

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN THÀNH
TỈNH NGHỆ AN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập- Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:19/2024/KDTM-ST
Ngày 26 tháng 8 năm 2024
(V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THÀNH - NGHỆ AN**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Anh Ngọc

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Thanh – Ông Phan Văn Hưng

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Tình - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Dương Thị Kim Tình - Kiểm sát Viên.

Trong ngày 26/8/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 20/2024/TLST-KDTM ngày 26/6/2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 87/2024/QĐXXST ngày 31/7/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số:19/2024/QĐ-HPT, ngày 12/8/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q1 (Gọi tắt là: 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 Q2 và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Q1 (Công ty M).

Địa chỉ: Tầng H, số C L, phường L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Anh D – Chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Quách Mạnh Q - Chức vụ: Giám đốc vùng miền bắc;

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn S - Chức vụ: chuyên viên xử lý nợ của công ty M (Vắng mặt có lý do, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

- Bị đơn: +/- Ông Trần Văn H, sinh năm 1979 (Chồng);

+/- Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1985 (Vợ);

Đều trú tại xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An

(Bà T1 có mặt, ông H vắng mặt có lý do, đã ủy quyền cho vợ bà T1).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện, bản tự khai và ý kiến trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn tại phiên tòa thì vụ án có nội dung như sau:

Vào ngày 05/7/2023, Ngân hàng TMCP Q1 - Chi nhánh N đã ký Hợp đồng cho vay số: 124223.23.814.12006330.TD ngày 05/7/2023 đối với khách hàng bên vay là vợ chồng ông Trần Văn H, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1985 (vợ), đều cư trú tại: xóm T, xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An,

Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; Hạn mức cho vay: 2.000.000.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ đồng); Mục đích sử dụng vốn: Tái cấp hạn mức tín dụng bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh vật liệu xây dựng (gạch ốp lát) của khách hàng; Thời hạn của khoản vay trong hạn mức: 09 tháng; Thời hạn rút vốn vay: Lần đầu chậm nhất đến ngày 04/01/2024, thời hạn rút vốn vay lần cuối chậm nhất đến ngày 04/7/2025; Lãi suất cho vay: Theo quy định tại hợp đồng và/ hoặc từng lần giải ngân và nhận nợ.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 đã được MB giải ngân tại văn bản nhận nợ số: LD2318654094 ngày 05/7/2023, số tiền giải ngân: 931.000.000 đồng (chín trăm ba mươi một triệu đồng), ngày giải ngân: 05/7/2023. Thời hạn cho vay: Kể từ liền sau ngày giải ngân đến ngày 05/4/2024. Mục đích giải ngân: Tái cấp hạn mức tín dụng bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh vật liệu xây dựng (gạch ốp lát) của khách hàng. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đến ngày 05/10/2023 là 9,5%/ năm. Lãi suất cho vay thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Khách hàng trả nợ lãi định kỳ hàng tháng vào ngày 25. Kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 25/8/2023.

Tài sản vợ chồng ông H và T1 thế chấp đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 150, tờ bản đồ số 28, diện tích: 140 m²; Địa chỉ thửa đất: xã H, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 502664, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 03090 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 19/01/2022 cho ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1, đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Hà Tĩnh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 17817.22.814.12006330.BĐ ngày 14/4/2022 giữa thế chấp là ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1 với bên nhận thế chấp là MB.

Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 25/11/2023, ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 chỉ mới thanh toán được cho MB tổng số tiền: 173.621.549 đồng, trong đó nợ gốc là 151.000.000 đồng, tiền nợ lãi: 22.624.549 đồng. Từ ngày 26/11/2023 ông H, bà T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho cho MB nên khoản vay của ông H và T1 bị MB chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 26/11/2023. Tạm tính đến ngày 15/4/2024 tổng số tiền dư nợ mà ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 còn nợ của MB số tiền là: 811.812.633 đồng, trong đó nợ gốc là: 780.000.000 đồng; nợ lãi là: 31.812.633 đồng. Do ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, MB đã ra thông báo về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ gửi ông

H, bà T1. Đại diện của M1 cũng đã trực tiếp tiến hành làm việc với vợ chồng ông H, bà T1 nhiều lần, đôn đốc việc trả nợ cho MB, nhưng vợ chồng ông H, bà T1 vẫn không thực hiện. Do đó ngày 06/5/2024, ngân hàng TMCP Q1 đã khởi kiện ông H, bà T1 tại Tòa án để thu hồi khoản nợ gốc, nợ lãi mà vợ chồng ông H, bà T1 còn nợ. Nay MB đề nghị Tòa án buộc bị đơn vợ chồng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả các khoản nợ gốc và các khoản lãi còn thiếu cho MB với tổng số tiền tạm tính đến ngày 26/8/2024 là 845.562.741 đồng (T2 trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi một đồng) trong đó nợ gốc là: 780.000.000 đồng (Bảy trăm tám mươi triệu đồng), nợ lãi: 65.562.741 đồng (Sáu mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi một đồng).

Ngoài ra, MB còn yêu cầu Tòa án buộc bên vay là ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 phải thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng cho vay đã ký kết kể từ sau ngày Tòa án xét xử cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc và lãi suất phát sinh thì yêu cầu Tòa án tuyên bố MB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ các khoản nợ còn thiếu cho MB. Sau khi phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay không đủ cho việc trả nợ, yêu cầu Tòa án buộc ông H, bà T1 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả các khoản nợ còn thiếu cho MB cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Tại phiên tòa bị đơn bà Nguyễn Thị T1 đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn H thống nhất: Ngày 05/7/2023 vợ chồng bà Nguyễn Thị T1 và ông Trần Văn H ký hợp đồng cho vay số 124223.23.814.12006330.TD ngày 05/7/2023 đối với MB để vay số tiền 931.000.000 đồng, thời hạn vay, lãi suất vay, mục đích vay đúng như nội dung khởi kiện của MB, đúng như nội dung bản tự khai của người đại diện của M1 đã khai đã được chủ tọa phiên tòa đã công bố tại phiên tòa. Tài sản vợ chồng ông H, bà T1 thế chấp đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 150, tờ bản đồ số 28, diện tích: 140 m² địa chỉ thửa đất: tại xã H, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 502664, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 03090 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 19/01/2022 mang tên ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1.

Bà Nguyễn Thị T1 thừa nhận từ lúc vay tiền tức ngày 05/7/2023 đến ngày 15/4/2024 vợ chồng bà T1, ông H mới trả được cho MB số tiền gốc 151.000.000 đồng, tiền lãi là: 22.624.549 đồng. Do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng bà không trả nợ gốc, lãi đúng thời hạn thỏa thuận theo hợp đồng vay, nên đã để khoản nợ do vợ chồng bà T1 vay tại MB quá hạn kể từ ngày 26/11/2023. Tại phiên tòa bà Nguyễn Thị T1 đề nghị MB tạo điều kiện kéo dài khoản vay một thời gian chờ cơ hội bất động sản lên giá vợ chồng bà T1 sẽ bán đất trả nợ đủ cho MB.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/7/2024, thể hiện: Thửa đất số 150, tờ bản đồ số 28, diện tích: 140 m² địa chỉ thửa đất: tại xã H, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh,

theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 502664, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 03090 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 19/01/2022 cho ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1. Sau khi xem xét tại chỗ thì diện tích của thửa đất, chiều dài các cạnh của thửa đất không có gì thay đổi so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất, đất sử dụng đúng mục đích, phù hợp với quy hoạch và không có tranh chấp với các hộ liền kề. Các tài sản trên đất: Không có.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký, các đương sự và đề nghị giải quyết vụ án nội dung vụ án như sau:

Thẩm phán tiến hành thụ lý vụ đúng quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của BLTTDS. Thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của thẩm phán quy định tại Điều 48, Điều 203 của BLTTDS. Xác định tư cách tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 của BLTTDS. Tiến hành thu thập xác minh chứng cứ theo quy định tại chương VII của BLTTDS, làm rõ tình tiết khách quan của vụ án, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ theo quy định Điều 95; Điều 98 của BLTTDS. Đã chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu theo quy định tại Điều 196 và Điều 220 của BLTTDS. Thư ký đã thực hiện đúng quy định tại Điều 51 của BLTTDS. Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định tại Điều 227; 228, 239; 243; 249; 250; 258; 260 và Điều 262 của BLTTDS.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70; 71; 85; 86 và Điều 234 của BLTTDS.

Bị đơn ông Trần Văn H chưa chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, 72 BLTTDS. Bị đơn bà Nguyễn Thị T1 cơ bản đã chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 72 BLTTDS như: Đã có mặt tại buổi họp kiểm tra giao nộp chứng cứ, viết bản tự khai tại Tòa án để trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, có mặt tại phiên tòa.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, 288; 317; 318, 319, 351, 357, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 4, Điều 306 của Luật kinh doanh thương mại; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1, Điều 2 Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng N1 về Hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo QĐ số: 1627/2001/TT-NHNN ngày 31/12/2010 của Thống đốc Ngân hàng N1; Điều 7, điểm a khoản 1 Điều 12, Điều 56 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Đề nghị xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Tranh chấp hợp đồng tín dụng của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q1 đối với bị đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1.

Buộc vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho MB tổng số tiền tạm tính đến ngày 26/8/2024 tại Hợp đồng cho vay số 124223.23.814.12006330.TD ngày 05/7/2023 và văn bản nhận nợ số LD2318654094 ngày 05/7/2023 với tổng số tiền là: 845.562.741 đồng (*T2 trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi một đồng*) bao gồm: nợ gốc là: 780.000.000 đồng (*Bảy trăm tám mươi triệu đồng*); nợ lãi: 65.562.741 đồng (*Sáu mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi một đồng*).

Xử lý tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay: Trong trường hợp MB có đơn yêu cầu thi hành án, nếu vợ chồng ông H, bà T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ còn thiếu cho MB, thì MB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản do ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 đã thế chấp cho MB tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 17817.22.814.12006330.BĐ ngày 14/4/2022 để thu hồi toàn bộ các khoản nợ còn thiếu cho ngân hàng M1.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, thì ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả các khoản nợ còn thiếu cho MB cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ. Nếu tài sản bị phát mãi để thu hồi nợ mà còn dư (thừa) tiền (giá trị của tài sản) thì MB phải có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền thừa trên cho bị đơn là ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1.

Sau khi vợ chồng ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì MB phải có nghĩa vụ trả lại giấy tờ về tài sản thế chấp cho ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1.

- Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên buộc bị đơn là ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện, được quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt, họp lệ các văn bản tố tụng yêu cầu nguyên đơn và bị đơn ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1 có mặt tại Tòa án để tham gia phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải và trình bày ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án thì bị đơn là bà Nguyễn Thị T1 có mặt, tham gia phiên họp công khai chứng cứ, viết bản tự khai trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn còn ông Trần Văn H vắng mặt tại các buổi

làm việc của Tòa án mà không có lý do nên Tòa án phải đưa vụ án ra xét xử để giải quyết tranh chấp.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử lần thứ nhất, giấy triệu tập phiên tòa lần thứ nhất cho các đương sự. Tại phiên tòa lần thứ nhất người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt, bị đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa, trong đó ấn định thời gian mở lại phiên tòa. Để tiếp tục giải quyết vụ án, Tòa án tiếp tục tổng đạt hợp lệ quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập phiên tòa lần thứ hai cho các bên đương sự. Tại phiên tòa lần thứ hai người đại diện của nguyên đơn vắng mặt có lý do có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, bị đơn bà Nguyễn Thị T1 có mặt, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Trần Văn H có mặt, Do người đại diện của nguyên đơn vắng mặt có lý do, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ **khoản 1 và khoản Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự**, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với người đại diện của nguyên đơn.

[2] Về nội dung: Quá trình nghiên cứu các tài liệu chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa thấy rằng nội dung khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP Q1 và đề nghị xử lý tài sản thế chấp cho khoản vay mà bên vay là ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1 đã thế chấp cho MB là có căn cứ:

- Đối với yêu cầu trả nợ gốc và nợ lãi:

Căn cứ hợp đồng cho vay số 124223.23.814.12006330.TD ngày 05/7/2023; văn bản nhận nợ số LD2318654094 ngày 05/7/2023; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 17817.22.814.12006330.BĐ ngày 14/4/2022; Thông báo về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ tự nguyện bàn giao tài sản đảm bảo số 1680/THNQ-T-MBAMC ngày 22/02/2024 của MB gửi ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1; Thông báo về việc khởi kiện số 5264/TB-MBAMC-VMB ngày 06/5/2024 của MB gửi ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1; Biên bản làm việc giữa MBAMC ngày 07/3/2024 đối với khách hàng Trần Văn H, Nguyễn Thị T1; Bản sao kê lịch trả nợ của ngân hàng cung cấp, thấy việc giữa MB và ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 đã ký hợp đồng cho vay số 124223.23.814.12006330.TD ngày 05/7/2023 trên thực tế là có thực. Sau khi ký hợp đồng cho vay theo hạn mức tín dụng thì ông H, bà T1 đã được MB giải ngân theo văn bản nhận nợ số LD2318654094 ngày 05/7/2023 với số tiền vay: 931.000.000 đ (Chín trăm ba mươi một triệu đồng), vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 đã nhận đủ số tiền trên theo văn bản nhận nợ đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến ngày 26/11/2023, thì vợ chồng ông H, bà T1 vi phạm nghĩa vụ trả lãi hàng tháng khi đến hạn cho ngân hàng và hiện tại khoản vay này đã đến ngày tắt toán (khoản vay hết hạn ngày 05/4/2024) nhưng vợ chồng ông H, bà T1 vẫn chưa tắt toán các khoản nợ gốc, lãi cho MB theo đúng quy định tiêu mục 1, 2 của mục II của văn bản nhận nợ số LD2318654094 ngày 05/7/2023 và theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 5 của Phần I về điều kiện giao dịch chung về việc vay vốn tại MB được quy định trong Hợp đồng cho vay số 124223.23.814.12006330.TD ngày 05/7/2023 nên khoản vay trên của ông H, bà T1

đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Ngày 07/3/2024, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã gặp trực tiếp vợ chồng bà Nguyễn Thị T1 để yêu cầu thanh toán nợ cho MB, tại buổi làm việc bà T1 có ý kiến đề nghị MB cho vợ chồng bà thêm thời gian để trả nợ đã được phía MB chấp nhận, nhưng vợ chồng bà T1, ông H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Tính đến ngày 26/11/2023, ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 mới thanh toán được cho MB tổng số tiền nợ gốc là 151.000.000 đồng.

Tạm tính đến ngày 15/4/2024, tổng số tiền dư nợ mà ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 còn nợ của ngân hàng M1 là: 811.812.633 đồng bao gồm: nợ gốc là: 780.000.000 đồng; nợ lãi là: 31.812.633 đồng nên MB đã làm đơn khởi kiện đến Tòa án để thu hồi các khoản nợ.

Việc MB làm đơn khởi kiện đến Tòa án yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1 phải có trách nhiệm thanh toán các khoản nợ gốc, nợ lãi cho MB theo Hợp đồng cho vay số 124223.23.814.12006330.TD ngày 05/7/2023 và văn bản nhận nợ số LD2318654094 ngày 05/7/2023 là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 8 của Phần I về điều kiện giao dịch chung về việc vay vốn tại MB được quy định trong hợp đồng cho vay số 124223.23.814.12006330.TD ngày 05/7/2023 nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn là ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 phải có trách nhiệm liên đới thanh toán cho MB tổng số tiền nợ gốc và các khoản nợ lãi được phía nguyên đơn MB tính chi tiết thể tại bản kê tính chi tiết khoản vay tạm tính đến ngày 26/8/2024 với tổng số tiền là 845.562.741đ (*T2 trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi một nghìn*) bao gồm: nợ gốc là: 780.000.000 đ (*Bảy trăm tám mươi triệu đồng*); nợ lãi quá hạn: 65.562.741đ (*sáu mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi một nghìn*).

- Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp cho khoản vay:

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông H, bà T1 theo Hợp đồng cho vay số 124223.23.814.12006330.TD ngày 05/7/2023 là bất động sản đã được sửa đổi, bổ sung bằng văn bản quy định chi tiết tại khoản 1, Điều 4 Hợp đồng cho vay số 124223.23.814.12006330. TD ngày 05/7/2023 giữa bên cho vay là MB và bên vay là ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1, theo đó tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là bất động sản và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền quản lý, sử dụng chung của vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 là thửa đất số 150, tờ bản đồ số 28, diện tích: 140 m² địa chỉ thửa đất: tại xã H, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 502664, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 03090 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 19/01/2022 cho ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1.

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên đã được MB và ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện L, tỉnh Hà Tĩnh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 17817.22.814.12006330.BĐ ngày 14/4/2022 giữa ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1 với ngân hàng M1 - chi nhánh N. Xét thấy hợp đồng thế chấp này được lập trên sự tự nguyện của bên nhận thế chấp là Ngân hàng M1 với bên thế chấp là ông

Trần văn H1, bà Nguyễn Thị T1 để đảm bảo toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của ông H1, bà T1 tại Hợp đồng cho vay số 124223.23.814.12006330.TD ngày 05/7/2023 và văn bản nhận nợ số LD2318654094 ngày 05/7/2023. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng tại trụ sở văn phòng C, địa chỉ tại số A, đường L, phường H, thành phố H và đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại chi nhánh V huyện huyện L, tỉnh Hà Tĩnh. Do đó hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa các bên là hợp pháp và phát sinh hiệu lực kể từ thời điểm ký kết giữa bên thế chấp và bên nhận thế chấp. Do trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay tiền là vợ chồng ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho MB khi đến hạn nên MB yêu cầu Tòa án buộc bên vay (bị đơn) là ông Trần văn H1, bà Nguyễn Thị T1 phải có trách nhiệm liên đới thanh toán các khoản nợ gốc, lãi còn thiếu cho ngân hàng M1. Trong trường hợp bên vay trả được nợ hoặc trả không đầy đủ các khoản nợ gốc, lãi còn thiếu cho MB thì Ngân hàng TMCQ1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất đã được tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/7/2024 theo quy định tại điểm d khoản 2 Điều 8 của phần điều kiện giao dịch chung về việc vay vốn tại MB trong hợp đồng cho vay số 124223.23.814.12006330.TD ngày 05/7/2023 và điểm 3.1.6 khoản 3.1 Điều 3 phần I về điều kiện giao dịch chung về thế chấp tài sản tại MB của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (đã nêu trên) để thu hồi nợ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

[3] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về xử lý tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp 10.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đã chi phí hết số tiền trên, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thuộc trách nhiệm của bị đơn. Vì vậy, buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên nên buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trên cho nguyên đơn.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được tòa án chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn thị T3 phải có trách nhiệm liên đới nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, 288; 317; 318, 319, 351, 357, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 4, Điều

306 của Luật kinh doanh thương mại; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1, Điều 2 Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng N1 về Hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; khoản 2 điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo QĐ số: 1627/2001/TT-NHNN ngày 31/12/2010 của Thống đốc Ngân hàng N1; Điều 7, điểm a khoản 1 Điều 12, Điều 56 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện Tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q1 (MB) đối với bị đơn ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1.

Buộc: ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q1 (MB) tổng số tiền dư nợ gốc và các khoản lãi theo Hợp đồng cho vay số 124223.23.814.12006330.TD ngày 05/7/2023 và văn bản nhận nợ số LD2318654094 ngày 05/7/2023 là: 845.562.741đ (*Tám trăm bốn mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi một nghìn*) bao gồm: nợ gốc là: 780.000.000 đ (*Bảy trăm tám mươi triệu đồng*); nợ lãi quá hạn: 65.562.741đ (*Sáu mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn bảy trăm bốn mươi một nghìn*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 27/8/2024, ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay số 124223.23.814.12006330.TD ngày 05/7/2023 và văn bản nhận nợ số LD2318654094 ngày 05/7/2023 nhưng được điều chỉnh mức lãi suất theo Quyết định của Ngân hàng TMCP Q1 theo từng thời kỳ.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP Q1 làm đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Q1 có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền, tiến hành kê biên, phát mại tài sản do vợ chồng ông T1, bà H thế chấp đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 150, tờ bản đồ số 28, diện tích: 140 m² địa chỉ thửa đất: tại xã H, huyện L, tỉnh Hà Tĩnh, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số ĐĐ 502664, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 03090 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh H cấp ngày 19/01/2022 cho ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1 để thu hồi nợ.

Nếu tài sản thế chấp bị phát mại mà vẫn không đủ để trả nợ cho MB thì ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1 vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q1 cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ. Nếu tài sản bị phát mại tài sản để thu hồi nợ mà còn dư (thừa) tiền (giá trị của tài sản) thì MB phải có trách nhiệm hoàn trả lại số tiền thừa trên cho bị đơn là ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1.

Sau khi ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1 hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì MB có nghĩa vụ trả lại giấy tờ về tài sản thế chấp cho ông Trần Văn H và bà Nguyễn Thị T1.

- Về Lệ phí và chi phí tố tụng: Buộc ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 phải có nghĩa vụ liên đới trả lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 10.000.000 đồng cho Ngân hàng TMCP Q1.

- Về án phí: Căn cứ Điều 147 của BLTTDS; Điều 26 của nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc ông Trần Văn H, bà Nguyễn Thị T1 phải có nghĩa vụ liên đới nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 37.366.882 đ (ba mươi bảy triệu ba trăm sáu mươi sáu nghìn tám trăm tám mươi hai đồng).

Trả lại cho ngân hàng TMCP Q1 số tiền tạm ứng án phí là 18.165.000 đồng mà ngân hàng TMCP Q1 đã nộp vào ngày 25/6/2024 tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002905 ngày 25/6/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án lên tòa án cấp phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Các bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án lên tòa án cấp phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án do tòa án tổng đạt hoặc niêm yết bản án tại trụ sở UBND xã T, huyện Y, tỉnh Nghệ An và nơi cư trú của bị đơn.

“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 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 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Yên Thành;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP TA;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Các đương sự.

TM: HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Vũ Anh Ngọc