

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG PHÚ
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 07/2025/DS-ST

Ngày 26/02/2025

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 LONG PHÚ, TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Bảo Quốc

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Minh Phương

Ông Trà Minh Châu

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Thu Trân-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng tham gia phiên tòa: Bà Lê Hồng Như-Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Long Phú, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 166/2024/TLST-DS ngày 14 tháng 10 năm 2024 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2025/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 01 năm 2025, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (viết tắt là Ngân hàng M); Địa chỉ trụ sở chính: Số A đường L, phường T, quận C, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn P-Trưởng Phòng Thu hồi nợ-Công ty TNHH Q1 và Khai thác tài sản Ngân hàng M-Chi nhánh T2 (vắng mặt) (viết tắt là Công ty M1); ông Đinh Thanh T (có mặt), ông Trần Quyết T1 (vắng mặt) và ông Trần Quốc P1 (vắng mặt)-Là chuyên viên xử lý nợ-Công ty M1; Địa chỉ trụ sở: Tầng C, Tòa nhà S đường V, phường T, quận N, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn:

1. Bà Trần Thị Mộng N, sinh năm 1982; Địa chỉ: Ấp B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

2. Ông Đặng Hữu K, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Trần Thị Kiều H, sinh năm 1979; Địa chỉ: Ấp B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Đinh Thanh T trình bày:

Ngày 07/3/2023, Ngân hàng M với bà Trần Thị Mộng N và ông Đặng Hữu K ký kết Hợp đồng cho vay số 001.23.670.25604695.TD cùng các Văn bản nhận nợ số LD2306700261 ngày 08/3/2023, LD2307660521 ngày 17/3/2023 và LD2310313063 ngày 13/4/2023 với tổng hạn mức cho vay là 4.000.000.000 đồng. Sau khi ký hợp đồng, Ngân hàng M giải ngân cho ông K và bà N tổng số tiền là 2.743.000.000 đồng, phương cho vay theo hạn mức, thời gian duy trì hạn mức kể từ ngày ký kết hợp đồng đến ngày 01/3/2025, thời gian của khoản vay trong hạn mức là 11 tháng, mục đích sử dụng vốn là bổ sung vốn lưu động, lãi suất cho vay từng lần theo biên độ.

Ngoài ra, Ngân hàng M với bà Trần Thị Mộng N còn ký Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 04/5/2023 (được duyệt ngày 09/5/2023) thể hiện Ngân hàng có cấp, phát thẻ tín dụng và đã giải ngân với hạn mức là 100.000.000 đồng, loại thẻ Visa JCB, hạng thẻ bạch kim, mã khách hàng là 25604695.

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên thì ông K, bà N và bà H đã ký với Ngân hàng MB các hợp đồng thế chấp, cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 125248.23.670.25604695.BĐ ngày 12/4/2023 giữa bà H với Ngân hàng M, tài sản thế chấp: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 253, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại Ấp B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG444732 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh S cấp ngày 15/02/2023 cho bà Trần Thị Kiều H.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 116709.23.670.25604695.BĐ ngày 16/3/2023 giữa ông K1 và bà N với Ngân hàng M, tài sản thế chấp: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX778274 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh S ngày 27/11/2020 cho ông Nguyễn Bình D đến ngày 30/7/2021 chính lý chuyển nhượng lại cho ông Đặng Hữu K.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 110323.23.670.25604695.BĐ ngày 07/3/2023 giữa ông K1 và bà N với Ngân hàng M, tài sản thế chấp: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại Ấp B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG444762 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh S ngày 15/02/2023 cho ông Đặng Hữu K và bà Trần Thị Mộng N.

Trong quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, thì bà N và ông K đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc bà N và ông K phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng M theo các hợp đồng tín dụng đã ký, tính đến ngày 26/02/2025 tiền nợ gốc và lãi là 3.260.785.885 đồng cùng tiền lãi phát sinh (mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng) tính từ ngày 27/02/2025 cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà N và ông K không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp tài sản mà bà N và ông K đã ký với Ngân hàng để thu hồi nợ, cũng như tiếp tục thanh toán nợ nếu như tài sản thế chấp không đủ thanh toán.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn là ông Đặng Hữu K trình bày:

Ông K thừa nhận việc vay tiền và thế chấp tài sản bảo đảm khoản vay với Ngân hàng M-Chi nhánh S là do ông K và bà N cùng thực hiện, nhằm mục đích phục vụ cho sinh hoạt gia đình và bà H là chị ruột của bà N cũng ký hợp đồng thế chấp để bảo đảm khoản nợ vay cho ông K và bà N. Nhưng ông K không đồng ý thanh toán cho Ngân hàng M với lý do ông K đề nghị ngân hàng cơ cấu lại khoản nợ đã được ngân hàng thống nhất cấp hạn mức tín dụng là 2.000.000.000 đồng cho bà H, nhưng sau đó ngân hàng không thực hiện theo đúng thỏa thuận, không tái cơ cấu nợ cho ông K dẫn đến nhiều khoản vay của ông K đã quá hạn thanh toán, nợ xấu. Nay ông đề nghị giải quyết buộc Ngân hàng M phải tái cơ cấu lại khoản vay như thỏa thuận và bỏ khoản tiền nợ lãi quá hạn từ ngày 10/5/2024 cho đến nay. Đối với việc thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp của Tòa án thì bà N1 thống nhất, không có ý kiến hay yêu cầu gì.

Đối với bị đơn là bà Trần Thị Mộng N và bà Trần Thị Kiều H đã được triệu tập họp lệ văn bản tố tụng tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến khi Hội đồng xét xử vào nghị án thì Thẩm phán trong quá trình thực hiện các hoạt động tố tụng cũng như tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký đã chấp hành đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua thẩm tra chứng cứ và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Tại phiên tòa, bị đơn là bà Trần Thị Mộng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Kiều H đã được triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng, không vì sự kiện bất khả kháng, trở ngại khách quan nên căn cứ Khoản 2 Điều 227; Khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[2]. Ngân hàng M khởi kiện yêu cầu ông ông Đặng Hữu K và bà Trần Thị Mộng N có nơi cư trú tại thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng thanh toán số tiền nợ phát sinh từ hợp đồng tín dụng nên quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng và Tòa án nhân dân huyện Long Phú đã thụ lý giải quyết là phù hợp với quy định tại Khoản 3 Điều 26, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[3]. Đối với bị đơn là bà Trần Thị Mộng N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Kiều H sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà N và bà H nhưng đương sự vẫn vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình hoạt động tiến hành tố tụng của Tòa án, không có ý kiến gì hay gửi văn bản cho Tòa án trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn hay có đơn yêu cầu phản tố, yêu cầu độc lập. Do đó, căn cứ Khoản 2, Khoản 4 Điều 91 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành giải quyết vụ án theo những chứng cứ đã thu thập được có trong hồ sơ vụ án.

Ngoài ra, ông Đặng Hữu K và đại diện hợp pháp của Ngân hàng M cũng không có ý kiến phản đối hay yêu cầu gì đối với việc xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án về ranh đất, vị trí tứ cận hoặc tài sản gắn liền với đất nên Hội đồng xét xử công nhận kết quả thẩm định tại chỗ có giá trị dùng làm chứng cứ để giải quyết vụ án.

[4]. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện thì Ngân hàng M đã cung cấp Hợp đồng cho vay số 0001.23.670.25604695.TA ngày 07/3/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 04/5/2023 (được duyệt ngày 09/5/2023) với mã khách hàng là 25604695, phía dưới có chữ ký và chữ viết của đại diện Ngân hàng M-Chi nhánh S (bên cho vay) với ông K và bà N (bên vay) nên có đủ căn cứ xác định giữa Ngân hàng với ông K và bà N thực tế có giao kết hợp đồng dựa trên cơ sở tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, về hình thức và nội dung của hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định pháp luật. Do đó, hợp đồng nêu trên là hợp pháp, các đương sự đều có quyền và nghĩa vụ như nhau khi giao kết hợp đồng nên phải có nghĩa vụ thực hiện theo đúng nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng.

[5]. Tại Hợp đồng cho vay số 0001.23.670.25604695.TA ngày 07/3/2023 cùng các Văn bản nhận nợ số LD2306700261 ngày 08/3/2023, LD2307660521

ngày 17/3/2023 và LD2310313063 ngày 13/4/2023 thể hiện Ngân hàng M-Chi nhánh S đã cấp hạn mức tín dụng (giải ngân) cho ông K và bà N số tiền là 2.743.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh phế liệu vật liệu cây dựng, thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày giao kết hợp đồng đến ngày 01/3/2025, thời hạn của khoản vay trong hạn mức là 11 tháng, trả nợ gốc theo thỏa thuận tại từng lần giải ngân.

Tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 04/5/2023 (được duyệt ngày 09/5/2023) thể hiện Ngân hàng có cấp, phát thẻ tín dụng và đã giải ngân với hạn mức là 100.000.000 đồng, loại thẻ Visa JCB, hạng thẻ bạch kim, mã khách hàng là 25604695.

Do đó, Ngân hàng M có quyền yêu cầu ông K và bà N thanh toán nợ gốc theo hợp đồng cho vay là 2.742.379.175; nợ của hợp đồng thẻ tín dụng là 112.260.663 đồng là hoàn toàn phù hợp với quy định quy định tại Khoản 1, Khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điều 21 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, Chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng và Thông tư số 19/2016/TT-NHNN ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Thống đốc Ngân hàng N2 quy định về hoạt động thẻ ngân hàng (được sửa đổi, bổ sung vào các năm 217, 2020, 2019 và 2021)

[6]. Về tiền lãi:

Xét thấy, mức lãi suất mà Ngân hàng M với ông K và bà N đã thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay số 0001.23.670.25604695.TA ngày 07/3/2023 cùng các Văn bản nhận nợ số LD2306700261 ngày 08/3/2023, LD2307660521 ngày 17/3/2023 và LD2310313063 ngày 13/4/2023 và tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 04/5/2023 (được duyệt ngày 09/5/2023) là phù hợp với Điều 418 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 13, Điều 14 và Điều 25 của Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2 quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng, Chi nhánh Ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì ông K và bà N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ lãi nên Ngân hàng yêu cầu thanh toán tiền nợ lãi tính đến ngày 26/05/2025 bao gồm các khoản tiền nợ lãi như sau:

Đối với hợp đồng vay và các văn bản nhận nợ thì lãi quá hạn là 364.678.206 đồng và lãi chậm trả là 2.135.587 đồng.

Đối với thẻ tín dụng thì lãi quá hạn là 37.595.843 đồng và lãi dự thu là 1.736.411 đồng.

Cùng tiền lãi tính từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong tất cả các khoản nợ là đúng theo thỏa thuận tại Khoản 2 Điều 91 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017).

[7]. Về xử lý tài sản thế chấp:

Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán nợ tại các hợp đồng tín dụng nêu trên mà ông K và bà N đã ký với Ngân hàng M thì ông K, bà N và bà H ký các hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 125248.23.670.25604695.BĐ ngày 12/4/2023 giữa bà H với Ngân hàng M được công chứng tại Văn phòng C và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện L, tỉnh Sóc Trăng, tài sản thế chấp: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 253, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại Ấp B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG444732 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh S cấp ngày 15/02/2023 cho bà Trần Thị Kiều H.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 116709.23.670.25604695.BĐ ngày 16/3/2023 giữa ông K1 và bà N với Ngân hàng M được công chứng tại Văn phòng C và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố S, tỉnh Sóc Trăng, tài sản thế chấp: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 13, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX778274 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh S ngày 27/11/2020 cho ông Nguyễn Bình D đến ngày 30/7/2021 chỉnh lý sang tên chuyển nhượng lại cho ông Đặng Hữu K.

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 110323.23.670.25604695.BĐ ngày 07/3/2023 giữa ông K1 và bà N với Ngân hàng M được công chứng tại Văn phòng C và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện L, tỉnh Sóc Trăng, tài sản thế chấp: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 254, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại Ấp B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG444762 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh S ngày 15/02/2023 cho ông Đặng Hữu K và bà Trần Thị Mộng N.

Xét thấy, việc có giao kết hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng M với ông K, bà N và bà H là trên cơ sở tự nguyện, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, về hình thức của hợp đồng tại thời điểm xác lập phù hợp với quy định pháp luật, hợp đồng được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm, thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền và đủ điều kiện thế chấp nên có giá trị pháp lý theo quy định tại Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 (sửa đổi, bổ sung năm 2018); Điều 117, Khoản 2 Điều 119, Khoản 1 Điều 297, Điều 298, Điều 317, Điều 319, Điều 292 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó, việc Ngân hàng M yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên trong trường hợp ông K và bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ vay tại hợp đồng tín dụng nêu trên là hoàn toàn phù hợp với nội dung tại Điều 323, Điều 324, Điều 335 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 95 của Luật các Tổ chức Tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2017)

[8]. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn là ông K thừa nhận các khoản vay do ông K hoặc bà N xác lập tại Ngân hàng M2 đều nhằm phục vụ cho nhu cầu thiết yếu của gia đình, phục vụ cho nhu cầu sản xuất, kinh doanh của vợ chồng. Do đó, căn cứ theo quy định tại Khoản 2 Điều 3; Khoản 2 Điều 37 của Luật Hôn nhân và gia đình xác định đây là nghĩa vụ chung của vợ chồng nên cần buộc ông K và bà N liên đới cùng thanh toán nợ cho Ngân hàng MB là phù hợp.

Ngoài ra, ông K yêu cầu giải quyết buộc Ngân hàng M tái cơ cấu nợ và giảm hết lãi quá hạn không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, các đương sự có thể tự thỏa thuận tại giai đoạn thi hành án theo quy định pháp luật.

[9]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng M được chấp nhận nên ông K và bà N phải chịu chi phí tố tụng là 1.740.000 đồng và có nghĩa vụ thanh toán lại cho Ngân hàng M.

[10]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí đối theo quy định pháp luật.

[11]. Xét đề nghị của Kiểm sát viên về tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án là có cơ sở nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; điểm a Khoản 1 Điều 35; điểm a Khoản 1 Điều 39; Khoản 1 Điều 147; Điều 157; Điều 158; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Căn cứ vào Điều 288; Điều 297; Điều 299; Điều 307; Điều 308; Điều 318; Điều 320; Điều 322; Điều 323; Điều 324 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91; Khoản 1, Khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng (được sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Căn cứ Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đối với bị đơn là ông Đặng Hữu K và bà Trần Thị Mộng N về hợp đồng tín dụng.

2. Buộc ông Đặng Hữu K và bà Trần Thị Mộng N liên đới cùng thanh toán cho là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q với tổng số tiền nợ vay gốc và lãi là 3.260.785.885 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.742.379.175 đồng, tiền nợ lãi là 366.813.793 đồng và nợ thế tín dụng là 151.592.917 đồng, cụ thể:

Tại Hợp đồng cho vay số 202025557728 ngày 04 tháng 8 năm 2022 tiền nợ gốc là 2.742.379.175 đồng, lãi quá hạn là 364.678.206 đồng và lãi chậm trả là 2.135.587 đồng.

Tại Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 04 tháng 5 năm 2023 với tổng số tiền nợ gốc và lãi là 151.592.917 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 27/02/2025, ông Đặng Hữu K và bà Trần Thị Mộng N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ thì lãi suất mà ông Đặng Hữu K và bà Trần Thị Mộng N còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

3. Trong trường hợp Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền nợ vay (bao gồm tiền vốn gốc và lãi) tại Hợp đồng cho vay số 0001.23.670.25604695.TA ngày 07/3/2023 và Giấy đề nghị kiêm hợp đồng phát hành và sử dụng thẻ tín dụng quốc tế ngày 04/5/2023 thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ tại các hợp đồng thế chấp sau:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 125248.23.670.25604695.BĐ ngày 12/4/2023 giữa bà Trần Thị Kiều H với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng thửa đất số 253, tờ bản đồ số 81, tọa lạc tại Ấp B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG444732 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh S cấp ngày 15/02/2023 cho bà Trần Thị Kiều H và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (nếu có).

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 116709.23.670.25604695.BĐ ngày 16/3/2023 giữa ông Đặng Hữu K và bà Trần Thị Mộng N với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 2, tọa lạc tại Khóm F, Phường F, thành phố S, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX778274 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh S ngày 27/11/2020 cho ông Nguyễn Bình D đến ngày 30/7/2021 chỉnh lý sang tên chuyển nhượng lại cho ông Đặng Hữu K và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (nếu có).

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 110323.23.670.25604695.BĐ ngày 07/3/2023 giữa ông Đặng Hữu K và bà Trần Thị Mộng N với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q, tài sản thế chấp: Quyền sử dụng thửa đất số 254, tờ bản

đồ số 81, tọa lạc tại Ấp B, thị trấn L, huyện L, tỉnh Sóc Trăng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DG444762 do Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh S ngày 15/02/2023 cho ông Đặng Hữu K và bà Trần Thị Mộng N và toàn bộ tài sản gắn liền với đất (nếu có).

Buộc ông Đặng Hữu K, bà Trần Thị Mộng N và bà Trần Thị Kiều H có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp nêu trên (trong đó bao gồm tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất nếu có) cho cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp khi Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp, giá trị tài sản thế chấp nêu trên của ông Đặng Hữu K và bà Trần Thị Mộng N không đủ để thanh toán đủ các khoản nợ thì ông Đặng Hữu K và bà Trần Thị Mộng N vẫn phải tiếp tục thanh toán nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q đến khi thanh toán xong tất các khoản nợ vay.

4. Về chi phí tố tụng:

Ông Đặng Hữu K và bà Trần Thị Mộng N phải chịu là 1.740.000 đồng và có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Đặng Hữu K và bà Trần Thị Mộng N phải chịu án phí là 97.215.718 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.553.971 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0006728 ngày 10/10/2024 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện L, tỉnh Sóc Trăng.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Đối với bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được cấp, tổng đạt hợp lệ theo quy định pháp luật. Đề yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử lại theo trình tự thủ tục phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014) thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014); Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án Dân sự năm 2008 (được sửa đổi, bổ sung năm 2014).

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Long Phú;
- Chi cục THADS huyện L;

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

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

(Đã ký)

Trần Bảo Quốc

