

Bản án số: 05/2023/KDTM-ST

Ngày: 29-9-2023

*“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 Nguyễn Văn Thảo - 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: 50/2023/TLST- KDTM ngày 13 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 180/2023/QĐXXST - KDTM ngày 30 tháng 8 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số: 56/2023/QĐHPT - KDTM ngày 15/9/2023 giữa các đương sự;

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S (S1)

Địa chỉ: Số G, đường T, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp: Ông Đỗ Quang H - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thanh B - Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh S1.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Duy H1 - Chức vụ: Phó Giám đốc PT PGD (S1) Diễn Châu, tỉnh Nghệ An. (Theo Giấy ủy quyền số 04/VBUQ-SHB.NA ngày 19/01/2020 của ông Trần Thanh B - Giám đốc Chi nhánh S1). (Có mặt)

Bị đơn: - Ông Lê Văn T, sinh năm 1979.

- Bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1981.

Địa chỉ: Xóm C, xã D, huyện D, tỉnh 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, người đại diện theo ủy quyền lãi của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S1) thì vụ án có nội dung như sau:

Ngân hàng TMCP S và vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ, ông Lê Văn T đã ký kết hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 153/2019/HĐTDNH - CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019; Ngân hàng TMCP S, Phòng G1 cho bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T vay tổng số tiền là 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*); mục đích để bổ sung vốn kinh doanh hải sản, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất cho vay trong hạn kỳ đầu tiên là 9,6%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm nợ gốc bị quá hạn. Ngày 21/5/2019, bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T đã nhận nợ số tiền 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*) theo Khế ước nhận nợ số 01/153/2019/HĐTDNH-CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019 đã ký giữa hai bên;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 114, tờ bản đồ số 05, địa chỉ xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 471649 do UBND huyện D cấp ngày 17/4/2018 mang tên ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 137/2018/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 18/5/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số: PL01-137/2018/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019 giữa Ngân hàng TMCP S (S1) với vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T.

Sau khi vay vốn, bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T chỉ trả được 14.000.009 đồng tiền lãi, lãi quá hạn, còn tiền nợ gốc chưa trả được đồng nào. Từ ngày 30/5/2020 đến nay, bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T liên tục vi phạm các nội dung trong hợp đồng tín dụng đã ký với S1, không thanh toán tiền gốc, tiền lãi cho Ngân hàng S1.

Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của Ngân hàng T1, Ngân hàng TMCP S đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S tạm tính đến ngày 29/9/2023 tổng số tiền 205.390.702 đồng (*Hai trăm linh năm triệu ba trăm chín mươi nghìn bảy trăm linh hai đồng*). Trong đó gồm 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*) tiền gốc; 998.373 đồng (*Chín trăm chín mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi ba đồng*) tiền lãi trong hạn và 74.392.329 đồng (*Bảy mươi bốn triệu ba trăm chín mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng*) tiền lãi quá hạn.

Kể từ ngày tiếp theo sau ngày xét xử sơ thẩm, bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T 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 ngắn hạn số: 153/2019/HĐTDNH - CN/SHB.120203, ngày

21/05/2019 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 thì lãi suất mà vợ chồng chị Đ, anh T vẫn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng 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 bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án thu hồi, phát mại tài sản bảo đảm tiền vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 05, diện tích 72,0 m², địa chỉ tại xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 471649 do UBND huyện D cấp ngày 17/4/2018 thuộc sở hữu của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 137/2018/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 18/5/2018 đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Nghệ An ngày 18/5/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số: PL01-137/2018/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019, đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Nghệ An ngày 21/5/2019 giữa Ngân hàng TMCP S với vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D số 003255 ngày 18/05/2018 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D) để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

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 bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T tiếp tục phải có nghĩa vụ trả hết nợ gốc, nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 153/2019/HĐTDNH-CN/SHB.120203, ngày 21/5/2019 và Khế ước nhận nợ số 01/153/2019/HĐTDNH - CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019 đã ký giữa hai bên cho Ngân hàng.

Trường hợp vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T đã thanh toán xong khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP S thì Ngân hàng TMCP S sẽ trả lại cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 471649 do UBND huyện D cấp ngày 17/4/2018 thuộc sở hữu của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ.

Về phía bị đơn, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà ông Lê Văn T vắng mặt, không có ý kiến trình bày gì; trong quá trình giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị Đ trình bày: Bà Đ và ông Lê Văn T là vợ chồng, bà Đ thừa nhận vợ chồng bà đã ký kết hợp đồng tín dụng ngắn hạn và ký khế ước nhận nợ như đại diện của Ngân hàng đã trình bày, cụ thể:

Ngày 21/5/2019, vợ chồng bà có ký kết hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 153/2019/HĐTDNH-CN/SHB.120203 với Ngân hàng TMCP S, Phòng G1 để vay số tiền là 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*); mục đích để

bổ sung vốn kinh doanh hải sản. Ngày 21/5/2019, vợ chồng bà Đ đã nhận nợ số tiền 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*) theo Khế ước nhận nợ số 01/153/2019/HĐTDNH -CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019 đã ký giữa hai bên; thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất cho vay trong hạn kỳ đầu tiên là 9,6%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần kể từ ngày giải ngân; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm nợ gốc bị quá hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà Đ công nhận, vợ chồng bà 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: 114, tờ bản đồ số 05, diện tích 72,0 m², địa chỉ xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CN 471649, do UBND huyện D cấp ngày 17/4/2018, mang tên ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ

Hiện vợ chồng bà kinh doanh gặp khó khăn, không buôn bán được, anh Lê Văn T chồng của bà Đ phải đi làm thuê cho người khác, thỉnh thoảng mới về nhà. Do công việc của ông T không thể có mặt tại Tòa án để tiến hành giải quyết vụ án được, bà Đ cam đoan thông báo và giao các văn bản của Tòa án cho ông T. Sau khi vay vốn để kinh doanh hàng hải sản thì vợ chồng rơi vào tình trạng buôn bán khó khăn, không thu được vốn mà còn thua lỗ và do dịch bệnh Covid trước đó, không buôn bán được nên chưa có tiền để trả nợ cho phía Ngân hàng, tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng mà vợ chồng bà đã ký kết với phía Ngân hàng. Bà Đ đề nghị phía Ngân hàng xem xét, kéo dài thời gian trả nợ và giảm một phần lãi suất cho vợ chồng, để vợ chồng bà 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 bà.

Bà Đ công nhận từ ngày 30/5/2020 đến ngày hòa giải ngày 08/08/2023, bà Đ và ông T vi phạm các nội dung trong hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng, không thanh toán tiền gốc, tiền lãi cho Ngân hàng, vợ chồng bà mới trả được 14.000.009 đồng tiền lãi, chưa trả được tiền nợ gốc và công nhận tính đến ngày 08/08/2023 vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng (S1) số tiền nợ gốc 130.000.000 đồng; 998.373 đồng tiền lãi trong hạn và 70.634.978 đồng tiền lãi quá hạn. Tổng nợ cả gốc và lãi là 201.633.351 đồng (*Hai trăm linh một triệu sáu trăm ba mươi ba nghìn ba trăm năm mươi một đồng*). Bà Đ cam kết, nếu vợ chồng bà không trả được hết nợ hoặc trả nợ không đủ cho phía Ngân hàng (S1) thì vợ chồng bà đồng ý để Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 114, tờ bản đồ số 05, diện tích 72,0 m², địa chỉ xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền

sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CN 471649, do UBND huyện D cấp ngày 17/4/2018, mang tên người sử dụng đất của vợ chồng và nhà, các công trình vật kiến trúc gắn liền với thửa đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 137/2018/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 18/5/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số: PL01 - 137/2018/HĐTC - CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019 giữa Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh S1-Phòng G1 với vợ chồng bà, đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Nghệ An ngày 18/5/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số: PL01 - 137/2018/HĐTC - CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019 đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Nghệ An ngày 21/5/2019 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D số 003255 ngày 18/5/2018 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D) để Ngân hàng TMCP S thu hồi nợ, nếu tài sản bảo đảm phát mại không đủ thanh toán trả nợ thì vợ chồng bà tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S. Về án phí: Đề nghị Tòa án xem xét miễn tiền án phí cho vợ chồng bà vì vợ chồng bà là hộ nghèo, cận nghèo.

Trường hợp vợ chồng bà Đ 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 bà G chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CN 471649, do UBND huyện D cấp ngày 17/4/2018 mang tên ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ.

Tại phiên tòa: Đại diện theo ủy quyền lại của 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 ngắn hạn đã ký tính đến hết ngày 29/9/2023, tổng cả nợ gốc và nợ lãi là 205.390.702 đồng (*Hai trăm linh năm triệu ba trăm chín mươi nghìn bảy trăm linh hai đồng*). Trong đó gồm 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*) tiền gốc; 998.373 đồng (*Chín trăm chín mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi ba đồng*) tiền lãi trong hạn và 74.392.329 đồng (*Bảy mươi bốn triệu ba trăm chín mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng*) tiền lãi quá hạn và yêu cầu bị đơn phải trả tiền nợ lãi sau ngày xét xử theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn và khế ước nhận nợ giữa hai bên đã ký. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T 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 ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ 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 của nguyên đơn gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại

thửa đất số 114, tờ bản đồ số 05, diện tích 72,0 m², địa chỉ tại xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 471649 do UBND huyện D cấp ngày 17/4/2018 thuộc sở hữu của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ. 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 137/2018/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 18/5/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số: PL01-137/2018/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019.

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 bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày 29/9/2023 là 205.390.702 đồng (*Hai trăm linh năm triệu ba trăm chín mươi nghìn bảy trăm linh hai đồng*). Trong đó gồm 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*) tiền gốc; 998.373 đồng (*Chín trăm chín mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi ba đồng*) tiền lãi trong hạn và 74.392.329 đồng (*Bảy mươi bốn triệu ba trăm chín mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng*) tiền lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 153/2019/HĐTDNH-CN/SHB.120203, ngày 21/5/2019 và khế ước nhận nợ số 01/153/2019/HĐTDNH-CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019. Nếu bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T không thanh toán được hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền cho Ngân hàng thì đưa tài sản thế chấp vào xử lý để đảm bảo khoản vay như hợp đồng đã ký kết; hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng; bị đơn là hộ nghèo, cận nghèo, có ý kiến trình bày xin miễn tiền án phí, nên đề nghị miễn tiền án phí kinh doanh thương mại cho bị đơn.

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 bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T, 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 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 của nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 153/2019/HĐTDNH - CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019 và khế ước nhận nợ số 01/153/2019/HĐTDNH-CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019 giữa Ngân hàng TMCP S, phòng G1 với vợ chồng bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T 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 21/5/2019 bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T đã nhận vay số tiền nợ gốc là 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*). Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T chỉ mới trả được số tiền 14.000.009 đồng tiền lãi, lãi quá hạn cho Ngân hàng. Vào ngày 30/5/2020, bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết, chưa trả được tiền nợ gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn và khế ước nhận nợ đã ký kết. Dư nợ còn lại 130.000.000 đồng tiền nợ gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn, mặc dù Ngân hàng nhiều lần đôn đốc việc thanh toán trả nợ nhưng bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T không thanh toán được nợ. Do bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T trả nợ là không trái với thỏa thuận được hai bên ký tại Điều 14 của hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 153/2019/HĐTDNH-CN/SHB.120203, ngày 21/5/2019 và không trái quy định của pháp luật. Xét, việc Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T phải trả số nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 153/2019/HĐTDNH-CN/SHB.120203, ngày 21/5/2019 và khế ước nhận nợ số 01/153/2019/HĐTDNH - CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019 tạm tính đến ngày 29/9/2023 với tổng số tiền 205.390.702 đồng (*Hai trăm linh năm triệu ba trăm chín mươi nghìn bảy trăm*

linh hai đồng). Trong đó gồm 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng) tiền gốc; 998.373 đồng (Chín trăm chín mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi ba đồng) tiền lãi trong hạn và 74.392.329 đồng (Bảy mươi bốn triệu ba trăm chín mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng) tiền lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 153/2019/HĐTDNH - CN/SHB.120203, ngày 21/5/2019 và khế ước nhận nợ số 01/153/2019/HĐTDNH - CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019 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 bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T là $9,6\%/năm \times 150\%$ (lãi quá hạn) = $14,4\%/năm$, 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 ngắn hạn, khế ước 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 N, 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 bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T phải thanh toán nợ cho Ngân hàng (S1) tính đến ngày 29/9/2023 là 205.390.702 đồng (Hai trăm linh năm triệu ba trăm chín mươi nghìn bảy trăm linh hai đồng). Trong đó gồm tiền nợ gốc 130.000.000 đồng (Một trăm ba mươi triệu đồng); tiền lãi trong hạn 998.373 đồng (Chín trăm chín mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi ba đồng) và tiền lãi quá hạn 74.392.329 đồng (Bảy mươi bốn triệu ba trăm chín mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng).

[4] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2023), cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T 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 ngắn hạn và khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Lãi suất mà bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T 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 75.390.702 đồng. Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 137/2018/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 18/5/2018 đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Nghệ An ngày 18/5/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số: PL01-137/2018/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019

giữa bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T với Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh S1 - Phòng G1 đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Nghệ An ngày 21/5/2019 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D số 0004954 ngày 18/5/2018 (nay là Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện D) là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 05, diện tích 72,0 m², địa chỉ tại xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 471649 do UBND huyện D cấp ngày 17/4/2018 thuộc sở hữu của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ.

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 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 quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 137/2018/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 18/5/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số: PL01-137/2018/HĐTC - CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019.

Xét thấy, hợp đồng được lập thành văn bản, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng hợp pháp. Do bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T 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 5 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 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 trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn. Bị đơn là hộ nghèo, cận nghèo nên miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho bị đơn theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

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; khoản 2 Điều 227; khoản 3 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 N;

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;

Điểm d khoản 1 Điều 12 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. 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 bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T phải thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền tính đến ngày 29/9/2023 là 205.390.702 đồng (*Hai trăm linh năm triệu ba trăm chín mươi nghìn bảy trăm linh hai đồng*). Trong đó nợ gốc là 130.000.000 đồng (*Một trăm ba mươi triệu đồng*); tiền lãi trong hạn là 998.373 đồng (*Chín trăm chín mươi tám nghìn ba trăm bảy mươi ba đồng*) và tiền lãi quá hạn là 74.392.329 đồng (*Bảy mươi bốn triệu ba trăm chín mươi hai nghìn ba trăm hai mươi chín đồng*).

Kể từ ngày 30/9/2023, bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP 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 ngắn hạn số: 153/2019/HĐTDNH-CN/SHB.120203, ngày 21/5/2019 và Khế ước nhận nợ số 01/153/2019/HĐTDNH - CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019 đã ký cho đến khi thanh toán xong nợ gốc. Lãi suất mà bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T 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 75.390.702 đồng (*Bảy mươi lăm triệu ba trăm chín mươi nghìn bảy trăm linh hai đồng*). Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP S có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T 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 bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T 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 ngắn hạn số: 153/2019/HĐTDNH-CN/SHB.120203, ngày 21/5/2019 và khế ước nhận nợ số: 01/153/2019/HĐTDNH-CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019 giữa Ngân hàng TMCP S với bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 05, diện tích 72,0 m², địa chỉ tại xóm C, xã D, huyện D, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 471649, do UBND huyện D cấp ngày 17/4/2018 thuộc sở hữu của ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 137/2018/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 18/5/2018 đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Nghệ An ngày 18/5/2018 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số: PL01-137/2018/HĐTC-CN/SHB.120203 ngày 21/5/2019, đã được công chứng tại Văn phòng C, tỉnh Nghệ An ngày 21/5/2019 và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện D số 003255 ngày 18/5/2018 (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 bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T tiếp tục phải có nghĩa vụ trả hết nợ gốc, nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

Trường hợp bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T đã thanh toán xong khoản nợ trên cho Ngân hàng thì buộc Ngân hàng TMCP S phải trả lại cho bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CN 471649, do UBND huyện D cấp ngày 17/4/2018, mang tên người sử dụng đất ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị Đ.

3. Về án phí: Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S số tiền 4.850.000 đồng (*Bằng chữ: Bốn triệu tám trăm năm 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/2022/0004280 ngày 13/07/2023.

Miễn tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị Đ và ông Lê Văn T.

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 thoả 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 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