

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LẠNG SƠN
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 01/2021/KDTM-ST

Ngày 08-4-2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Minh Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Nhật Chiến

Ông Hoàng Đức Dũng

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Hồng Hạnh, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Khanh - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2021/TLST-KDTM ngày 07 tháng 01 năm 2021 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2021/QĐXXST-KDTM ngày 23 tháng 02 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2021/QĐST-KDTM ngày 23 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB); địa chỉ: Số 21, đường C, phường C, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: Tầng G2, nhà B4, K, đường P, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn P - Tổng Giám đốc, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn K; địa chỉ: Tầng G2, Tòa nhà B4 K, phố P, phường K, quận Đ, thành phố Hà Nội (Văn bản ủy quyền số 1957/TB-MBAMC-TTXLN ngày 05/4/2021), có mặt.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Minh T, sinh năm 1965 và bà Lục Thị S, sinh năm 1969; cùng địa chỉ: Số 03, ngõ 12* (ngõ 12 cũ), đường M, tổ 6, khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, đều vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Lục Văn V, có mặt; bà Hoàng Thị V, vắng mặt; chị Lục Ngọc H, vắng mặt; cùng địa chỉ: Số 144, đường M, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 11/12/2020, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 12/3/2019, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q - Chi nhánh Lạng Sơn (viết tắt là Ngân hàng) ký hợp đồng tín dụng số 841648.19.515.4923778.TD cho ông Nguyễn Minh T và bà Lục Thị S vay số tiền hạn mức 9.000.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 06/3/2019 đến 06/3/2020) và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 841648.19.515.4923778.TD.PL01 ngày 29/3/2019, số 841648.19.515.4923778.TD.PL02 ngày 17/9/2019, số 841648.19.515.4923778.TD.PL03 ngày 20/01/2020, lãi suất vay được quy định tại các văn bản nhận nợ giữa ngân hàng và khách hàng là từ 8,6% đến 8,8%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ngày 21/01/2020, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 6.200.000.000 đồng và ngày 04/3/2020 Ngân hàng đã giải ngân hai lần với tổng số tiền 2.770.000.000 đồng cho ông Nguyễn Minh T và bà Lục Thị S.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay hiện nay gồm có: Quyền sử dụng đất với diện tích 143,32m² thuộc thửa 312, tờ bản đồ 17 phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR329542 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 15/01/2020 cho ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất diện tích 305,66m², thuộc thửa số 109, tờ bản đồ số 7, phường V Thành phố L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CR064004 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 27/11/2019 (theo hợp đồng thế chấp số 9764.20.515.4923778.BĐ ngày 20/01/2020, đăng ký thế chấp ngày 20/01/2020 tại Chi nhánh VPĐKĐĐ thành phố L); Quyền sử dụng đất diện tích 500m² thuộc thửa số 628, tờ bản đồ 02 địa chỉ tại thôn Nà Miên, xã Đông Quan, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 810251 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 18/6/2018 cho ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S (theo hợp đồng thế chấp số 851325.19.515.4923778.BĐ ngày 29/3/2019, đăng ký thế chấp ngày 29/3/2019 tại Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn).

Quá trình vay vốn, ngày 17/3/2020 ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng và 217.573.481 đồng tiền lãi trong hạn. Kể từ tháng 5/2020 đến nay ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S không trả nợ đúng cam kết, không trả gốc cũng không trả thêm số tiền lãi nào, vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ sang nợ quá hạn. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu ông Nguyễn Minh

T, bà Lục Thị S thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông bà không thực hiện. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q theo Hợp đồng tín dụng số: 841648.19.515.4293778.TD ngày 12/3/2019 và các Văn bản sửa đổi/Bổ sung hợp đồng bao gồm: Nợ gốc: 7.470.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 132.299.331 đồng; nợ lãi quá hạn: 298.428.659 đồng; tổng cộng: **7.900.727.990 đồng** (bảy tỷ, chín trăm triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn, chín trăm chín mươi đồng), số liệu tính đến hết ngày 27/11/2020 và lãi phát sinh kể từ ngày 28/11/2020.

Trường hợp ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 851325.19.515.4923778.BĐ ngày 29/3/2019 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9764.20.515.4923778.BĐ ngày 20/01/2020 để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Nguyễn Minh T vắng mặt tại phiên tòa, lời khai có trong hồ sơ thể hiện: Ông thừa nhận ông và vợ ông là bà Lục Thị S đã được ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q chi nhánh Lạng Sơn hợp đồng tín dụng và được Ngân hàng giải ngân, cụ thể ngày 21/01/2020 số tiền nợ gốc là 6.200.000.000 đồng, ngày 04/3/2020 số tiền nợ gốc là 2.770.000.000 đồng. Tổng số tiền nợ gốc là: 8.970.000.000 đồng. Quá trình vay nợ đã trả được 1.500.000.000 đồng tiền nợ gốc, hiện còn tiền nợ gốc là: 7.470.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 132.299.331 đồng; nợ lãi quá hạn: 298.428.659 đồng; tổng cộng: 7.900.727.990 đồng (bảy tỷ, chín trăm triệu, bảy trăm hai mươi bảy nghìn, chín trăm chín mươi đồng), tính ngày 27/11/2020 đúng như ngân hàng đã trình bày. Do việc làm ăn thua lỗ nên không trả được nợ cho Ngân hàng đúng hạn, nay vợ ông là bà Lục Thị S không có mặt tại địa phương, đi đâu không rõ, ông không biết khi nào bà Lục Thị S trở về, ông nhất trí trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng, nhất trí để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng ông theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 851325.19.515.4923778.BĐ ngày 29/3/2019 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 9764.20.515.4923778.BĐ ngày 20/01/2020 để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Lục Thị S hiện nay không có mặt tại địa chỉ đã cung cấp cho Ngân hàng tại Hợp đồng tín dụng, các văn bản sửa đổi bổ sung, các hợp đồng thế chấp; bà Lục Thị S không cũng thông báo cho Ngân hàng biết địa chỉ mới hiện nay ở đâu, Tòa án đã tiến hành xác minh và thực hiện thủ tục niêm yết theo địa chỉ đương sự cung cấp tại Hợp đồng tín dụng và các văn bản liên quan theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lục Văn V, bà Hoàng Thị V, chị Lục Ngọc H trình bày: Ông Lục Văn V là anh trai ruột của bà Lục Thị S, gia đình ông không liên quan đến khoản vay của vợ chồng ông Nguyễn Minh T và

bà Lục Thị S đối với Ngân hàng, đối với thửa đất 312, trên đất có ngôi nhà cấp 4 lợp mái tôn do vợ chồng ông xây dựng năm 2006. Năm 2020 ông đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S. Nay ông Lục Văn V, bà Hoàng Thị V, chị Lục Ngọc H nhất trí bàn giao tài sản cho Ngân hàng để xử lý thu hồi nợ theo quy định.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn phát biểu ý kiến, cụ thể như sau: Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Thành phần tham gia xét xử tại phiên tòa đúng với thành phần Hội đồng xét xử được ghi trong Quyết định đưa vụ án ra xét xử. Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án như xác định đúng thẩm quyền, đúng tư cách các đương sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định, các bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lục Ngọc H, bà Hoàng Thị V mặc dù đã được Tòa án tiến hành triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng vẫn vắng mặt, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng quy định. Về yêu cầu khởi kiện, qua nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cùng tài liệu chứng cứ được công khai tại phiên tòa thấy: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q và ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S ký kết Hợp đồng tín dụng 841648.19.515.4923778.TD vay số tiền hạn mức 9.000.000.000 đồng (chín tỷ đồng), mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn vay 12 tháng (từ ngày 06/3/2019 đến 06/3/2020). Ngân hàng đã thực hiện giải ngân cho ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S tổng số tiền là 8.970.000.000 đồng. Quá trình vay vốn, ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng và 217.573.481 đồng tiền lãi trong hạn. Từ tháng 5/2020, ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S không trả nợ đúng cam kết, vi phạm hợp đồng tín dụng, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q theo Hợp đồng tín dụng số: 841648.19.515.4293778.TD ngày 12/3/2019 và các Văn bản sửa đổi/Bổ sung hợp đồng bao gồm: Nợ gốc: 7.470.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 132.299.331 đồng; nợ lãi quá hạn: 298.428.659 đồng; tổng cộng: **7.900.727.990 đồng**, số liệu tính đến hết ngày 27/11/2020 và lãi phát sinh kể từ ngày 28/11/2020 là có căn cứ. Trường hợp ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S không trả được nợ đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 463, Điều 466 Bộ luật Dân sự; Luật Tổ chức tín dụng, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH về án phí lệ phí Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, về án phí ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S phải chịu án phí 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 và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S và Ngân hàng Thương mại cổ phần Q chi nhánh Lạng Sơn ký Hợp đồng cho vay số 841648.19.515.4923778.TD ngày 12/3/2019 và các văn bản sửa đổi/bổ sung hợp đồng cho vay, bị đơn có địa chỉ tại số 03, tổ 6, khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. Vì vậy quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn. Tòa án nhân dân thành phố Lạng Sơn đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho phía bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị V, chị Lục Ngọc H nhưng bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan này vẫn vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 12/3/2019 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Minh T và bà Lục Thị S ký hợp đồng tín dụng số 841648.19.515.4923778.TD: Nội dung hợp đồng thể hiện các bên thỏa thuận vay số tiền hạn mức 9.000.000.000 đồng, mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh; thời hạn vay 12 tháng và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 841648.19.515.4923778.TD.PL01 ngày 29/3/2019, số 841648.19.515.4923778.TD.PL02 ngày 17/9/2019, số 841648.19.515.4923778.TD.PL03 ngày 20/01/2020, lãi suất vay được quy định tại các văn bản nhận nợ giữa ngân hàng và khách hàng là từ 8,6% đến 8,8%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Ngày 21/01/2020, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 6.200.000.000 đồng và ngày 04/3/2020 Ngân hàng đã giải ngân số tiền 2.770.000.000 đồng cho ông Nguyễn Minh T và bà Lục Thị S theo các đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số LTI19056000352.ST10/LD2002102097 ngày 21/01/2020, số LTI19056000352.ST13/LD2006433080 ngày 04/3/2020, số LTI19056000352.ST14/LD2006420755 ngày 04/3/2020. Quá trình vay vốn, ông Nguyễn Minh T và bà Lục Thị S đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng và 217.573.481 đồng tiền lãi trong hạn. Kể từ tháng 5/2020 ông Nguyễn Minh T và bà Lục Thị S không trả gốc cũng không trả thêm số tiền lãi nào. Kể từ tháng 7/2020 đối với khoản vay tại đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ LTI19056000352.ST10/LD2002102097 ngày 21/01/2020 và kể từ tháng 9/2020 đối với khoản vay tại đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ LTI19056000352.ST13/LD2006433080 ngày 04/3/2020, số LTI19056000352.ST14/LD2006420755 ngày 04/3/2020 đều đã chuyển sang khoản vay quá hạn. **Tính đến ngày 27/11/2020 ông Nguyễn Minh T và bà Lục Thị S còn nợ Ngân hàng tổng cộng: 7.900.727.990 đồng**, trong đó nợ gốc: 7.470.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 132.299.331 đồng; nợ lãi quá hạn:

298.428.659 đồng và lãi phát sinh kể từ ngày 28/11/2020. Ông Nguyễn Minh T thừa nhận được tự nguyện ký hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ, thừa nhận còn nợ tiền gốc và lãi như Ngân hàng trình bày, đến nay không trả được nợ đúng hạn cho Ngân hàng. Bà Lục Thị S trong suốt quá trình tố tụng Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt. Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy, hợp đồng tín dụng được ký kết bởi các chủ thể đủ năng lực pháp luật dân sự, năng lực hành vi dân sự, có nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của các Điều 116, 117, 398, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S phải trả toàn bộ số tiền còn nợ gồm cả gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng, các văn bản sửa đổi bổ sung và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ nêu trên là có căn cứ, cần chấp nhận.

[3] Về xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 500m² thuộc thửa số 628, tờ bản đồ 02 địa chỉ tại thôn Nà Miền, xã Đông Quan, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 810251 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 18/6/2018 mang tên ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S. Quyền sử dụng đất diện tích 143,32m² thuộc thửa 312, tờ bản đồ 17 phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR329542 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 15/01/2020 mang tên ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S. Quyền sử dụng đất diện tích 305,66m², thuộc thửa số 109, tờ bản đồ số 7, phường V Thành phố L, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CR064004 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 27/11/2019 mang tên ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S.

[4] Tại mục 8.1.7 của các hợp đồng thế chấp thể hiện "Bất kỳ tài sản nào đang tồn tại trên đất hoặc phát sinh sau khi ký hợp đồng này đều thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bên thế chấp" theo biên xác minh ngày 19/02/2021, biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Minh T ngày 05/02/2021 và biên bản lấy lời khai ông Lục Văn V, bà Hoàng Thị V, chị Lục Ngọc H cùng ngày 19/02/2021 thể hiện trên thửa đất 312 có nhà cấp 4 do vợ chồng ông Lục Văn V xây dựng năm 2006 nhưng đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Minh T và bà Lục Thị S năm 2020; thửa 109 trên đất có 01 lán làm kho lợp proximi mang, mái hiên lợp tôn do vợ chồng ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S xây dựng năm 2000 do đó các tài sản này cũng đều thuộc tài sản thế chấp. Nhận thấy các quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất đã được ông Nguyễn Minh T và bà Lục Thị S thế chấp tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q chi nhánh Lạng Sơn theo hợp đồng thế chấp số 9764.20.515.4923778.BĐ ngày 20/01/2020, đăng ký thế chấp ngày 20/01/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L; hợp đồng thế chấp số 851325.19.515.4923778.BĐ ngày 29/3/2019, đăng ký thế chấp ngày 29/3/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn, khi ký kết hợp đồng các bên tham gia giao dịch đều minh mẫn, tự nguyện không bị lừa dối, ép buộc và thực hiện đúng quy định của pháp luật là phù hợp với quy định

tại các Điều 317, 318 319, 320, 321, 322 của Bộ luật Dân sự. Do đó, hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S cùng phải có trách nhiệm liên đới chịu án phí theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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. Ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S cùng có trách nhiệm phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch của số tiền **7.900.727.990 đồng**, cụ thể 112.000.000 đồng + 0,1% của phần vượt quá 4.000.000.000 đồng (3.900.727.990 đồng x 0,1% = 3.900.000 đồng) = 115.900.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 463, 465, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào khoản 16 Điều 4; Điều 91; Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

2. Buộc ông Nguyễn Minh T và bà Lục Thị S phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến ngày 27/11/2020 là **7.900.727.990 đồng** (bảy tỷ chín trăm triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm chín mươi đồng). Trong đó, nợ gốc: 7.470.000.000 đồng (bảy tỷ bốn trăm bảy mươi triệu đồng), lãi vay trong hạn: 132.299.331 đồng (một trăm ba mươi hai triệu hai trăm chín mươi chín nghìn ba trăm ba mươi một đồng), lãi quá hạn: 298.428.659 đồng (hai trăm chín mươi tám triệu bốn trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm năm mươi chín đồng). Kể từ ngày 28/11/2020 ông Nguyễn Minh T và bà Lục Thị S còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán,

theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng số 841648.19.515.4923778.TD ngày 12/3/2019 và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng cho vay số 841648.19.515.4923778.TD.PL01 ngày 29/3/2019, số 841648.19.515.4923778.TD.PL02 ngày 17/9/2019, số 841648.19.515.4923778.TD.PL03 ngày 20/01/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, văn bản sửa đổi/bổ sung hợp đồng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay, thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Nguyễn Minh T và bà Lục Thị S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp bao gồm Quyền sử dụng đất diện tích 500m² thuộc thửa số 628, tờ bản đồ 02 địa chỉ tại thôn Nà Miên, xã Đông Quan, huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CN 810251 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 18/6/2018 mang tên ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S. Quyền sử dụng đất diện tích 143,32m² thuộc thửa 312, tờ bản đồ 17 phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR329542 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 15/01/2020 mang tên ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S. Quyền sử dụng đất diện tích 305,66m², thuộc thửa số 109, tờ bản đồ số 7, phường V, thành phố L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CR064004 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 27/11/2019 mang tên ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S và các tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp số 9764.20.515.4923778.BĐ ngày 20/01/2020, đăng ký thế chấp ngày 20/01/2020 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố L; hợp đồng thế chấp số 851325.19.515.4923778.BĐ ngày 29/3/2019, đăng ký thế chấp ngày 29/3/2019 tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lộc Bình, tỉnh Lạng Sơn để thu hồi nợ. Việc thanh toán tiền có được từ xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo quy định tại Điều 307 của Bộ luật Dân sự.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Minh T và bà Lục Thị S phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong khoản vay cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Minh T, bà Lục Thị S cùng liên đới phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 115.900.000 đồng (một trăm mười lăm triệu chín trăm nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền 57.959.000 đồng đã nộp tạm ứng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0002618 ngày 30/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc 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 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:

- Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn
- VNKNĐ TP. Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS TP. Lạng Sơn, T. Lạng Sơn;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Minh Huyền