. Lãi suất cho vay cố định trong suốt thời gian vay là 9,2%/năm đến 9,3%/năm. Lãi suất nợ quá hạn = lãi suất trong hạn * 150% là phù hợp quy định theo Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng nên các thỏa thuận về lãi suất là hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần Q - Chi nhánh Q2 đã giải ngân cho ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X theo Hợp đồng tín dụng số 236290.21.510.16033235.TD ngày 23/12/2021 kẻm Khế ước nhận nợ LD2320501648, ngày 06/7/2023 số dư nợ ban đầu: 946.000.000 đồng và Khế ước nhận nợ LD2318784455, ngày 24/7/2023 số dư nợ ban đầu: 550.000.000 đồng. Tổng số tiền giải ngân: 1.496.000.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm chín mươi sáu triệu đồng)

Quá trình trả nợ, ông Đ, bà X để quá hạn tiền lãi và quá hạn nợ gốc từ ngày 07/4/2024. Tính đến ngày 20/02/2024, ông Đ , bà X đã trả 4.121.127 đồng nợ gốc và tiền lãi từ ngày 07/4/2024 cho đến nay, là vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, bị đơn đã vi phạm mục I và II Văn bản nhận nợ số LD2320501648, ngày 06/7/2023, Khế ước nhận nợ LD2318784455, ngày 24/7/2023 và Điều 5 của Hợp đồng cho vay số 236290.21.510.16033235.TD ngày 23/12/2021. Căn cứ theo thỏa thuận tại Điều 5 Hợp đồng tín dụng 236290.21.510.16033235.TD ngày 23/12/2021 và theo quy định tại Điều 463, 466 của Bộ luật dân sự, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đ, bà X trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 236290.21.510.16033235.TD ngày 23/12/2021 và văn bản nhận nợ là có cơ sở. Cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về buộc ông Mai Văn Đ và bà Phạm Thị Lệ X thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q, tính đến ngày 20/02/2025 số tiền là: 1.653.485.383 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng. Trong đó: dư nợ gốc là 1.491.878.873 đồng (Một

tỷ, bốn trăm chín mươi mốt triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm bảy mươi ba đồng), nợ lãi trong hạn là 6.327.682 đồng (Sáu triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm tám mươi hai đồng); nợ lãi quá hạn: 155.278.828 đồng (Một trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm hai mươi tám đồng) và toàn bộ các khoản lãi phát sinh từ ngày 20/02/2025 cho đến ngày ông Đ, bà X thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ.

[3]. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 236292.21.510.16033235.BĐ ngày 23/12/2021, trong trường hợp ông Đ bà X không trả tiền gốc và nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 236290.21.510.16033235.TD ngày 23/12/2021 kèm Khế ước nhận nợ LD2320501648, ngày 06/7/2023 và Khế ước nhận nợ LD2318784455, ngày 24/7/2023. Hội đồng xét xử căn cứ vào các điều 318, 319, 325 của Bộ luật dân sự; Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng để chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

Tòa án cũng đã tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 106; tờ bản đồ số 10; diện tích: 394,7 m^2; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP744467, số vào sổ cấp GCN: CS 03087 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/12/2018 cấp cho ông Mai Văn Đ. Theo Biên bản thẩm định và sơ đồ thẩm định ngày 21/11/2024 thì hiện trạng sử dụng thửa đất trên phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên thửa có một khoảng hàng rào xây dài 30,60m.

[4]. Về chí phí tố tụng: Căn cứ vào Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên cần buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí, nên cần buộc bị đơn ông Đ, bà X phải hoàn trả lại cho Ngân hàng về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

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 các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 179, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 117,118, 119, 292, 293, 298, 299, 318, 319, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự 2015; các điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị Quyết 326/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày

17/10/2016 và được công bố theo Quyết định 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q. Buộc ông Mai Văn Đ, bà Phạm Thị Lệ X thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q tính đến ngày 20/02/2025 số tiền là: 1.653.485.383 đồng (Một tỷ, sáu trăm năm mươi ba triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng. Trong đó: dư nợ gốc là 1.491.878.873 đồng (Một tỷ, bốn trăm chín mươi mốt triệu, tám trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm bảy mươi ba đồng), nợ lãi trong hạn là 6.327.682 đồng (Sáu triệu, ba trăm hai mươi bảy nghìn, sáu trăm tám mươi hai đồng); nợ lãi quá hạn: 155.278.828 đồng (Một trăm năm mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi tám nghìn, tám trăm hai mươi tám đồng) theo Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 236290.21.510.16033235.TD ngày 23/12/2021 kèm Khế ước nhận nợ LD2320501648, ngày 06/7/2023 và Khế ước nhận nợ LD2318784455, ngày 24/7/2023.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm, người phải thi hành án 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 cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp trong các 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

2. Trong trường hợp ông Mai Văn Đ, bà Phạm Thị Lệ X không trả nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 106; tờ bản đồ số 10; diện tích: 394,7 m^2; địa chỉ: thôn T, xã H, huyện Q, tỉnh Quảng Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CP744467, số vào sổ cấp GCN: CS 03087 do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Q cấp ngày 27/12/2018 cấp cho ông Mai Văn Đ. Việc thế chấp đã được Ông Mai Văn Đ và Ngân hàng thương mại cổ phần Q – Chi nhánh Q2 ký Hợp đồng thế chấp số 236292.21.510.16033235.BĐ ngày 23/12/2021, tại Phòng C tỉnh Quảng Bình.

Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thu hồi khoản nợ thì ông Mai Văn Đ, bà Phạm Thị Lệ X có trách nhiệm thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc ông Mai Văn Đ, bà Phạm Thị Lệ X phải hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 3.100.000 đồng (Ba triệu một trăm nghìn đồng) về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Mai Văn Đ, bà Phạm Thị Lệ X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền 61.604.561 đồng (Sáu mươi mốt triệu, sáu trăm linh bốn nghìn, năm trăm sáu mươi mốt đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần Q được nhận lại số tiền 29.604.000 đồng (Hai mươi sáu triệu, sáu trăm linh bốn nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quảng Ninh, tỉnh Quảng Bình, theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003946 ngày 10/10/2024.

5. Về quyền kháng cáo: Án sơ thẩm xử công khai, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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

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

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

Châu Mạnh Cường