

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LỘC
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 02/2024/KDTM-ST.
Ngày 30-8-2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LỘC, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Mỹ Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Chu Văn Hiếu

Bà Tô Thị Lợi

- Thư ký phiên tòa: Bà Mạc Thị Sầm - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Nông Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 07/2024/TLST-KDTM, ngày 22/5/2024, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2024/QĐXXST-KDTM, ngày 05/8/2024 và quyết định hoãn phiên tòa 63/2024/QĐST-KDTM, ngày 22/8/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S (S1); địa chỉ: Số B, N, phường H, quận C, thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D – Chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt H – Chức vụ: Trưởng phòng G; địa chỉ: Số C, Hoàng Văn T, khu N, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Có mặt.

- Bị đơn: Bà Hoàng Thị Đ; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Hà Trung H1, sinh năm 2005; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện Tòa án nhận ngày 15/4/2024; các bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn trình bày: Ngày 25/05/2023, bà Hoàng Thị Đ vay Ngân hàng TMCP S (sau đây gọi tắt là Ngân hàng S2) số tiền 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng), hình thức vay

cá nhân, mục đích bổ sung vốn kinh doanh, theo Hợp đồng tín dụng số 202327109095; thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.

Thời hạn cho vay của từng khoản cấp tín dụng được xác định cụ thể trong Giấy nhận nợ, mỗi Giấy nhận nợ có thể có thời hạn cho vay khác nhau và được S1 xác định tùy thuộc vào chu kỳ sản xuất kinh doanh, khả năng trả nợ của bà Hoàng Thị Đ và không vượt quá 06 tháng hoặc không vượt quá một thời hạn khác do S1 xác định trong từng thời kỳ.

Lãi suất cho vay được xác định cho từng lần giải ngân theo thỏa thuận của các bên, phù hợp với quy định của pháp luật và được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay của toàn bộ các Giấy nhận nợ sẽ do S1 quyết định trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của Ngân hàng N về lãi suất cho vay. Phương thức giải ngân được thực hiện bằng chuyển khoản hoặc nhận tiền mặt và được quy định cụ thể trong Giấy nhận nợ. Phương thức trả nợ như sau: Bên được cấp tín dụng trả hết nợ (bao gồm vốn gốc, lãi và chi phí có liên quan) của từng lần giải ngân theo thời hạn vay được ghi trên từng Giấy nhận nợ tương ứng. S1 được quyền ưu tiên thu nợ các Giấy nhận nợ đã quá hạn, đã cơ cấu lại thời hạn trả nợ và Giấy nhận nợ có ngày đáo hạn đến trước.

Để bảo đảm cho khoản vay bà Hoàng Thị Đ cùng con trai Hà Trung H1 tự nguyện thế chấp thửa đất số 485 (ô số 82), tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Khu tái định cư S, dự án Bệnh viện đa khoa tỉnh L thuộc thôn Đ, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn, diện tích: 80,0m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành số DC379966 và DC379967 do UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 26/01/2022; số vào sổ cấp GCN-CH: CH-02348, cho bà Hoàng Thị Đ và ông Hà Trung H1). Hợp đồng thế chấp số 202327109095/A, giao kết ngày 25/05/2023 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Thùy L, số công chứng 560 quyền số 01/2023 TP/CC-SCC/HĐGD và văn bản cam kết thế chấp tài sản ngày 25/05/2023.

Sau khi hoàn tất các thủ tục bảo đảm tiền vay theo quy định, từ ngày 25/05/2023 Ngân hàng đã tiến hành giải ngân theo các Giấy nhận nợ như sau:

- Ngày 01/12/2023 giải ngân số tiền 900.000.000đồng (chín trăm triệu đồng), lãi suất 11%/năm cố định trong suốt thời gian nhận nợ theo Giấy nhận nợ số LD2333500248;

- Ngày 01/12/2023 giải ngân số tiền 300.000.000đồng (ba trăm triệu đồng), lãi suất 11%/năm cố định trong suốt thời gian nhận nợ; theo Giấy nhận nợ số LD2333500264;

Ngày hết hạn thanh toán tổng khoản vay trên là ngày 01/6/2024. Sau khi ký kết hợp đồng một thời gian bà Hoàng Thị Đ đã vi phạm hợp đồng tín dụng, chậm thanh toán lãi cho Ngân hàng. Căn cứ vào Giấy nhận nợ thì kỳ trả nợ lãi là ngày 25 hàng tháng. Tuy nhiên, từ ngày 25/12/2023 bà Hoàng Thị Đ không thanh toán đầy đủ lãi đến hạn cho ngân hàng theo đúng lịch ghi trên Giấy nhận nợ.

Tính đến ngày 15/04/2024, thời hạn của hợp đồng tín dụng số 202327109095 ngày 25/05/2023 và thời hạn trả gốc của 02 (hai) Giấy nhận nợ số LD2333500248 và LD2333500264 ngày 01/12/2023 chưa đến hạn thanh toán gốc nhưng bà Hoàng Thị Đ đã chậm thanh toán lãi cho Ngân hàng từ ngày 25/12/2023 đến nay. Phía ngân hàng đã làm việc với bà Hoàng Thị Đ, bà Hoàng Thị Đ cam

kết thanh toán số lãi còn thiếu và không để xảy ra tình trạng nợ quá hạn. Tuy nhiên đến thời điểm ngày 03/01/2024 do bà Hoàng Thị Đ không thanh toán số lãi còn thiếu. Như vậy, bà Hoàng Thị Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi dẫn đến phát sinh nợ quá hạn làm ảnh hưởng đến kế hoạch kinh doanh của Ngân hàng. Mặc dù cán bộ Ngân hàng rất tích cực đôn đốc, tạo mọi điều kiện để bà Hoàng Thị Đ xử lý khoản nợ quá hạn, tuy nhiên bà Hoàng Thị Đ không có thiện chí trả nợ quá hạn, không thực hiện nghĩa vụ với khoản nợ vay của mình.

Tính đến ngày 15/04/2024, bà Hoàng Thị Đ còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 1.244.582.916đồng (trong đó bao gồm: Nợ gốc là 1.200.000.000đồng; lãi trong hạn 11.210.959đồng; lãi quá hạn: 32.909.548đồng (lãi các kỳ tháng 12/2023; tháng 01/2024; tháng 02/2024; tháng 03/2024); lãi phạt quá hạn: 462.409đồng). Số ngày quá hạn 81 ngày. Mặc dù Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng bà Hoàng Thị Đ vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn cho Ngân hàng, vi phạm các điều khoản đã quy định tại Hợp đồng đã giao kết với ngân hàng. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Hoàng Thị Đ trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 15/04/2024 là 1.244.582.916 đồng (trong đó bao gồm: Nợ gốc là 1.200.000.000đồng; lãi trong hạn 11.210.959đồng; lãi quá hạn: 32.909.548đồng; lãi phạt quá hạn: 462.409đồng).

2. Bà Hoàng Thị Đ có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 25/12/2023 cho đến khi hết nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 202327109095 ngày 25/05/2023

3. Trường hợp bà Hoàng Thị Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và đầy đủ các khoản nghĩa vụ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ đối với tài sản bảo đảm là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 485 (ô số 82), tờ bản đồ số 27, diện tích: 80m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 379966 và DC 379967 do UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 26/01/2022, số vào sổ cấp GCN: CH-02348 cho bà Hoàng Thị Đ và ông Hà Trung H1, địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn).

4. Tài sản đảm bảo tiền vay sau khi xử lý nếu không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Hoàng Thị Đ phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng S1 cho đến khi trả xong khoản nợ.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Chỉ chót lại số tiền khởi kiện tính đến ngày 30/8/2024 là 1.308.761.713đồng (trong đó tiền gốc là 1.200.000.000đồng; lãi trong hạn 57.501.329đồng; lãi quá hạn 48.821.918đồng; lãi phạt quá hạn: 2.438.466đồng).

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án cho bà Hoàng Thị Đ và tiến hành triệu tập bà Hoàng Thị Đ đến Tòa án 02 lần nhưng bà Hoàng Thị Đ không hợp tác làm việc. Ngày 17/6/2024, bà Hoàng Thị Đ có bản tự khai khẳng định số tiền nợ Ngân hàng tính đến ngày 15/04/2024 là 1.244.582.916đồng (trong đó bao gồm: Nợ gốc là 1.200.000.000đồng; lãi trong hạn 11.210.959đồng; lãi quá hạn: 32.909.548đồng; lãi phạt quá hạn: 462.409đồng). Bà Hoàng Thị Đ mong muốn được trả nợ dần cho Ngân hàng với

phương thức chia là 03 lần tính từ ngày 17/6/2024 đến tháng 9/2024 và xin được giảm lãi. Nếu không trả được bà Hoàng Thị Đ sẽ giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng xử lý thu hồi nợ. Anh Hà Trung H1 (con trai bà Hoàng Thị Đ) đã được Toà án triệu tập hợp lệ. Bà Hoàng Thị Đ xác định các văn bản tố tụng Toà án gửi đều nhận được và có thông báo cho anh Hà Trung H1 nhưng do anh Hà Trung H1 đi làm ăn xa nên không thể về Toà án làm việc được.

Ngày 17/7/2024, Toà án tiến hành đo đạc và xem xét thẩm định tại chỗ. Mặc dù nhận được Thông báo nhưng bà Hoàng Thị Đ không đến. Kết quả xem xét thẩm định như sau: Nguyên đơn chỉ xác định vị trí đất tranh chấp là thửa đất số 485 (ô số 82), tờ bản đồ số: 27, diện tích đất tranh chấp $S = S_{ABCD} = 80,0m^2$; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn thuộc khu đất tái định cư của dự án Bệnh viện đa khoa tỉnh L có các phía tiếp giáp như sau:

- Phía giáp Đông Bắc giáp vỉa hè đường nội bộ;
- Phía giáp Đông Nam giáp thửa đất 486;
- Phía Tây Nam giáp khu đất trống (quy hoạch đường đi);
- Phía Tây Bắc giáp thửa đất số 484;

Trên đất không có tài sản và công trình vật kiến trúc. Kết quả xem xét thẩm định diện tích đất phù hợp với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp, không phát sinh thêm tài sản sau khi thế chấp.

Kiểm sát viên tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo đúng quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hà Trung H1 chưa thực hiện đúng quy định tại khoản 16 Điều 70, điểm a khoản 1 Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự, không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án. Người đại diện theo ủy quyền đã thực hiện đúng quy định tại Điều 85, 86 Bộ luật Tố tụng dân sự.

2. Về nội dung vụ án: Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 295, 299, 317; 318, 319, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 4, Điều 306 của Luật thương mại; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; 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:

- Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần S: Buộc bà Đ phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần S số tiền tính đến ngày 30/08/2024 là 1.308.761.713 đồng (một tỷ ba trăm linh tám triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm mười ba nghìn đồng). Trong đó: Nợ gốc là: 1.200.000.000đồng; lãi trong hạn: 57.501.329đồng; lãi trong hạn quá hạn: 48,821.918đồng; lãi phạt quá hạn: 2.438.466đồng.

Bà Hoàng Thị Đ có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 31/8/2024 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 202327109095 ngày 25/05/2023.

Trường hợp Bà Hoàng Thị Đ không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và đầy đủ các khoản nghĩa vụ nêu trên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ đối với tài sản bảo đảm là giá trị quyền sử dụng đất thửa số 485 (ô số 82), tờ bản đồ số: 27, diện tích: 80m², theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do Sở T1, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 26/01/2022 cho bà Hoàng Thị Đ và ông Hà Trung H1.

Tài sản đảm bảo tiền vay sau khi xử lý nếu không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Hoàng Thị Đ phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả xong khoản nợ.

- Về chi phí tố tụng: Hết số tiền 10.243.000đồng, trong đó: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.700.000đồng; chi phí đo đạc là 7.543.000đồng. Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên bà Hoàng Thị Đ phải chịu số tiền này. Ngân hàng đã tạm ứng trước nay bà Hoàng Thị Đ phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng. Trường hợp chậm trả thì chịu chịu lãi theo quy định tại Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự.

- Về án phí: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên bà Hoàng Thị Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 của Quốc hội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Tại Điều 11, Hợp đồng tín dụng số 202327109095 ngày 25/5/2023 giữa bà Hoàng Thị Đ và Ngân hàng S1 thể hiện: “*Trường hợp không thể giải quyết bằng thương lượng, một trong các bên có quyền khởi kiện tại Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Khi đó S1 có toàn quyền lựa chọn Tòa án nơi có trụ sở chính hoặc nơi có trụ sở Chi nhánh, phòng giao dịch của S1 nêu tại hợp đồng này hoặc một Tòa án khác khởi kiện phù hợp theo quy định của pháp luật..*”. Ngân hàng S1 chi nhánh Đ2, Lạng Sơn có trụ sở trên địa bàn huyện C, tỉnh Lạng Sơn nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn là Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Bà Hoàng Thị Đ và anh Hà Trung H1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vắng mặt tại phiên tòa, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Bà Hoàng Thị Đ1 kết hợp đồng tín dụng vay vốn ngân hàng để thực hiện mở rộng vốn kinh doanh. Do vậy, cả bà Hoàng Thị Đ và Ngân hàng đều là cá nhân, tổ chức có mục đích lợi nhuận. Bà Hoàng Thị Đ vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng vay tiền có thể chấp tài sản để bảo đảm nên Tòa xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Bị đơn bà Hoàng Thị Đ ký kết hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng số tiền là 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng), đã được Ngân hàng giải ngân, bị đơn đã nhận nợ. Để bảo đảm khoản vay, bà Hoàng Thị Đ đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 485 (ô số 82), tờ bản đồ số: 27, diện tích: 80 m² (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 379966 và DC 379967 do UBND huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 26/01/2022, số vào sổ cấp GCN: CH-02348 cho bà Hoàng Thị Đ và ông Hà Trung H1, địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn). Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng, chứng thực đúng quy định. Tài sản thế chấp được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, tỉnh Lạng Sơn ngày 26/5/2023. Như vậy, có căn cứ khẳng định việc bà Hoàng Thị Đ vay vốn Ngân hàng S1 là có thật, Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay đầy đủ. Tuy nhiên, khi đến hạn trả nợ bà Hoàng Thị Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi từ ngày 25/12/2023 đến nay. Tính đến ngày 30/8/2024 thì bà Hoàng Thị Đ còn nợ Ngân hàng S1 số tiền tổng cộng là 1.308.761.713 đồng (trong đó tiền gốc là 1.200.000.000 đồng; lãi quá hạn 48.821.918 đồng; lãi trong hạn 57.501.329 đồng; lãi phạt quá hạn: 2.438.466 đồng).

[4] Theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010: *“Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật...”*. Bà Hoàng Thị Đ đã vi phạm điểm b mục 2.1 các điều khoản chung (đính kèm hợp đồng tín dụng số 202327109095 ngày 25/5/2023), không thực hiện đúng cam kết trả nợ, không hợp tác trả nợ mặc dù Ngân hàng đã lập biên bản làm việc nhiều lần và Thông báo cho bà Hoàng Thị Đ biết về việc khởi kiện nên Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu xử lý nợ theo hợp đồng đã ký kết để thu hồi nợ. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Hoàng Thị Đ trả nợ theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Hoàng Thị Đ có trách nhiệm thanh toán số tiền là 1.308.761.713 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 30/8/2024. Trong đó: Nợ gốc là 1.200.000.000 đồng; lãi trong hạn 57.501.329 đồng; lãi quá hạn 48.821.918 đồng; lãi phạt quá hạn: 2.438.466 đồng) cho Ngân hàng S1. Bà Hoàng Thị Đ có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi đối với khoản nợ gốc kể từ ngày 31/8/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

[5] Đối với việc thế chấp tài sản của bà Hoàng Thị Đ để đảm bảo cho số tiền vay nêu trên, hồ sơ thế chấp và hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực và được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký thế chấp đúng quy định nên hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật. Trong trường hợp, bà Hoàng Thị Đ không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 485 (ô số 82), tờ bản đồ 27, diện tích 80m², mục đích: Đất ở tại nông thôn; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC379966 và DC379967 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 26/01/2022, số vào sổ cấp GCN: CH-02348 cho bà Hoàng Thị Đ và ông Hà Trung H1, địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn để thu hồi nợ.

[6] Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì bà Hoàng Thị Đ tiếp tục phải trả tiền nợ gốc và lãi cho đến khi hết nợ.

[7] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc là 10.243.000 đồng (mười triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn đồng), trong đó chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.700.000đồng; chi phí đo đạc là 7.543.000đồng. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí này. Nguyên đơn đã thanh toán số tiền 10.243.000đồng, do vậy bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền trên. Nếu chậm trả sẽ phải chịu lãi suất theo quy định của Bộ luật Dân sự.

[8] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí vì toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Số tiền án phí bị đơn phải chịu là 61.438.085đồng (sáu mươi một triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn không trăm tám mươi lăm đồng). Nguyên đơn không phải chịu án phí. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.600.000đồng (hai mươi tư triệu sáu trăm nghìn đồng).

[9] Về áp dụng pháp luật: Phần tính lãi suất bản án áp dụng Án lệ số 08/2016 xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

[10] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[11] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đề nghị phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 299; Điều 317, Điều 318, khoản 6 Điều 320, khoản 7 Điều 323; Điều 357; Điều 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, Điều 96 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 2 Điều 210 quy định chuyên tiếp của Luật các Tổ chức tín dụng số 32/2024/QH15, ngày 18/01/2024 của Quốc hội;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Án lệ số 08/2016 được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 07/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Hoàng Thị Đ phải có trách nhiệm trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S1) số tiền vay còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/8/2024) là 1.308.761.713đồng (một tỷ ba trăm linh tám triệu bảy trăm sáu mươi một nghìn bảy trăm mười ba đồng). Trong đó: tiền gốc là 1.200.000.000đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng); nợ lãi trong hạn 57.501.329đồng (năm mươi bảy triệu năm trăm linh một nghìn ba trăm hai mươi chín đồng); nợ lãi quá hạn 48.821.918đồng (bốn mươi tám triệu tám trăm hai mươi một nghìn chín trăm mười tám đồng); nợ lãi phạt quá hạn: 2.438.466đồng (hai triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn bốn trăm sáu mươi sáu đồng).

2. Kể từ ngày 31/8/2024, bà Hoàng Thị Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng TMCP S (S1) theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong 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.

3. Trường hợp bà Hoàng Thị Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP S (S1) có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn làm thủ tục để xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 485 (ô số 82), tờ bản đồ 27, diện tích 80m²; địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện C, tỉnh Lạng Sơn để thu hồi nợ (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC379966 và DC379967 do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 26/01/2022, số vào sổ cấp GCN: CH-02348 cho bà Hoàng Thị Đ và ông Hà Trung H1).

4. Nếu sau khi bán tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ thì bà Hoàng Thị Đ có nghĩa vụ trả tiếp phần nợ (gốc và lãi) còn thiếu cho Ngân hàng TMCP S (S1) cho đến khi hết nợ.

5. Về chi phí tố tụng: Bị đơn bà Hoàng Thị Đ phải chịu chi phí xem xét thẩm định, đo đạc là 10.243.000đồng (mười triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S1) đã thanh toán số tiền 10.243.000đồng (mười triệu hai trăm bốn mươi ba nghìn đồng). Do vậy bị đơn bà Hoàng Thị Đ phải hoàn trả cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S1) số tiền trên.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án thì người phải thi hành án phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

6. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Buộc bị đơn bà Hoàng Thị Đ phải chịu 61.438.085đồng (sáu mươi một triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn không trăm tám mươi lăm đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm để sung công quỹ Nhà nước. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S (S1) không phải chịu án

phí, hoàn trả cho Ngân hàng TMCP S (S1) số tiền 24.600.000 đồng (hai mươi tư triệu sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0000888, ngày 21/5/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

7. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, có mặt nguyên đơn (đại diện Ngân hàng), vắng mặt bị đơn bà Hoàng Thị Đ và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hà Trung H1. Ngân hàng TMCP S (S1) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Hoàng Thị Đ và anh Hà Trung H1 được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

8. Quyền thi hành án: 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 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:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- Chi cục THADS huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, lưu trữ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)
Lương Thị Mỹ Hạnh**