

Bản án số: 54/2024/DS-ST
Ngày: 26/9/2024
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN TỊNH, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Thanh Tân.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Phạm Quang Ý.
- Ông Nguyễn Thanh Hải.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nga - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi:
Bà Võ Duy Hoàng Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại phòng xử án Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2024/TLST- DS ngày 19 tháng 3 năm 2024 về việc: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2024/QĐXXST- DS ngày 30 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 44/2024/QĐST- DS ngày 17 tháng 9 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P.

Địa chỉ trụ sở: Số D, D đường L, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Duy H – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm R Phó Giám đốc – Chi nhánh Q.

Theo văn bản ủy quyền số: 15/2024/UQ-CT.HĐQT ngày 06/05/2024 của Chủ tịch Hội đồng quản trị của Ngân hàng TMCP P.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông **Phạm Phúc Quang T1** - Chuyên viên thu hồi nợ.

Theo văn bản uỷ quyền số: 58/2024/UQ-OCB ngày 08 tháng 5 năm 2024.

Địa chỉ: **Số A đường H, phường T, thành phố Q, tỉnh Quảng Ngãi.**

2. *Bị đơn*: Bà **Trần Thị Kim Á**, sinh năm 1981 và ông **Nguyễn Tấn N**, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: **Đ, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.**

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

- Cháu **Nguyễn Ngọc Bảo M**, sinh năm 2006.

- Cháu **Nguyễn Tấn C**, sinh năm 2009.

Người đại diện hợp pháp cho cháu **Nguyễn Ngọc Bảo M** và cháu **Nguyễn Tấn C** là bà **Trần Thị Kim Á** và ông **Nguyễn Tấn N** (cha mẹ đẻ của các cháu).

Cùng địa chỉ: **Đ, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.**

(*Tại phiên tòa, ông **Phạm Phúc Quang T1** có mặt; bà **Trần Thị Kim Á**, ông **Nguyễn Tấn N**, cháu **Nguyễn Ngọc Bảo M**, cháu **Nguyễn Tấn C** vắng mặt không có lý do*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Tại đơn khởi kiện ngày 30 tháng 01 năm 2024, bản tự khai ngày 05/4/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện của **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** trình bày:*

Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (viết tắt là **ngân hàng O**) với bà **Trần Thị Kim Á**, ông **Nguyễn Tấn N** đã thỏa thuận ký kết các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay vốn tại **ngân hàng O** chi tiết như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 099/2020/HĐTD-CN ngày 22/08/2020 và Khế ước nhận nợ số 099/2020/KUNN-CN ngày 24/08/2020: Số tiền vay: 150.000.000 đồng; mục đích vay: Tiêu dùng có tài sản bảo đảm; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất cho vay trong hạn: Trong 03 tháng đầu là 11%/năm, từ tháng thứ 04 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

2. Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ vay kiêm hợp đồng tín dụng vay không có tài sản bảo đảm số 056/2020/HĐTD-CN ngày 11/05/2020: Số tiền vay: 70.000.000 đồng; mục đích vay: mua sắm trang thiết bị nội thất; Thời hạn vay: 60 tháng; Lãi suất cho vay trong hạn: Trong 03 tháng đầu là 15,5%/năm, từ tháng thứ 4 lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Khoản vay này mặc dù bà **Trần Thị Kim Á** ký kết vay vốn nhưng vẫn trong hạn mức cấp tín dụng của **ngân hàng O** đối với hai vợ chồng bà **Trần Thị Kim Á** và ông **Nguyễn Tấn N**, tại thời điểm vay ông **N**, bà **Á** vẫn đang là vợ chồng hợp pháp và không có quyết định hay bản án ly hôn nào, nên bà **Á** và ông **N** vẫn có trách nhiệm trả nợ khoản vay này.

Để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 099/2020/HĐTD-CN ngày 22/08/2020, bà **Trần Thị Kim Á** và ông **Nguyễn Tấn N** đã thế chấp cho ngân hàng OCB tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 24, diện tích 1168,2 m², tại **xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi** theo giấy chứng nhận số AK 167103, số vào sổ cấp GCN: H 07804 do **UBND huyện S** cấp ngày 05/12/2007. Tài sản bảo đảm đã được công chứng thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0033A/2016/BĐ ngày 23/01/2016 đã được ký kết giữa **ngân hàng O** với ông **Nguyễn Tấn N**, bà **Trần Thị Kim Á** để đảm bảo cho khoản vay của ông bà, đã được đăng ký thế chấp/đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số 099/2020/HĐTD-CN ngày 22/08/2020, bà **Trần Thị Kim Á** và ông **Nguyễn Tấn N** đã trả được cho ngân hàng 68.500.000 đồng tiền nợ gốc, 32.496.696 đồng tiền nợ lãi trong hạn và 503.084 đồng tiền lãi quá hạn. Đối với hợp đồng tín dụng vay không có tài sản bảo đảm số 056/2020/HĐTD-CN ngày 11/05/2020, bà **Trần Thị Kim Á** và ông **Nguyễn Tấn N** đã trả được cho ngân hàng 45.260.000 đồng tiền nợ gốc, 19.838.967 đồng tiền nợ lãi trong hạn và 434.760 đồng tiền lãi quá hạn. Trong quá trình trả nợ vay, ông **N**, bà **Á** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, **ngân hàng O** yêu cầu ông **Nguyễn Tấn N**, bà **Trần Thị Kim Á** trả cho ngân hàng tổng số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng số 099/2020/HĐTD-CN ngày 22/8/2020 và Khế ước nhận nợ số 099/2020/KUNN-CN ngày 24/8/2020; Giấy đề nghị vay vốn kèm phương án trả nợ vay kèm hợp đồng tín dụng vay không có tài sản bảo đảm số 056/2020/HĐTD-CN ngày 11/5/2020 đã được ký kết tạm tính đến ngày 25/9/2024 là 143.023.066 đồng, trong đó: Nợ gốc là 106.240.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 17.600.094 đồng, lãi quá hạn là 19.182.972 đồng.

Ngân hàng O yêu cầu ông **Nguyễn Tấn N** và bà **Trần Thị Kim Á** tiếp tục thanh toán tiền lãi, phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng/ Khế ước nhận nợ; Giấy đề nghị vay vốn đã ký kết kể từ ngày 26/9/2024 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vay cho **ngân hàng O**.

Trường hợp bà **Trần Thị Kim Á** và ông **Nguyễn Tấn N** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, **ngân hàng O** được quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 24, diện tích 1168,2m², **xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi** đã được **UBND huyện S** cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 167103, số vào sổ cấp GCN: H 07804 ngày 05/12/2007, đã thế chấp cho ngân hàng OCB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0033A/2016/BĐ ngày 23/01/2016 để thu hồi nợ cho **ngân hàng O**.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để trả nợ thì bà **Trần Thị Kim Á** và ông **Nguyễn Tấn N** vẫn phải tiếp tục trả nợ cho **ngân hàng O** cho đến khi trả hết khoản nợ.

** Tại bản tự khai ngày 05/01/2024, bị đơn bà **Trần Thị Kim Á** trình bày:*

Bà và ông Nguyễn Tấn N có vay của ngân hàng O theo Hợp đồng tín dụng số 099/2020/HĐTD-CN ngày 22/8/2020 và Khế ước nhận nợ số 099/2020/KUNN-CN ngày 24/8/2020, số tiền vay 150.000.000 đồng, khi vay có thế chấp thửa đất số 161, tờ bản đồ số 24, diện tích 1168,2 m², xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi. Ngày 11/5/2020, bà có vay của ngân hàng O theo Giấy đề nghị vay không có tài sản bảo đảm số 056/2020/HĐTD-CN ngày 11/5/2020, số tiền vay là 70.000.000 đồng. Bà thừa nhận vợ chồng bà còn nợ ngân hàng số tiền 129.588.415 đồng tính đến ngày 30/01/2024 và đồng ý chịu trách nhiệm trả nợ.

* Bị đơn ông Nguyễn Tấn N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Ngọc Bảo M, cháu Nguyễn Tấn C có người đại diện hợp pháp là bà Trần Thị Kim Á, ông Nguyễn Tấn N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án làm việc, không có văn bản trình bày ý kiến.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi tham gia tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều thực hiện đúng theo qui định tại Điều 26, 35, 39, 147, 203 Bộ luật Tố tụng dân sự về thẩm quyền thụ lý, về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, về tư cách của những người tham gia tố tụng, về thu thập chứng cứ, về thời hạn chuẩn bị xét xử, thời hạn gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu và tổng đạt các văn bản tố tụng cho những người tham gia tố tụng.

Đối với người tham gia tố tụng thì nguyên đơn đã thực hiện đúng; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng theo qui định tại Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng O. Buộc ông Nguyễn Tấn N và bà Trần Thị Kim Á phải trả cho ngân hàng O tạm tính đến ngày 25/9/2024 tổng số tiền là 143.023.066 đồng, trong đó: Nợ gốc là 106.240.000 đồng, lãi trong hạn là 17.600.094 đồng, lãi quá hạn là 19.182.972 đồng và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên đã ký kết trong hợp đồng tín dụng từ ngày 26/9/2024 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho ngân hàng O. Trường hợp ông Nguyễn Tấn N và bà Trần Thị Kim Á không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng O có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thì bị đơn tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong.

- Về chi phí tố tụng, án phí dân sự: Được thực hiện theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền, thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần P có đơn khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Tấn N, bà Trần Thị Kim Á phải trả số tiền nợ gốc và các khoản tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng. Do đây là giao dịch giữa tổ chức tín dụng với cá nhân với nhau nên xác định là tranh chấp về hợp đồng dân sự theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn hiện cư trú tại Đ, thôn T, xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sơn Tịnh.

[1.2] Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn không bổ sung, thay đổi, rút yêu cầu khởi kiện. Bị đơn không có yêu cầu phản tố. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Hội đồng xét xử chỉ giải quyết vụ án trong phạm vi yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[1.3] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Tấn N, bà Trần Thị Kim Á, đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu Nguyễn Ngọc Bảo M, cháu Nguyễn Tấn C đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 099/2020/HĐTD-CN ngày 22/8/2020 đã được ký kết giữa ngân hàng O với ông Nguyễn Tấn N, bà Trần Thị Kim Á; Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ vay kiêm hợp đồng tín dụng vay không có tài sản bảo đảm số 056/2020/HĐTD-CN ngày 11/5/2020 đã được ký kết giữa ngân hàng O với bà Trần Thị Kim Á; văn bản trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 22/8/2020 ông Nguyễn Tấn N và bà Trần Thị Kim Á có vay của ngân hàng O số tiền 150.000.000 đồng; ngày 11/5/2020 bà Trần Thị Kim Á có vay của ngân hàng O số tiền 70.000.000 đồng.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng và giấy triệu tập để ông Nguyễn Tấn N, bà Trần Thị Kim Á đến Tòa án làm việc về nội dung khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, chỉ có bà Á có mặt và trình bày tự khai, ông N vắng mặt không có lý do, cũng không có ý kiến phản đối yêu cầu khởi kiện và chứng cứ do nguyên đơn giao nộp, đồng thời sau phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ Tòa án đã thông báo về kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ số 485/TB-TA ngày 15/7/2024 cho ông N, bà Á theo đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật. Do đó, bị đơn ông N,

bà **A** đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cháu **Nguyễn Ngọc Bảo M**, cháu **Nguyễn Tấn C** phải chịu hậu quả pháp lý của việc không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh và Tòa án căn cứ vào những tài liệu, chứng cứ hiện có trong hồ sơ vụ án để giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Theo Hợp đồng tín dụng số 099/2020/HĐTD-CN ngày 22/8/2020 được ký kết giữa **ngân hàng O** với ông **Nguyễn Tấn N**, bà **Trần Thị Kim Á**, cùng tài liệu chứng cứ tại hồ sơ do nguyên đơn giao nộp, thể hiện ông **N**, bà **A** vay của ngân hàng số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn trả gốc, lãi theo cam kết tại hợp đồng. Ông **N**, bà **A** đã nhận đủ khoản vay theo Khế ước nhận nợ số 099/2020/KUNN-CN ngày 24/8/2020. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, bà **A** và ông **N** đã trả được 68.500.000 đồng tiền nợ gốc, 32.496.696 đồng tiền lãi trong hạn và 503.084 đồng tiền lãi quá hạn. Trong quá trình trả nợ vay, ông **N**, bà **A** không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ vay như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng với ngân hàng. Tính đến ngày 25/9/2024 bà **A** và ông **N** còn nợ nguyên đơn tổng số tiền 107.167.847 đồng, trong đó số tiền nợ gốc: 81.500.000 đồng, tiền lãi trong hạn 14.167.817 đồng và tiền lãi quá hạn 11.500.030 đồng.

[2.3] Theo Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ vay kiêm hợp đồng tín dụng vay không có tài sản bảo đảm số 056/2020/HĐTD-CN ngày 11/5/2020 được ký kết giữa **ngân hàng O** với bà **Trần Thị Kim Á** thể hiện bà **A** vay của nguyên đơn số tiền 70.000.000 đồng, thời hạn trả gốc, lãi theo cam kết tại hợp đồng. Bà **A** đã nhận đủ khoản vay theo giấy nhận nợ ngày 12/5/2020. Khoản vay trên mặc dù một mình bà **A** ký kết vay vốn nhưng vẫn trong thời hạn và hạn mức cấp tín dụng của **ngân hàng O** đối với hai vợ chồng bà **A** và ông **N**; tại thời điểm vay thì bà **A** và ông **N** là vợ chồng hợp pháp, hiện nay cũng chưa có quyết định hay bản án ly hôn nào, bà **A** vay nhằm phục vụ nhu cầu thiết yếu trong gia đình nên ông **N** và bà **A** phải có trách nhiệm liên đới trả nợ khoản vay này là phù hợp với quy định tại Điều 27, Điều 30 Luật hôn nhân và gia đình.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, bà **Trần Thị Kim Á**, ông **Nguyễn Tấn N** đã trả được 45.260.000 đồng tiền nợ gốc, 19.838.967 đồng tiền lãi trong hạn và 434.760 đồng tiền lãi quá hạn. Trong quá trình trả nợ vay, ông **N**, bà **A** không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ vay như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng với ngân hàng. Tính đến ngày 25/9/2024 bà **A** và ông **N** còn nợ nguyên đơn số tiền 35.855.219 đồng, trong đó số tiền nợ gốc: 24.740.000 đồng, tiền lãi trong hạn 3.432.277 đồng và tiền lãi quá hạn 7.682.942 đồng.

Như vậy, đối với các khoản vay tại nhận định [2.2], [2.3] bị đơn bà **Trần Thị Kim Á** và ông **Nguyễn Tấn N** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ mà các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng đã ký kết, nên nguyên đơn yêu cầu bà **A** và ông **N** thanh toán tính đến ngày 25/9/2024 tổng số tiền nợ là 143.023.066 đồng, trong đó số tiền nợ gốc: 106.240.000 đồng, tiền lãi trong hạn 17.600.094 đồng và tiền lãi quá hạn 19.182.972 đồng cho nguyên đơn và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng nêu trên kể từ ngày 26/9/2024 cho đến

khi trả xong các khoản nợ là phù hợp quy định tại Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

[2.4] Về tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 099/2020/HĐTD-CN ngày 22/8/2020 và Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ vay kiêm hợp đồng tín dụng vay không có tài sản bảo đảm số 056/2020/HĐTD-CN ngày 11/5/2020, ông Nguyễn Tấn N và bà Trần Thị Kim Á đã thế chấp cho ngân hàng O quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 24, diện tích 1168,2m², tại xã T, huyện S, Tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận số AK 167103, số vào sổ cấp GCN: H 07804 do UBND huyện S cấp ngày 05/12/2007 để đảm bảo khoản vay nêu tại mục [2.2], [2.3] cho ngân hàng O. Do đó, hợp đồng thế chấp nêu trên giữa nguyên đơn, bị đơn đã phát sinh hiệu lực.

Tại điểm b khoản 1 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp nêu trên quy định nghĩa vụ được bảo đảm là *“Tất cả cam kết tín dụng khác và mọi nghĩa vụ tài chính của Bên thế chấp/hoặc Bên vay vốn phát sinh tại OCB”*. Vì vậy, tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Tấn N và bà Trần Thị Kim Á như đã nêu trên cùng đảm bảo cho khoản vay trong Hợp đồng tín dụng số 099/2020/HĐTD-CN ngày 22/8/2020 và Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ vay kiêm hợp đồng tín dụng vay không có tài sản bảo đảm số 056/2020/HĐTD-CN ngày 11/5/2020.

Ngoài ra, tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quy định về xử lý tài sản thế chấp *“Khi đến hạn trả nợ (kể cả các trường hợp phải trả nợ trước hạn) theo Hợp đồng tín dụng mà Bên thế chấp và/hoặc Bên vay vốn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ”*; quy định về nguyên tắc xử lý tài sản thế chấp *“Trường hợp một tài sản thế chấp bảo đảm nhiều nghĩa vụ tại OCB, nếu phải xử lý tài sản thế chấp để thực hiện một nghĩa vụ, thì các nghĩa vụ khác tuy chưa đến hạn cũng được coi là đến hạn và OCB tiến hành thu hồi nợ”* và quy định về phương thức xử lý là *“...OCB có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án: Giao tài sản cho OCB để xử lý theo thỏa thuận hoặc phát mại tài sản theo quy định...”*. Việc thỏa thuận của các bên như trên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng O có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 161, tờ bản đồ số 24, diện tích 1168,2m², tại xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp tài sản bảo đảm tiền vay sau khi xử lý nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bị đơn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong nợ cho nguyên đơn. Nếu còn thừa thì nguyên đơn sẽ trả lại cho bên bị đơn, nếu không có thỏa thuận khác.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng. Căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, do chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên buộc bị đơn ông Nguyễn Tấn N, bà Trần Thị Kim Á

chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.000.000 đồng. Nguyên đơn **ngân hàng O** đã nộp tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng và chi phí xong, nên buộc bị đơn ông **Nguyễn Tấn N**, bà **Trần Thị Kim Á** phải hoàn trả lại cho nguyên đơn ngân hàng OCB 3.000.000 đồng.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn ông **Nguyễn Tấn N**, bà **Trần Thị Kim Á** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền mà ông **N**, bà **Á** phải trả cho ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn **ngân hàng O** không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn.

[5] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 144, 147, 157, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 280, khoản 2 Điều 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 351, 463, 465, 466, 468, khoản 2 Điều 470 BLDS 2015; Điều 24, Điều 27, khoản 1 Điều 30 Luật hôn nhân và gia đình; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 100, 103, khoản 2 Điều 210 Luật các tổ chức tín dụng 2024; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P**.

2. Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc ông **Nguyễn Tấn N** và bà **Trần Thị Kim Á** phải trả cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** số tiền tính đến ngày 25/9/2024 là 143.023.066 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi ba triệu không trăm hai mươi ba nghìn không trăm sáu mươi sáu đồng) trong đó:

- Nợ gốc là 106.240.000 đồng (Một trăm linh sáu triệu hai trăm bốn mươi nghìn đồng)

- Nợ lãi trong hạn là 17.600.094 (Mười bảy triệu sáu trăm nghìn không trăm chín mươi bốn đồng).

- Nợ lãi quá hạn là 19.182.972 (Mười chín triệu một trăm tám mươi hai nghìn chín trăm bảy mươi hai đồng)

3. Ông **Nguyễn Tấn N** và bà **Trần Thị Kim Á** còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 26/9/2024 của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 099/2020/HĐTD-CN ngày 22/8/2020 và Giấy đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ vay kiêm hợp đồng

tín dụng vay không có tài sản bảo đảm số 056/2020/HĐTD-CN ngày 11/5/2020 cho đến khi thanh toán xong nợ cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P**.

4. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông **Nguyễn Tấn N** và bà **Trần Thị Kim Á** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 161, tờ bản đồ số 24, diện tích 1168,2m², xã T, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 167103, số vào sổ cấp GCN: H 07804 ngày 05/12/2007, đã thế chấp cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0033A/2016/BĐ ngày 23/01/2016 để thu hồi nợ cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P**.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông **Nguyễn Tấn N** và bà **Trần Thị Kim Á** phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** phải trả lại cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

5. Về chi phí tố tụng: Ông **Nguyễn Tấn N** và bà **Trần Thị Kim Á** phải chịu 3.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** đã nộp tạm ứng và đã chi phí xong, do vậy ông **Nguyễn Tấn N** và bà **Trần Thị Kim Á** phải có nghĩa vụ thanh toán lại cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** số tiền 3.000.000 đồng.

6. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông **Nguyễn Tấn N** và bà **Trần Thị Kim Á** phải chịu 7.151.153 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại Cổ phần P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho **Ngân hàng Thương mại Cổ phần P** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 3.239.710 đồng theo Biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số 0000593 ngày 18/3/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Tịnh, tỉnh Quảng Ngãi.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 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 Quảng Ngãi;
- VKSND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND huyện Sơn Tịnh;
- Chi cục THADS huyện Sơn Tịnh;
- Đương sự;
- Lưu: Ấn văn; hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
Lê Thanh Tân**