

Bản án số: **05/2024/KDTM-ST**
Ngày: 28-11-2024
V/v “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN XUÂN LỘC, TỈNH ĐỒNG NAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh Hương

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Tịnh Thới

Ông Hồ Phi Công

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Châu Loan - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc, tỉnh Đồng Nai tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Lý - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 11 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 197/2024/TLST-DS ngày 24 tháng 6 năm 2024 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 89/2024/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 306/2024/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 11 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần N1

Địa chỉ trụ sở: số A T, phường L, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Ông Nguyễn Chung N, chức vụ: Phó Giám đốc, Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 - Chi nhánh Đ.

Địa chỉ: E, Quốc lộ A, xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

2. Ông Trần Minh K, chức vụ: Phó Trưởng phòng phụ trách khách hàng bán lẻ, Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 - Chi nhánh Đ.

Địa chỉ: E, Quốc lộ A, xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

3. Ông Mai Thanh T, chức vụ: Chuyên viên thẩm định tín dụng, Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 - Chi nhánh Đ.

Địa chỉ: E, Quốc lộ A, xã H 3, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Là người đại diện theo ủy quyền (*Văn bản ủy quyền ngày 07/5/2024*).

- *Bị đơn*: 1. Ông Đoàn Đức La V, sinh năm: 1964

2. Bà Võ Thị Kim S, sinh năm: 1961

Cùng địa chỉ: ấp A, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện hợp pháp của ông Đoàn Đức La V và bà Võ Thị Kim S: Ông Nguyễn Công D, sinh năm: 1982

Địa chỉ: ấp T, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai

Là người đại diện theo ủy quyền (*Văn bản ủy quyền ngày 29/8/2024*).

(*Ông K, ông T có mặt; ông N, bà S, ông V và ông D vắng mặt tại phiên tòa*)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 (gọi tắt là Ngân hàng) trình bày:*

Bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 20220152/NHNT.KHBL ký ngày 22/07/2022 với Ngân hàng TMCP N1 - Chi nhánh Đ. Theo hợp đồng, Ngân hàng đồng ý cấp cho khách hàng: tổng số tiền vay là 3.000.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ đồng); Mục đích vay vốn để thanh toán Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật tư điện nước các loại; Thời hạn cấp tín dụng: 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân và được ghi trên từng giấy nhận nợ.

Ngân hàng đã tiến hành giải ngân cho bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V theo hợp đồng cho vay 20220152/NHNT.KHBL ký ngày 22/07/2022, tại Giấy nhận nợ:

- Giấy nhận nợ số 08 ngày 14/07/2023: Số tiền 1.000.000.000 đồng; Ngày đến hạn trả nợ là 12/01/2024; Kỳ hạn trả nợ: Định kỳ trả lãi vào ngày 01 hàng tháng, khách hàng có nghĩa vụ thanh tiền gốc và lãi vay cho Ngân hàng; Lãi suất: Lãi suất theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

- Giấy nhận nợ số 09 ngày 18/07/2023: Số tiền 1.000.000.000 đồng; Ngày đến hạn trả nợ là 17/01/2024; Kỳ hạn trả nợ: Định kỳ trả lãi vào ngày 01 hàng tháng, khách hàng có nghĩa vụ thanh tiền gốc và lãi vay cho Ngân hàng; Lãi suất: Lãi suất theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

- Giấy nhận nợ số 10 ngày 19/07/2023: Số tiền 1.000.000.000 đồng; Ngày đến hạn trả nợ là 18/01/2024; Kỳ hạn trả nợ: Định kỳ trả lãi vào ngày 01 hàng tháng, khách hàng có nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi vay cho ngân hàng; Lãi suất: Lãi suất theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng từ tháng 07/2022 đến tháng 12/2023, bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V thực hiện trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, 04 kỳ liên tiếp từ kỳ tháng 01/2024 đến kỳ tháng 04/2024 bà Võ Thị Kim S và ông

Đoàn Đức La V không thực hiện đúng cam kết về thời gian thanh toán nợ cho Ngân hàng, thường xuyên phát sinh nợ quá hạn và dẫn đến nợ xấu.

Ngày 23/04/2024, Ngân hàng tiếp tục gửi Thông báo chuyển nợ quá hạn đối với toàn bộ dư nợ của khách hàng tại VCB đến khách hàng theo thông báo số 323/VCB-ĐĐN.

Đến thời điểm hiện tại Ngân hàng không nhận được đủ số tiền trả nợ hàng tháng từ bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V.

Tính đến hết ngày 28/11/2024, tổng dư nợ vay của bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V tại Ngân hàng là: 3.372.744.288 đồng, gồm:

- + Nợ gốc: 2.999.818.942 đồng;
- + Nợ lãi: 244.875.946 đồng;
- + Lãi phạt trên nợ gốc quá hạn là 118.348.931 đồng;
- + Lãi chậm thanh toán là: 9.700.469 đồng.

Về tài sản bảo đảm: Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán khoản nợ của khách hàng theo các Hợp đồng cho vay nêu trên, bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V đã ký kết Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 20220034/NHNT.KHBL ngày 02/03/2022 được công chứng tại Văn phòng C - Địa chỉ: B, quốc lộ A, ấp A, xã B, huyện T, tỉnh Đồng Nai, số công chứng 2890, quyền số 02/2022TP/CC-SCC/HĐGD với tài sản là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 686 tờ bản đồ 25 có địa chỉ tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 778153, số vào sổ cấp GCN CS 15072 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Đ cấp ngày 12/01/2022.

Theo đó các bên thống nhất thỏa thuận đến hết thời hạn thanh toán mà khách hàng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được toàn quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên.

Ngân hàng TMCP N1 khởi kiện đối với bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V, yêu cầu Tòa án như sau:

+ Buộc bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP N1 toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 28/11/2024 là: 3.372.744.288 đồng (*Ba tỷ ba trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi bốn ngàn hai trăm tám mươi tám đồng*), trong đó nợ gốc là 2.999.818.942 đồng, nợ lãi trong hạn là 244.875.946 đồng, lãi phạt trên nợ gốc quá hạn là 118.348.931 đồng và lãi chậm thanh toán là 9.700.469 đồng. Và toàn bộ các khoản lãi, lãi quá hạn, phí phát sinh cho đến khi bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo các hợp đồng tín dụng nêu trên.

+ Buộc bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng TMCP N1 theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án tuyên án cho đến ngày thực tế bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La Vang T1 hết nợ cho Ngân hàng TMCP N1.

+ Nếu bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V không trả hết nợ thì Ngân hàng TMCP N1 được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V để thu hồi nợ.

+ Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ

+ Về chi phí tố tụng: Số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*), Ngân hàng TMCP N1 yêu cầu phía bị đơn phải chịu chi phí tố tụng nêu trên và thanh toán lại số tiền chi phí tố tụng Ngân hàng đã nộp.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

** Tại biên bản lấy lời khai của đương sự ngày 31/7/2024, bị đơn bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V cùng trình bày:*

Ông bà cùng Ngân hàng TMCP N1 ký kết hợp đồng tín dụng số 20220152/HĐBĐ/NHNT.KHBL ký ngày 22/07/2022. Theo hợp đồng, Ngân hàng cho ông bà vay số tiền là 3.000.000.000 đồng, mục đích để bổ sung vốn kinh doanh với quá trình vay như sau:

- Giấy nhận nợ số 08 ngày 14/07/2023: Số tiền 1.000.000.000 đồng; Ngày đến hạn trả nợ là 12/01/2024;

- Giấy nhận nợ số 09 ngày 18/07/2023: Số tiền 1.000.000.000 đồng; Ngày đến hạn trả nợ là 17/01/2024;

- Giấy nhận nợ số 10 ngày 19/07/2023: Số tiền 1.000.000.000 đồng; Ngày đến hạn trả nợ là 18/01/2024;

Định kỳ trả lãi vào ngày 01 hàng tháng; lãi suất theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, ông bà có thế chấp cho Ngân hàng thửa đất số 686, tờ bản đồ 25, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng từ tháng 7/2022 đến tháng 12/2023, ông bà đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ với Ngân hàng. Tuy nhiên, từ tháng 01/2024 đến tháng 4/2024, ông bà chưa thực hiện nghĩa vụ thanh toán đối với Ngân hàng vì lý do kinh tế khó khăn, ông bà chưa chuyển nhượng được đất để thanh toán cho Ngân hàng. Ông bà thống nhất với khoản nợ mà ngân hàng khởi kiện, ông bà đồng ý trả nợ theo yêu cầu của ngân hàng.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa:

Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ những nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định tại Điều 51 Bộ luật Tố tụng dân sự và các văn bản quy phạm

pháp luật có liên quan về việc xét xử vụ việc.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP N1 đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ tố tụng, cung cấp chứng cứ cho Tòa án để chứng minh những yêu cầu hợp pháp của mình là thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 96, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V đã thực hiện đúng quy định về quyền, nghĩa vụ của bị đơn tại Điều 70, 72, 227 Bộ luật Tố tụng dân sự; người đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Công D không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án: Căn cứ Điều 299, 303, 323, 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; đề nghị Hội đồng xét xử tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP N1 toàn bộ số tiền gốc là 2.999.818.942 đồng và lãi suất theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về quan hệ pháp luật: Bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP N1 với mục đích vay tiền là để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật tư điện nước các loại,....

Nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh; phát sinh tranh chấp trong hoạt động kinh doanh, thương mại, nên quan hệ pháp luật tranh chấp giữa các đương sự là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thẩm quyền giải quyết: Người bị kiện bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V có đăng ký thường trú tại ấp A, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Xuân Lộc theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về tư cách tố tụng của đương sự trong vụ án: Ngân hàng TMCP N1 khởi kiện đối với bà S và ông V nên xác định bà Ngân hàng TMCP N1 là nguyên đơn, bà S và ông V là bị đơn theo quy định tại khoản 2, khoản 3 Điều 68 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bà S và ông V ủy quyền tham gia tố tụng cho ông Nguyễn Công D; văn bản ủy quyền phù hợp với quy định của pháp luật nên xác định ông D là người đại diện hợp pháp của bà S và ông V.

[4] Về thủ tục tố tụng:

Ông Nguyễn Công D đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt lần thứ hai, nên căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử

vắng mặt ông D là phù hợp.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[5.1] Căn cứ các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp thể hiện:

Bà S và ông V có ký kết Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 20220152/NHNT.KHBL ngày 22/7/2022 với Ngân hàng TMCP N1. Hai bên thỏa thuận các điều khoản, trong đó có:

- + Hạn mức cho vay tối đa là 3.000.000.000 đồng;
- + Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ tối đa là 06 tháng;
- + Mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;

- + Lãi suất cho vay trong hạn: lãi suất cho vay được xác định tại thời điểm giải ngân vốn cho vay theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng trong từng thời kỳ và được ghi trên Giấy nhận nợ.

Theo Giấy nhận nợ số 08 ngày 14/7/2023, bà S và ông V đồng ý nhận nợ với Ngân hàng số tiền vay 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*); mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật tư điện nước các loại; thời hạn cho vay: 179 ngày; Ngày giải ngân vốn cho vay: 14/7/2023; ngày đến hạn: 12/01/2024. Lãi suất cho vay trong hạn: 9%/năm; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm số dư lãi chậm trả.

Theo Giấy nhận nợ số 09 ngày 18/7/2023, bà S và ông V đồng ý nhận nợ với Ngân hàng số tiền vay 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*); mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật tư điện nước các loại; thời hạn cho vay: 179 ngày; Ngày giải ngân vốn cho vay: 18/7/2023; ngày đến hạn: 17/01/2024. Lãi suất cho vay trong hạn: 9%/năm; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm số dư lãi chậm trả.

Theo Giấy nhận nợ số 10 ngày 19/7/2023, bà S và ông V đồng ý nhận nợ với Ngân hàng số tiền vay 1.000.000.000 đồng (*Một tỷ đồng*); mục đích vay: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh vật tư điện nước các loại; thời hạn cho vay: 179 ngày; Ngày giải ngân vốn cho vay: 19/7/2023; ngày đến hạn: 18/01/2024. Lãi suất cho vay trong hạn: 9%/năm; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 10%/năm số dư lãi chậm trả.

Việc ký kết hợp đồng cho vay theo hạn mức nêu trên dựa trên tinh thần tự nguyện giữa các bên và phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng.

[5.2] Để bảo đảm cho các khoản vay nêu trên, bà S ký kết Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 20220034/HĐBĐ/NHNT. ngày 02/3/2022 được công chứng tại Văn phòng C với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 686, tờ

bản đồ số 25, địa chỉ tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 778153 ngày 12/01/2022, do Sở T cấp cho bà Võ Thị Kim S. Sau khi ký kết hợp đồng thế chấp số 20220034/HĐBĐ/NHNT., các bên đã thực hiện thủ tục đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ xác nhận việc thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên vào ngày 03/3/2022. Do đó, việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản và thủ tục đăng ký tài sản đảm bảo là đúng quy định pháp luật.

[5.3] Sau khi các bên ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản, Ngân hàng đã giải ngân cho bà S và ông V tổng số tiền vay là 3.000.000.000 đồng. Sau khi vay, tính đến ngày 26/4/2024, bà S và ông V đã trả được tổng số tiền nợ gốc là 181.058 đồng. Bà S và ông V cũng thừa nhận tính tới 26/4/2024, ông bà còn nợ Ngân hàng 2.999.818.942 đồng. Ông bà đồng ý trả nợ gốc, nợ lãi cùng các khoản lãi, phí phát sinh theo yêu cầu của Ngân hàng.

Nhận thấy, việc tính dư nợ gốc còn lại và nợ lãi trong hạn, quá hạn, lãi chậm trả trên số dư lãi chưa thanh toán sau khi khấu trừ khoản tiền gốc mà bà S và ông V đã thanh toán tính đến hết ngày 28/11/2024 như Ngân hàng đã cung cấp là phù hợp với những điều khoản thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng tín dụng. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận, buộc bà S và ông V phải trả cho Ngân hàng TMCP N1 số tiền nợ gốc là 2.999.818.942 đồng; Nợ lãi: 244.875.946 đồng; Lãi phạt trên nợ gốc quá hạn là 118.348.931 đồng; Lãi chậm trả là: 9.700.469 đồng; Tổng số tiền là 3.372.744.288 đồng (*Ba tỷ ba trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi bốn ngàn hai trăm tám mươi tám đồng*).

[6] Tài sản đảm bảo nghĩa vụ thanh toán là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 25, địa chỉ tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; do đó, trường hợp bà S và ông V không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ cho Ngân hàng TMCP N1, thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đất số 686, tờ bản đồ số 25, xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì bà S và ông V vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

[7] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn đã tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu chi phí tố tụng và có nghĩa vụ hoàn lại cho nguyên đơn số tiền 5.000.000 đồng.

[8] Về án phí: Bà S và ông V là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí, thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Xuân Lộc phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 299, Điều 323, Điều 463 và Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;
- Căn cứ Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao;
- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần N1.

1.1. Buộc bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 tổng số tiền là **3.372.744.288** đồng (*Ba tỷ ba trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm bốn mươi bốn ngàn hai trăm tám mươi tám đồng*),

Trong đó, số tiền nợ gốc là 2.999.818.942 đồng (*Hai tỷ chín trăm chín mươi chín triệu tám trăm mười tám ngàn chín trăm bốn mươi hai đồng*); Nợ lãi: 244.875.946 đồng; Lãi phạt trên nợ gốc quá hạn là 118.348.931 đồng; Lãi phạt trên nợ lãi quá hạn là: 9.700.469 đồng.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc phải thi hành theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 20220152/NHNT.KHBL ngày 22/7/2022.

1.3. Nghĩa vụ thanh toán nợ của bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 20220152/NHNT.KHBL ngày 22/7/2022 được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 25, địa chỉ tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 778153 ngày 12/01/2022, do Sở T cấp cho bà Võ Thị Kim S.

Trường hợp bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số nợ trên, thì Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 686, tờ bản đồ số 25, địa chỉ tại xã X, huyện X, tỉnh Đồng Nai; Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 778153 ngày 12/01/2022, do Sở T cấp cho bà Võ Thị Kim S.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ, thì bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V vẫn phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nợ.

1.4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền 5.000.000 đồng (*Năm triệu đồng*).

2. Về án phí: Bà Võ Thị Kim S và ông Đoàn Đức La V được miễn án phí.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 47.076.000 đồng (*Bốn mươi bảy triệu không trăm bảy mươi sáu đồng*) theo biên lai thu số 0011150 ngày 07 tháng 6 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Xuân Lộc.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn 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.

4. 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- VKSND huyện Xuân Lộc;
- Chi cục THADS huyện Xuân Lộc;
- UBND cấp xã;
- Các đương sự;
- Lưu án văn, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Quỳnh Hương