

Bản án số: 09/2024/DS-ST

Ngày: 13 - 5 - 2024

V/v: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀNG MAI, TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hồng Lĩnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Bảy và bà Tô Thị Thanh Hoa

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai tỉnh Nghệ An

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoàng Mai tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Đào Giang Lệ – Kiểm sát viên.

Trong ngày 13/5/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2024/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 32/2024/QĐST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng thương mại cổ phần V (viết tắt là V1)

Địa chỉ: Số H L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – chức danh: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: 1. Ông Nguyễn Hồng B – Chức danh: Trưởng phòng xử lý nợ phản ứng nhanh khách hàng cá nhân miền B – Khối quản lý rủi ro – Ngân hàng V theo văn bản ủy quyền số 62/2023/UQN-CTQT ngày 02/8/2023 của chủ tịch hội đồng quản trị ngân hàng thương mại cổ phần V.

2. Bà Trịnh Thị Thanh H- chức danh: Giám đốc trung tâm T4 – Khối KHCN theo Văn bản ủy quyền số 62/2023/UQ-CTHĐQT ngày 01/4/2022 của ông Ngô Chí D.

Địa chỉ làm việc: Tầng E tòa nhà V, G D, Cầu G, Hà Nội.

Người được bà Trịnh Thị Thanh H, ông Nguyễn Hồng B ủy quyền lại:

- Ông Thái Đình Đ, sinh năm 1995. Có mặt

Địa chỉ: Tầng B V2, nhà LK1 T, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

Theo văn bản ủy quyền số 545/2023/UQ-VPBank ngày 15/5/2023 và văn bản ủy quyền số 281/2024/UQ-KHCN ngày 22/02/2024.

- *Bị đơn*: Chị Lê Thị Ly L, sinh năm 1999. Địa chỉ: Xóm E, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Chị Lê Thị Phương T, sinh năm 1994. Địa chỉ: Xóm E, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, quá trình tố tụng tại Tòa án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần V khai:

Ngân hàng TMCP V có ký kết các hợp đồng tín dụng với chị Lê Thị Ly L như sau:

1. Hợp đồng cho vay số LN2110184528866 ngày 02/11/2021 số tiền vay: 700.000.000 đồng. Thời hạn vay: 84 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay. Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua chiếc xe ô tô hiệu FORD, Ranger W, 2.0L, AT, 4x4 sản xuất 2021 mới 100%. Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 9%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 12 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). Hết Thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức: Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 84 tháng được bên Ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V2.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4,6 %/năm.

Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng chị Lê Thị Ly L đã trả được số tiền gốc là 241.657.000 đồng và tiền lãi là 157.679.590 đồng. Chị Ly L vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi nên đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 01/4/2023 và thu hồi trước thời hạn.

2. Hợp đồng cho vay số LN2209236863167 ngày 28/09/2022. Số tiền vay 7.600.000.000 đồng (Bảy Tỷ Sáu Trăm T). thời hạn vay 12 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay. Mục đích sử dụng vốn: Vay bổ sung vốn kinh doanh mỹ phẩm. Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 10,5%/năm (lãi

suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày).

- Cơ chế điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân (“Thời gian cố định”). Hết thời gian cố định, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V2.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3,5%/năm.

- Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi suất chậm trả lãi áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng chị Lê Thị Ly L đã trả được số tiền lãi là 356.308.906 đồng chưa trả được khoản tiền gốc nào. Chị Lê Thị Ly L đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi cho ngân hàng và bị ngân hàng chuyển nợ quá hạn từ ngày 15/6/2023 và thu hồi trước thời hạn.

3. Hợp đồng cho vay số LN2307279830759 ngày 11/8/2023. Số tiền vay: 265,584,408 đồng. Thời hạn vay: 60 tháng, tính từ ngày tiếp theo của ngày Bên Ngân hàng giải ngân vốn vay đầu tiên cho Bên vay. Mục đích sử dụng vốn: Vay vốn mua sắm thiết bị gia đình. Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân: 12%/năm (lãi suất được tính theo năm với một năm là 365 ngày). Lãi suất được điều chỉnh theo quyết định của ngân hàng. Mức lãi suất điều chỉnh được xác định bằng mức Lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 60 tháng được bên ngân hàng công bố (được niêm yết tại website: www.V2.com.vn) có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 2,5%/năm

- Lãi suất quá hạn: Lãi suất cho vay áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Quá trình thực hiện hợp đồng chị Lê Thị Ly L đã trả được số tiền lãi là 21.392.278 đồng, chưa được khoản tiền gốc nào. Chị Lê Thị Ly L đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi cho ngân hàng nên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 16/10/2023 và thu hồi trước thời hạn.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng số LN2110184528866 ngày 02 tháng 11 năm 2021 và Hợp đồng tín dụng số LN2307279830759 ngày 11 tháng 8 năm 2023. Chị Lê Thị Ly L và Ngân hàng V3 có ký kết hợp đồng thế chấp số số LN2110184528866 ký ngày 02/11/2021. Theo đó, chị Lê Thị Ly L1 thế chấp xe ô tô nhãn hiệu FORD RANGER, mang

biên kiểm soát số 37C-410.01, số khung RL2UMFF60MAR10258, số máy YN2QPMA10258 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 37020784 do Phòng C Công an tỉnh N cấp ngày 01/11/2021 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Lê Thị Ly L đã được đăng ký giao dịch bảo đảm số tại trung tâm đăng ký giao dịch bảo đảm tại thành phố đà nẵng ngày 03/11/2021.

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho hợp đồng tín dụng số LN2209236863167 ngày 28/09/2022 của chị Lê Thị Ly L. Chị Lê Thị Phương T và ngân hàng V1 đã ký kết hợp đồng số LN2209236863167 ngày 27/9/2022. Theo đó, chị Lê Thị Phương T đã dùng tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số: Mảnh trích đo địa chính số: TĐ 101-2016 (472404-3-a), diện tích 469.1m², địa chỉ thửa đất tại Tổ dân phố số D, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 864182, sổ vào sổ cấp GCN: CS00079 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 13/9/2016; Ngày 15/9/2022, tại văn phòng đăng ký đất đai thị xã S đã đăng ký chuyển nhượng cho Bà Lê Thị Phương T. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại văn phòng C1 số 1798, quyền số 02-2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/9/2022, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai thị xã S tỉnh Lào Cai ngày 27/9/2022.

Đồng thời, tài sản đảm bảo Toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số: Mảnh trích đo địa chính số TĐ 101-2016 (472404-3-a), diện tích 469.1m², địa chỉ thửa đất tại Tổ dân phố số D, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 864182, sổ vào sổ cấp GCN: CS00079 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 13/9/2016; Ngày 15/9/2022, tại văn phòng đăng ký đất đai thị xã S đã đăng ký chuyển nhượng cho bà Lê Thị Phương T cũng đang đảm bảo cho khoản vay của bà Lê Thị Phương T tại V2 theo các hợp đồng tín dụng Hợp đồng cho vay số LN2207266331081 ngày 17/9/2022. Hợp đồng cho vay số LN2203225418249 ngày 26/3/2022. Hợp đồng cho vay số 10068512 ngày 14/11/2023. Xác lập thế chấp tại V2 theo Hợp đồng thế chấp quyền số LN2207266331081 ngày 17/9/2022 và phụ lục hợp đồng kèm theo.

Do chị Lê Thị Ly L vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị Lê Thị Ly L phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ đối với V2, thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày 13/5/2024 gồm nợ gốc: 8,348,926,408 đồng, nợ lãi và phạt chậm trả lãi: 1,800,217,569 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 10,124,144,977 đồng

V2 được tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày thực tế chị Lê Thị Ly L thanh toán hết nợ cho V2

Trường hợp chị Lê Thị Ly L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, V2 có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản thuộc quyền sở hữu của Bà Lê Thị Ly L, Bà Lê Thị Phương T để thu hồi nợ cho V2, cụ thể tài sản là:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số: Mảnh trích đo địa chính số: TĐ 101-2016 (472404-3-a), diện tích 469.1m², địa chỉ thửa đất tại Tổ dân phố số D, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 864182, sổ vào sổ cấp GCN: CS00079 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 13/9/2016; Ngày 15/9/2022, tại văn phòng đăng ký đất đai thị xã S đã đăng ký chuyển nhượng cho Bà Lê Thị Phương T. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số LN2209236863167 ngày 27/9/2022.

Xe ô tô nhãn hiệu FORD RANGER, mang biển kiểm soát số 37C-410.01, số khung RL2UMFF60MAR10258, số máy YN2QPMA10258 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 37020784 do Phòng C Công an tỉnh N cấp ngày 01/11/2021 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Lê Thị Ly L. Chi tiết Hợp đồng thế chấp số LN2110184528866 ký ngày 02/11/2021 giữa Bà Lê Thị Ly L và Ngân hàng V2.

Căn cứ khoản 3, điều 296, BLDS 2015 quy định về việc một tài sản dùng để bảo đảm thực hiện nhiều nghĩa vụ: “ Trường hợp phải xử lý tài sản để thực hiện một nghĩa vụ đến hạn thì các nghĩa vụ khác tuy chưa đến hạn đều được coi là đến hạn và tất cả các bên cùng nhận bảo đảm đều được tham gia xử lý tài sản” nên ngân hàng V2 đề nghị quý tòa xem xét đề nghị tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai tuyên trong bản án nếu sau khi cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm Toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số: Mảnh trích đo địa chính số TĐ 101-2016 (472404-3-a), diện tích 469.1m², địa chỉ thửa đất tại Tổ dân phố số D, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 864182, sổ vào sổ cấp GCN: CS00079 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 13/9/2016; Ngày 15/9/2022, tại văn phòng đăng ký đất đai thị xã S đã đăng ký chuyển nhượng cho bà Lê Thị Phương T nếu còn thừa thì chuyển số tiền còn thừa lại cho ngân hàng V2 để thanh toán số tiền gốc, lãi và các chi phí phát sinh theo Hợp đồng cho vay số LN2207266331081 ngày 17/9/2022; Hợp đồng cho vay số LN2203225418249 ngày 26/3/2022. Hợp đồng cho vay số 10068512 ngày 14/11/2023 và các khế ước nhận nợ kèm theo.

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ, V2 có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xác minh, kê biên, phát mại các tài sản khác của Bà Lê Thị Ly L để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V2 cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng V2 rút một phần yêu cầu khởi kiện theo đó nếu số tiền còn thừa khi xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 01, tờ bản đồ số: Mảnh trích đo địa chính số TĐ 101-2016 (472404-3-a) thì chuyển số tiền còn thừa cho ngân hàng V1 để thanh toán cho Hợp đồng cho vay số Hợp đồng cho vay số LN2207266331081 ngày 17/9/2022 và Hợp đồng cho vay số 10068512 ngày 14/11/2023 và các khế ước nhận nợ kèm theo của chị Lê Thị Phương T.

Tại bản tự khai, bị đơn chị Lê Thị Ly Ly k:

Chị Lê Thị Ly L thống nhất có vay ngân hàng theo hợp đồng tín dụng LN2209236863167 ngày 28/09/2022. Số tiền vay 7.600.000.000 đồng và Hợp đồng tín dụng số LN2110184528866 ngày 02/11/2021 số tiền vay: 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng). Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ thì chị đồng ý trả nợ cho ngân hàng và nếu không trả được nợ thì chị đồng ý xử lý tài sản thế chấp là xe ô tô và quyền sử dụng đất để thu hồi nợ cho ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Phương T đã được Tòa án triệu tập nhưng chị T không có mặt do đó không có lời khai của chị T

- Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số: Mảnh trích đo địa chính số: TĐ 101-2016 (472404-3-a), diện tích 469.1 m², địa chỉ thửa đất tại Tổ dân phố số D, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 864182, số vào sổ cấp GCN: CS00079 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 13/9/2016. Tài sản thế chấp hiện trạng không thay đổi, trên đất không có tài sản. Diện tích đất trên thực địa trùng khớp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đối với chiếc xe ô tô biển kiểm soát 37C-410.01 chủ sở hữu là chị Lê Thị Ly L Tòa án đã tổng đạt quyết định xem xét thẩm định tại chỗ cho chị Lê Thị Ly L nhưng chị Ly L không đưa xe ô tô để tiến hành xem xét thẩm định do đó không tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ được chiếc xe này.

- *Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:*

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Hoàng Mai tỉnh Nghệ An phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, Thư ký tòa án và của các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Nguyên đơn chấp hành các quy định tại Điều 70, 71 của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Từ những căn cứ, nhận định nêu trên, đề nghị HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147; 157; 158, khoản 2 Điều 227, 228 BLTTDS; các Điều 117, 274, 275, 280, 288; 296; 299; 307, 317, 319; 320, 323, 422; 463; 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 27; các Điều 91; 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần V:

Buộc chị Lê Thị Ly L phải có nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng thương mại cổ phần V tạm tính đến ngày 13/5/2024 tổng số tiền 10.124.144.977 đồng, trong đó số tiền gốc là 8.323.927.408 đồng, lãi trong hạn là 341.810.425 đồng; lãi quá hạn là 1.356.837.915 đồng, lãi phạt chậm trả lãi 101.569.299 đồng, theo hợp đồng tín dụng số: LN2110184528866 ngày 02/11/2021, LN2209236863167 ngày 28/9/2022 đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 10/3/2023, Hợp đồng tín dụng LN2307279830759 ngày 11/8/2023. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, chị Lê Thị Ly L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng theo quy định của pháp luật. Trường hợp chị Lê Thị Ly L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì V2 có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm: Xe ô tô nhãn hiệu Ford Ranger, biển số đăng ký: 37C-410.01, số khung RL2UMF60MAR10258 số máy YN2QPMA10258, thuộc sở hữu của chị Lê Thị Ly L theo hợp đồng thế chấp LN2110184528866 ký ngày 02/11/2021; và Quyền sử dụng đất thửa đất số 01, mảnh trích đo địa chính số: TĐ 101-2016 (472404-3-a), diện tích 469,1m² tại tổ dân phố số D, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai của anh Nguyễn Văn T1 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD864182 được Sở tài nguyên môi trường tỉnh L cấp ngày 13/9/2016, đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị Phương T CMND số 187239612 địa chỉ tại xóm E, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An ngày 15/9/2022 theo đồng thế chấp LN2209236863167 ngày 27/9/2022.

Nếu tiền xử lý tài sản thế chấp sau khi thanh toán các nghĩa vụ được bảo đảm vẫn còn và không có nghĩa vụ nào khác phải thanh toán thì Ngân hàng chuyển trả cho bên thế chấp.

Không xem xét yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm nghĩa vụ còn thừa đối với tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất thửa đất số 01, mảnh trích đo địa chính số: TĐ 101-2016 (472404-3-a), diện tích 469,1m² tại tổ dân phố số D, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai. Ngân hàng V2 có quyền khởi kiện yêu cầu ở một vụ án khác.

Về án phí: Buộc chị Lê Thị Ly L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về thẩm quyền của Tòa án: Quan hệ tranh chấp của vụ án là tranh chấp dân sự về Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân. Bị đơn chị Lê Thị Ly L có nơi cư trú tại thôn E, xã Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An. Căn cứ vào khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

[2]. Phiên tòa lần thứ nhất, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử nhưng bị đơn chị Lê Thị Ly L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Phương T vắng mặt không có lý do, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn có mặt. Tòa án đã quyết định hoãn phiên tòa. Phiên tòa lần thứ 2, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ quyết định hoãn phiên tòa, quyết định đưa vụ án ra xét xử cho bị đơn chị Lê Thị Ly L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Phương T nhưng chị Ly L và chị Phương T vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa và ấn định ngày xét xử. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ quyết định hoãn phiên tòa cho chị Lê Thị Ly L và chị Lê Thị Phương T nhưng chị Lê Thị Ly L và chị Lê Thị Phương T vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn chị Lê Thị Ly L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Phương T.

[3]. Xét tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng: Căn cứ lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và chứng cứ có tại hồ sơ có cơ sở xác định. Ngân hàng TMCP V có ký kết Hợp đồng cho vay số LN2209236863167 ngày 28/9/2022, hợp đồng cho vay số LN2110184528866 ngày 02/11/2021, hợp đồng cho vay số LN2307279830759 ngày 11/8/2023. Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay theo các hợp đồng tín dụng cho chị Ly L. Hợp đồng tín dụng có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật. Các bên tự nguyện giao kết thực hiện hợp đồng và chịu trách nhiệm trước pháp luật về nội dung hợp đồng, tại thời điểm ký kết các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận không vi phạm điều cấm của Luật, không trái đạo đức xã hội, các bên đều đã đọc và ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện nên hợp đồng được xác định là hợp pháp và có hiệu lực đối với các bên tham gia ký kết, quyền và nghĩa vụ cũng như hậu quả pháp lý được quy định trong hợp đồng các bên đều có quyền và nghĩa vụ phải thực hiện. Điểm a Điều 8 Hợp đồng cho vay số LN2209236863167 ngày 28/9/2022, điểm c Điều 8 Hợp đồng cho vay số LN2110184528866 ngày 02/11/2021, điểm a Điều 8 Hợp đồng cho vay số LN2307279830759 ngày 11/8/2023 quy định ngân hàng có quyền chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước thời hạn nếu bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, phí, chi phí và bất kỳ nghĩa vụ nào khác với ngân hàng. Do bị đơn chị Lê Thị Ly L vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên Ngân hàng TMCP V chấm dứt hợp đồng cho vay, khởi kiện và yêu cầu bị đơn phải trả nợ gốc và lãi là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật.

[4]. Về nghĩa vụ trả nợ: Đối chiếu với bảng sao kê tiền gốc và tiền lãi của Ngân hàng, số tiền Ngân hàng yêu cầu chị Lê Thị Ly L có nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 13/5/2024 theo các hợp đồng cho vay số LN2209236863167 ngày 28/09/2022 gồm số tiền vay 7.600.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 317.888.080, tiền lãi quá hạn 1.301.817.535 đồng, tiền lãi chậm trả lãi 94.988.561 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 9.314.694.176 đồng. Theo hợp cho vay số LN2110184528866 ngày 02/11/2021 số tiền gốc: 458.343.000 đồng tiền lãi trong hạn 21.390.197, tiền lãi quá hạn 45.983.234 đồng, tiền lãi chậm trả lãi 6.139.414 đồng. Hợp đồng tín dụng số LN2307279830759 ngày 11/8/2023 số

tiền vay còn nợ là 265,584,408 đồng, tiền lãi trong hạn 2.532.148 đồng, tiền lãi quá hạn 9.037.146 đồng, tiền lãi chậm trả lãi 441.254 đồng. Lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất theo quy định của pháp luật”. Phù hợp với Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ –HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, điểm b khoản 4 Điều 13 thông tư số 39/2016/TT-NHNN. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu buộc chị Lê Thị Ly L phải trả nợ với số tiền như trên là có căn cứ và được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ. Tổng số tiền gốc và tại tạm tính đến ngày 13/5/2024 chị Lê Thị Ly L có nghĩa vụ trả cho ngân hàng V2 là 10,124,144,977 đồng.

[5]. Xét tính hợp pháp của hợp đồng thế chấp tài sản. Để đảm bảo cho việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của chị Lê Thị Ly L theo hợp đồng tín dụng số LN2209236863167 ngày 28/9/2022, chị Lê Thị Phương T đã ký kết hợp đồng thế chấp số LN2209236863167 ngày 27/9/2022 với ngân hàng TMCP V. Theo đó chị Lê Thị Phương T dùng quyền sử dụng đất thửa đất số 01, tờ bản đồ số: Mảnh trích đo địa chính số: TĐ 101-2016 (472404-3-a), diện tích 469.1 m², địa chỉ thửa đất tại Tổ dân phố số D, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 864182, số vào sổ cấp GCN: CS00079 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 13/9/2016; Ngày 15/9/2022, tại văn phòng đăng ký đất đai thị xã S đã đăng ký chuyển nhượng cho chị Lê Thị Phương T. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại văn phòng C1 số 1798, quyền số 02-2022/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/9/2022, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai thị xã S tỉnh Lào Cai ngày 27/9/2022.

[6]. Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho hợp đồng tín dụng số LN2110184528866 ngày 02/11/2021, hợp đồng tín dụng số LN2307279830759 ngày 11/8/2023. Chị Lê Thị Ly L và ngân hàng đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số LN2110184528866 ký ngày 02/11/2021. Theo đó chị Lê Thị Ly L dùng tài sản là xe ô tô nhãn hiệu FORD RANGER, mang biển kiểm soát số 37C-410.01, số khung RL2UMFF60MAR10258, số máy YN2QPMA10258 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 37020784 do Phòng C Công an tỉnh N cấp ngày 01/11/2021 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Lê Thị Ly L. Hợp đồng đã thế chấp đã được công chứng tại văn phòng C2 số 7136, quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/11/2021 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch bảo đảm tại thành phố Đ ngày 03/11/2021.

[7]. Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do các bên cung cấp và Tòa án thu thập được thể hiện, các bên ký kết hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn tự nguyện, tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, mục đích nội dung của hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Vào thời điểm công chứng, chị Lê Thị Phương T, chị Lê Thị Ly L có mặt và tự nguyện thỏa thuận giao kết hợp đồng, đã đọc và nhất trí ký vào hợp đồng trước mặt công chứng viên, đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký đất đai thị xã S tỉnh Lào Cao, trung tâm đăng ký giao dịch bảo đảm tại

thành phố Đà Nẵng . Việc ký kết hợp đồng thế chấp thực hiện đúng quy định tại các Điều 295, 298, 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định về thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ. Hội đồng xét xử xét thấy hợp đồng thế chấp số LN2110184528866 ngày 02/11/2021 và Hợp đồng thế chấp số LN2209236863167 ngày 28/9/2022 có hiệu lực pháp luật. Các bên có nghĩa vụ tuân thủ các thỏa thuận trong hợp đồng. Do vậy, trường hợp chị Lê Thị Ly L không trả đầy đủ các khoản tiền nợ cho Ngân hàng TMCP V thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[8]. Đối với yêu cầu của Ngân hàng V1 về việc khi xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 01, tờ bản đồ số: Mảnh trích đo địa chính số TĐ 101-2016 (472404-3-a) diện tích 469.1 m² , địa chỉ thửa đất tại Tổ dân phố số D, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 864182, sổ vào sổ cấp GCN: CS00079 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 13/9/2016. Nếu số tiền còn thừa thì chuyển cho ngân hàng V1 để thanh toán cho Hợp đồng cho vay số LN2207266331081 ngày 17/9/2022 và Hợp đồng cho vay số 10068512 ngày 14/11/2023 và các khế ước nhận nợ kèm theo của chị Lê Thị Phương T. Hội đồng xét xử xét thấy việc vay nợ của chị Lê Thị Phương T là độc lập với việc vay nợ của chị Lê Thị Ly L. Trong vụ án này, Hội đồng xét xử chỉ xem xét nghĩa vụ trả nợ của chị Lê Thị Ly L và xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp chị Lê Thị Ly L không thực hiện đúng nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết. Do đó, yêu cầu của ngân hàng V2 vượt quá phạm vi giải quyết của vụ án. Hội đồng xét xử dành cho ngân hàng V2 quyền khởi kiện chị Lê Thị Phương T bằng một vụ án khác.

[9]. Về án phí, chi phí tố tụng khác: Buộc chị Lê Thị Ly L phải chịu số tiền án phí là 118.124.000 đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng thương mại cổ phần V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 64.539.000 đồng. Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[10]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 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, 158; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

- Căn cứ các Điều 117, 280, 299, 307, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự 2015; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định về thi hành Bộ luật Dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

- Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng.

- Căn cứ khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.
- Căn cứ Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ –HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần V.

2. Buộc chị Lê Thị Ly L thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V theo các hợp đồng tín dụng số:

- Hợp đồng cho vay số LN2209236863167 ngày 28/09/2022 tính đến ngày 13/5/2024 số tiền gốc vay còn nợ là 7.600.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 317.888.080, tiền lãi quá hạn 1.301.817.525, tiền lãi chậm trả lãi 96.988.561 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 9.314.694.176 đồng (chín tỷ, ba trăm mười bốn triệu sáu trăm chín tư nghìn một trăm bảy sáu đồng)

- Hợp đồng cho vay số LN2110184528866 ngày 02/11/2021 tính đến ngày 13/5/2024 số tiền gốc vay còn nợ là 458.343.000 đồng, tiền lãi trong hạn 21.390.197, tiền lãi quá hạn 45.983.234 đồng, tiền lãi chậm trả lãi 6.139.414 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 531.855.845 đồng (năm trăm ba một triệu, tám trăm năm năm nghìn tám trăm bốn năm đồng).

- Hợp đồng cho vay số LN2307279830759 ngày 11/8/2023, tính đến ngày 13/5/2024 số tiền gốc vay còn nợ 265,584,408 đồng, tiền lãi trong hạn 2.532.148 đồng, tiền lãi quá hạn 9.037.146 đồng, tiền lãi chậm trả lãi 441.254 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 277.594.956 đồng (hai trăm bảy bảy triệu, năm trăm chín tư nghìn, chín trăm năm sáu đồng).

Tổng cộng cả gốc và lãi là 10.124.144.977 đồng (mười tỷ, một trăm hai tư triệu, một trăm bốn mươi bốn nghìn, chín trăm bảy bảy đồng)

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử (13/05/2024), chị Lê Thị Ly L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp trong hợp đồng cho vay các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng TMCP V thì lãi suất mà chị Lê Thị Ly L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

Trường hợp chị Lê Thị Ly L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho vay số LN2110184528866 ngày 02/11/2021 và Hợp đồng cho vay số LN2307279830759 ngày 11/8/2023, ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên xử lý tài sản bảo đảm xe ô tô tô nhãn hiệu FORD RANGER, mang biển kiểm soát số 37C-410.01, số khung RL2UMFF60MAR10258, số máy YN2QPMA10258 theo Giấy chứng nhận

đăng ký xe ô tô số 37020784 do Phòng C Công an tỉnh N cấp ngày 01/11/2021 thuộc quyền sở hữu/sử dụng của chị Lê Thị Ly L. Số tiền xử lý tài sản bảo đảm còn thừa được trả lại cho chị Lê Thị Ly L nếu chị Ly L không còn nghĩa vụ nào khác.

Trường hợp chị Lê Thị Ly L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng LN2209236863167 ngày 28/09/2022 cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất số 01, tờ bản đồ số: Mảnh trích đo địa chính số: TĐ 101-2016 (472404-3-a), diện tích 469.1m², địa chỉ thửa đất tại Tổ dân phố số D, phường S, thị xã S, tỉnh Lào Cai theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CĐ 864182, số vào sổ cấp GCN: CS00079 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh L cấp ngày 13/9/2016; Ngày 15/9/2022, tại văn phòng đăng ký đất đai thị xã S đã đăng ký chuyển nhượng cho Bà Lê Thị phương T2. Đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số LN2209236863167 ngày 27/9/2022 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/9/2022. Nếu số tiền xử lý tài sản còn thừa thì được trả lại cho chị Lê Thị Phương T nếu chị T không còn nghĩa vụ nào khác.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì chị Lê Thị Ly L tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ.

Nếu chị Lê Thị Ly L thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo bản án thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CĐ 864182 cho chị Lê Thị Phương T và giấy chứng nhận đăng ký xe số 37020784 cho chị Lê Thị Ly L.

3. Về án phí: Buộc chị Lê Thị Ly L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 118.124.000 đồng. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP V số tiền 57.900.000 đồng theo biên lai thu số 0002765 ngày 06/10/2023 và số tiền 6.639.000 đồng theo biên lai thu số 0008422 ngày 22/02/2024 tại chi cục thi hành án dân sự thị xã Hoàng Mai tỉnh Nghệ An.

4. 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 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 Điều 6, 7 và Điều 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

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn chị Lê Thị Ly L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Thị Phương T3 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thị xã Hoàng Mai;

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

- Chi cục THADS thị xã Hoàng Mai;
- TAND tỉnh Nghệ An.
- Lưu HS;

(đã ký)

Phạm Hồng Lĩnh