TOÀ ÁN ND HUYỆN VĨNH LỘC
TỈNH THANH HOÁ

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

Bản án số: 12/2022/DS-ST.
Ngày: 29 - 9 - 2022.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LỘC - THANH HOÁ.

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Thị Hương Giang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trịnh Văn Dũng, ông Lê Văn Hoàn.

- *Thư ký phiên toà:* Bà Vũ Lệ Thủy – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lộc - tỉnh Thanh Hoá.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa* tham gia phiên tòa: Ông Đặng Anh Chiến – Kiểm sát viên; Bà Trương Thị Thúy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 29 tháng 9 năm 2022 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 26/2022/TLST- DS ngày 17 tháng 6 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2022/QĐXXST - DS ngày 29 tháng 8 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 12/2022/QĐST – DS ngày 15 tháng 9 năm 2022 đối với các đương sự:

1- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B

Địa chỉ: Tầng 1,3,4,5,6 Tòa nhà Thaiholding Tower – số 210 T – T – H – Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:*Ông Phạm Doãn S - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người được ủy quyền: Ông Lê Tiến D – Chức vụ Giám đốc Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh T.

Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Thế A – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh T.

Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Thanh Hóa số 01A N, đại lộ L, phường Đ, thành phố T, tỉnh T.

Có mặt tại phiên toà.

2- Bị đơn: Bà Hoàng Thị Diệu Th – sinh năm 1997.

Địa chỉ: B1, xã M, huyện V, tỉnh T.

Vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 6 năm 2022 của Ngân hàng TMCP B, bản tự khai ngày 27/6/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Ngày 25/03/2021, Bà Hoàng Thị Diệu Th đã ký Hợp đồng tín dụng số HĐTD4232021140 với Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh T – PGD H với các nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 880.000.000 đồng (Tám trăm tám mươi triệu đồng chẵn). Phương thức vay: Từng lần. Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền mua đất tại địa chỉ Phố T, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Thời hạn vay: 240 tháng. Lãi suất cho vay: 12.1%/năm theo quy định của ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất được tính trên cơ sở một năm có 365 ngày. Phương thức trả nợ: Gốc, lãi trả hàng tháng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là bất động sản tại phố T, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hoá. Hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC4232021140 ngày 24/03/2021. Số tiền đã giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 4232021140/01 ngày 25/03/2021 là 880.000.000 đồng (Tám trăm tám mươi triệu đồng), thời hạn vay 240 tháng, phương thức trả nợ: gốc – lãi trả hàng tháng. Dư nợ gốc còn lại đến ngày 02/03/2022 là: 843.499.996 đồng.

Kể từ tháng 05/10/2021, Bà Hoàng Thị Diệu Th đã không trả được nợ theo các thỏa Thuận tại hợp đồng tín dụng số HĐTD4232021140 ngày 25/03/2021 và Khế ước nhận nợ số 4232021140/01 ngày 25/03/2021. Ngân hàng TMCP B đã thực hiện nhiều biện pháp để đôn đốc thu hồi nợ như: gửi công văn đôn đốc trả nợ, đến làm việc trực tiếp với khách hàng và gia đình khách hàng; xác minh thông tin và đề nghị đơn vị công tác của khách hàng đôn đốc trả nợ; tạo điều kiện để bà Hoàng Thị Diệu Th thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả. Bà Hoàng Thị Diệu Th đã trốn tránh làm việc với ngân hàng; khách hàng không hợp tác và đến nay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ yêu cầu của Ngân hàng TMCP B.

Tính đến ngày 02/03/2022, tổng số tiền bà Hoàng Thị Diệu Th đã trả cho ngân hàng là: 108.926.659 đồng, trong đó gốc 36.500.000 đồng; lãi 72.426.655 đồng. Số tiền bà Th còn nợ Ngân hàng TMCP B tạm tính đến ngày 02/03/2022 là: 851.805.416 đồng (Tám trăm năm mươi mốt triệu tám trăm lẻ năm nghìn bốn trăm mười sáu đồng), trong đó: Nợ gốc: 843.499.996 đồng; Nợ lãi: 1.150.479 đồng; Lãi quá hạn: 7.154.941 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng bà Hoàng Thị Diệu Th đã thường xuyên không trả được nợ theo các thỏa thuận tại các khoản 4.1 và 4.2 Điều 4 của hợp đồng tín dụng số HĐTD4232021140 ngày 25/03/2021. Vì vậy theo khoản 7.1 Điều 7 của hợp đồng tín dụng số HĐTD4232021140 ngày 25/03/2021 Ngân hàng B có quyền được chấm dứt việc cho vay và thu hồi toàn bộ vốn vay trước thời hạn. Vì vậy, Ngân hàng TMCP B đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết buộc bà Hoàng Thị Diệu Th phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP B theo hợp đồng tín dụng số HĐTD4232021140 ngày 25/03/2021 và Khế ước nhận nợ số 4232021140/01 ngày 25/03/2021 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 02/03/2022 là: 851,805,416 đồng (Tám trăm năm mươi mốt triệu tám trăm lẻ năm nghìn bốn trăm mười sáu đồng). Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi cho số tiền nợ gốc chưa trả được theo hợp đồng tín dụng và theo quy định của Pháp luật. Nếu đến hạn trả nợ theo phán quyết của Tòa án mà bà Hoàng Thị Diệu Th không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp là Bất động sản tại phố T, phường Q, thành phố T để làm cơ sở cho thi hành án.

Tại bản bản tường trình ngày 30/6/2022, bị đơn là bà Hoàng Thị Diệu Th trình bày như sau:

Vào năm 2021, bà Th có đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Hoàng T để vay một khoản tiền tại Ngân hàng TMCP B – Phòng giao dịch H. Trong quá trình vay nợ lúc đầu ông T có thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng theo hợp đồng. Sau đó, do ảnh hưởng của dịch bệnh nên ông T có thanh toán chậm cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng làm đơn khởi kiện, bà Th đã liên hệ với ông T để đốc thúc ông T phải trả nợ cho Ngân hàng sớm nhất và rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về. Hiện nay do bà Th mới sinh con nhỏ và bà đang ở Hà Nội nên không đến Toà án để giải quyết việc vay nợ với Ngân hàng được. Bà Th đề nghị ngân hàng tạo điều kiện để ông T có thời gian thu xếp tiền trả nợ cho Ngân hàng

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng không ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản với ông Nguyễn Hoàng T, không cho ông T vay tiền và cũng không biết ông T là ai, ở đâu. Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản với bà Hoàng Thị Diệu Th và giải ngân cho bà Th vay số tiền là 880.000.000 đồng vào ngày 25/3/2021. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân dùng để tính lãi tiền vay trả cho Ngân hàng (được tính trên cơ sở một năm là 365 ngày): 10%/năm trong vòng 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân. 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: do hai bên thoả thuận bằng 10%/năm. Từ tháng 3/2022 đến ngày 25/9/2022 hàng tháng bà Th có trả thêm cho Ngân hàng được một số tiền gốc và tiền lãi. Tính đến ngày 29/9/2022 bà Th đã trả cho ngân hàng được 62.050.000 đồng

tiền gốc và 120.723.453 đồng tiền lãi. Bà Th đã vi phạm thoả Thận trả nợ mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng, nên Ngân hàng đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Hoàng Thị Diệu Th phải trả số tiền gốc còn nợ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày xét xử (ngày 29/9/2022) là: 834.896.257 đồng (trong đó tiền gốc là 817.950.000 đồng, tiền lãi là 16.946.257 đồng) và tiền lãi phát sinh theo theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết tính từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi trả nợ xong. Nếu bà Hoàng Thị Diệu Th không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ, Ngân hàng đề nghị Hội đồng xét xử xử lý tài sản thế chấp là bất động sản tại phố T, phường Q, thành phố T theo hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC4232021140 ngày 24/03/2021 để thu hồi nợ.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lộc phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn đã không tham gia phiên họp kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo thông báo của Tòa án, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do đã vi phạm các Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của pháp luật chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí: Buộc bị đơn bà Hoàng Thị Diệu Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Do bà Hoàng Thị Diệu Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Hoàng Thị Diệu Th phải trả số tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi phát sinh. Bà Th có hộ khẩu thường trú tại thôn B1, xã M, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Bị đơn bà Hoàng Thị Diệu Th không đến Tòa án làm việc cho dù đã được tống đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập để trình bày ý kiến, các thông báo về phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét

xử, Quyết định hoãn phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật nhưng vẫn cố tình vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Các thủ tục đã được tiến hành đảm bảo theo quy định tại Điều 177 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà Th là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ vào những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quá trình giải quyết vụ án xác định ông Nguyễn Hoàng T không liên quan đến việc vay nợ giữa Ngân hàng TMCP B và bà Hoàng Thị Diệu Th nên không đưa ông T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự. Việc bà Th cho rằng bà vay tiền của Ngân hàng là đứng ra vay hộ cho ông T nên bà Th có quyền khởi kiện ông T bằng một vụ án dân sự khác nếu bà Th có đủ chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Trên cơ sở chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 463 Bộ luật dân sự vụ án có quan hệ pháp luật: "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng TMCP B và bà Hoàng Thị Diệu Th đã được hai bên thống nhất, thỏa thuận, ký kết, hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do vậy, Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là giải ngân cho bà Hoàng Thị Diệu Th vay số tiền 880.000.000 đồng (tám trăm tám mươi triệu đồng). Quá trình giải quyết vụ án bị đơn cũng thừa nhận việc vay nợ là đúng nhưng vì khó khăn đã không trả được nợ cho ngân hàng như đã cam kết. Do bà Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án theo khoản 7.1 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số HĐTD4232021140 ngày 25/3/2021, hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất số HĐTC4232021140 ngày 24/3/2021, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4232021140/01 ngày 25/3/2021 cũng như các tài liệu, chứng cứ khác thể hiện: Ngày 25/3/2021 Ngân hàng TMCP B đã cho bà Hoàng Thị Diệu Th vay số tiền là 880.000.000 đồng (tám trăm tám mươi triệu đồng), cùng ngày bà Hoàng Thị Diệu Th đã nhận đủ số tiền được vay. Thời hạn vay 240 tháng (20 năm), hạn trả nợ cuối cùng ngày 25/3/2041, lãi suất tại thời điểm cho vay là 10%/năm, 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 do hai bên thoả thuận là 10%/năm. Phương thức điều chỉnh lãi suất: áp dụng lãi suất thả nổi, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, kỳ hạn trả nợ gốc và lãi vào ngày 25

hàng tháng, không ân hạn theo lịch trả nợ đính kèm. Kể từ tháng 10/2021, bà Th đã không trả nợ đúng hạn theo các thoả thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ ngày 25/3/2021. Ngân hàng đã thực hiện nhiều biện pháp để đôn đốc thu hồi nợ nhưng bà Th vẫn cố tình không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Tính đến ngày xét xử (ngày 29/9/2022) bà Th mới trả cho ngân hàng số tiền gốc là 62.050.000 đồng (sáu mươi hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng). Như vậy, số tiền nợ gốc bà Th còn phải trả cho ngân hàng là 817.950.000 đồng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc đề nghị Tòa án buộc bà Hoàng Thị Diệu Th phải trả khoản tiền nợ gốc còn lại là 817.950.000 đồng (tám trăm mười bảy triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) là có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với khoản tiền lãi: Tại nội dung của hợp đồng tín dụng số HĐTD4232021140 ngày 25/3/2021, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 4232021140/01 ngày 25/3/2021 thì kỳ hạn trả lãi vào ngày 25 hàng tháng, không ân hạn. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 10%/năm, 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 do hai bên thoả thuận bằng 10%/năm. Phương thức điều chỉnh lãi suất áp dụng lãi suất thả nổi, định kỳ điều chỉnh 03 tháng /lần. Vì vi phạm nghĩa vụ trả nợ như cam kết nên ngân hàng yêu cầu bà Hoàng Thị Diệu Th phải thanh toán khoản tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày xét xử (ngày 29/9/2022) theo mức lãi suất mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng là 16.946.257 đồng (mười sáu triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi bảy đồng) là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Do bà Hoàng Thị Diệu Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng mà hai bên đã thỏa thuận, ký kết nên Ngân hàng TMCP B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Hoàng Thị Diệu Th phải trả số tiền gốc còn lại và tiền lãi phát sinh là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ. Buộc bị đơn bà Hoàng Thị Diệu Th phải chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP B số tiền gốc còn nợ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 29/9/2022 là 834.896.257 đồng (tám trăm ba mươi bốn triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi bảy đồng). Trong đó: Nợ gốc là 817.950.000 đồng, nợ lãi là 16.946.257 đồng.

Kể từ ngày 30/9/2022 bà Hoàng Thị Diệu Th còn phải tiếp tục chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa Thận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

[7] Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Căn cứ vào lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của bà Hoàng Thị Diệu Th đối với khoản vay của ngân hàng các bên đã ký kết hợp động thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại hợp đồng số HĐTC4232021140 lập ngày 24 tháng 3 năm 2021.

Theo nội dung hợp đồng thế chấp bà Hoàng Thị Diệu Th đã thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: phố T, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CQ182660 do UBND thành phố Thanh Hoá, cấp ngày 23/4/2019 cho ông Lê Văn C, ngày 16/03/2021 tại chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thanh Hoá chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Diệu Th. Diện tích: 84m^2; thửa số 131, tờ bản đồ số 38; Mục đích sử dụng đất: đất ở đô thị; Thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; Chủ sử dụng đất: bà Hoàng Thị Diệu Th để đảm bảo cho khoản tiền vay. Xét thấy, hợp đồng thế chấp được thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Bà Hoàng Thị Diệu Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng. Do vậy, yêu cầu về việc được đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp Thộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Hoàng Thị Diệu Th là có căn cứ.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 23/8/2022 cho thấy: các tài sản là nhà ở, công trình vật kiến trúc trên diện tích đất 84m^2 và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 131, tờ bản đồ số 38 phường Q, địa chỉ thửa đất: phố T, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa Thộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Hoàng Thị Diệu Th theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CQ182660 vào sổ cấp GCN: CH 05914/3412/QĐ- UBND ngày 23/4/2019 do UBND thành phố T cấp cho ông Lê Văn C. Ngày 16/03/2021 đã chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Diệu Th. Hiện tại bà Th vẫn đang quản lý.

Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm Th được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là bà Hoàng Thị Diệu Th, nếu thiếu bà Hoàng Thị Diệu Th tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B được chấp nhận nên bà Hoàng Thị Diệu Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả nợ. Trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp.

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 68, khoản 1 Điều 147, Điều 177, khoản 3 Điều 210, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 275, Điều 280, các Điều 317, 318, 319, 320, khoản 1 Điều 351,

Điều 353, 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468, 470 của Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điểm g khoản 1 Điều 179 Luật đất đai; Điều 5, khoản 1 Điều 6, Điều 9, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức Th, miễn, giảm, Th, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.

Buộc bà Hoàng Thị Diệu Th phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền nợ gốc còn lại là 817.950.000 đồng (tám trăm mười bảy triệu chín trăm năm mươi nghìn đồng) và tiền lãi phát sinh là 16.946.257đồng (mười sáu triệu chín trăm bốn mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi bảy đồng). Tổng số tiền cả gốc và lãi phải trả là: 834.896.257 đồng (tám trăm ba mươi bốn triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi bảy đồng).

Kể từ ngày 30/9/2022 bà Hoàng Thị Diệu Th còn phải tiếp tục chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật và người có quyền thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Hoàng Thị Diệu Th không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP B thì ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HĐTC4232021140 lập ngày 24 tháng 3 năm 2021 đã ký giữa bên thế chấp là bà Hoàng Thị Diệu Th và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP B. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất đối với diện tích 84m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại phố T, phường Q, thành phố T, tỉnh Thanh Hóa Thộc thửa số 131, tờ bản đồ số 38, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số CQ182660 vào sổ cấp GCN: CH 05914/3412/QĐ-UBND ngày 23/4/2019 do UBND thành phố T cấp cho ông Lê Văn C. Ngày 16/03/2021 đã chuyển nhượng cho bà Hoàng Thị Diệu Th, hiện tại bà Th đang quản lý.

Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm Th được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là bà Hoàng Thị Diệu Th, nếu thiếu bà Hoàng Thị Diệu Th tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng.

-Về án phí: Buộc bà Hoàng Thị Diệu Th phải có trách nhiệm nộp đồng 37.046.880 đồng (ba mươi bảy triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn tám trăm tám mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 11.036.000đồng (Mười một triệu không trăm ba mươi sáu nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí Tòa án số AA/2021/0004719 ngày 17/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả Thận 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 9 luật thi hành án dân sự và điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Vĩnh Lộc;
- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Lộc;
- Lưu hồ sơ vụ án;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Thị Hương Giang