

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LỘC
TỈNH LẠNG SƠN

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

Bản án số: 01/2024/KDTM-ST

Ngày: 30-01-2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LỘC, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hứa Văn Nghiệp.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Tô Thị Lợi.

Bà Nguyễn Thị Thanh Hoà.

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Phương Trang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Quốc Đạt - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 06/2023/TLST-KDTM ngày 06 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2023/QĐXXST-KDTM ngày 25 tháng 12 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐST-KDTM ngày 10 tháng 01 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2024/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 01 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S (sau viết tắt là Ngân hàng). Địa chỉ: Số B - B, đường N, phường H, Quận C, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Việt H; chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Đ - Ngân hàng thương mại cổ phần S - Chi nhánh L; địa chỉ: Số A, khu D, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn - là người đại diện theo uỷ quyền (Văn bản uỷ quyền số 3272/2022/QĐ-PL ngày 26-12-2022); có mặt.

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Thanh X, sinh năm 1984; vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Xuân T, sinh năm 1992; vắng mặt.

Cùng nơi thường trú: Phố T, thị trấn N, huyện T, tỉnh Bắc Giang. Cùng địa chỉ: Số A, khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Lý Việt C, sinh năm 1977. Địa chỉ: Số nhà A, khu D, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 27-12-2022 và quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 12-01-2021, bà Nguyễn Thị Thanh X cùng chồng là ông Nguyễn Xuân T được Ngân hàng chấp thuận cấp khoản tín dụng với số tiền là: 2.900.000.000 đồng theo hình thức vay cá nhân, với mục đích bổ sung vốn kinh doanh, theo Hợp đồng tín dụng số 202025272838, thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Thời hạn cho vay của từng khoản cấp tín dụng cụ thể được xác định cụ thể trong Giấy nhận nợ, mỗi Giấy nhận nợ có thể có thời hạn cho vay khác nhau và được Ngân hàng xác định tùy thuộc vào chu kỳ sản xuất kinh doanh, khả năng trả nợ của bên được cấp tín dụng và không vượt quá 06 tháng hoặc không vượt quá một thời hạn khác do Ngân hàng xác định trong từng thời kỳ. Lãi suất cho vay được xác định cho từng lần giải ngân theo thỏa thuận của các bên, phù hợp với quy định của pháp luật và được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ (theo mẫu của Ngân hàng). Lãi suất cho vay của toàn bộ các Giấy nhận nợ sẽ do Ngân hàng quyết định trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của Ngân hàng N về lãi suất cho vay. Phương thức giải ngân được thực hiện bằng chuyển khoản hoặc nhận tiền mặt và được quy định cụ thể trong Giấy nhận nợ. Phương thức trả nợ như sau: Bên được cấp tín dụng trả hết nợ (bao gồm vốn gốc, lãi và chi phí có liên quan) của từng lần giải ngân theo thời hạn vay được ghi trên từng Giấy nhận nợ tương ứng. Ngân hàng được quyền ưu tiên thu nợ các Giấy nhận nợ đã quá hạn, đã cơ cấu lại thời hạn trả nợ và Giấy nhận nợ có ngày đáo hạn đến trước.

Để bảo đảm cho khoản vay trên, bà X tự nguyện thế chấp giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 13d, diện tích 221,6 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành BC 605791, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 12-09-2011, số vào sổ cấp GCN-CH: CH00124; cấp cho bà Nguyễn Thị Thanh X, tọa lạc tại khu D, thị trấn Đ, huyện C. Hợp đồng thế chấp số LD1919200069/A, giao kết ngày 11-07-2019 tại Văn phòng C1, số công chứng 1989, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD và văn bản cam kết thế chấp tài sản ngày 12-01-2021. Tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4, 01 tầng, diện tích xây dựng 120m², diện tích sàn 120m².

Sau khi thực hiện Hợp đồng tín dụng được một thời gian thì bà X đã chậm thanh toán lãi cho Ngân hàng. Cụ thể, căn cứ vào Điều 10 (thời hạn trả nợ) trên Giấy nhận nợ số LD2300600044 ngày 06-01-2023 thì kỳ trả nợ lãi là ngày 20 hàng tháng. Tuy nhiên, từ ngày 20-04-2023, bà X không thanh toán đầy đủ lãi đến hạn cho ngân hàng theo đúng lịch ghi trên Giấy nhận nợ ngày 06-01-2023.

Đến ngày 15-06-2023, thời hạn của Hợp đồng tín dụng số 202025272838 ngày 12-01-2021 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202025272838 ngày 01-4-2022 và thời hạn trả gốc của 01 (một) Giấy nhận nợ số LD2300600044 ngày 06-01-2023 chưa đến hạn thanh toán gốc nhưng do bà X đã chậm thanh toán lãi cho Ngân hàng từ ngày 20-04-2023 đến nay. Phía Ngân hàng đã làm việc với bà X bằng biên bản và bà X cam kết thanh toán số lãi còn

thiếu và không để xảy ra tình trạng nợ quá hạn ảnh hưởng tới Ngân hàng. Tuy nhiên đến thời điểm ngày 30-4-2023, do bà X không thanh toán số lãi còn thiếu, nên bà X đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán lãi dẫn đến phát sinh nợ quá hạn tại Ngân hàng làm ảnh hưởng đến chất lượng tín dụng cũng như kế hoạch kinh doanh của Ngân hàng. Mặc dù cán bộ Ngân hàng rất tích cực đôn đốc, tạo mọi điều kiện để bà X xử lý khoản nợ quá hạn, tuy nhiên bà X không có thiện chí trả nợ quá hạn, không thực hiện nghĩa vụ với khoản nợ vay của mình.

Tính đến ngày 31 tháng 10 năm 2023, bà Nguyễn Thị Thanh X còn nợ các khoản sau: Nợ gốc là: 2.900.000.000 đồng; lãi trong hạn: 103.599.648 đồng; lãi trong hạn quá hạn: 170.114.795 đồng (lãi các kỳ tháng 4-2023; tháng 5-2023; tháng 06-2023; tháng 7-2023; tháng 8-2023; tháng 9-2023; tháng 10-2023); lãi phạt quá hạn: 4.438.022 đồng. Tổng cộng: 3.178.152.465 đồng.

Mặc dù Ngân hàng đã thường xuyên đôn đốc, nhiều lần làm việc với bà X cùng chồng là ông Nguyễn Xuân T, yêu cầu có trách nhiệm thanh toán ngay khoản nợ quá hạn, đồng thời Ngân hàng cũng tạo điều kiện về mặt thời gian để bà X trả nợ. Tuy nhiên, bà X vẫn chưa thanh toán khoản nợ vay quá hạn cho Ngân hàng, vi phạm các điều khoản đã quy định tại Hợp đồng đã giao kết với Ngân hàng.

Do đó, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết những nội dung sau:

1. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T thanh toán tiền còn nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 202025272838 ngày 12-01-2021, tính đến ngày 31-10-2023 với tổng số tiền là 3.178.152.465 đồng (ba tỷ một trăm bảy mươi tám triệu một trăm năm mươi hai nghìn bốn trăm sáu mươi lăm đồng); trong đó nợ gốc là 2.900.000.000 đồng, lãi trong hạn là 103.599.648 đồng, lãi trong hạn quá hạn: 170.114.795 đồng, lãi quá hạn là 4.438.022 đồng.

2. Bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng số 202025212838 ngày 12-01-2021 và thỏa thuận sửa đổi bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202025212838 ngày 01-4-2022.

3. Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và đầy đủ các khoản nghĩa vụ nêu trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ đối với tài sản bảo đảm là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ 13d, diện tích 221,6 m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 605791, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 12/9/2011 cho bà Nguyễn Thị Thanh X, tại khu D, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (sau viết tắt là thửa đất số 44).

Trường hợp, sau khi xử lý tài sản đảm bảo nếu không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đơn khởi kiện của Ngân hàng đã được chuyển cho Hoà giải viên để thực hiện theo trình tự, thủ tục hoà giải theo quy định của Luật Hoà giải, Đối thoại tại Toà án năm 2020. Trong quá trình hoà giải, các đương sự có thiện chí hoà giải về việc giải quyết toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Do đó, ngày

08-8-2023, Hoà giải viên, Thẩm phán phụ trách hoà giải, đại diện của chính quyền địa phương, các đương sự và đơn vị đo đạc đã tiến hành xem xét hiện trạng tài sản thế chấp. Xác định tài sản thế chấp là thửa đất số 44, tờ bản đồ 13d, diện tích 223,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 605791, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 12 tháng 9 năm 2011 cho bà Nguyễn Thị Thanh X, tại khu D, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Tài sản gắn liền với đất bao gồm: 01 (một) ngôi nhà cấp 4, diện tích 28.7m². 01 (một) ngôi nhà cấp 4, diện tích 20.6m². 01 (một) nhà vệ sinh, diện tích 4.4m². 01 (một) bể chứa nước, diện tích bề mặt là 3.2m². 01 (một) ngôi nhà cấp 4, diện tích 32.5m². 01 (một) phòng ngủ, diện tích 11.6m². 01 (một) nhà bếp, diện tích 25.8m². 01 (một) nhà kho, diện tích 25.8m². 01 (một) sân bê tông, diện tích 48.2m². 01 (một) sân có lợp mái tôn, diện tích 14.6m².

Sau đó, Hoà giải viên đã có giấy mời các đương sự đến Toà án để tham gia phiên họp ghi nhận kết quả hoà giải. Mặc dù đã được mời nhiều lần nhưng bị đơn không đến Toà án để tham gia phiên họp ghi nhận kết quả hoà giải. Do đó, việc hoà giải chấm dứt. Hoà giải viên chuyển đơn và tài liệu kèm theo cho Toà án để tiến hành xem xét, giải quyết theo quy định chung.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành xác minh và xác định bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T không có mặt tại địa chỉ số A, khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Do đó, Toà án đã thực hiện thủ tục thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định. Tuy nhiên, bà X và ông T vẫn không đến Toà án để thực hiện quyền, nghĩa vụ của đương sự theo như thông báo, triệu tập của Toà án. Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng có đơn đề nghị Toà án không tiến hành hoà giải. Do đó, Toà án đã mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và thông báo kết quả phiên họp theo quy định.

Tại phiên tòa:

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên nội dung khởi kiện buộc bà X và ông T phải thanh toán số tiền nợ gốc là 2.900.000.000 đồng, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất và yêu cầu buộc bà X và ông T phải thanh toán số tiền nợ lãi tính đến ngày 30-01-2024 là 413.046.869 đồng (trong đó: Lãi quá hạn là 302.426.302 đồng, lãi trong hạn quá hạn 103.599.648 đồng, lãi phạt quá hạn là 7.020.919 đồng). Bà X và ông T phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 3.313.046.869 đồng. Bà X và ông T phải thanh toán lãi phát sinh từ ngày 31-01-2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng. Ngân hàng chịu chi phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng là 6.000.000 đồng. Bà X và ông T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà X và ông T có trách nhiệm thanh toán tổng số tiền 3.313.046.869 đồng, trong đó nợ gốc 2.900.000.000 đồng; nợ lãi 413.046.869 đồng. Bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T có trách nhiệm thanh toán lãi phát sinh từ ngày 31-01-2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng cho ngân hàng. Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và đầy đủ các khoản tiền trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật. Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định mức thu, nộp, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án bị đơn phải chịu án phí theo quy định. Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Việc ghi địa chỉ của người bị kiện: Hợp đồng tín dụng thể hiện địa chỉ của bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T tại số A, khu H, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn (theo Sổ tạm trú của bà X). Trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T như địa chỉ ghi trong Hợp đồng tín dụng. Do đó, được coi là người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của người bị kiện theo quy định của điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05-5-2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao - Hướng dẫn một số quy định tại khoản 1 và khoản 3 Điều 192 Bộ luật Tố tụng dân sự số 92/2015/QH13 về trả lại đơn khởi kiện, quyền nộp đơn khởi kiện lại vụ án. Việc người bị kiện thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong Hợp đồng tín dụng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú mới nên được coi là cố tình giấu địa chỉ.

2. Về việc vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Tòa án đã thực hiện triệu tập và thực hiện thủ tục thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng theo quy định. Tuy nhiên, bị đơn vẫn không đến Tòa án để thực hiện quyền, nghĩa vụ của đương sự theo như thông báo, triệu tập của Tòa án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập và đã được Tòa án trực tiếp đến nơi cư trú để tiến hành lấy lời khai, thông báo thời gian mở phiên tòa và có xác nhận của chính quyền địa phương. Tuy nhiên, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không hợp tác và không đến Tòa án để thực hiện quyền, nghĩa vụ của đương sự theo như thông báo, triệu tập của Tòa án. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán tiền theo Hợp đồng tín dụng đã xác lập giữa các bên. Do đó, Tòa án xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định của khoản 1 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bị đơn cư trú tại huyện C, tỉnh Lạng Sơn. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định của điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 202025272838 ngày 12 tháng 01 năm 2011 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202025272838 ngày 01 tháng 4 năm 2022 được xác lập giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên được coi là hợp pháp. Do đó, quyền, nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng được pháp luật thừa nhận.

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

[5.1] Về tiền nợ gốc: Căn cứ Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ số LD2300600044 ngày 06-01-2023 thì có cơ sở xác định bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T đã được nhận số tiền 2.900.000.000 đồng. Ngoài ra, tại Biên bản làm việc lập ngày 20-4-2023, bà X thừa nhận còn nợ Ngân hàng số tiền 2.900.000.000 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc là 2.900.000 đồng.

[5.1] Về tiền nợ lãi: Kể từ khi thực hiện Hợp đồng tín dụng thì từ ngày 20-4-2023 đến nay, bà X và ông T chưa thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng như thời hạn đã thỏa thuận. Nên khoản nợ của bà X và ông T đã chuyển thành nợ quá hạn. Lãi suất quá hạn là 18,3%/năm, lãi phạt quá hạn là 10%/năm. Số tiền lãi như sau: Lãi quá hạn là 302.426.302 đồng, lãi trong hạn quá hạn là 103.599.648 đồng, lãi phạt quá hạn là 7.020.919 đồng. Tổng số tiền lãi là 413.046.869 đồng. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ lãi là 413.046.869 đồng.

[5.3] Về tổng số tiền bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T phải thanh toán cho Ngân hàng: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Hội đồng xét xử chấp nhận, nên bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 3.313.046.869 đồng. Bà X và ông T phải thanh toán lãi phát sinh từ ngày 31-01-2024 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng.

[6] Về xử lý tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm của khoản vay đối với số tiền 2.900.000.000 đồng đã được Ngân hàng và bà Nguyễn Thị Thanh X xác lập tại Hợp đồng thế chấp số LD1919200069/A, ngày 11-07-2019 tại Văn phòng C1, số công chứng 1989, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD và văn bản cam kết thế chấp tài sản ngày 12-01-2021. Ngoài ra, Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký đăng ký thế chấp theo quy định vào ngày 11-7-2019. Xác định tài sản thế chấp là thửa đất số 44 có tổng diện tích 221,6m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất. Theo kết quả xem xét hiện trạng tài sản thì thửa đất số 44 có tổng diện tích 223,5m². Việc chênh lệch diện tích giữa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả đo đạc theo hiện

trạng là do có sai số giữa các lần đo đạc. Do đó, Hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Do vậy, trong hợp bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và đầy đủ các khoản tiền trên, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

[7] Về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Nguyên đơn được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Nguyên đơn có yêu cầu thông báo nên phải chịu lệ phí theo quy định của khoản 2 Điều 180 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tổng số tiền lệ phí là 6.000.000 đồng. Xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ số tiền 6.000.000 đồng.

[9] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với quy định của pháp luật.

[10]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, khoản 2 Điều 180, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 117, Điều 299, Điều 318, Điều 319, Điều 320, khoản 2 Điều 322, Điều 323, điểm c khoản 2 Điều 324, Điều 463, Điều 466, Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 (đã được sửa đổi, bổ sung).

Căn cứ khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/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.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc buộc thanh toán tiền của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

1. Buộc bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S các khoản tiền còn chưa thanh toán tính đến ngày 30 tháng 01 năm 2024 theo Hợp đồng tín dụng số 202025272838 ngày 12 tháng 01 năm 2011 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng số 01/202025272838 ngày 01 tháng 4 năm 2022, với tổng số tiền là 3.313.046.869 đồng (ba tỷ ba trăm mười ba triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn tám trăm sáu mươi chín đồng), cụ thể như sau:

Số tiền nợ gốc: 2.900.000 đồng (hai tỷ chín trăm triệu đồng).

Số tiền nợ lãi quá hạn là 302.426.302 đồng (ba trăm linh hai triệu bốn trăm hai mươi sáu nghìn ba trăm linh hai đồng).

Số tiền nợ lãi trong hạn quá hạn là 103.599.648 đồng (một trăm linh ba triệu năm trăm chín mươi chín nghìn sáu trăm bốn mươi tám đồng).

Số tiền nợ lãi phạt quá hạn là 7.020.919 đồng (bảy triệu không trăm hai mươi nghìn chín trăm mười chín đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 31 tháng 01 năm 2024) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi, lãi suất cho vay thì lãi, lãi suất cho vay được xác định theo thỏa thuận của các bên và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ngân hàng thương mại cổ phần S được trả lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 47.781.525 đồng (bốn mươi bảy triệu bảy trăm tám mươi một nghìn năm trăm hai mươi lăm đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000756 ngày 03 tháng 11 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

2.2. Bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T phải cùng chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 98.260.937 (chín mươi tám triệu hai trăm sáu mươi nghìn chín trăm ba mươi bảy đồng), nộp vào ngân sách Nhà nước.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Ngân hàng thương mại cổ phần S phải chịu tổng số tiền lệ phí là 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng). Xác nhận Ngân hàng thương mại cổ phần S đã nộp đủ số tiền 6.000.000 đồng (sáu triệu đồng).

4. Về xử lý tài sản bảo đảm: Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T không thanh toán hoặc thanh toán không đúng và đầy đủ các khoản nghĩa vụ nêu trên, thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ đối với tài sản bảo đảm là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ 13d, diện tích 223,5m², theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BC 605791, do Ủy ban nhân dân huyện C, tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 12 tháng 9 năm 2011 cho bà Nguyễn Thị Thanh X, tại khu D, thị trấn Đ, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Tài sản gắn liền với đất bao gồm: 01 (một) ngôi nhà cấp 4, diện tích 28,7m². 01 (một) ngôi nhà cấp 4, diện tích 20,6m². 01 (một) nhà vệ sinh, diện tích 4,4m². 01 (một) bể chứa nước, diện tích bề mặt là 3,2m². 01 (một) ngôi nhà cấp 4, diện tích 32,5m². 01 (một) phòng, diện tích 11,6m². 01 (một) nhà bếp, diện tích 25,8m².

01 (một) nhà kho, diện tích 25,8m². 01 (một) sân bê tông, diện tích 48,2m². 01 (một) sân có lợp mái tôn, diện tích 14,6m².

Trường hợp, sau khi xử lý tài sản đảm bảo nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Nguyễn Thị Thanh X và ông Nguyễn Xuân T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần S cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

5. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án, hoặc ngày bản án được niêm yết.

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, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Cao Lộc;
- Chi cục THADS huyện Cao Lộc;
- Các đương sự;
- Người tham gia tố tụng khác;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Hứa Văn Nghiệp