

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CAO LỘC
TỈNH LẠNG SƠN**

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

Bản án số: 01/2022/KDTM-ST
Ngày 24-3-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAO LỘC, TỈNH LẠNG SƠN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nông Thị Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thúy Phương

Bà Tô Thị Lợi.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Quỳnh Anh – 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 Nguyễn Thành Luân - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 3 năm 2022 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: 06/2021/TLST-KDTM ngày 07 tháng 12 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2022/QĐXXST-KDTM, ngày 09 tháng 02 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số: 06/2022/QĐST-KDTM ngày 25 tháng 02 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2022/QĐST-KDTM ngày 09 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: Số G, đường H, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; là nguyên đơn.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T; chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền: Ông Phan Minh H; chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh O (Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Ngân hàng N); có mặt

Bị đơn: Đồng Thị Hải A, sinh năm 1968; địa chỉ: Tổ E, khối F, đường N, phường D, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện Tòa án nhận ngày 16/11/2021, bản tự khai, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, đại diện của nguyên đơn trình bày: Năm 2019, bà Đồng Thị Hải A (chủ hộ kinh doanh) và Ngân hàng N, Chi nhánh O, tỉnh Lạng Sơn (sau đây viết tắt là Ngân hàng) ký các hợp đồng tín dụng cụ thể:

1. Hợp đồng tín dụng số: 8402LAV201900156 ngày 21/06/2019.

- Số tiền phê duyệt: 4.000.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Bốn tỷ đồng).
- Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh hàng nông sản.
- Ngày giải ngân: 21/06/2019, ngày đến hạn cuối cùng: 21/06/2020.
- Số tiền giải ngân (doanh số cho vay): 4.000.000.000 VNĐ.
- Lãi suất cho vay: 9,5%/năm.
- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: 70/2019/HĐTC ngày 20/06/2019, số công chứng 983/2019/HĐTC, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/06/2019 tại Văn phòng Công chứng P, số 10 phố U, phường Q, quận B, thành phố Hà Nội.
- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 20/06/2019, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội.
- Thực trạng tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 064280 số vào sổ cấp GCN: CH000941 3360/QĐ-UB/2011 do UBND Quận Ba Đình cấp ngày 08 tháng 12 năm 2011.
 - + Thửa đất số: 4; Tờ bản đồ số: 7G-III-45;
 - + Địa chỉ thửa đất: I tổ K, làng T, phường T, quận B, thành phố Hà Nội;
 - + Diện tích: 40,8 m² (Bằng chữ: Bốn mươi phẩy tám mét vuông);
 - + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 40,8 m²; Sử dụng chung: Không.
 - + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
 - + Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
 - + Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất.
- Tài sản gắn liền với đất: Diện tích xây dựng: 40,8m²; Diện tích sàn: 70m². Kết cấu nhà: Bê tông; Loại nhà: Nhà xây cấp IV; Số tầng: 02 tầng.
- Giá trị tài sản bảo đảm: Giá trị tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 70/2019/HĐTC ngày 20/06/2019 là: 5.386.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm tỷ ba trăm tám mươi sáu triệu đồng).

2. Hợp đồng tín dụng số: 8402LAV201900158 ngày 28/06/2019.

- Số tiền phê duyệt: 2.800.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm triệu đồng).

- Mục đích sử dụng tiền vay: Kinh doanh hàng nông sản.
- Ngày giải ngân: 28/06/2019, ngày đến hạn cuối cùng: 28/06/2020.
- Số tiền giải ngân (doanh số cho vay): 2.800.000.000 VNĐ.
- Lãi suất cho vay: 9,5%/năm.

* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất: 73/2019/HĐTC ngày 27/06/2019, số công chứng 1412, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/06/2019 tại Văn phòng Công chứng C, khu dân cư N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 27/06/2019, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn.

- Thực trạng tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 202149 số vào sổ cấp GCN: CH-01383 do UBND thành phố Lạng Sơn cấp ngày 30 tháng 12 năm 2011.

- + Thửa đất số: 26; Tờ bản đồ số: 10;
- + Địa chỉ thửa đất: Khối R, phường K, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;
- + Diện tích: 96,9 m² (Bằng chữ: Chín mươi sáu phẩy chín mét vuông);
- + Hình thức sử dụng: Riêng: 96,9 m²; Chung: Không m²;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- + Nguồn gốc sử dụng: Công nhận QSDĐ như giao đất không thu tiền sử dụng đất.
- + Tài sản gắn liền với đất: Diện tích xây dựng: 33,0 m²; Diện tích sàn: 33,0 m²; Kết cấu: Tường gạch, mái ngói; Cấp (Hạng): IV; Số tầng: 01.

- Giá trị tài sản bảo đảm: Giá trị tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 73/2019/HĐTC ngày 27/06/2019 là: 1.358.700.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm năm mươi tám triệu bảy trăm nghìn đồng).

* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: 74/2019/HĐTC ngày 27/06/2019, số công chứng 1411, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/06/2019 tại Văn phòng Công chứng C, khu dân cư N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 27/06/2019, tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn.

- Thực trạng tài sản bảo đảm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 765604 số vào sổ cấp GCN: CH-03118 do UBND thành phố Lạng Sơn cấp ngày 18 tháng 08 năm 2014.

- + Thửa đất số: 123; Tờ bản đồ số: 09;
- + Địa chỉ thửa đất: Khối J, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn;

- + Diện tích: 316,5 m² (Bằng chữ: Ba trăm mười sáu phẩy năm mét vuông);
- + Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng;
- + Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị;
- + Thời hạn sử dụng: Lâu dài;
- + Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất.
- Giá trị tài sản bảo đảm: Giá trị tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 74/2019/HĐTC ngày 27/06/2019 là: 2.532.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ năm trăm ba mươi hai triệu đồng).

3. Năm 2020

- * Cơ cấu lại thời hạn trả nợ giữ nguyên nhóm nợ.
- Giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ kèm phương án trả nợ ngày 08/04/2020.
- Biên bản xác định ảnh hưởng bởi dịch COVID-19 ngày 08/04/2020.
- Báo cáo đánh giá và đề xuất phương án cơ cấu lại thời hạn trả nợ, giữ nguyên nhóm nợ ngày 24/04/2020.
- Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 8402-LAV-201900156/VBSD ngày 24/04/2020.
- Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 8402-LAV-201900158/VBSD ngày 24/04/2020.
- * Cơ cấu lại thời hạn trả nợ giữ nguyên nhóm nợ:
- Giấy đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ kèm phương án trả nợ ngày 24/09/2020;
- Báo cáo đánh giá và đề xuất phương án cơ cấu lại thời hạn trả nợ, giữ nguyên nhóm nợ ngày 24/09/2020;
- Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 8402-LAV-201900156/VBSD ngày 24/09/2020;
- Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng tín dụng số 8402-LAV-201900158/VBSD ngày 24/09/2020;

4. Năm 2021.

Ngày 14/10/2021 bà Đồng Thị Hải A nộp số tiền 1.249.949.316 đồng để trả một phần nợ gốc, lãi, lãi quá hạn cho hợp đồng tín dụng số 8402LAV201900158 ngày 28/06/2019. Rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 202149 số vào sổ cấp GCN: CH-01383 do UBND thành phố Lạng Sơn cấp ngày 30 tháng 12 năm 2011. Giá trị tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 73/2019/HĐTC

ngày 27/06/2019 là 1.358.700.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm năm mươi tám triệu bảy trăm nghìn đồng). Nghĩa vụ được bảo đảm là 1.000.000.000 đồng.

5. Quá trình thực hiện phương án và việc vi phạm nghĩa vụ

Bà Đồng Thị Hải A vay vốn kinh doanh đã nhiều năm nhưng đến tháng 03/2020 thì dừng kinh doanh do khó khăn về tài chính, đóng cửa khẩu, hàng hóa không thông thương được. Theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết, bà Đồng Thị Hải A đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại trong Hợp đồng.

Ngân hàng Chi nhánh O Lạng Sơn đã nhiều lần mời bà Đồng Thị Hải A lên làm việc trực tiếp và/hoặc có thông báo nợ quá hạn, Thông báo đòi nợ (03 lần) yêu cầu bà Đồng Thị Hải A thực hiện nghĩa vụ trả nợ quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số 8402LAV201900156 ngày 21/06/2019 và Hợp đồng tín dụng số 8402LAV201900158 ngày 28/06/2019 nhưng bà Đồng Thị Hải A không trả nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng Chi nhánh O - Lạng Sơn đã gửi đơn khởi kiện số 141/NHNo.ĐĐ-KHKD ngày 23/06/2021 tới Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Ngày 14/10/2021 Ngân hàng Chi nhánh O - Lạng Sơn xin rút đơn khởi kiện và có biên bản làm việc với bà Đồng Thị Hải A về việc cam kết từ ngày 14/10/2021 đến ngày 14/11/2021 sẽ nộp đủ toàn bộ gốc và lãi phát sinh. Trong ngày 14/10/2021 Bà Đồng Thị Hải A đã nộp số tiền gốc, lãi phát sinh là 1.249.949.316 đồng. Nhưng từ ngày 14/10/2021 đến nay bà Đồng Thị Hải A vẫn chưa tìm ra được hướng giải quyết, không hợp tác bàn giao các tài sản còn lại để thu hồi nợ cho Ngân hàng Chi nhánh O - Lạng Sơn.

Căn cứ các biên bản làm việc đã ký kết giữa Ngân hàng Chi nhánh O Lạng Sơn và bà Đồng Thị Hải A, hiện tại bà Đồng Thị Hải A không còn kinh doanh, không có khả năng để thực hiện phương án kinh doanh theo cam kết, thu nhập về mặt tài chính không đảm bảo, theo đó sẽ không thực hiện đúng kế hoạch trả nợ gốc, lãi tiền vay làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng gây khó khăn công tác thu hồi nợ cho Ngân hàng N Chi nhánh O Lạng Sơn.

Tính đến ngày 16/11/2021 (ngày Ngân hàng làm đơn khởi kiện), tổng công nợ của bà Đồng Thị Hải A (bao gồm nợ gốc quá hạn cộng nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh hàng tháng) tại Ngân hàng Chi nhánh O Lạng Sơn là: 6.863.683.888 đồng (Bằng chữ: Sáu tỷ tám trăm sáu mươi ba triệu không trăm ba mươi tám nghìn tám trăm tám mươi tám đồng).

Tính đến ngày Tòa án hòa giải (ngày 26/01/2022) tổng công nợ của bà Đồng Thị Hải A (bao gồm nợ gốc quá hạn cộng nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh hàng tháng) tại Ngân hàng Chi nhánh O Lạng Sơn 7.016.785.554 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ không trăm mười sáu triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi tư đồng).

Tại phiên tòa hôm nay Ngân hàng thông qua Ngân hàng Chi nhánh O Lạng Sơn, yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Đồng Thị Hải A phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ

số tiền quá hạn gốc + Lãi phát sinh cho Ngân hàng Chi nhánh O Lạng Sơn là: 7.147.618.055 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ một trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm mười tám nghìn không trăm năm mươi năm đồng) tính đến ngày xét xử 24/03/2022, trong đó:

*** Hợp đồng tín dụng số 8402LAV201900156 ngày 21/06/2019**

- Nợ số tiền gốc quá hạn: 4.000.000.000 đồng;
- Nợ số tiền lãi trong hạn: 842.424.657 đồng; (Lãi trong hạn tính từ ngày 23/12/2019 đến ngày 24/03/2022).
- Nợ số tiền lãi quá hạn: 137.166.667 đồng (Lãi quá hạn tính từ ngày 22/06/2021 đến ngày 24/03/2022).

Tổng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn: 4.979.591.324 đồng.

*** Hợp đồng tín dụng số 8402LAV201900158 ngày 28/06/2019.**

- Nợ số tiền gốc còn lại: 1.800.000.000 đồng;
- Nợ số tiền lãi trong hạn: 307.964.231 đồng (Lãi trong hạn tính từ ngày 18/11/2020 đến ngày 24/09/2022)
- Nợ số tiền lãi quá hạn: 60.062.500 đồng (Lãi quá hạn tính từ ngày 29/06/2021 đến ngày 24/03/2022)

Tổng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn: 2.168.026.731 đồng.

Nếu bà Đồng Thị Hải A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng thông qua Ngân hàng Chi nhánh O Lạng Sơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của bà Đồng Thị Hải A theo các hợp đồng thế chấp sau để thu hồi nợ:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất số: 70/2019/HĐTC ngày 20/06/2019, số công chứng 983/2019/HĐTC, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/06/2019 tại Văn phòng Công chứng P, số 10 phố U, phường Q, quận B, thành phố Hà Nội.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: 74/2019/HĐTC ngày 27/06/2019, số công chứng 1411, quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/06/2019 tại Văn phòng Công chứng C, khu dân cư N, thị trấn C, huyện C, tỉnh Lạng Sơn.

Sau khi sử lý tài sản thế chấp nếu chưa đủ để thanh toán cho Ngân hàng Chi nhánh O Lạng Sơn, thì yêu cầu bà Đồng Thị Hải A thanh toán tiền gốc và lãi cho đến khi trả hết nợ.

Tại phiên tòa bị đơn bà Đồng Thị Hải A vắng mặt nhưng tại bản tự khai ngày 22/12/2021; biên bản hòa giải ngày 26/01/2022: Bà Đồng Thị Hải A khẳng định giữa bà và Ngân hàng N Chi nhánh O có thực hiện ký kết các hợp đồng tín dụng như Ngân hàng đã khởi kiện và trình bày. Số tiền Ngân hàng yêu cầu bà Đồng Thị Hải A trả nợ quá hạn gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là: 7.016.785.554 đồng (Bằng chữ:

Bảy tỷ không trăm mười sáu triệu bảy trăm tám mươi lăm nghìn năm trăm năm mươi tư đồng) đến thời điểm ngày 26/01/2022 bà xác nhận là đúng. Tuy nhiên, hiện nay bản thân bà chỉ có khả năng tài chính trả được số tiền gốc, còn số tiền lãi trong hạn và quá hạn bà vẫn mong Ngân hàng có thể giảm cho.

Kiểm sát viên tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật; bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật.

Phát biểu về việc giải quyết nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn bà Đồng Thị Hải A thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 24/3/2022 ngày xét xử sơ thẩm là 7.147.618.055 đồng (Bằng chữ: Bảy tỷ một trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm mười tám nghìn không trăm năm mươi năm đồng). Nếu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng N Chi nhánh O, tỉnh Lạng Sơn và bà Đồng Thị Hải A ký kết hợp đồng tín dụng tại Điều 14, hợp đồng tín dụng 8402LAV201900156 ngày 21/06/2019 và hợp đồng tín dụng số: 8402LAV201900158 ngày 28/06/2019 quy định: "Hai bên cam kết thực hiện đúng các điều khoản của sổ vay vốn. Nếu có tranh chấp hai bên sẽ giải quyết bằng thương lượng dựa trên nguyên tắc bình đẳng và cùng có lợi. Nếu không tự giải quyết được hai bên đưa ra giải quyết tại Tòa án nơi bên A đóng trụ sở làm việc...". Ngân hàng N Chi nhánh O, tỉnh Lạng Sơn có trụ sở tại: Thị trấn Đồng Đăng, huyện Cao Lộc tỉnh Lạng Sơn nên căn cứ điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn giải quyết là đúng thẩm quyền. Bà Đồng Thị Hải A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Bà Đồng Thị Hải A là chủ hộ kinh doanh được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy phép kinh doanh số 14A8008346 với ngành nghề kinh doanh là nông lâm hải sản, hàng dệt may, điện tử, điện lạnh, điện gia dụng, đồ gỗ nội thất, vật liệu xây dựng, đồ kim khí, ô tô, xe máy, vật tư thiết bị trường học, văn phòng phẩm, máy móc thiết bị ngành công nghiệp, vật liệu xây dựng đồ dùng cá nhân và gia đình, thương nghiệp tổng hợp, bà Đồng Thị Hải A ký kết hợp đồng tín dụng vay vốn Ngân hàng để kinh doanh hàng nông sản. Bà Đồng Thị Hải A vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng vay tiền có thế chấp tài sản bảo đảm, nên Tòa xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp kinh doanh

thương mại về hợp đồng tín dụng theo khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung tranh chấp: Xét thấy bà Đồng Thị Hải A thừa nhận ký kết hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng N với số tiền gốc của hai hợp đồng là 6.800.000.000 đồng. Bà Đồng Thị Hải A đã được Ngân hàng giải ngân 02 lần vào các ngày 21/6/2019, 28/6/2019. Để bảo đảm khoản vay, bà Đồng Thị Hải A đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đất có diện tích 40,8m² thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ 7G-III-45, trên đất có 01 nhà xây cấp IV, 02 tầng, diện tích 40,8m², kết cấu nhà: Bê tông; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đất có diện tích 96,9m² thuộc thửa đất số 26, tờ bản đồ số 10, trên đất có 01 nhà xây cấp IV, 01 tầng, diện tích 33,0m², kết cấu tường gạch, mái ngói; Quyền sử dụng đất diện tích 316,5m² tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 09 và tài sản khác gắn liền với đất. Các Hợp đồng thế chấp tài sản đều được công chứng, chứng thực theo đúng quy định. Đồng thời, các tài sản thế chấp này đều được Ngân hàng đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định (đăng ký thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 21/6/2019; chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn ngày 27/5/2019; chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn ngày 17/6/2019). Như vậy, có thể khẳng định bà Đồng Thị Hải A vay vốn Ngân hàng N, Chi nhánh O, tỉnh Lạng Sơn là có thật, Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay đầy đủ. Nhưng sau khi vay tiền, đến hạn trả nợ bà Đồng Thị Hải A đã không thực hiện việc trả nợ là vi phạm nghĩa vụ thanh toán, số nợ trên đã bị Ngân hàng chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng Chi nhánh O - Lạng Sơn đã gửi đơn khởi kiện số 141/NHNo.ĐĐ-KHKD ngày 23/06/2021 tới Tòa án nhân dân huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn. Ngày 14/10/2021 Ngân hàng Chi nhánh O - Lạng Sơn xin rút đơn khởi kiện và có biên bản làm việc với bà Đồng Thị Hải A về việc cam kết từ ngày 14/10/2021 đến ngày 14/11/2021 sẽ nộp đủ toàn bộ gốc và lãi phát sinh. Trong ngày 14/10/2021 bà Đồng Thị Hải A đã nộp số tiền 1.249.949.316 đồng để trả một phần nợ gốc, lãi, lãi quá hạn cho hợp đồng tín dụng số 8402LAV201900158 ngày 28/06/2019. Rút Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 202149 số vào sổ cấp GCN: CH-01383 do UBND thành phố Lạng Sơn cấp ngày 30 tháng 12 năm 2011. Nhưng từ ngày 14/10/2021 đến nay bà Đồng Thị Hải A vẫn chưa tìm ra được hướng giải quyết, không hợp tác bàn giao các tài sản còn lại để thu hồi nợ cho Ngân hàng Chi nhánh O - Lạng Sơn. Nay Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu bà trả nợ. Bà Đồng Thị Hải A cũng thừa nhận số nợ nhưng cho rằng việc kinh doanh bị đình trệ, các cửa khẩu biên giới đóng băng, hàng hóa không thông thương được do ảnh hưởng bởi dịch bệnh Covid-19, hiện nay bản thân bà chỉ có khả năng tài chính trả được số tiền gốc, còn số tiền lãi trong hạn và quá hạn mong Ngân hàng có thể giảm cho bà Đồng Thị Hải A. Ngân hàng đã có văn bản số: 28/NHNo.LS-TD ngày 10/01/2022 không chấp thuận giảm tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn cho bà.

[4] Theo quy định tại khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010: "Trong trường hợp khách hàng không trả được nợ đến hạn, nếu các bên không có

thỏa thuận khác thì tổ chức tín dụng có quyền xử lý nợ, tài sản bảo đảm tiền vay theo hợp đồng cấp tín dụng, hợp đồng bảo đảm và quy định của pháp luật....". Do bà Đồng Thị Hải A không thực hiện đúng cam kết trả nợ và cũng không tạo điều kiện thỏa thuận việc trả nợ với Ngân hàng nên Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu xử lý nợ theo hợp đồng đã ký kết để thu hồi nợ. Do vậy, việc Ngân hàng khởi kiện để yêu cầu bà Đồng Thị Hải A trả nợ theo các hợp đồng tín dụng là có căn cứ chấp nhận. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Đồng Thị Hải A phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số tiền 7.147.618.055 đồng, trong đó nợ gốc của hai hợp đồng là 5.800.000.000 đồng; lãi trong hạn của hai hợp đồng là 1.150. 388. 888, đồng; lãi quá hạn của hai hợp đồng là 197.229.167 đồng cho Ngân hàng N tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm 24/3/2022. Bà Đồng Thị Hải A có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi đối với khoản nợ gốc kể từ ngày 25/3/2022 cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký.

[5] Đối với việc thế chấp tài sản của bà Đồng Thị Hải A để đảm bảo cho số tiền vay nêu trên, hồ sơ thế chấp và hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực và được Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đăng ký thế chấp đúng quy định nên các hợp đồng thế chấp tài sản đều có hiệu lực pháp luật.

[6] Trong trường hợp, bà Đồng Thị Hải A không trả nợ hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đất có diện tích 40,8m² thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ 7G-III-45, trên đất có 01 nhà xây cấp IV, 02 tầng, diện tích 40,8m², kết cấu nhà: Bê tông; Quyền sử dụng đất diện tích 316,5m² tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 09 để thu hồi nợ.

[7] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ 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 về án phí, lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí vì toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[9] Ý kiến đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đề nghị phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 92; Điều 144, khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ vào Điều 280, khoản 1 Điều 299, các điều 319, 320, 321, 322, 323; Điều 327; các điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 có hiệu lực từ ngày 01/01/2011;

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 mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Căn cứ Án lệ số 08/2016 được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao) thông qua ngày 07/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án Tòa án nhân dân tối cao.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Đồng Thị Hải A phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng N số tiền vay còn nợ tổng cộng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 24/3/2022 là 7.147.618.055 đồng (Bảy tỷ một trăm bốn mươi bảy triệu sáu trăm mười tám nghìn không trăm năm mươi năm đồng), trong đó nợ gốc của hai hợp đồng là 5.800.000.000 đồng (Năm tỷ tám trăm triệu đồng), lãi trong hạn của hai hợp đồng là 1.150. 388. 888, đồng (Một tỷ một trăm năm mươi triệu ba trăm tám mươi tám nghìn tám trăm tám mươi tám đồng), lãi quá hạn của hai hợp đồng là 197.229.167 đồng (Một trăm chín mươi bảy triệu hai trăm hai mươi chín nghìn một trăm sáu mươi bảy đồng).

2. Kể từ ngày 25/3/2022, bà Đồng Thị Hải A còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán với Ngân hàng N theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, 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.

3. Trường hợp bà Đồng Thị Hải A không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn làm thủ tục để xử lý tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đất có diện tích 40,8m² thuộc thửa đất số 4, tờ bản đồ 7G-III-45, trên đất có 01 nhà xây cấp IV, 02 tầng, diện tích 40,8m², kết cấu nhà: Bê tông, địa chỉ tại: I tổ K, làng T, phường T, quận B, thành phố Hà Nội (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 064280 số vào sổ cấp GCN CH000941 3360/QĐ-UB/2011 do UBND Quận Ba Đình cấp ngày 08 tháng 12 năm 2011); quyền sử dụng đất diện tích 316,5m² tại thửa đất số 123, tờ bản đồ số 09 địa chỉ tại: Khối J, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 765604 số vào sổ cấp GCN: CH- 03118 do UBND thành phố Lạng Sơn cấp ngày 18 tháng 08 năm 2014) để thu hồi nợ. Nếu sau khi bán tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán nợ thì bà Đồng Thị Hải A có nghĩa vụ trả tiếp phần nợ còn thiếu cho Ngân hàng N.

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Buộc bà Đồng Thị Hải A phải chịu 115.147.618 đồng (Một trăm mười năm triệu một trăm bốn mươi bảy nghìn sáu trăm mười tám đồng) án phí sơ thẩm để sung công quỹ Nhà nước. Ngân hàng N không phải chịu án phí, hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 70.183.430 đồng (Bảy mươi triệu một trăm tám mươi ba nghìn bốn trăm ba mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0001378, ngày 06/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cao Lộc, tỉnh Lạng Sơn.

5. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, có mặt đại diện Ngân hàng N, vắng mặt bà Đồng Thị Hải A. Ngân hàng N được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Đồng Thị Hải A được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 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:

- TAND tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND huyện Cao Lộc;
- CCTHA dân sự huyện Cao Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nông Thị Hà