

TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN

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

Bản án số: 15/2024/KDTM-ST

Ngày: 07/10/2024

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
thế chấp”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Từ

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Mai Khanh, bà Nguyễn Thị Quế Anh.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Lệ Huyền - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Vinh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 07/10/2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 08/2023/TLST-KDTM ngày 16/10/2023 về việc “tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2024/QĐXXST-KDTM ngày 19/7/2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (S)

Địa chỉ: số A, phố T, phường L, quận H, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: ông Lê Văn T – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền: ông Hà Văn T1 – chức vụ: chuyên viên cao cấp xử lý nợ miền T, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ. Có mặt.

- *Bị đơn:* Anh Lê Văn C, sinh năm 1996 và chị Trần Thị Quỳnh T2, sinh năm 1999. Địa chỉ: xóm T, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt (anh C có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt).

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Trần Văn D, sinh năm 1976. Địa chỉ trước khi xuất cảnh: xóm B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Hiện đang ở Đài Loan. Vắng mặt.

+ Bà Lê Thị Thu T3, sinh năm 1980. Địa chỉ: xóm B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Tại đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:*

Ngày 01/3/2022, anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 đã ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2205600250/HDTD/NA1-LVC với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (S) – Chi nhánh N với nội dung chính như sau:

Số tiền vay: 2.299.000.000 đồng (Hai tỷ, hai trăm chín mươi chín triệu đồng); Mục đích vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh; Thời hạn vay: 24 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng này. Thời hạn cho vay tối đa của mỗi khoản vay trong hạn mức tín dụng không quá 11 tháng. Việc cho vay quá thời hạn này sẽ do S xem xét chấp thuận. Thời hạn cho vay của từng khế ước nhận nợ có thể kết thúc sau thời hạn có hiệu lực của hạn mức tín dụng. Lãi suất cho vay Chi tiết cụ thể theo từng Khế ước nhận nợ như sau:

* Khế ước nhận nợ mã REF: REF2205600250/Lần 1 ngày 03/3/2022:

- Số tiền nhận nợ: 1.299.000.000 đồng (*một tỷ, hai trăm chín mươi chín triệu đồng*);

- Mục đích vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh;

- Thời hạn vay: Từ ngày 03/3/2022 đến ngày 03/02/2023;

- Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 9,2%/năm (Lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày); Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong suốt thời hạn cho vay;

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc của bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết nợ gốc quá hạn;

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của bên vay bị quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn;

- Kỳ trả nợ: Lãi trả vào ngày mùng 05 hàng tháng; Gốc trả cuối kỳ vào ngày 03/02/2023.

* Khế ước nhận nợ mã REF: REF2205600250/Lần 2 ngày 21/4/2022:

- Số tiền nhận nợ: 1.000.000.000 đồng (*một tỷ đồng*);

- Mục đích vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh;

- Thời hạn vay: Từ ngày 21/4/2022 đến ngày 21/3/2023;

- Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10,4%/năm (Lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày); Lãi suất cho vay trong hạn sẽ được cố định trong suốt thời hạn cho vay;

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc của bên vay bị chuyển quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết nợ gốc quá hạn;

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của bên vay bị quá hạn đến khi bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn;

- Kỳ trả nợ: Lãi trả vào ngày mùng 05 hàng tháng; Gốc trả cuối kỳ vào ngày 21/3/2023;

Số tiền S đã giải ngân và anh Lê Văn C, chị Trần Thị Quỳnh T2 đã nhận nợ: 2.299.000.000 đồng (Hai tỷ, hai trăm chín mươi chín triệu đồng).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 293 (TTT 215), tờ bản đồ số 45, diện tích 168m², địa chỉ: Xóm B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 019048, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 12/11/2020 cho ông Trần Văn D và bà Lê Thị Thu T3. Tài sản này đã được thế chấp tại S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113300336/HDTC/NA1-LVC ký ngày 14/5/2021 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật.

2. Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 46, diện tích 307,2m², địa chỉ: Xóm E, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 708936, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 07/5/2021 cho anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2. Tài sản này đã được thế chấp tại S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2205600250/HDTC/NA1-LVC ký ngày 01/3/2022 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho S. S đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 trả nợ nhưng anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 vẫn không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 07/10/2024, anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 đã trả cho S số tiền: 183.851.755 đồng. Cụ thể như sau:

- Khế ước nhận nợ mã REF: REF2205600250/Lần 1 ngày 03/3/2022, đã trả nợ gốc 729 đồng, lãi suất 100.896.215 đồng, tổng cộng 100.896.944 đồng.

- Khế ước nhận nợ mã REF: REF2205600250/Lần 2 ngày 21/4/2022, đã trả nợ gốc 0 đồng, lãi suất 82.954.811 đồng, tổng cộng 82.954.811 đồng.

Tính đến ngày 07/10/2024 anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 còn nợ S số tiền 2.852.425.605 đồng, trong đó nợ gốc 2.298.999.271 đồng, lãi trong hạn 22.268.711 đồng, lãi quá hạn 529.217.017 đồng, lãi chậm trả lãi 1.940.606 đồng. Cụ thể:

- Khế ước nhận nợ mã REF: REF2205600250/Lần 1 ngày 03/3/2022: nợ gốc 1.298.999.271 đồng, lãi trong hạn 9.771.467 đồng, lãi quá hạn 287.310.168 đồng, lãi chậm trả lãi 2.677 đồng.

- Khế ước nhận nợ mã REF: REF2205600250/Lần 2 ngày 21/4/2022: nợ gốc 1.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 12.497.244 đồng, lãi quá hạn 241.906.849 đồng, lãi chậm trả lãi 1.937.929 đồng.

S đã yêu cầu chủ tài sản thực hiện nghĩa vụ của Bên bảo đảm theo đúng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113300336/HDTTC/NA1-LVC ngày 14/5/2021 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2205600250/HDTTC/NA1-LVC ngày 01/3/2022. Tuy nhiên Bên bảo đảm luôn trốn tránh nghĩa vụ của bên bảo đảm theo Hợp đồng, không hợp tác, cố ý không thực hiện nghĩa vụ trả thay và không bàn giao tài sản bảo đảm cho S xử lý theo đúng thỏa thuận.

Như vậy, tại thời điểm hiện nay, cả Bên vay và Bên bảo đảm đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với S theo các Hợp đồng, văn bản đã ký với S.

Vì vậy, Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 07/10/2024 là: 2.852.425.605 đồng (bao gồm nợ gốc là: 2.298.999.271 đồng, nợ lãi là: 553.426.334 đồng).

2. Buộc anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đ các khoản tiền lãi, phí... phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, kể từ ngày 08/10/2024 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ;

3. Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu ông Lê Văn C và bà Trần Thị Quỳnh T2 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay để xử lý thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Đ. Cụ thể gồm các TSBĐ sau:

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 293 (TTT 215), tờ bản đồ số 45, diện tích 168m², địa chỉ: Xóm B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 019048, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 12/11/2020 cho ông Trần Văn D và bà Lê Thị Thu T3.

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 46, diện tích 307,2m², địa chỉ: Xóm E, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 708936, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 07/5/2021 cho anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2.

4. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ thì anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

- Bị đơn anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 trình bày:

Anh Lê Văn C, chị Trần Thị Quỳnh T2 thống nhất như trình bày của Ngân hàng Thương mại cổ phần S về hợp đồng vay, số tiền vay, số tiền đã trả và về tài sản thế chấp. Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ, chị T2 đề nghị ngân hàng xem xét giảm lãi suất vay, giãn nợ số tiền gốc hàng năm do gia đình đang trong giai đoạn kinh tế khó khăn để gia đình có thể thanh toán khoản vay cho Ngân hàng; anh C đề nghị Ngân hàng cho thêm thời gian để trả nợ, trường hợp không trả được nợ thì anh nhất trí phát mại tài sản để ngân hàng thu hồi nợ. Đồng thời, anh Lê Văn C cho biết ông Trần Văn D và bà Lê Thị Thu T3 là bố mẹ vợ anh C; ông D đi nước ngoài vào ngày 21/4/2021; hiện nay, ông D đang ở Đài Loan, ông D thường xuyên liên lạc về với gia đình qua mạng xã hội F nhưng anh C không biết địa chỉ của ông D để cung cấp cho Tòa án; ông D đã biết Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An đang giải quyết vụ án kinh doanh thương mại giữa Ngân hàng S khởi kiện yêu cầu anh C và chị T2 trả nợ, nếu không trả được nợ thì sẽ xử lý tài sản thế chấp nhưng ông D không có ý kiến gì.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Thu T3 trình bày:

Bà Lê Thị Thu T3 và ông Trần Văn D đã dùng tài sản đứng tên vợ chồng ông bà để thế chấp cho khoản vay của con của ông bà là anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 293 (TTT 215), tờ bản đồ số 45, diện tích 168m², địa chỉ: Xóm B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 019048, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 12/11/2020 cho ông Trần Văn D và bà Lê Thị Thu T3. Tài sản này đã được thế chấp tại S theo

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113300336/HDTC/NA1-LVC ký ngày 14/5/2021 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định pháp luật. Trong quá trình vay vốn, do công việc làm ăn của anh C, chị T2 không thuận lợi nên khoản vay đã quá hạn. Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ, bà Lê Thị Thu T3 đề nghị ngân hàng giãn nợ gốc, giảm lãi để gia đình có điều kiện thanh toán cho ngân hàng theo chu kỳ hằng năm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: quá trình thụ lý và giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng Điều 30, 35, 39, 144, 147, 266, 267, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm c Điều 117, Điều 122, khoản 2 Điều 292; Điều 295; 299, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466, 468, 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 22, Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S buộc anh C, chị T2 phải trả nợ cho Ngân hàng S tính đến ngày 04/10/2024 số tiền nợ gốc là 2.298.999.271 đồng, L trong hạn là 22.268.711 đồng; lãi quá hạn 526.461.440 đồng; lãi chậm trả lãi là 1.930.334 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 2.849.659.756 đồng.

Trong trường hợp các bị đơn không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng S có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2205600250/HDTC/NA1-LVC ký ngày 01/3/2022 giữa Ngân hàng S với anh C, chị T2.

- Không chấp nhận yêu cầu Ngân hàng S về việc đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự thực hiện quyền kê biên, phát mại tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113300336/HDTC/NA1-LVC ngày 14/5/2021, Biên bản thỏa thuận về phạm vi bảo đảm của tài sản ngày 01/3/2022 được ký giữa bà T3 với Ngân hàng S mà các bên đã ký kết bảo đảm Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa anh C, chị T2 và Ngân hàng S do Hợp đồng thế chấp tài sản bị vô hiệu.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi

suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ 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 S thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng S theo quyết định của Tòa án cũng sẽ điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng S.

Về án phí: anh C, chị T2 phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng S không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nên miễn xét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng: Ngày 14/6/2023, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa hai bên, trong trường hợp không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì đề nghị xử lý tài sản bảo đảm của anh C, chị T2 và của ông Trần Văn D, bà Lê Thị Thu T3 theo quy định của pháp luật. Theo đơn khởi kiện, các tài liệu, chứng cứ kèm theo thì ông Trần Văn D có đăng ký hộ khẩu thường trú tại xóm B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An nhưng từ 4/2021 thì ông D đã không có mặt tại địa phương. Theo thông tin từ gia đình thì ông D hiện đang ở Đài Loan. Theo Công văn số 20746/QLXNC-P5 ngày 09/8/2023 của Cục Q Bộ C2 thì ông D đã xuất cảnh ngày 21/4/2021 qua cửa khẩu N1, hiện chưa có thông tin nhập cảnh nên Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền và xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp*” là có căn cứ theo quy định theo quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 3 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 37, Điều 469 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn anh Lê Văn C, chị Trần Thị Quỳnh T2 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn D, bà Lê Thị Thu T3 đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt. Đối với ông Trần Văn D, tại thời điểm ký kết hợp đồng ông D có đăng ký hộ khẩu thường trú tại xóm B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An và hiện nay vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú tại đây nhưng đã xuất cảnh đi nước ngoài từ tháng 4/2021, không có mặt tại địa phương mà không thông báo địa chỉ mới cho cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về cư trú làm cho người khởi kiện không biết được nên được xác định là trường hợp cố tình giấu địa chỉ. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng Dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2]. Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ:

[2.1]. Về nợ gốc: Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bị đơn phải trả số tiền nợ gốc còn lại của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2205600250/HDTD/NA1-LVC ngày 01/3/2022 và Khế ước nhận nợ mã REF: REF2205600250/Lần 1 ngày 03/3/2022, Khế ước nhận nợ mã REF: REF2205600250/Lần 2 ngày 21/4/2022 là 2.298.999.271 đồng. Căn cứ vào nội dung của Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2205600250/HDTD/NA1-LVC ngày 01/3/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh N và anh Lê Văn C, chị Trần Thị Quỳnh T2; Hội đồng xét xử thấy rằng về hình thức cũng như nội dung của hợp đồng các bên đã ký kết là hoàn toàn tự nguyện và thỏa thuận không trái với các quy định tại Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 463 Bộ luật Dân sự nên Hợp đồng tín dụng này có hiệu lực pháp luật với các bên đã ký kết. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh C, chị T2 đã nhận đủ số tiền vay là 2.299.000.000 đồng thể hiện tại Khế ước nhận nợ mã REF: REF2205600250/Lần 1 ngày 03/3/2022, Khế ước nhận nợ mã REF: REF2205600250/Lần 2 ngày 21/4/2022 nhưng mới chỉ trả được 729 đồng tiền gốc, còn lại không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ theo hợp đồng mà hai bên đã cam kết thỏa thuận, vi phạm hợp đồng về nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và tiền lãi đã ký với Ngân hàng. Tại Bản tự khai, anh C, chị T2 cũng thừa nhận số tiền nợ gốc và lãi như yêu cầu khởi kiện của ngân hàng và đồng ý trả nợ. Tại phiên tòa, anh C, chị T2 đều không có mặt và cũng không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác thể hiện về việc đã trả hết số tiền nợ gốc. Vì vậy, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu buộc anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 trả số tiền nợ gốc còn lại 2.298.999.271 đồng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 466 Bộ luật Dân sự nên cần chấp nhận.

[2.2]. Về tiền lãi: Theo quy định tại khoản 4 Điều 2 Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2205600250/HDTD/NA1-LVC ngày 01/3/2022 và Khế ước nhận nợ mã REF: REF2205600250/Lần 1 ngày 03/3/2022, Khế ước nhận nợ mã REF: REF2205600250/Lần 2 ngày 21/4/2022 thì lãi suất cho vay được tính như sau: Đối với số tiền vay 1.299.000.000 đồng vào ngày 03/3/2022, thời hạn vay: Từ ngày 03/3/2022 đến ngày 03/02/2023; lãi suất trong hạn là 9,2%/năm. Đối với số tiền vay 1.000.000.000 đồng vào ngày 21/4/2022, thời hạn vay: Từ ngày 21/4/2022 đến ngày 21/3/2023; lãi suất cho vay trong hạn là 10,4%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả lãi bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Như vậy, lãi suất mà các bên thỏa thuận là đúng quy định của pháp luật, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Lãi suất đã được Ngân hàng TMCP Đ

tính toán cụ thể chi tiết tại bảng kê tính lãi đến ngày tuyên án như sau: Lãi trong hạn là 206.119.737 đồng, lãi quá hạn là 529.217.017 đồng, lãi chậm trả lãi là 1.940.606 đồng, tổng cộng tiền lãi là 737.277.360 đồng. Quá trình vay vốn, anh C, chị T2 đã trả cho Ngân hàng được 183.851.026 đồng tiền lãi trong hạn. Số tiền lãi chưa trả còn lại là 553.426.334 đồng, trong đó: lãi trong hạn là 22.268.711 đồng, lãi quá hạn là 529.217.017 đồng, lãi chậm trả lãi 1.940.606 đồng. Việc tính toán trên phù hợp với nội dung các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng. Tại Bản tự khai, bị đơn anh C, chị T2 có đề nghị Ngân hàng xem xét miễn giảm tiền lãi và giảm nợ gốc, kéo dài thời gian trả nợ cho vợ chồng nhưng tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng không đồng ý với ý kiến này của bị đơn nên không có cơ sở để xem xét. Vì vậy, buộc anh C, chị T2 phải trả cho ngân hàng số tiền lãi tính đến ngày tuyên án là 553.426.334 đồng.

Như vậy, tổng số tiền mà anh C, chị T2 phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ là 2.852.425.605 đồng, trong đó số tiền nợ gốc 2.298.999.271 đồng, lãi trong hạn là 22.268.711 đồng; lãi quá hạn là 529.217.017 đồng, lãi chậm trả lãi là 1.940.606 đồng.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, thấy rằng: Để bảo đảm cho khoản vay, các bên thỏa thuận thống nhất dùng tài sản thế chấp gồm:

- Quyền sử dụng thửa đất số 293 (TTT 215), tờ bản đồ số 45, diện tích 168m², tại xóm B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 019048, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 12/11/2020 cho ông Trần Văn D và bà Lê Thị Thu T3 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113300336/HDTTC/NA1-LVC ký ngày 14/5/2021 giữa bà T3 với Ngân hàng TMCP Đ.

- Quyền sử dụng thửa đất số 45, tờ bản đồ số 46, diện tích 307,2m², tại xóm E, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 708936, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 07/5/2021 cho anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2205600250/HDTTC/NA1-LVC ký ngày 01/3/2022 giữa anh C, chị T2 với Ngân hàng TMCP Đ.

Xét thấy, căn cứ vào Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CY 019048, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 12/11/2020 thì thửa đất số 293 (TTT 215), tờ bản đồ số 45, diện tích 168m², tại xóm B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An thuộc quyền sử dụng của ông Trần Văn D và bà Lê Thị Thu T3. Ngày 19/4/2021, ông Trần Văn D đã ký Hợp đồng ủy quyền cho bà Lê Thị Thu Thanh thế C1 thửa đất. Tại Hợp đồng ủy quyền ngày 19/4/2021 thể hiện: “Bằng hợp đồng này, bên A (ông D) đồng ý ủy quyền cho bên B (bà T3) toàn quyền thay

mặt và nhân danh bên A thế chấp toàn bộ diện tích thửa đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên tại các tổ chức tín dụng được phép hoạt động tại Việt Nam theo quy định của pháp luật để đảm bảo vay vốn nhưng không giới hạn khoản vay theo quy định. Trong phạm vi ủy quyền này, bên B được đại diện và nhân danh bên A được quyết định mọi vấn đề có liên quan đến việc thế chấp tài sản nêu trên để đảm bảo vay vốn tại các tổ chức tín dụng, nhưng không giới hạn bởi các quyền: Thỏa thuận xác định giá trị tài sản thế chấp; lập và ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; lập và ký các hợp đồng tín dụng không giới hạn khoản vay, nhận tiền vay và được sử dụng số tiền vay, bàn giao và nhận lại tài sản thế chấp tại tổ chức tín dụng ...”. Hợp đồng ủy quyền đã được Văn phòng C3 chứng thực nên đảm bảo theo quy định của pháp luật. Theo Hợp đồng ủy quyền nêu trên thì ông D đã ủy quyền cho bà T3 được thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để vay vốn, nhưng không giới hạn việc vay vốn cho ai. Do đó, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113300336/HDTC/NA1-LVC ngày 14/5/2021 về việc thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 293 (TTT 215), tờ bản đồ số 45 để đảm bảo khoản vay của anh C, chị T2 theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2113300336/HDTD/NA1-LVC ngày 14/5/2021 có chữ ký của bà Lê Thị Thu T3 và Ngân hàng TMCP Đ là đúng quy định của pháp luật. Sau khi Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2113300336/HDTD/NA1-LVC ngày 14/5/2021 được tất toán, anh C và chị T2 đã ký tiếp Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2205600250/HDTD/NA1-LVC ngày 01/3/2022 để vay số tiền 2.299.000.000 đồng. Ngày 01/3/2022, bà T3 và Ngân hàng Đ đã ký Biên bản thỏa thuận về phạm vi bảo đảm của tài sản. Tại Biên bản thỏa thuận thể hiện bà T3 đồng ý tiếp tục thế chấp quyền sử dụng thửa đất nêu trên để đảm bảo cho khoản vay của anh C, chị T2 theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số REF2205600250/HDTD/NA1-LVC ngày 01/3/2022. Biên bản thỏa thuận này là ý chí tự nguyện của các bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, bên thế chấp là ông Trần Văn D không có mặt tại Tòa án để trình bày ý kiến về việc thế chấp tài sản. Tại Bản tự khai, anh C, chị T2, bà T3 và Ngân hàng đều thừa nhận để đảm bảo khoản vay của anh C và chị T2, vợ chồng anh C và vợ chồng bà T3 đã thế chấp 2 thửa đất nêu trên cho Ngân hàng TMCP Đ. Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, chủ tài sản tự nguyện thế chấp tài sản; Hợp đồng sau khi ký kết đã được công chứng tại Văn phòng C3, Phòng công chứng số II tỉnh N và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Y nên Hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2113300336/HDTC/NA1-LVC ngày 14/5/2021, Biên bản thỏa

thuận về phạm vi bảo đảm của tài sản ngày 01/3/2022 được ký giữa bà T3 với Ngân hàng Đ và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2205600250/HDTC/NA1-LVC ký ngày 01/3/2022 giữa anh C, chị T2 với Ngân hàng Đ đã đảm bảo theo đúng các trình tự, thủ tục quy định tại Điều 317, 319 Bộ luật Dân sự và Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên có hiệu lực pháp luật và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ đối với các bên ký kết. Căn cứ Biên bản thẩm định ngày 26/7/2023 thể hiện ranh giới, mốc giới thửa đất số 45, tờ bản đồ số 46 tại xóm E, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An và thửa đất số 293 (TTT 215), tờ bản đồ số 45, tại xóm B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An không thay đổi so với trước đây; trên thửa đất số 45 không có tài sản gì kiên cố, trên thửa đất số 293 có 01 nhà cấp 4 ba gian, sân, cổng, công trình phụ, hệ thống mái tôn trước sân của bà T3, ông D (không có tài sản phát sinh mới so với trước đây). Tại khoản 3 Điều 318 Bộ luật dân sự quy định: “Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp thì tài sản gắn liền với đất cũng thuộc tài sản thế chấp, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”.

Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Nguyên đơn không yêu cầu nên Tòa án không xem xét.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, 35, 37, 39, 147, 273, 469, 479 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 117, 292, 299, 317, 318, 319, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy

định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ:

1. Buộc anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (S) số tiền còn nợ tính đến ngày 07/10/2024 là 2.852.425.605 đồng (hai tỷ, tám trăm năm mươi hai triệu, bốn trăm hai mươi lăm ngàn, sáu trăm linh năm đồng), trong đó số tiền nợ gốc 2.298.999.271 đồng, lãi trong hạn là 22.268.711 đồng; lãi quá hạn là 529.217.017 đồng, lãi chậm trả lãi là 1.940.606 đồng.

2. Kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày Tòa án tuyên án sơ thẩm (07/10/2024), anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ 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 anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2 không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 293 (TTT 215), tờ bản đồ số 45, diện tích 168m², tại xóm B, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CY 019048, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 12/11/2020 cho ông Trần Văn D và bà Lê Thị Thu T3; Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 45, tờ bản đồ số 46, diện tích 307,2m², tại xóm E, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DB 708936, do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh N cấp ngày 07/5/2021 cho anh Lê Văn C và chị Trần Thị Quỳnh T2.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh C, chị T2 đối với Ngân hàng TMCP Đ. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh C, chị trang vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Đ.

5. Về án phí: Anh Lê Văn C, chị Trần Thị Quỳnh T2 phải chịu 89.048.500 đồng (T4 mươi chín triệu, không trăm bốn mươi tám ngàn, năm trăm đồng) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.035.000 đồng (Bốn mươi triệu, không trăm ba mươi lăm ngàn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000993 ngày 11/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

6. Trường hợp bản án 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.

7. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn và bà Lê Thị Thu T3 có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Ông Trần Văn D có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 01 tháng, kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Toà án NDCC tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Cục THADS tỉnh Nghệ An;
- Lưu HSVA, Tòa DS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thu Từ

x

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Trần Mai Khanh Nguyễn Thị Quế Anh

Nguyễn Thị Thu Từ

