

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BA ĐỒN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Bản án số: 02/2023/KDTM-ST
Ngày 28 - 9 - 2023
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BA ĐỒN, TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hoàng Công Nghĩa
2. Ông Nguyễn Văn Thắng

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Kiều Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Ba Đồn tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thái - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã B, tỉnh Quảng Bình, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2023/TLST- KDTM ngày 25 tháng 7 năm 2023 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2023/QĐST- KDTM ngày 25 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T

Địa chỉ: 108 Trần Hưng Đạo, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chủ tịch HĐQT Ngân hàng T

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Trung T - Phó phòng tổng hợp Ngân hàng T, chi nhánh Quảng Bình.

Địa chỉ: Số 50 Lý Thường Kiệt, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Có mặt

- Bị đơn: Ông Lê Văn H, sinh năm 1966 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970

Cùng cư trú: TDP T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/6/2023, bản tự khai, quá trình hòa giải và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP C (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Vietinbank) trình bày:

Ngày 15/06/2022, Ngân hàng V - Chi nhánh Quảng Bình và bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn H đã ký kết Hợp đồng cho vay hạn mức số 867007341785/2022-HĐCVHM /NHCT470, để vay số tiền 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn); thời hạn cho vay 12 tháng; phương thức cho vay: hạn mức; mục đích là bổ sung vốn kinh doanh thủy hải sản.

Kỳ hạn trả lãi 01 tháng/kỳ; lãi suất cho vay áp dụng lãi suất thả nổi, lãi suất tại thời điểm nhận nợ là 4,5%/năm.

Tổng số tiền đã giải ngân: 1.400.000.000 đồng (Một tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn) theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 15/06/2022.

Để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay trên, bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn H đã sử dụng Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1552, tờ bản đồ số 4 tại tổ dân phố Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DĐ 223366, số vào sổ cấp GCN: CS 05610 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 11/03/2022 mang tên bà Hoàng Thị T (đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T ngày 18/5/2022) theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 194103420-THUHE-DD223366/2022/HĐBĐ/NHCT470, ngày 14/06/2022 để thế chấp cho Ngân hàng V

Trong quá trình vay vốn, bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn H chỉ trả được 7.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi đến hạn là 60.506.081 đồng. Từ ngày 17/4/2023, khoản vay đến kỳ hạn trả gốc và lãi nhưng bà Nguyễn Thị T và ông Lê Văn H không trả số tiền gốc, lãi đến hạn nên khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn theo quy định. Ngân hàng V đã phát giấy mời, thông báo, làm việc trực tiếp bằng văn bản, yêu cầu bà T, ông H thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên, qua nhiều lần làm việc và đôn đốc thu hồi nợ, nhưng bà T, ông H vẫn không trả nợ theo cam kết.

Tổng dư nợ còn lại tương ứng với các tài sản bảo đảm của các bên tính đến ngày 28/9/2023 là: 1.420.910.375 đồng. Vì vậy, Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu bà T, ông H trả toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi tính đến ngày 28/9/2023 là 1.420.910.375 đồng. Trong đó: nợ gốc 1.392.736.481 đồng, nợ lãi 28.159.987 đồng, nợ lãi quá hạn 13.907 đồng.

Trường hợp bà T, ông H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số

194103420-THUHE-DĐ223366/2022/HĐBĐ/NHCT470, ngày 14/06/2022 để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gửi Thông báo thụ lý vụ án và triệu tập các đương sự có mặt tại Tòa án để tham gia giải quyết vụ án nhiều lần nhưng chỉ có nguyên đơn có mặt, phía bị đơn vắng mặt nên Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai và tổ chức hòa giải được. Tòa án đã tiến hành xác minh tại Công an phường Q và UBND phường Q, kết quả cho thấy: bà T hiện không có mặt tại địa phương, còn ông H hiện có mặt tại địa phương nên khi nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, UBND phường Q đã tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho ông H. Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng liên quan đối với bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn H theo quy định của pháp luật. Trên cơ sở đó, Tòa án đưa vụ án ra xét xử vào ngày 11 tháng 9 năm 2023, nhưng bà T, ông H vắng mặt nên Hội đồng xét xử Quyết định hoãn phiên tòa. Ngày 28/9/2023, Tòa án tiếp tục mở phiên tòa lần hai, niêm yết công khai Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập đến phiên tòa nhưng bà T, ông H vẫn tiếp tục vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã B tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật, không có vấn đề gì vi phạm. Nguyên đơn tuân thủ nghiêm chỉnh sự triệu tập của Tòa án, thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình; bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình, gây khó khăn trong quá trình giải quyết vụ án;

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều 116, 117, 119, 463, 466 và 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Xét xử vụ án vắng mặt bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn H

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V. Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn H phải trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày xét xử (28/9/2023) là 1.420.910.375 đồng. Trong đó: nợ gốc 1.392.736.481 đồng, nợ lãi 28.159.987 đồng, nợ lãi quá hạn 13.907 đồng cho Ngân hàng V.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng V đề nghị Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 194103420-THUHE-DD223366/2022/HĐBĐ/NHCT470, ngày 14/06/2022 mà hai bên đã ký kết để thu hồi nợ;

Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn H phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định để sung vào công quỹ Nhà nước. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho ngân hàng V

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền: Ngân hàng V có đơn khởi kiện về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” đối với bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn H. Hiện tại bà T, ông H cư trú tại tổ dân phố T, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình. Vì vậy, theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã B.

- Về sự vắng mặt của đương sự:

Hiện tại bà T không có mặt tại địa phương. Xét thấy đây là địa chỉ mà bị đơn cung cấp cho nguyên đơn để tiến hành giao dịch vay tài sản nên căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ- HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, trường hợp bị đơn thay đổi nơi ở mà không thông báo cho nguyên đơn thì được coi là cố tình giấu địa chỉ, Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung.

Bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn H đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vắng mặt không rõ lý do. Vì vậy, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà T, ông H.

[2] Đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét Hợp đồng cho vay hạn mức số 867007341785/2022-HĐCVHM/NHCT470, đã ký kết giữa Ngân hàng V và bà T, ông H đã được xác lập trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức theo quy định tại Điều 119 Bộ luật Dân sự nên hoàn toàn hợp pháp. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết.

Quá trình thực hiện hợp đồng bà T, ông H đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi, vi phạm định kỳ trả nợ, vi phạm hợp đồng đã ký kết, làm ảnh hưởng đến hoạt động kinh doanh của Ngân hàng. Phía Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bà T, ông H trả nợ nhưng trong suốt thời gian vay vốn, bà T và ông H chỉ trả được 7.000.000 đồng tiền gốc và tiền lãi đến hạn là 60.506.081 đồng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (28/9/2023), bà T, ông H còn nợ Ngân hàng Viettinbank số tiền 1.420.910.375 đồng. Trong đó: nợ gốc 1.392.736.481 đồng, nợ lãi 28.159.987 đồng, nợ lãi quá hạn 13.907 đồng. Vì vậy, bà T, ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, là bên có lỗi trong việc thực hiện các thỏa thuận đã ký kết trong hợp đồng. Do đó, Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu bà T, ông H trả toàn bộ số nợ gốc và lãi 1.420.910.375 đồng là đúng với thỏa thuận của các bên theo quy định tại Hợp đồng đã ký kết và phù hợp với khoản 2 Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng Ngân hàng; các Điều 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự nên cần được chấp nhận.

[2.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 194103420-THUHE-DD223366/2022/HĐBĐ/NHCT470, ngày 14/06/2022 được ký kết dựa trên ý chí tự nguyện và các bên đều có đủ năng lực tham gia giao dịch dân sự; mục đích, nội dung và hình thức của hợp đồng đúng quy định của pháp luật. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1552, tờ bản đồ số 4 tại TDP Đ, phường Q, thị xã B, tỉnh Quảng Bình theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DD 223366, sổ vào sổ cấp GCN CS05610 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 11/03/2022 mang tên bà Hoàng Thị T (đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn H và bà Nguyễn Thị T vào ngày 18/5/2022). Vì vậy, Hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn hợp pháp. Nay bà T, ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngân hàng V yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299 Bộ luật Dân sự nên cần được chấp nhận

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, xét thấy cần thiết phải tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ nên Ngân hàng V đã nộp 3.000.000 đồng để phục vụ cho Hội đồng xem xét thẩm định tại chỗ. Do yêu cầu về việc xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng V được chấp nhận nên buộc bà T, ông H phải nộp 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để trả lại cho Ngân hàng V theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V được chấp nhận nên căn cứ vào khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, buộc bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn H phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm số tiền 54.627.311 đồng (*năm mươi tư triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm mười một đồng*) để sung vào công quỹ Nhà nước;

[5] Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự có quyền kháng cáo theo Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng Dân sự; các Điều các Điều 116, 117, 299, 317, 319, 398, 401, 463, 466 và 468 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng ngân hàng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Xét xử vụ án vắng mặt bị đơn bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn H

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng T. Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn H có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T tổng số tiền tính đến ngày 28/9/2023 là 1.420.910.375 đồng. Trong đó: nợ gốc 1.392.736.481 đồng, nợ lãi 28.159.987 đồng, nợ lãi quá hạn 13.907 đồng;

Trường hợp bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn H không trả được nợ thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 194103420-THUHE-DĐ223366/2022/HĐBĐ/NHCT470, ngày 14/06/2022 để thu hồi nợ.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn H phải nộp 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ để trả lại cho Ngân hàng T

4. Về án phí: bà Nguyễn Thị T, ông Lê Văn H phải nộp 54.627.311 đồng (*năm mươi tư triệu sáu trăm hai mươi bảy nghìn ba trăm mười một đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm để sung vào công quỹ nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.061.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0003629 ngày 21/7/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã B.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

“Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 28/9/2023) cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc còn lại cho đến khi thi hành xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

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, 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 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”.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử sơ thẩm, các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (đối với người có mặt) và trong 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án (đối với người vắng mặt).

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Bình;
- VKSND thị xã B;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

(Đã ký)

Tưởng Thị Hà

Hôm nay, ngày 10 tháng 08 năm 2023, tại Toà án Nhân dân TX Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình;

Yêu cầu Toà án giải quyết những vấn đề sau đây đối với bị đơn:

NHCT Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình đã cho Bà Nguyễn Thị Thu và Ông Lê Văn Hẹ vay vốn theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 867007341785/2022-HĐCVHM/NHCT470 ngày 15/06/2022, cụ thể:

Tổng số tiền cam kết cho vay: 1.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn); Thời hạn cho vay 12 tháng; Phương thức cho vay: hạn mức; Mục đích sử dụng tiền vay: Bổ sung vốn kinh doanh thủy hải sản.

Kỳ hạn trả lãi: 01 tháng/kỳ; Lãi suất cho vay: áp dụng lãi suất thả nổi, lãi suất tại thời điểm nhận nợ là 4.5%/năm.

Tổng số tiền đã giải ngân: 1.400.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bốn trăm triệu đồng chẵn) theo Giấy nhận nợ 01 ngày 15/06/2022.

Hợp đồng thế chấp:

Bà Nguyễn Thị Thu và Ông Lê Văn Hẹ đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số 194103420-THUHE-DD223366/2022/HĐBĐ/NHCT470, ngày 14/06/2022. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TS khác gắn liền với đất số DD 223366, số vào sổ cấp GCN CS 05610 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 11/03/2022 mang tên Ông Lê Văn Hẹ và Bà Nguyễn Thị Thu.

Thông tin cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 1552; Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ thửa đất: TDP Đơn Sa, phường Quảng Phúc, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.
- Diện tích: 303,7m² (Bằng chữ: Ba trăm linh ba phẩy bảy 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 đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất.

Giá trị tài sản được định giá gần nhất ngày 14/06/2022: 2.034.790.000 đồng (bằng chữ: Hai tỷ, không trăm ba mươi bốn triệu, bảy trăm chín mươi ngàn đồng chẵn./.).

Trong suốt thời gian vay vốn, Bà Nguyễn Thị Thu và Ông Lê Văn Hẹ chỉ trả được 7.000.000 đồng phần gốc và tiền lãi đến hạn. Từ ngày 17/4/2023, khoản vay đến kỳ hạn trả gốc và lãi nhưng Bà Nguyễn Thị Thu và ông Lê Văn Hẹ không trả số tiền gốc, lãi đến hạn nên khoản vay bị chuyển nợ quá hạn theo quy định. Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình đã phát giấy mời, thông báo, làm việc trực tiếp bằng văn bản, yêu cầu khách hàng thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tuy nhiên qua nhiều lần làm việc và đôn đốc thu hồi nợ, nhưng khách hàng vẫn không trả nợ theo cam kết.

Tổng dư nợ còn lại tương ứng với các tài sản bảo đảm của các bên (tạm tính đến ngày 10/08/2023) là:

T	Số TK	Nợ gốc	Nợ lãi trong hạn	Nợ lãi quá hạn	Tổng cộng
	8600073 42658	1.392.73 6.481	19.746. 332	9.786.7 41	1.422.26 9.554
	Tổng cộng	1.392.73 6.481	19.746. 332	9.786.7 41	1.422.26 9.554

Căn cứ Luật Dân sự, các quy định của Pháp luật và các điều khoản thoả thuận tại

Hợp đồng cho vay hạn mức số 867007341785/2022-HĐCVHM/NHCT470 ngày 15/06/2022; 194103420-THUHE-DD223366/2022/HĐBĐ /NHCT470, ngày 14/06/2022 đã quy định rõ về quyền và nghĩa vụ trong giao dịch vay vốn, bên thế chấp. Theo đó Bà Nguyễn Thị Thu và Ông Lê Văn Hẹ đã vi phạm các thoả thuận tại hợp đồng tín dụng cũng như hợp đồng thế chấp đã ký kết với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình- Phòng GD Ba Đồn.

Từ những lý do trên, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình kính đề nghị Toà án Nhân dân Thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình giải quyết các nội dung sau:

✓ Yêu cầu Bà Nguyễn Thị Thu và ông Lê Văn Hẹ thực hiện nghĩa vụ theo cam kết của bên vay vốn tại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Quảng Bình số tiền nợ (tạm tính đến ngày 10/08/2023) là:

	Số TK	Nợ gốc	Nợ lãi	Nợ lãi	Tổng
--	-------	--------	--------	--------	------

T			trong hạn	quá hạn	cộng
	8600073 42658	1.392.73 6.481	19.746. 332	9.786.7 41	1.422.26 9.554
	Tổng cộng	1.392.73 6.481	19.746. 332	9.786.7 41	1.422.26 9.554

✓ Nếu Bà Nguyễn Thị Thu và ông Lê Văn Hẹ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng Đề nghị Toà án Nhân dân Thị xã Ba Đồn tuyên xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ vay. Thông tin cụ thể như sau:

Tài sản thế chấp:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và TS khác gắn liền với đất số ĐĐ 223366, số vào sổ cấp GCN CS 05610 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Quảng Bình cấp ngày 11/03/2022 mang tên Ông Lê Văn Hẹ và Bà Nguyễn Thị Thu.

Thông tin cụ thể như sau:

- Thửa đất số: 1552; Tờ bản đồ số: 4
- Địa chỉ thửa đất: TDP Đơn Sa, phường Quảng Phúc, thị xã Ba Đồn, tỉnh Quảng Bình.
- Diện tích: 303,7m² (Bằng chữ: Ba trăm linh ba phẩy bảy 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 đất: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao có thu tiền sử dụng đất.

Yêu cầu bị đơn, tiếp tục trả tiền lãi quá hạn, phí phát sinh cho Ngân hàng theo mức lãi suất nợ quá hạn, phí đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng trên số dư nợ gốc thực tế kể từ sau ngày 10/08/2023 cho đến khi thi hành án xong theo qui định.

Người khai

Nơi nhận:

- Như để gửi;

- Lưu HS khởi kiện.

Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam

Chi nhánh Quảng Bình

Đại diện theo ủy quyền