

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH LINH
TỈNH QUẢNG TRỊ**

Bản án số: 06/2024/DSST

Ngày: 26/4/2024.

V/v “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”

Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V

- Nguyễn Xuân Ng, Phan Thị Ph.

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LINH, TỈNH QUẢNG TRỊ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Hoan.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Quang.

2. Ông Nguyễn Hữu Thái.

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Hồng Quang - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Linh tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Lệ Quyên - KSV.

Ngày 09/4/2024 và 26/4/2024, tại Phòng xét xử Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 51/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2023 về “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 06/2024/QĐXX-DS ngày 22 tháng 3 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 09/2024/QĐST-DS ngày 09/4/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V.

Địa chỉ: Tầng 1, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà Thaiholdings T, số 210 Trần Quang Kh, phường Tràng T, quận Hoàn K, thành phố Hà N.

Người đại diện cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V: Ông Hoàng Kim Ch, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng Lienviet Post B - Chi nhánh Quảng Tr; địa chỉ: Số 72a Quốc lộ 9a, Phường Ia, thành phố Đông H, tỉnh Quảng Tr là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số: 4076A/2023/QĐ-Lienvietposttbank ngày 17/3/2023 của Tổng Giám đốc và Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 231/2023/QĐ-LPB.QTR, ngày 03 tháng 7 năm 2023 của Giám đốc Chi nhánh Quảng Tr). Có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng), sinh năm: 1978 và bà Phan Thị Ph, sinh 1985.

Địa chỉ: Khu phố An Hòa 1a, thị trấn Cửa T, huyện Vĩnh L, Quảng Tr. Vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị O), sinh năm: 1987, Ông Lê Ánh H, sinh 1986.

Địa chỉ: Khu phố An Hòa 2a, thị trấn Cửa T, huyện Vĩnh L, Quảng Tr, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Trong đơn khởi kiện ngày 03/7/2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:*

1. Ngày 29/4/2022, Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V - Chi nhánh Quảng Tr đã ký Hợp đồng tín dụng số: HĐHMTD54D202283 với ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph, số tiền cấp tín dụng là 2.000.000.000 đồng.

+ Thời hạn vay 12 tháng. Tối đa 09 tháng/KUNN.

+ Lãi suất: 8,9%/năm.

+ Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cố định trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày bên vay bắt đầu nhận nợ. Sau thời gian trên áp dụng lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

+ Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ Lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm.

2. Ngày 09/5/2022, Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V - Chi nhánh Quảng Tr đã ký Hợp đồng tín dụng số: HĐTD46020220360 với ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph, số tiền cấp tín dụng là 2.700.000.000 đồng.

+ Thời hạn vay 240 tháng. Tối đa 09 tháng/KUNN.

+ Lãi suất: 7.8%/năm.

+ Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cố định trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày bên vay bắt đầu nhận nợ. Sau thời gian trên áp dụng lãi suất thả nổi và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần.

+ Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ Lãi suất nợ lãi chậm trả là 10%/năm.

3. Tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất: 351; Tờ bản đồ số: 10 tại địa chỉ: Khu phố An Hòa 1a, thị trấn Cửa T, Vĩnh L, Quảng Tr theo Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ179147 do Sở TN&MT tỉnh Quảng Trị cấp ngày 20/02/2019, số vào sổ cấp GCN số: CS00023; cập nhật chỉnh lý lần cuối vào ngày 04/4/2022, chuyển nhượng cho ông Lê Ánh H và bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị O).

4. Quá trình đôn đốc thu hồi nợ:

Do không trả được nợ đến hạn nên khoản vay của ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph đã bị chuyển nợ quá hạn ngày 10/01/2023.

Kể từ khi khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả, ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph thường xuyên vi phạm các cam kết trả nợ.

Tính đến ngày 03/7/2023, tổng dư nợ của ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph tại Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V là 4.965.257.075 đồng (Theo hai khế ước nhận nợ).

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày ở trên, Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD54D202283 ký ngày 29/4/2022 và Hợp đồng tín dụng số HĐTD46020220360 ký ngày 09/5/2022 với tổng số tiền tính đến ngày 03/7/2023 là 4.965.257.075 (Bốn tỉ chín trăm sáu mươi lăm triệu hai trăm năm bảy ngàn không trăm bảy lăm) đồng.

Ngày 09 tháng 4 năm 2024, Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V bổ sung tính lãi như sau:

Nợ gốc: 4.621.249.962 đồng;

Nợ lãi trong hạn: 449.042.385 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 487.888.393 đồng.

5. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph phải chịu lãi suất quá hạn theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD54D202283 ký ngày 29/4/2022 và Hợp đồng tín dụng số HĐTD46020220360 ký ngày 09/5/2022 với Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V cho đến khi tất toán khoản vay.

6. Nếu ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph không trả nợ hoặc chi trả được một phần khoản nợ theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD54D202283 ký ngày 29/4/2022 và Hợp đồng tín dụng số HĐTD46020220360 ký ngày 09/5/2022 thì Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm như sau: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất: 351; Tờ bản đồ số: 10 tại địa chỉ: Khu phố An Hòa 1a, thị trấn Cửa T, Vĩnh L, Quảng Tr theo Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ179147 do Sở TN&MT tỉnh Quảng Trị cấp ngày 20/02/2019, số vào sổ cấp GCN số: CS00023; cập nhật chỉnh lý lần cuối vào ngày 04/4/2022, chuyển nhượng cho ông Lê Ánh H và bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị O) để thu hồi nợ.

Tại phiên toà, Nguyên đơn bổ sung yêu cầu buộc bị đơn thanh toán số tiền gốc và lãi là 5.592.698.106 (năm tỉ năm trăm chín mươi hai triệu sáu trăm chín mươi tám ngàn một trăm không sáu) đồng, tiền lãi tính đến hết ngày 26/4/2024, trong đó gốc là 4.621.249.889 (bốn tỉ sáu trăm hai mươi một triệu hai trăm bốn mươi chín ngàn tám trăm tám mươi chín) đồng, lãi là: 971.448.217 (chín trăm bảy mươi một triệu bốn trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm mười bảy) đồng (trong đó lãi trong hạn: 463.703.262đ, lãi quá hạn là 507.744.955đ) và lãi phát sinh kể từ ngày 27/4/2024 cho đến khi trả hết khoản nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng các bên đã ký.

* Bị đơn ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị O), ông Lê Ánh H đã được Tòa án tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng nhưng ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph; bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị O), ông Lê Ánh H thường xuyên vắng mặt tại địa phương, không nhận các văn bản mà Tòa án cấp tổng đạt, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật và triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph; bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị O), ông Lê Ánh H không đến Tòa án làm việc nên không có lời khai tại Tòa án.

Phía nguyên đơn Ngân hàng có đơn đề nghị Tòa không tiến hành hòa giải.

*** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền; Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã tiến hành tố tụng, giải quyết, xét xử vụ án theo đúng trình tự thủ tục do pháp luật quy định; Nguyên đơn, người đại diện theo uỷ của nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các Điều Điều 70, 71, 86 BLTTDS; bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ quy định tại các Điều 70 và 72 BLTTDS.

- Về nội dung: Căn cứ các Điều 26, 35, 39 và 147 BLTTDS năm 2015; các Điều 280, 293, 298, 299, 317, 318, 319, 327, 357, 463, 466 và 468 BLDS năm 2015; các Điều 4, 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V. Buộc ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng), bà Phan Thị Ph phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V số tiền 5.592.698.106 (năm tỉ năm trăm chín mươi hai triệu sáu trăm chín mươi tám ngàn một trăm không sáu) đồng, tiền lãi tính đến hết ngày 26/4/2024, trong đó gốc là 4.621.249.889 (bốn tỉ sáu trăm hai mươi một triệu hai trăm bốn mươi chín ngàn tám trăm tám mươi chín) đồng, lãi là: 971.448.217 (chín trăm bảy mươi một triệu bốn trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm mười bảy) đồng (trong đó lãi trong hạn: 463.703.262đ, lãi quá hạn là 507.744.955đ) và lãi phát sinh kể từ ngày 27/4/2024 cho đến khi trả hết khoản nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng các bên đã ký.

Trường hợp ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng), bà Phan Thị Ph không trả được hoặc trả không hết số tiền nợ theo hợp đồng nêu trên, thì Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Linh phát mãi tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

+ Ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng), bà Phan Thị Ph chịu án phí sơ thẩm và lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của 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 toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền: Căn cứ đơn khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V đề ngày 03/7/2023, tài liệu chứng cứ tại hồ sơ vụ án thì các bên đương sự tranh chấp hợp đồng tín dụng đã ký giữa nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V và ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph, nên Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh xác định quan hệ tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn cư trú tại khu phố An Hoà 1a, thị trấn Cửa T, huyện Vĩnh L, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều

35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Linh thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Bị đơn - Ông Nguyễn Xuân Ng, bà Phan Thị Ph, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Lê Ánh H, bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị O) đã được Toà án triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên toà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan. Do đó, theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS, Toà án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về áp dụng pháp luật: Hợp đồng tín dụng được hai bên giao kết và thực hiện từ sau ngày 01/01/2017 nên Hội đồng xét xử áp dụng các quy định và các điều luật của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án.

[4] Về nội dung: Các Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HĐHMTD54D202283, ngày 29/4/2022 và Hợp đồng tín dụng số: HĐTD46020220360, ngày 09/5/2022 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V và ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của giao dịch dân sự theo quy định của giao dịch dân sự nói chung cũng như các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng tín dụng theo quy định của Luật tổ chức tín dụng nói riêng, là giao dịch hợp pháp, có giá trị bắt buộc đối với các bên tham gia giao dịch.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên V:

Từ ngày 10/01/2023, ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền lãi đã được thỏa thuận và cam kết trong Hợp đồng hạn mức tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ nên Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn là đúng theo quy định tại Điều 7 của Hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐHMTD54D202283, Điều 6 của Hợp đồng tín dụng HĐTD46020220360 và Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V có quyền thu hồi toàn bộ dư nợ còn lại của ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký.

Tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Xuân Ng và bà Phan Thị Ph trả toàn bộ dư nợ gốc và lãi phát sinh tính đến ngày 23/4/2024 là 5.588.383.428 (năm tỉ năm trăm tám mươi tám triệu ba trăm tám mươi ba ngàn bốn trăm hai mươi tám) đồng gốc và lãi tính đến hết ngày 23/4/2024, trong đó số tiền gốc là 4.621.249.889 (bốn tỉ sáu trăm hai mươi một triệu hai trăm bốn mươi chín ngàn tám trăm tám mươi chín) đồng, lãi là: 967.133.539 (chín trăm sáu mươi bảy triệu một trăm ba mươi ba ngàn năm trăm ba mươi chín) đồng (trong đó lãi trong hạn: 461.870652đ, lãi quá hạn là 505.262.887đ) và lãi phát sinh kể từ ngày 24/4/2024 cho đến khi trả hết khoản nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng các bên đã ký.

4.1. Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ thỏa thuận vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số: HĐHMTD54D202283, ngày 29/4/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 54D202283/01 ngày 05/5/2022 và Hợp đồng tín dụng số: HĐTD46020220360, ngày 09/5/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 46020220360 ngày 09/5/2022 thể hiện số tiền gốc nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V cho bị

đơn vay là 4.700.000.000đ. Lãi suất được quy định tại Điều 3 của Hợp đồng hạn mức tín dụng HĐHMTD54D202283, Điều 2 Hợp đồng tín dụng HĐTD46020220360 và mục 11, 12 và 13 của các Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ ngày 05/5 và ngày 09/5/2022.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, đến ngày 10/01/2023 bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên nguyên đơn đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu là 4.621.249.889 đồng sang nợ quá hạn. Như vậy, dư nợ gốc bị đơn chưa trả cho Ngân hàng là 4.621.249.889 đồng. Do đó, phía Ngân hàng yêu cầu bị đơn trả số nợ gốc 4.621.249.889 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

4.2. Đối với yêu cầu về tiền lãi: Hội đồng xét xử xét thấy khi vay tiền các bên có thoả thuận phương pháp áp dụng lãi suất có điều chỉnh, kể từ khi giải ngân, mức lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân khoản vay 02 tỉ là 8,9%/năm; khoản vay 2,7 tỉ là 7,8%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả bằng 10%/năm cho cả hai khoản vay. Trong suốt thời hạn vay, ngân hàng xác định mức lãi suất được áp dụng cố định, không thay đổi. Kể từ ngày tiếp theo của ngày thanh toán tiền cuối cùng (ngày 10/01/2023) đến ngày 23/4/2024, bị đơn còn dư nợ lãi trong hạn là 461.870.652 đồng, lãi quá hạn là 505.262.887 đồng. Tại phiên toà, nguyên đơn yêu cầu bổ sung lãi phát sinh đến hết ngày 26/4/2024 là 971.448.217đ, trong đó lãi trong hạn 463.703.262đ, lãi quá hạn 507.744.955đ (trong đó đối với hợp đồng tín dụng số HĐTD46020220360 lãi suất quá hạn từ 01/01/2023 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26/04/2024) là 49.631.327 đồng; Hợp đồng tín dụng số: HĐHMTD54D202283 lãi suất quá hạn từ ngày 01/01/2023 đến ngày 26/4/2024 là 458.113.628 đồng). Căn cứ vào Điều 2 của Hợp đồng HĐTD46020220360 và Điều 3 của Hợp đồng tín dụng số: HĐHMTD54D202283, các bên có thoả thuận Ngân hàng được quyền chuyển nợ quá hạn đối với số dư nợ gốc của bên vay trong trường hợp đến kỳ hạn trả nợ đã thoả thuận nếu bên vay không trả nợ; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn tối đa là 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn cho cả hai Hợp đồng tín dụng.

HĐXX xét thấy, mức lãi suất các bên thoả thuận không trái với quy định của BLDS. Do vậy, phía Ngân hàng yêu cầu áp dụng mức lãi suất hai bên thoả thuận làm căn cứ tính lãi là có cơ sở nên chấp nhận.

4.3 Về tài sản bảo đảm: Khi ký Hợp đồng tín dụng, để đảm bảo khoản nợ vay theo các Hợp đồng tín dụng số: HĐHMTD54D202283, ngày 29/4/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số: 54D202283/01 ngày 05/5/2022 và Hợp đồng tín dụng số: HĐTD46020220360, ngày 09/5/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm kê ước nhận nợ số: 46020220360 ngày 09/5/2022 giữa ngân hàng và bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất với Ngân hàng cụ thể như sau: Thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 351, tờ bản đồ số 10 tại khu phố An Hoà 1a, TT Cửa T, Vĩnh L, Quảng Tr được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ179147 ngày 20/02/2019 mang tên ông Nguyễn Bình Đ và bà Hồ Thị L, ngày 04/4/2022 đã chuyển nhượng lại cho ông Lê Ánh H và bà Nguyễn Thị

H (Nguyễn Thị O) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC54D202261 do bên thế chấp là: Ông Lê Ánh H và bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị O), bên được bảo đảm: Ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng), bà Phan Thị Ph và Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V ký ngày ngày 29/4/2022.

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được công chứng, chứng thực, được đăng ký thế chấp phù hợp quy định tại Điều 9 và 12 Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; các Điều 298, 317, 318, 319, 327 của BLDS 2015 quy định về thế chấp tài sản và hình thức thế chấp tài sản.

Tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp thể hiện nội dung nghĩa vụ được bảo đảm của bên thế chấp đem tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ tại Hợp đồng tín dụng được ký giữa Ngân hàng và bên vay (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác có liên quan – nếu có).

Hiện nay, bên vay vi phạm nghĩa vụ thanh toán, bên Ngân hàng yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại Hợp đồng thế chấp nói trên để thu hồi nợ là phù hợp thoả thuận của các bên theo Hợp đồng, phù hợp Điều 58, 59 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Điều 293, 299 và 325 của BLDS quy định về xử lý tài sản thế chấp nên có căn cứ pháp lý để chấp nhận.

Từ những phân tích trên, HĐXX xét thấy cần buộc bị đơn - Ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng), bà Phan Thị Ph phải trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V số tiền nợ gốc và lãi là 5.592.698.106 (năm tỉ năm trăm chín mươi hai triệu sáu trăm chín mươi tám ngàn một trăm không sáu) đồng, tiền lãi tính đến hết ngày 26/4/2024, trong đó gốc là 4.621.249.889 (bốn tỉ sáu trăm hai mươi một triệu hai trăm bốn mươi chín ngàn tám trăm tám mươi chín) đồng, lãi là: 971.448.217 (chín trăm bảy mươi một triệu bốn trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm mười bảy) đồng (trong đó lãi trong hạn: 463.703.262đ, lãi quá hạn là 507.744.955đ).

Ngoài ra, ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng), bà Phan Thị Ph phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 27/4/2024 trở đi theo mức lãi suất mà các bên đã thoả thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ gốc.

Trường hợp ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng), bà Phan Thị Ph không thanh toán đầy đủ dư nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký giữa các bên để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên, theo Thông báo nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng số: 01/2023/TB-TA ngày 11/12/2023. Ngân hàng đã nộp và chi phí hết 7.400.000 đ. HĐXX thấy rằng do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên bị đơn – Ông Ng, bà Ph phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là có căn cứ. Do vậy, cần buộc ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng), bà Phan Thị Ph phải hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP

Bưu điện Liên V số tiền 7.400.000 (bảy triệu bốn trăm ngàn) đồng là đúng quy định của pháp luật.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn – ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng), bà Phan Thị Ph phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266 và Điều 273 BLTTDS năm 2015;

Căn cứ các Điều 280, 293, 298, 299, 317, 318, 319, 327, 357, 463, 466, 468 và 470 BLDS năm 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ các Điều 9 và 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ;

Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V về việc yêu cầu ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng), bà Phan Thị Ph trả nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số: HĐHMTD54D202283, ngày 29/4/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 54D202283/01 ngày 05/5/2022 và Hợp đồng tín dụng số: HĐTD46020220360, ngày 09/5/2022, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 46020220360 ngày 09/5/2022.

- Buộc ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng), bà Phan Thị Ph phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V số tiền gốc và lãi là: 5.592.698.106 (năm tỉ năm trăm chín mươi hai triệu sáu trăm chín mươi tám ngàn một trăm không sáu) đồng, tiền lãi tính đến hết ngày 26/4/2024, trong đó gốc là 4.621.249.889 (bốn tỉ sáu trăm hai mươi một triệu hai trăm bốn mươi chín ngàn tám trăm tám mươi chín) đồng, lãi là: 971.448.217 (chín trăm bảy mươi một triệu bốn trăm bốn mươi tám ngàn hai trăm mười bảy) đồng (trong đó lãi trong hạn: 463.703.262đ, lãi quá hạn là 507.744.955đ) và lãi phát sinh kể từ ngày 27/4/2024 trở đi cho đến khi trả hết khoản nợ gốc theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ các bên đã ký.

Trường hợp ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng), bà Phan Thị Ph không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ còn lại thì Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất

số số 351, tờ bản đồ số 10 tại khu phố An Hoà 1a, TT Cửa T, Vĩnh L, Quảng Tr được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Trị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ179147 ngày 20/02/2019 mang tên ông Nguyễn Bình Đ và bà Hồ Thị L, ngày 04/4/2022 đã chuyển nhượng lại cho ông Lê Ánh H và bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị O) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HĐTC54D202261 do bên thế chấp là: Ông Lê Ánh H và bà Nguyễn Thị H (Nguyễn Thị O), bên được bảo đảm: Ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng), bà Phan Thị Ph và Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V ký ngày 29/4/2022.

Khi phát mãi tài sản, sau khi thanh toán hết các nghĩa vụ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ được trả lại cho bị đơn, nếu còn thiếu thì bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán phần nợ còn thiếu và lãi phát sinh theo các Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ. Khi phát mãi tài sản, bị đơn được quyền ưu tiên mua tài sản phát mãi.

3. Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Bị đơn - Ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng), bà Phan Thị Ph phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V số tiền 7.400.000 (bảy triệu bốn trăm nghìn) đồng lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

4.1. Bị đơn – Ông Nguyễn Xuân Ng (Nguyễn Văn Ng) và bà Phan Thị Ph phải chịu 113.592.698 (một trăm mười ba triệu năm trăm chín mươi hai ngàn sáu trăm chín mươi tám) đồng án phí DSST.

5.2. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện Liên V số tiền tạm ứng án phí là 56.482.600 (năm mươi sáu triệu bốn trăm tám mươi hai ngàn sáu trăm) đồng đã nộp theo Biên lai thu số: 0000004 ngày 17/10/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị.

6. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án sơ thẩm (22/4/2024); bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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:

- Các bên đương sự;
- VKSND H.Vĩnh Linh;
- CC THADS H.Vĩnh Linh;
- TAND T.Quảng Trị;
- Lưu hồ sơ, lưu án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Đình Hoan

