

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ DUY TIÊN
TỈNH HÀ NAM**

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

Án số: 02/2024/KDTM-ST

Ngày 11/9/2024

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ DUY TIÊN - HÀ NAM

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Thuận

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Quốc Phòng; bà Lê Thị Huấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Lan Anh - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duy Tiên tham gia phiên tòa: Ông Đinh Huy Hoàng - Kiểm sát viên

Ngày 11 tháng 9 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 07/2023/TLST - KDTM ngày 02 tháng 8 năm 2023 về việc *“Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2024/QĐXX - KDTM ngày 22 tháng 7 năm 2024, giữa:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB); địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower - 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ - Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành Công - Giám đốc THN trực tiếp và XLNTTQLNNHBL2 - VIB; Ủy quyền lại cho ông Vũ Tiến Bình; ông Đào Huy Hậu; bà Vũ Thị Cẩm Hà và ông Nguyễn Đăng Lực - cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam; địa chỉ: Tầng 4, tòa nhà Coninco, số 4, Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội; ông Hậu có mặt.

* **Bị đơn:** Ông Trương Công Th, sinh năm 1986 và bà Nguyễn Thị Th Hiền, sinh năm 1986; cùng địa chỉ: Tổ dân phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Hà Nam; đều vắng mặt.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Trương Quốc Tr, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1961; cùng nơi cư trú: Tổ dân phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Hà Nam; đều vắng mặt

- Chị Dương Thị Tr, sinh năm 1995; nơi ĐKKHKT: Thôn V, xã Ph, huyện Th, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) - chi nhánh Hai Bà Trưng đã ký kết các Hợp đồng tín dụng với ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 1398887.21 ngày 04/08/2021 theo đó ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H vay số tiền 1.500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: kinh doanh vật liệu xây dựng. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 05/08/2021 đến ngày 04/08/2022. Lãi suất tại thời điểm giải ngân 8,6%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng LSCS theo sản phẩm cộng biên độ 2,2%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ. Ngày trả lãi: Vào ngày 05 hàng tháng. Ngày trả phí theo quy định của VIB từng thời kỳ. Ngày 04/08/2021, VIB đã giải ngân cho ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 1398887(1).21 với số tiền 1.500.000.000 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 5986426.22 ngày 23/03/2022 theo đó ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H vay số tiền 2.500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng hoá may mặc, hàng dệt kim, giày, dép, ví, vật liệu xây dựng. Thời hạn vay: 12 tháng, từ ngày 24/03/2022 đến ngày 23/03/2023. Lãi suất tại thời điểm giải ngân 8,5%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng LSCS theo sản phẩm cộng biên độ 3,7%/năm. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: cuối kỳ. Ngày trả lãi: Vào ngày 05 hàng tháng. Ngày trả phí theo quy định của VIB từng thời kỳ. Ngày 23/03/2022, VIB đã giải ngân cho ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 5986426(1).22 với số tiền 1.000.000.000 đồng.

* Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 301, tờ bản đồ số: pl 4, địa chỉ: Tổ dân phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Hà Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE747010, số vào sổ cấp GCN: CS02330 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 28/02/2017 đứng tên ông Trương Quốc Tr. Ngày 01/4/2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam xác nhận tặng cho ông Trương Công Th theo hồ sơ số 87.TC”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 885 - Quyền số: 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 4 tỉnh Hà Nam công chứng ngày 02/06/2021, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Duy Tiên ngày 04/6/2021.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Thành và bà Hiền đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đã thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, vì vậy Ngân hàng đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc để ông Thành, bà Hiền thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả.

- Tính đến ngày 11/9/2024 ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H đã trả nợ cho VIB tổng số tiền là 143.184.610 đồng (trong đó: Nợ gốc là 0 đồng, nợ lãi trong hạn là 142.913.957 đồng, nợ lãi quá hạn là 270.653 đồng). Ông Th, bà H còn nợ VIB tổng số tiền theo 02 Hợp đồng tín dụng là: 3.300.044.617 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 107.099.741 đồng; nợ lãi quá hạn, nợ phí: 692.944.876 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện: Buộc ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H phải thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 11/9/2024 là: 3.300.044.617 đồng, cụ thể như sau: Đối với Hợp đồng tín dụng số 1398887.21 ngày 04/08/2021 tổng gốc và lãi là: 1.981.365.359 đồng (Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 79.675.084 đồng; nợ lãi quá hạn, nợ phí: 401.690.275 đồng). Đối với Hợp đồng tín dụng số 5986426.22 ngày 23/03/2022 tổng gốc và lãi là: 1.318.679.258 đồng (Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 27.424.657 đồng; nợ lãi quá hạn, nợ phí: 291.254.601 đồng).

Yêu cầu ông Th, bà H tiếp tục trả lãi, lãi quá hạn cho đến khi ông Th, bà H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng. Nếu ông Th, bà H không trả nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số: pl 4, địa chỉ: Tổ dân phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Hà Nam để đảm bảo thu hồi nợ. Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng thì buộc ông Th, bà H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán xong các khoản vay.

Sau khi thu lý vụ án, Tòa án đã ban hành các văn bản tố tụng đối với bị đơn là ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H như: Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, xem xét thẩm định tại chỗ... đối với bị đơn theo địa chỉ như Nguyên đơn cung cấp tại Tổ dân phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Hà Nam. Tòa án đã gặp trực tiếp ông Th, ông Th đã nhận Thông báo thụ lý vụ án, Tòa án đã ghi lời khai của ông Th vào ngày 19/10/2023 và ông Th trình bày quan điểm của mình về yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn cụ thể: Ông và vợ là bà Nguyễn Thị Thu H có vay vốn của VIB theo Hợp đồng tín dụng số 1398887.21 ngày 04/08/2021 số tiền 1.500.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số 5986426.22 ngày 23/03/2022 số tiền 1.000.000.000 đồng. Vợ chồng ông vay vốn để kinh doanh và đã được Ngân hàng giải ngân đủ số tiền theo các Hợp đồng tín dụng. Khi vay vốn vợ chồng ông có thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 301, tờ bản đồ số: pl 4, địa chỉ: Tổ dân phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Hà Nam; trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng và

các công trình phụ trợ. Đất và tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng, các con còn nhỏ không có đóng góp gì, hiện tài sản này chỉ thế chấp cho VIB không đảm bảo cho nghĩa vụ nào khác, tài sản này đang do vợ chồng quản lý và không cho ai thuê, mượn, ở nhờ. Nay Ngân hàng khởi kiện đòi nợ vợ chồng số tiền nợ gốc 2.500.000.000 đồng và lãi là đúng. Song do làm ăn thua lỗ nên đề nghị Ngân hàng có phương án hợp lý để hỗ trợ gia đình trong việc thanh toán nợ. Sau khi ông Th trình bày quan điểm thì ông Th bỏ ra ngoài và không ký biên bản vì thế Toà án đã lập biên bản về việc đương sự chống đối, không hợp tác làm căn cứ giải quyết vụ án.

Đối với bà Nguyễn Thị Thu H mặc dù có mặt tại địa phương, Tòa án đã nhiều lần đặt lịch làm việc với bà H song bà H đều trốn tránh nên Tòa án không tiến hành lấy được lời khai của bà H. Quá trình xác minh, chính quyền địa phương cho biết: ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H có mối quan hệ là vợ chồng, có hộ khẩu thường trú và hiện đang sinh sống tại Tổ dân phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Hà Nam. Sau khi nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án liên quan đến việc giải quyết vụ án giữa VIB với ông Th, bà H thì địa phương đã cử cán bộ trực tiếp tổng đạt cho ông Th, bà H nhưng ông Th, bà H không hợp tác. Toà án đã giao các văn bản cho ông Trương Quốc Tr (là bố mẹ đẻ ông Th), ông Tr khẳng định đã giao văn bản của Toà án cho ông Th, bà H tuy nhiên ông Th, bà H vẫn vắng mặt, ngoài ra Tòa án phối hợp với địa phương tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng đối với ông Th, bà H theo quy định của pháp luật.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Trương Quốc Tr và bà Nguyễn Thị H cùng trình bày: Ông, bà là bố mẹ đẻ ông Th và là bố mẹ chồng bà H, hiện đang sinh sống cùng nhà với ông Th và bà H thừa đất số 301, tờ pl 4, địa chỉ: Tổ dân phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Hà Nam. Về nguồn gốc thửa đất này là do ông Tr tặng cho anh Th, trên đất có 01 ngôi nhà 02 tầng và các công trình phụ, việc ông Tr tặng cho anh Th tài sản này là đúng trình tự pháp luật. Hiện nay trên thửa đất này, ngoài ngôi nhà 02 tầng còn ngôi cấp 4 của ông bà đã xây dựng trước đó và cho một số người thuê trọ. Ông, bà được biết ông Th, bà H có vay tiền của VIB và thế chấp thửa đất này để đảm bảo cho khoản vay. Nay Ngân hàng khởi kiện đòi nợ thì ông, bà mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện cho ông Th, bà H tìm phương án trả nợ.

Tại Đơn xin giải quyết vắng mặt tại Tòa án đề ngày 13/5/2024 chị Dương Thị Tr trình bày: Hiện chị đang thuê trọ tại nhà ông Th, bà H và có đăng ký tạm trú tại nhà ông Th, bà H tại TDP T, phường D, chị được Tòa án xác định là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thì chị đồng ý. Chị đã nhận được các văn bản của Tòa án theo đó chị phải tham gia các buổi làm việc và phiên tòa xét xử vụ án này song hiện nay chị đang đi làm công ty, không xin nghỉ được, chị không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo pháp luật và cho chị xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

* Kết quả xác minh tại chính quyền địa phương và tài liệu do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duy Tiên cung cấp thì: Nguồn gốc thửa đất số: 301, tờ bản đồ số: pl 4, địa chỉ: Tổ dân phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Hà Nam là do ông Trương Quốc Tr (bố đẻ ông Trương Công Th) được nhận thừa kế. Ngày 01/4/2021 ông Tr tặng cho ông Th thửa đất này theo hồ sơ số 87.TC.

* Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 301, tờ pl4, địa chỉ: Tổ dân phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Hà Nam theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE747010, số vào sổ cấp GCN: CS02330 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 28/02/2017 mang tên ông Trương Quốc Tr. Ngày 01/4/2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam xác nhận tặng cho ông Trương Công Th theo hồ sơ số 87.TC” cụ thể: Diện tích đất 350m² (ODT 292m²; NTS 58m²). Tài sản hiện nay trên đất thế chấp có 01 nhà 02 tầng mái bằng; 01 lán lợp tôn lạnh; 01 dãy phòng trọ có 03 phòng; 01 nền sân gạch đỏ, cổng, tường bao. Tài sản thế chấp do vợ chồng ông Th, bà H quản lý sử dụng, ngoài đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì không đảm bảo nghĩa vụ gì khác và không có tranh chấp nào khác.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện của mình.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là đúng và đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam đối với ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H. Buộc ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tính đến ngày 11/9/2024, gồm: Đối với Hợp đồng tín dụng số 1398887.21 ngày 04/08/2021 tổng gốc và lãi là: 1.981.365.359 đồng (Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 79.675.084 đồng; nợ lãi quá hạn, nợ phí: 401.690.275 đồng). Đối với Hợp đồng tín dụng số 5986426.22 ngày 23/03/2022 tổng gốc và lãi là: 1.318.679.258 đồng (Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 27.424.657 đồng; nợ lãi quá hạn, nợ phí: 291.254.601 đồng). Tổng cộng là: 3.300.044.617đ. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/9/2024) cho đến khi thi hành án xong, ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 301, tờ bản đồ số: pl 4, địa chỉ: Tổ dân phố T, phường D, thị xã D, tỉnh Hà Nam để đảm bảo thi hành án. Trường hợp ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H không trả nợ thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duy Tiên xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H vẫn phải có nghĩa

vụ tiếp tục trả nợ ngân hàng cho đến khi tất toán. Nếu tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu. Trường hợp nếu bị đơn thanh toán được nợ thì nguyên đơn có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp tài sản và trả lại giấy tờ thế chấp cho bị đơn. Bác các yêu cầu khác của các đương sự và tuyên chi phí xem xét thẩm định, án phí theo quy định.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi nghe đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Duy Tiên phát biểu quan điểm, sau khi thảo luận và nghị án Hội đồng xét xử Tòa án nhân dân thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam nhận định:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa, vắng mặt ông Th, bà H, ông Tr, bà H, chị Tr tuy nhiên đây là lần thứ hai ông Th, bà H, ông Tr, bà H vắng mặt không có lý do mặc dù đã được triệu tập hợp lệ; chị Tr có đơn xin vắng mặt HĐXX căn cứ các Điều 227, 228 xét xử vắng mặt các đương sự này tại phiên tòa.

Về thủ tục tố tụng giải quyết vụ án đối với bị đơn: Đối với ông Trương Công Th, sau khi thụ lý Tòa án cùng với Công an phường Duy Minh đã gặp trực tiếp, làm việc với ông Th, ông Th đã biết và trình bày về nội dung vụ án, tuy nhiên trong quá trình làm việc ông Th đã tự ý bỏ đi, không ký biên bản tự từ bỏ quyền nghĩa vụ của mình. Đối với bà Nguyễn Thị Thu H kết quả xác minh thể hiện bà H vẫn thường trú và sinh sống tại tổ dân phố T, phường D; Tòa án đã nhiều lần triệu tập, giao văn bản nhờ ông Trương Quốc Tr tổng đạt cho bà H, ông Tr khẳng định đã giao cho bà H nhưng bà H không chấp hành, vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án vì thế Tòa án đã làm thủ tục niêm yết các thủ tục tố tụng đối với ông Th, bà H để giải quyết vụ án là đúng.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện:

2.1. Về yêu cầu tiền gốc: Xét hợp đồng tín dụng số 1398887.21 ngày 04/08/2021 và Hợp đồng tín dụng số 5986426.22 ngày 23/03/2022 nội dung của hợp đồng phù hợp quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Sau khi ký hợp đồng ngân hàng đã giải ngân cho ông Th, bà H tổng số tiền 2.500.000.000đ, quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn chưa trả tiền gốc cho nguyên đơn. Nay các Hợp đồng tín dụng này đã hết thời hạn cho vay và ông Th, bà H không trả nợ nên ngân hàng khởi kiện bị đơn phải trả tổng số nợ gốc là: 2.500.000.000đ là có căn cứ được chấp nhận.

2.2. Về yêu cầu tiền lãi (lãi trong hạn, lãi quá hạn, nợ phí): Thỏa thuận của các bên trong các hợp đồng tín dụng về lãi suất là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật về việc áp dụng mức lãi suất cho vay và đã được ngân hàng tính toán, thực hiện theo đúng hợp đồng, theo từng giai đoạn điều chỉnh lãi suất của bên cho vay, phù hợp với quy định về áp dụng mức lãi suất của ngân hàng nhà nước tại thời điểm điều chỉnh nên có giá trị thi hành đối

với các bên. Từ thời điểm vay tính đến ngày 11/9/2024 Bị đơn đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền lãi 143.184.610 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn là 142.913.957 đồng, nợ lãi quá hạn là 270.653 đồng). Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về tiền lãi được chấp nhận theo đó cần buộc Bị đơn phải trả Ngân hàng: Đối với Hợp đồng tín dụng số 1398887.21 ngày 04/08/2021 nợ lãi trong hạn: 79.675.084 đồng; nợ lãi quá hạn, nợ phí: 401.690.275 đồng. Đối với Hợp đồng tín dụng số 5986426.22 ngày 23/03/2022 nợ lãi trong hạn: 27.424.657 đồng; nợ lãi quá hạn, nợ phí: 291.254.601 đồng. Tổng tiền lãi tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm ngày 11/9/2024 đối với 02 Hợp đồng gồm: nợ lãi trong hạn: 107.099.741 đồng; nợ lãi quá hạn, nợ phí: 692.944.876 đồng.

[3] Về xử lý tài sản thế chấp: Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CE747010, số vào sổ cấp GCN: CS02330 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 28/02/2017 mang tên ông Trương Quốc Tr. Ngày 01/4/2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam xác nhận tặng cho ông Trương Công Th theo hồ sơ số 87.TC”. Kết quả xác minh, tài liệu do chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duy Tiên cung cấp có cơ sở khẳng định: Diện tích đất 350m² (ODT 292m²; NTS 58m²) và tài sản trên đất thế chấp có 01 nhà 02 tầng mái bằng tại thửa đất số 301, tờ pl 4, địa chỉ: Tổ dân phố Tú, phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đã được ông Trương Quốc Tr tặng cho ông Trương Công Th. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 33 Luật hôn nhân và gia đình thì đây là tài sản riêng của ông Trương Công Th trong thời kỳ hôn nhân song ông Th đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản này để đảm bảo cho khoản vay theo 02 Hợp đồng tín dụng mà ông Th và bà H đã ký kết là đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ chung của ông Th và bà H trong thời kỳ hôn nhân. Vì vậy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 885 - Quyền số: 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 4 tỉnh Hà Nam công chứng ngày 02/06/2021 do ông Th đã ký với ngân hàng hình thức, nội dung phù hợp quy định của pháp luật và đã được đăng ký bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền là đúng, có hiệu lực pháp luật.

Về tài sản trên đất thế chấp: Trên thửa đất số 301, tờ bản đồ số: pl 4, địa chỉ: Tổ dân phố Tú, phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam có 01 nhà 02 tầng mái bằng, 01 lán lợp tôn lạnh; 01 dãy phòng trọ có 03 phòng; 01 nền sân gạch đỏ, cổng, tường bao; những tài sản này thuộc quyền sở hữu của ông Trương Công Th vì vậy theo khoản 3 Điều 318 Bộ luật dân sự toàn bộ các tài sản, công trình trên đất thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp. Do vậy, cần duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Th, bà H.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Thực chi hết 3.000.000đ, số tiền này nguyên đơn đã nộp tạm ứng vì vậy ông Th, bà H phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền này.

[5] *Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Các Điều 30; 35; 39; 147; 157; 227; 228; 273 Bộ luật tố tụng dân sự
- Các Điều 40; 318 Bộ luật dân sự. Điều 319 Luật thương mại;
- Các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 33 Luật HNGĐ
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm.
- Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn áp dụng một số quy định về áp dụng lãi suất.
- Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán TANDTC.
- Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam đối với ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H.

Buộc ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam tính đến ngày 11/9/2024, gồm:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 1398887.21 ngày 04/08/2021 tổng gốc và lãi là: 1.981.365.359 đồng (Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 79.675.084 đồng; nợ lãi quá hạn, nợ phí: 401.690.275 đồng).

- Đối với Hợp đồng tín dụng số 5986426.22 ngày 23/03/2022 tổng gốc và lãi là: 1.318.679.258 đồng (Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 27.424.657 đồng; nợ lãi quá hạn, nợ phí: 291.254.601 đồng).

Tổng cộng là: 3.300.044.617đ (Ba tỷ ba trăm triệu không trăm bốn mươi bốn ngàn, sáu trăm mười bảy đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 12/9/2024) cho đến khi thi hành án xong, ông Trương Công Th, bà Nguyễn Thị Thu H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thoả thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

2/ Duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 885 - Quyền số: 02/2021 TP/CC-SCC/HĐGD do Phòng Công chứng số 4 tỉnh Hà Nam công chứng ngày 02/06/2021 giữa Bên nhận thế

chấp là Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - chi nhánh Hai Bà Trưng và Bên thế chấp là ông Trương Công Th đối với tài sản quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 301, tờ bản đồ số: pl 4, địa chỉ: Tổ dân phố Tú, phường Duy Minh, thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam đã được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hà Nam cấp ngày 28/02/2017 mang tên ông Trương Quốc Tr. Ngày 01/4/2021, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam xác nhận tặng cho ông Trương Công Th theo hồ sơ số 87.TC để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H không trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng trên thì Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Duy Tiên xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ ngân hàng cho đến khi tất toán. Nếu tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu. Trường hợp nếu bị đơn thanh toán được nợ thì nguyên đơn có nghĩa vụ làm thủ tục giải chấp tài sản và trả lại giấy tờ thế chấp cho bị đơn.

3/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng).

4/ Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: ông Trương Công Th và bà Nguyễn Thị Thu H phải nộp: 98.000.000đ (Chín mươi tám triệu đồng). Trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 42.000.000đ (Bốn mươi hai triệu đồng) theo biên lai số 0001975 ngày 02/8/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Duy Tiên, tỉnh Hà Nam.

5/ Bác các yêu cầu khác của các đương sự.

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 các Điều 6; 7; 7a; 7b 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 Hà Nam;
- Chi cục THADS thị xã Duy Tiên;
- VKSND thị xã Duy Tiên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Trần Ngọc Thuận