

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐỨC PHỔ
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Bản án số: 55/2024/DS-ST

Ngày: 30-9-2024

V/v “Tranh chấp nghĩa vụ thanh
toán trong hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐỨC PHỔ - TỈNH QUẢNG NGÃI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Minh Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Hạnh

2. Bà Bùi Thị Cẩm

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Hòa – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi* tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Xuân Thu – Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 78/2024/TLST-DS ngày 21 tháng 5 năm 2024; về “tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 131/2024/QĐXXST-DS ngày 29 tháng 8 năm 2024 và quyết định hoãn phiên tòa số: 154/2024/QĐST-DS ngày 19 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1

Địa chỉ: Số B, ngách D ngõ G Cầu G, phường Y, quận C, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Lương Huyền C - Chức vụ: Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng thương mại cổ phần phát triển Thành phố H; địa chỉ: Số B Bis N, phường B, Quận A, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc T – Tổng Giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Huỳnh Nguyễn Bảo H – Giám đốc Trung tâm xử lý nợ

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Võ Long P; địa chỉ: Lầu E, F P, Phường F, Quận C, Thành phố Hồ Chí Minh và ông Lê Quang Đ; địa chỉ: Số C N, phường N, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

Bị đơn: Ông Thới Xuân B, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị Bích H1, sinh năm 1977; cùng địa chỉ: Thôn A, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Thới T1 – sinh năm 1926, bà Phạm Thị D – sinh năm 1936

Cùng địa chỉ: Thôn A, xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Vắng mặt lần thứ hai không có lý do

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 11/4/2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển Thành phố H (viết tắt là H2) đã cho ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1 vay tiền theo các hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (thẻ tín dụng MasterCard Gold) như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 18551.01/20MB/HĐTD ngày 30/10/2020; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 18551.01/20MB/HĐTD/KUNN01 ngày 02/11/2020; Hợp đồng tín dụng số 4035/21MB/HĐTD ngày 08/3/2021; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4035/21MB/HĐTD/KUNN01 ngày 11/3/2021; Hợp đồng tín dụng số 22499/22MB/HĐTD ngày 18/8/2022; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 22499/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 18/8/2022; Hợp đồng tín dụng số 26271/22MB/HĐTD ngày 21/10/2022; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26271/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 24/10/2022; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26271/22MB/HĐTD/KUNN02 ngày 04/11/2022; Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26271/22MB/HĐTD/KUNN03 ngày 22/12/2022; Hợp đồng tín dụng số 6446/23MB/HĐTD ngày 14/4/2023; giấy đề nghị kiêm khế ước nhận nợ số 6446/23MB/HĐTD/KUNN01; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng ngày 29/3/2021(thẻ tín dụng MasterCard gold).

Tổng số tiền ông B, bà H1 vay theo các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và thẻ tín dụng nêu trên là 3.100.000.000 đồng

Lãi suất vay và mục đích vay: Theo từng khế ước nhận nợ

Sau khi vay tiền ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1 không trả tiền nợ gốc và lãi đúng thời hạn thoả thuận theo Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị kiêm khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng; Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng ông B, bà H1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng; do đó Ngân hàng chuyển nợ quá hạn theo hợp đồng đã ký kết.

Ngày 13/12/2023 Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H đã bán toàn bộ khả năng và quyền xử lý tài sản bảo đảm cho Công ty TNHH Đ1 theo hợp đồng mua bán nợ số 053.12.2023/HĐMBN.

Tính đến hết ngày 30/9/2024 vợ chồng ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1 còn nợ Công ty TNHH Đ1 số tiền: 3.361.913.939 đồng (trong đó: nợ gốc: 2.751.151.821 đồng; lãi trong hạn: 123.077.078 đồng, lãi quá hạn: 487.685.040 đồng).

Khi vay tiền ông B, bà H1 có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất sau để đảm bảo khoản vay gồm:

- Thửa đất 1211, 1212, 1213, cùng tờ bản đồ số 6 xã P, huyện Đ (nay là phường P, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 28128/19MB/HĐBĐ ngày 20/9/2019; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 28128/19MB/HĐBĐ/PL01 ngày 07/8/2020; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 28128/19MB/HĐBĐ/PL02 ngày 30/10/2020; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 28128/19MB/HĐBĐ/PL03 ngày 09/8/2021; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 28128/19MB/HĐBĐ/PL04 ngày 29/9/2021

- Thửa đất số 1214, tờ bản đồ số 6 xã P, huyện Đ (nay là phường P, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 18551/20MN/HĐBĐ ngày 30/10/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 18551/20MB/HĐBĐ/PL01 ngày 07/4/2022.

- Thửa đất số 722, tờ bản đồ số 6 xã P, huyện Đ (nay là phường P, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4035/21MB/HĐBĐ ngày 08/3/2021; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 4035/21MB/HĐBĐ/PL01 ngày 21/10/2022.

- Thửa đất số 755, tờ bản đồ số 12 xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30065/21MB/HĐBĐ ngày 17/12/2021; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 30065/21MB/HĐBĐ/PL01 ngày 07/4/2022; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 30065/21MB/HĐBĐ/PL02 ngày 21/10/2022

Nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết như sau:

1. Buộc ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1 phải thanh toán cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 toàn bộ số nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 30/9/2024 là 3.361.913.939 đồng (trong đó: nợ gốc: 2.751.151.821 đồng; lãi trong hạn: 123.077.078 đồng, lãi quá hạn: 487.685.040 đồng) và tiếp tục trả số tiền lãi, phí thẻ tín dụng phát sinh đối với số tiền nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và giấy đề nghị mở thẻ tín dụng từ sau ngày 30/9/2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Trường hợp ông B, bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất nêu trên để thu hồi nợ.

Yêu cầu ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1 phải thanh toán lại cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 chi phí tố tụng (xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc) đã tạm ứng, thanh toán xong với tổng số tiền là 22.000.000 đồng (*Hai mươi hai triệu đồng*)

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Thới Xuân B, bà Nguyễn Thị Bích H1 trình bày:

Ông B và bà H1 có vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng như đại diện Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 trình bày. Ông B, bà H1 công nhận còn nợ và chấp nhận trả khoản nợ như nguyên đơn yêu cầu; khi vay tiền ông, bà có thể chấp các tài sản đảm bảo khoản vay như nguyên đơn trình bày. Tuy nhiên hiện nay điều kiện kinh tế gia đình ông, bà đang gặp rất nhiều khó khăn; do đó đề nghị Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 thời gian trả nợ để ông, bà có điều kiện phục hồi kinh tế và trả nợ cho nguyên đơn.

Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thới T1 và bà Phạm Thị D; nhưng ông T1, bà D không có văn bản trình bày ý kiến gửi Tòa án đồng thời cũng không đến Tòa án tham gia tố tụng theo qui định của pháp luật.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ tại phiên tòa:

Về chấp hành pháp luật: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ tranh chấp, thu thập chứng cứ, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ đúng pháp luật.

Nguyên đơn và bị đơn ông B, bà H1 thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định Luật Tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thới T1, bà Phạm Thị D chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định Luật Tố tụng dân sự.

Về giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1 phải có nghĩa vụ trả cho Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 số tiền vay gốc, lãi tạm tính đến hết ngày 30/9/2024 là 3.361.913.939 đồng (trong đó: nợ gốc: 2.751.151.821 đồng; lãi trong hạn: 123.077.078 đồng, lãi quá hạn: 487.685.040 đồng) và bị đơn tiếp tục trả lãi đối với số tiền trên dư nợ gốc sau ngày 30/9/2024 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng cho đến khi ông B, bà H1 trả xong khoản nợ. Trường hợp ông B, bà H1 không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền nêu trên thì Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Nguyên đơn là Công ty trách nhiệm hữu hạn Đ1 khởi kiện bị đơn ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1 cư trú ở xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi.

[1.2] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Thới T1, bà Phạm Thị D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2 không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về nội dung tranh chấp:

[3.1] Xét các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng:

- Hợp đồng tín dụng số 18551.01/20MB/HĐTD ngày 30/10/2020; giấy đề nghị kiêm khế ước nhận nợ số 18551.01/20MB/HĐTD/KUNN01 ngày 02/11/2020; hợp đồng tín dụng số 4035/21MB/HĐTD ngày 08/3/2021; giấy đề nghị kiêm khế ước nhận nợ số 4035/21MB/HĐTD/KUNN01 ngày 11/3/2021; hợp đồng tín dụng số 22499/22MB/HĐTD ngày 18/8/2022; giấy

đề nghị kiêm khế ước nhận nợ số 22499/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 18/8/2022; hợp đồng tín dụng số 26271/22MB/HĐTD ngày 21/10/2022; giấy đề nghị kiêm khế ước nhận nợ số 26271/22MB/HĐTD/KUNN01 ngày 24/10/2022; giấy đề nghị kiêm khế ước nhận nợ số 26271/22MB/HĐTD/KUNN02 ngày 04/11/2022; giấy đề nghị kiêm khế ước nhận nợ số 26271/22MB/HĐTD/KUNN03 ngày 22/12/2022; hợp đồng tín dụng số 6446/23MB/HĐTD ngày 14/4/2023; giấy đề nghị kiêm khế ước nhận nợ số 6446/23MB/HĐTD/KUNN01; giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (thẻ tín dụng MasterCard gold).
Lãi suất vay, mục đích vay: Theo từng khế ước nhận nợ và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng.

Thời hạn cho vay: Kể từ ngày tiếp theo của ngày H2 giải ngân vốn vay lần đầu của từng Hợp đồng tín dụng.

Tổng số tiền ông B, bà H1 vay theo các Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng nêu trên là 3.100.000.000 đồng.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Giữa H2 và ông Thới Xuân B, bà Nguyễn Thị Bích H1 đã xác lập hợp đồng vay tài sản có kỳ hạn và có lãi theo quy định tại Điều 463, 468, khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng; nội dung và mục đích hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc lập hợp đồng tín dụng được thực hiện đúng trình tự của pháp luật về tín dụng ngân hàng. Vì vậy hợp đồng trên là hợp pháp và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[3.2] Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc chưa thanh toán: Theo trình bày của đương sự và đối chiếu tài liệu nguyên đơn cung cấp có đủ căn cứ xác định: H2 đã giải ngân cho bị đơn ông Thới Xuân B, bà Nguyễn Thị Bích H1 nhận số tiền vay gốc theo Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và Giấy đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng với số tiền là 3.100.000.000 đồng. Từ khi vay tiền đến nay ông B, bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thoả thuận.

Ngày 13/12/2023 Ngân hàng Thương mại cổ phần phát triển thành phố H đã bán toàn bộ khả năng và quyền sử lý tài sản bảo đảm cho Công ty TNHH Đ1 theo hợp đồng mua bán nợ số 053.12.2023/HĐMBN.

Tính đến hết ngày 30/9/2024 vợ chồng ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1 còn nợ Công ty TNHH Đ1 số tiền nợ gốc là: 2.751.151.821 đồng. Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc

2.751.151.821 đồng là có căn cứ theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3.3] Xét nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả tiền lãi chưa thanh toán:

Từ khi vay cho đến nay ông B, bà H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi đã thoả thuận theo các hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng đã ký kết nêu trên. H2 và nguyên đơn đã áp dụng nhiều biện pháp thông báo, đôn đốc nhưng bị đơn không trả tiền lãi trong nhiều tháng, nhiều kỳ liên tiếp và các bên không thoả thuận về việc gia hạn nợ hoặc điều chỉnh kỳ hạn trả nợ. Nguyên đơn đã chuyển phần dư nợ gốc đến hạn thanh toán của hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng nhưng không được ông B, bà H1 thanh toán sang nợ quá hạn. Vì vậy, tổng số tiền lãi tính đến hết ngày 30/9/2024 ông B, bà H1 chưa thanh toán cho nguyên đơn là 610.762.118 đồng (trong đó: nợ lãi trong hạn: 123.077.078 đồng, lãi quá hạn: 487.685.040 đồng); ông B, bà H1 còn phải tiếp tục trả số tiền lãi và phí phát sinh kể từ sau ngày 30/9/2024 đối với số tiền trên dư nợ gốc còn lại theo mức lãi suất thoả thuận trong các hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ và giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kiêm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng cho đến khi thanh toán xong. Vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lãi là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Xét Hợp đồng thế chấp và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

[4.1] Về giá trị hiệu lực của Hợp đồng thế chấp: Khi vay tiền ông B, bà H1 có thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất sau để đảm bảo khoản vay gồm:

- Thửa đất 1211, 1212, 1213, cùng tờ bản đồ số 6 xã P, huyện Đ (nay là phường P, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 28128/19MB/HĐBĐ ngày 20/9/2019; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 28128/19MB/HĐBĐ/PL01 ngày 07/8/2020; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 28128/19MB/HĐBĐ/PL02 ngày 30/10/2020; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 28128/19MB/HĐBĐ/PL03 ngày 09/8/2021; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 28128/19MB/HĐBĐ/PL04 ngày 29/9/2021

- Thửa đất số 1214, tờ bản đồ số 6 xã P, huyện Đ (nay là phường P, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 18551/20MN/HĐBĐ ngày 30/10/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 18551/20MB/HĐBĐ/PL01 ngày 07/4/2022.

- Thừa đất số 722, tờ bản đồ số 6 xã P, huyện Đ (nay là phường P, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4035/21MB/HĐBĐ ngày 08/3/2021; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 4035/21MB/HĐBĐ/PL01 ngày 21/10/2022.

Các bên đương sự đều thừa nhận tại thời điểm thế chấp các thửa đất thế chấp và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng hợp pháp của bà Nguyễn Thị Bích H1. Xét thời điểm giao kết Hợp đồng thế chấp, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện ký kết, nên Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý.

- Thừa đất số 755, tờ bản đồ số 12 xã P, huyện Đ (nay là thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30065/21MB/HĐBĐ ngày 17/12/2021; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 30065/21MB/HĐBĐ/PL01 ngày 07/4/2022; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 30065/21MB/HĐBĐ/PL02 ngày 21/10/2022

Các bên đương sự đều thừa nhận tại thời điểm thế chấp thửa đất thế chấp và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1. Xét thời điểm giao kết Hợp đồng thế chấp, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện ký kết, nên Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý.

[4.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 1211, 1212, 1213, 1214 và 722, cùng tờ bản đồ số 6 xã P, huyện Đ (nay là phường P, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi và quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 755, tờ bản đồ số 12 xã P, thị xã Đ), tỉnh Quảng Ngãi là tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên. Các bên đương sự thống nhất đây là tài sản bảo đảm cho khoản vay tín dụng; trường hợp bị đơn không trả được nợ thì bị đơn đồng ý giao tài sản để xử lý thu hồi nợ. Do đó Công ty TNHH Đ1 đề nghị xử lý tài sản thế chấp trên trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc nguyên đơn nộp tạm ứng số tiền 22.000.000 đồng (*Hai mươi hai triệu đồng*) đã thanh toán xong; nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả lại cho nguyên đơn. Xét yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên được chấp nhận; buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 22.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đức Phổ phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 99.238.000 đồng (Chín mươi chín triệu hai trăm ba mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm

[8] Các đương sự được quyền kháng cáo trong hạn luật định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, khoản 2 Điều 227, 228, các Điều 235, 266, 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 100, 103 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2024;

Căn cứ các Điều 26, 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Công ty TNHH Đ1. Buộc ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1 phải có nghĩa vụ trả cho Công ty TNHH Đ1 số tiền vay gốc, lãi tạm tính đến hết ngày 30/9/2024 là: 3.361.913.939 đồng (*Ba tỷ ba trăm sáu mươi một triệu chín trăm mười ba nghìn chín trăm ba mươi chín đồng*); trong đó: nợ gốc: 2.751.151.821 đồng; lãi trong hạn: 123.077.078 đồng, lãi quá hạn: 487.685.040 đồng) và bị đơn tiếp tục trả lãi đối với số tiền trên dư nợ gốc sau ngày 30/9/2024 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số: 18551.01/20MB/HĐTD ngày 30/10/2020; hợp đồng tín dụng số 4035/21MB/HĐTD ngày 08/3/2021; hợp đồng tín dụng số 22499/22MB/HĐTD ngày 18/8/2022; hợp đồng tín dụng số 26271/22MB/HĐTD ngày 21/10/2022; hợp đồng tín dụng số 6446/23MB/HĐTD ngày 14/4/2023 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng cá nhân kèm hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng (thẻ tín dụng M) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Trường hợp ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH Đ1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp (*theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 28128/19MB/HĐBĐ ngày 20/9/2019; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số*

28128/19MB/HĐBĐ/PL01 ngày 07/8/2020; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 28128/19MB/HĐBĐ/PL02 ngày 30/10/2020; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 28128/19MB/HĐBĐ/PL03 ngày 09/8/2021; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 28128/19MB/HĐBĐ/PL04 ngày 29/9/2021; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 18551/20MN/HĐBĐ ngày 30/10/2020; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số 18551/20MB/HĐBĐ/PL01 ngày 07/4/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 4035/21MB/HĐBĐ ngày 08/3/2021; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 4035/21MB/HĐBĐ/PL01 ngày 21/10/2022; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 30065/21MB/HĐBĐ ngày 17/12/2021; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 30065/21MB/HĐBĐ/PL01 ngày 07/4/2022; hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 30065/21MB/HĐBĐ/PL02 ngày 21/10/2022) gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất số 1211, 1212, 1213, 1214, 722 cùng tờ bản đồ số 6 phường P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản của bà Nguyễn Thị Bích H1.

Nếu số tiền bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại các thửa đất nêu trên lớn hơn khoản nợ phải trả cho Công ty TNHH Đ1 thì phần chênh lệch sẽ trả lại cho bà Nguyễn Thị Bích H1.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 755, tờ bản đồ số 12 xã P, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ngãi là tài sản của ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1.

Nếu số tiền bán tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất nêu trên lớn hơn khoản nợ phải trả cho Công ty TNHH Đ1 thì phần chênh lệch sẽ trả lại cho ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1.

Nếu số tiền bán tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty TNHH Đ1 thì ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1 phải tiếp tục thanh toán phần còn thiếu cho Công ty TNHH Đ1 cho đến khi trả xong nợ. **3.** Về án phí: Ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1 phải chịu 99.238.000 đồng (Chín mươi chín triệu hai trăm ba mươi tám nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Công ty TNHH Đ1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.026.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu không trăm hai mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai số 0001849 ngày 16 tháng 5 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Đức Phổ, tỉnh Quảng Ngãi. **4.** Về chi phí tố tụng: Ông Thới Xuân B và bà Nguyễn Thị Bích H1 phải hoàn trả cho Công ty TNHH Đ1 số

tiền 22.000.000 đồng (*Hai mươi hai triệu đồng*) chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và đo đạc.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án hợp lệ.

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 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.

Nơi nhận: TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND thị xã Đức Phổ;
- Chi cục THADS thị xã Đức Phổ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Minh Trung