

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 07/2022/DS-ST

Ngày: 30/8/2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ ĐÔNG TRIỀU, TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Xuân Diễn

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lương Xuân Sớm;

2. Ông Trần Văn Nam.

- Thư ký phiên tòa: bà Phùng Thị Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh: bà Dương Thị Nhàn - Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 8 năm 2022, tại Hội trường xét xử, Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2022/TLST - DS, ngày 13 tháng 4 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2022/QĐST-DS, ngày 13/7/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2022/QĐST-DS, ngày 04/8/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng a; Địa chỉ: 442 Nguyễn Thị Minh Kh, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Từ Tiến Ph - Chức vụ tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị Th - Chức vụ giám đốc xử lý nợ (theo giấy ủy quyền số 69/UQ-QLN.22 ngày 20/1/2022 của người đại diện theo pháp luật).

Người đại diện theo ủy quyền lại: ông Nguyễn Trường S - Chức vụ nhân viên phòng quản lý nợ; địa chỉ: ô số 01 + 02, lô BT-01, khu đô thị H, phường B, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh

Địa chỉ cư trú: khu N, phường Hoàng Quế, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh, ông Sơn có mặt tại phiên tòa.

2. *Bị đơn:* ông Đỗ Hồng C và bà Đinh Thị Th.

Cùng có địa chỉ: thôn B, xã B, thị xã Đ, tỉnh Quảng Ninh, đều có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

Trong năm 2020, ông Đỗ Hồng C và bà Đinh Thị Th (sau đây gọi tắt là ông C và bà Th - là hai vợ chồng) có vay tiền của Ngân hàng A (ngân hàng), thể hiện bằng việc hai bên có lập hai Hợp đồng cấp tín dụng (sau đây ghi tắt là HĐTD), cụ thể như sau:

1. HĐTD thứ nhất: số QUN.CN.928.200120 ngày 20/01/2020 ông Cương và bà Thao vay Ngân hàng với số tiền là 8.700.000.000 đ (*Tám tỷ bảy trăm triệu đồng*), thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày 21/01/2020, mục đích vay: Mua nhà, đất không thuộc dự án - Đất để xây dựng nhà ở, mua đất tại thửa 139, tờ bản đồ 34 và thửa đất số 144, tờ bản đồ số 39 tổ 9 khu 2 phường Hồng Hà, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh. HĐTD quy định về thời hạn trả gốc, lãi vào ngày 21 hàng tháng, ngoài ra HĐTD còn quy định các biện pháp thực hiện biện pháp bảo đảm khi bên vay vi phạm HĐTD. Tại Khế ước nhận nợ số 01-STK 301267839 ngày 20/01/2020, Ngân hàng đã giải ngân số tiền vay này cho ông C và Th.

2. HĐTD số QUN.CN.3081.121120 ngày 13/11/2020 với số tiền vay: 1.800.000.000 đ (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*), thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày 14/11/2020, mục đích vay: Mua nhà, đất không thuộc dự án - Đất để xây dựng nhà ở, mua đất tại thửa 139, tờ bản đồ 34 và thửa đất số 144, tờ bản đồ số 39 tổ 9 khu 2 phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh. HĐTD quy định về thời hạn trả gốc, lãi vào ngày 14 hàng tháng, ngoài ra HĐTD còn quy định các biện pháp thực hiện biện pháp bảo đảm khi bên vay vi phạm HĐTD. Tại Khế ước nhận nợ số 01-STK 322368109 ngày 13/11/2020 với số tiền 1.800.000.000 đồng, Ngân hàng đã giải ngân và ông C và Th, Bị đơn đã nhận đủ số tiền vay nêu trên.

Để bảo đảm cho hai khoản vay này, ông C và bà Th đã thế chấp cho Ngân hàng Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Tổ 9, khu 2, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đỗ Hồng C và bà Đinh Thị Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 037676, số vào sổ cấp GCN: CH38502 do UBND thành phố H cấp ngày 25/12/2019. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QUN.BĐCN.79.200120 được công chứng bởi Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Ninh ngày 20/01/2020, số công chứng 471; chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 20/01/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Quảng Ninh và Cam kết thế chấp tài sản ngày 20/01/2020.

- Quá trình thực hiện HĐTD thứ nhất, số QUN.CN.928.200120 ngày 20/01/2020, ông C và bà Th đã trả được 23 tháng cả gốc và lãi vào các tháng từ tháng 2/2020 đến tháng 12/2021, cụ thể: đã trả được số tiền gốc là 703.813.000 đồng và trả được số tiền lãi, phạt chậm trả là 1.702.703.321 đồng, từ ngày 30/12/2021 đến khi ACB ra thông báo thu hồi nợ trước hạn Bị đơn vi phạm HĐTD không trả thêm bất kỳ khoản tiền gốc lãi nào mà theo HĐTD nghĩa vụ bên đi vay phải thực hiện được quy định trong HĐTD (thể hiện tại Bảng tổng hợp dư nợ tính đến ngày 30/08/2022) nên Ngân hàng ra thông báo bằng văn bản cho Bị đơn biết về việc Ngân hàng chấm dứt cho vay và chuyển toàn bộ số tiền Bị đơn còn nợ sang nợ quá hạn và tính lãi suất quá hạn số tiền này kể từ ngày 30/03/2022 (15 ngày sau ngày ra thông báo thu hồi nợ trước

hạn) từ khi có thông báo thu hồi nợ trước hạn ngày 14 tháng 03 năm 2022, bị đơn trả thêm được 793.000.000 đồng vào nợ gốc.

- Quá trình thực hiện HĐTD thứ hai, số QUN.CN.3081.121120 ngày 13/11/2020: ông C và bà Th đã trả được 16 tháng cả gốc và lãi vào các tháng từ tháng 12/2020 đến tháng 3/2022, cụ thể: đã trả được số tiền gốc là 240.000.000 đồng và trả được số tiền lãi, phạt chậm trả là 230.824.067 đồng, từ kỳ trả nợ tháng 3/2022 đến nay Bị đơn vi phạm HĐTD không trả thêm bất kỳ khoản tiền gốc lãi nào mà theo HĐTD nghĩa vụ bên đi vay phải thực hiện được quy định trong HĐTD (thể hiện tại Bảng tổng hợp dư nợ đến ngày 30/08/2022) nên Ngân hàng ra thông báo bằng văn bản cho Bị đơn biết về việc Ngân hàng chấm dứt cho vay và chuyển toàn bộ số tiền Bị đơn còn nợ sang nợ quá hạn và tính lãi suất quá hạn số tiền này kể từ ngày 30/03/2022 (15 ngày sau ngày ra thông báo thu hồi nợ trước hạn).

Như vậy ông C và bà Th đã vi phạm Điều 4 của hai HĐTD nêu trên và cam kết tại hai Khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết.

Tính đến ngày 30/8/2022 (ngày xét xử sơ thẩm), ông C và bà Th còn nợ Ngân hàng tổng số tiền của cả hai HĐTD là: 9.705.291.482 đồng (Chín tỷ bảy trăm linh lăm triệu hai trăm chín mươi một nghìn bốn trăm tám mươi hai đồng), trong đó, tiền gốc là 8.763.187.000 đồng, lãi trong hạn là 259.980.763 đồng, lãi quá hạn là 680.139.489 đồng, phạt chậm trả lãi là 1.984.230 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc trực tiếp, gửi thông báo cho ông C và bà Th về việc chuyển số nợ của ông C và bà Th sang nợ quá hạn... ,tuy nhiên đến nay, ông C và bà Th đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo HĐTD và các cam kết được ký kết giữa hai bên, cố tình không trả nợ cho Ngân hàng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu như trong đơn khởi kiện và bổ sung yêu cầu chấm dứt HĐTD và các khoản lãi và phạt phát sinh, cụ thể gồm:

1. Chấm dứt hai HĐTD mà Ngân hàng và ông Đỗ Hồng C và bà Đinh Thị Th đã ký kết nêu trên.

2. Buộc ông Đỗ Hồng C và bà Đinh Thị Th phải trả ngay cho Ngân hàng toàn bộ tổng số tiền còn nợ cả gốc và lãi của 02 HĐTD tính đến ngày 30/8/2022 (ngày xét xử sơ thẩm) là 9.705.291.482 đồng (Chín tỷ bảy trăm linh lăm triệu hai trăm chín mươi một nghìn bốn trăm tám mươi hai đồng), trong đó, tiền gốc là 8.763.187.000 đồng, lãi trong hạn là 259.980.763 đồng, lãi quá hạn là 680.139.489 đồng, phạt chậm trả lãi là 1.984.230 đồng và tiền lãi, phạt chậm trả phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 31/8/2022) theo mức lãi suất quy định tại các HĐTD và các khế ước nhận nợ đã ký đến khi trả hết nợ.

3. Trường hợp ông C và bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thời gian và số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Tổ 9, Khu 2, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông C và bà Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 037676, số vào sổ cấp GCN: CH38502 do UBND thành phố H cấp ngày 25/12/2019. Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất số QUN.BĐCN.79.200120 được công chứng bởi Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Ninh ngày 20/01/2020, số công chứng 471; chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 20/01/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Quảng Ninh và Cam kết thế chấp tài sản ngày 20/01/2020.

4. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông C và bà Th tiếp tục phải trả tiền nợ còn lại cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai ngày 11/5/2022 và tại buổi hòa giải ngày 30/6/2022, phía Bị đơn trình bày thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi của hai khoản vay trong HĐTD và Nguyên đơn khởi kiện và phân trình bày của Đại diện Nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án. Và để bảo đảm cho hai khoản vay này, hai vợ chồng ông C và bà Th đã thế chấp cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Tổ 9, Khu 2, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Đỗ Hồng C và bà Đinh Thị Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 037676, số vào sổ cấp GCN: CH38502 do UBND thành phố H cấp ngày 25/12/2019. Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QUN.BĐCN.79.200120 được công chứng bởi Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Ninh ngày 20/01/2020, số công chứng 471; chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 20/01/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Quảng Ninh và Cam kết thế chấp tài sản ngày 20/01/2020. Do điều kiện khó khăn nên chỉ trả được cho Ngân hàng **23 (hai mươi ba) tháng cả gốc và lãi vào các từ tháng 2/2020 đến tháng 12/2021 của HĐTD thứ nhất, và trả được trả được 16 (mười sáu) tháng cả gốc và lãi vào các từ tháng 12/2020 đến tháng 03/2022 của HĐTD thứ hai, sau khi có thông báo thu hồi nợ trước hạn, ông C và bà Th có nộp thêm được 793.000.000 đồng vào nợ gốc của HĐTD thứ nhất, từ đó đến nay không trả bất kỳ khoản tiền nào và hiện nay còn nợ Ngân hàng như yêu cầu khởi kiện và đại diện Nguyên đơn trình bày, tuy nhiên ông C và bà Th yêu cầu tiếp tục thực hiện hai HĐTD.**

Tại Biên bản phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ngày 30/6/2022, Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, Bị đơn Cương có mặt thừa nhận việc vợ chồng có vay tiền và hiện còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi của hai món tiền từ hai HĐTD đúng như Nguyên đơn yêu cầu cũng như về vấn đề tài sản thế chấp của HĐTD, còn vấn đề thời gian trả nợ thì hai bên không thống nhất được do ông C không đáp ứng được yêu cầu về thời hạn trả nợ của Nguyên đơn, ông C đề nghị tiếp tục thực hiện hai HĐTD. Bị đơn bà Đinh Thị Th vắng mặt không có lý do mặc dù đã được thông báo hợp lệ. Tòa án tiến hành thu thập bổ sung chứng cứ theo quy định và quyết định đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa được mở lần thứ nhất, ngày 04/8/2022 do ông C và bà Th vắng mặt, HĐXX hoãn phiên tòa, tại phiên tòa hôm nay Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện cũng như tại phiên họp kiểm tra chứng cứ và hòa giải, đồng thời bổ sung yêu cầu chấm dứt hai HĐTD và tiền lãi tính đến ngày 30/8/2022; cụ thể, tổng số tiền Bị đơn phải trả tính đến ngày 30/8/2022 là: **9.705.291.482 đồng (Chín tỷ bảy trăm linh lăm triệu hai trăm chín mươi một nghìn bốn trăm tám mươi hai đồng), trong đó, tiền gốc là 8.763.187.000 đồng, lãi trong hạn là 259.980.763 đồng, lãi quá hạn là**

680.139.489 đồng, phạt chậm trả lãi là 1.984.230 đồng.

* *Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm về vụ án :*

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX) và Thư ký đã tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự (BLTTDS), Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, Bị đơn, ông C cơ bản thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của BLTTDS, Bị đơn Đinh Thị Th chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ quy định của BLTTDS, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc Bị đơn trả toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong HĐTD, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng : Tòa án thụ lý vụ án với quan hệ pháp luật: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Đông Triều theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 BLTTDS và Điều 463 Bộ luật dân sự (BLDS); Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử theo đúng quy định của BLTTDS.

[2] Về áp dụng pháp luật nội dung: HĐTD giữa các bên được ký kết vào năm 2020 thời điểm khi BLDS 2015 có hiệu lực, quan hệ pháp luật tranh chấp giữa Ngân hàng A với ông Đỗ Hồng C và bà Đinh Thị Th là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng được quy định cụ thể về trách nhiệm trả nợ tại khoản 1,4 Điều 466 BLDS 2015.

Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu ông Đỗ Hồng C và bà Đinh Thị Th phải thanh toán trả cho Ngân hàng tính đến ngày 30/8/2022 (ngày xét xử sơ thẩm) tổng cộng là 9.705.291.482 đồng (Chín tỷ bảy trăm linh lăm triệu hai trăm chín mươi một nghìn bốn trăm tám mươi hai đồng), trong đó, tiền gốc là 8.763.187.000 đồng, lãi trong hạn là 259.980.763 đồng, lãi quá hạn là 680.139.489 đồng, phạt chậm trả lãi là 1.984.230 đồng, cụ thể:

- Đối với HĐTD số QUN.CN.928.200120 ngày 20/01/2020 (số tiền vay 8.700.000.000đ), ông C và bà Th đã trả được 23 tháng cả gốc và lãi vào các tháng từ tháng 2/2020 đến tháng 12/2021, cụ thể: đã trả được số tiền gốc là 703.813.000 đồng và trả được số tiền lãi, phạt chậm trả là 1.702.703.321 đồng, từ ngày 30/12/2021 đến khi Ngân hàng A ra thông báo thu hồi nợ trước hạn Bị đơn vi phạm HĐTD không trả thêm bất kỳ khoản tiền gốc lãi nào mà theo HĐTD nghĩa vụ bên đi vay phải thực hiện được quy định trong HĐTD (thể hiện tại Bảng tổng hợp dư nợ tính đến ngày 30/08/2022) nên Ngân hàng ra thông báo bằng văn bản cho ông Cương và bà Thao biết về việc Ngân hàng chấm dứt cho vay và chuyển toàn bộ số tiền Bị đơn còn nợ sang nợ quá hạn và tính lãi suất quá hạn số tiền này kể từ ngày 30/03/2022 (15 ngày sau ngày ra thông báo thu hồi nợ trước hạn), từ khi có thông báo thu hồi nợ trước hạn ngày 14 tháng 03 năm 2022, bị đơn trả thêm được 793.000.000 đồng vào nợ gốc.

- Đối với HĐTD số QUN.CN.3081.121120 ngày 13/11/2020 (số tiền vay 1.800.000.000đ), ông C và bà Th đã trả được 16 tháng cả gốc và lãi vào các tháng từ

tháng 12/2020 đến tháng 3/2022, cụ thể: đã trả được số tiền gốc là 240.000.000 đồng và trả được số tiền lãi, phạt chậm trả là 230.824.067 đồng, từ kỳ trả nợ tháng 3/2022 đến nay Bị đơn vi phạm HĐTD không trả thêm bất kỳ khoản tiền gốc lãi nào mà theo HĐTD nghĩa vụ bên đi vay phải thực hiện được quy định trong HĐTD (thể hiện tại Bảng tổng hợp dư nợ đến ngày 30/08/2022) nên Ngân hàng ra thông báo bằng văn bản cho ông C và bà Th biết về việc Ngân hàng chấm dứt cho vay và chuyển toàn bộ số tiền Bị đơn còn nợ sang nợ quá hạn và tính lãi suất quá hạn số tiền này kể từ ngày 30/03/2022 (15 ngày sau ngày ra thông báo thu hồi nợ trước hạn).

HĐXX thấy rằng: các HĐTD giữa Nguyên đơn và Bị đơn khi giao kết đã tuân thủ các quy định tại Điều 117,119 BLDS nên hợp đồng là hợp pháp đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong HĐTD và Ngân hàng đã giải ngân theo cam kết cho Bị đơn và thực tế Bị đơn đã nhận đủ tiền vay thể hiện tại Khế ước nhận nợ, và Bị đơn cũng đã thừa nhận Ngân hàng khởi kiện để đòi nợ số tiền đã cho vay là đúng, đối với HĐTD thứ nhất thì Bị đơn chỉ trả được tiền gốc và lãi của 23 tháng vào các tháng từ tháng 2/2020 đến tháng 12/2021, từ ngày 30/12/2021 đến khi Ngân hàng A ra thông báo thu hồi nợ trước hạn, Bị đơn không trả bất kỳ khoản tiền nào cho Ngân hàng nữa, từ khi có thông báo thu hồi nợ trước hạn ngày 14 tháng 03 năm 2022, bị đơn trả thêm được 793.000.000 đồng vào nợ gốc; Đối với HĐTD thứ hai thì Bị đơn chỉ trả được tiền gốc và lãi của 16 tháng vào các tháng từ tháng 12/2020 đến tháng 3/2022, từ kỳ trả nợ tháng 3/2022. trở đi đến nay, Bị đơn không trả bất kỳ khoản tiền nào cho Ngân hàng nữa, như vậy ông C và bà Th đã vi phạm về thời hạn trả nợ được quy định tại khoản 6 và khoản 8 Điều 2 của HĐTD số LN191 0005174 4182 ngày 11/10/2019 mà hai bên đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, nhắc nợ, đồng thời làm việc với Bị đơn để đôn đốc yêu cầu nghĩa vụ trả nợ nhưng Bị đơn không thực hiện. Nay Ngân hàng yêu cầu:

1. Chấm dứt hai HĐTD mà Ngân hàng và ông Đỗ Hồng C và bà Đinh Thị Th đã ký kết nêu trên.

2. Buộc ông Đỗ Hồng C và bà Đinh Thị Th phải trả ngay cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ cả gốc và lãi của 02 HĐTD với tổng số tiền tính đến ngày 30/8/2022 (ngày xét xử sơ thẩm) là 9.705.291.482 đồng (Chín tỷ bảy trăm linh lăm triệu hai trăm chín mươi một nghìn bốn trăm tám mươi hai đồng), trong đó, tiền gốc là 8.763.187.000 đồng, lãi trong hạn là 259.980.763 đồng, lãi quá hạn là 680.139.489 đồng, phạt chậm trả lãi là 1.984.230 đồng và tiền lãi, phạt chậm trả phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 31/8/2022) theo mức lãi suất quy định tại các HĐTD và các khế ước nhận nợ đã ký đến khi trả hết nợ.

3. Trường hợp ông C và bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo thời gian và số tiền trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Tổ 9, Khu 2, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông C và bà Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 037676, số vào sổ cấp GCN: CH38502 do UBND thành phố H cấp ngày 25/12/2019. Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất số QUN.BĐCN.79.200120 được công chứng bởi Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Ninh ngày 20/01/2020, số công chứng 471; chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 20/01/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Quảng Ninh và Cam kết thế chấp tài sản ngày 20/01/2020.

4. Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông C và bà Th tiếp tục phải trả số tiền nợ còn lại cho Ngân hàng .

Bị đơn còn phải tiếp tục chịu lãi trên số nợ chưa thanh toán kể từ ngày 31/8/2022 đến khi trả xong các khoản nợ theo lãi xuất hai bên thỏa thuận trong HĐTD đã ký là phù hợp với các điều khoản của HĐTD giữa Nguyên đơn và Bị đơn và phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bổ sung của Nguyên đơn.

Xét về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp: các tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp đều thuộc sở hữu và sử dụng của ông C và bà Th được cam kết bằng văn bản của hai vợ chồng ông C có công chứng đúng theo quy định của pháp luật, Hợp đồng thế chấp là hợp pháp, các tài sản thế chấp và các tài sản trên đất hình thành trước và trong tương lai hiện đều thuộc quyền sở hữu của ông C và bà Th, phù hợp với chủ sở hữu đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, do đó yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng là phù hợp các điều khoản trong Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết và phù hợp với quy định của pháp luật, cần chấp nhận.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ và đã được thanh toán xong, không yêu cầu giải quyết, HĐXX không đề cập.

Về án phí: yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận, Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại tiền tạm ứng án phí Nguyên đơn đã nộp.

Từ các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- **Áp dụng** : các Điều 117,119, 299, 463, 466, 317-323 BLDS; Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228 BLTTDS; Khoản 2 Điều 91, khoản 1,2,4 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi bổ sung năm 2017;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, Ngân hàng A, chấm dứt HĐTD số QUN.CN.928.200120 ngày 20/01/2020, và HĐTD số QUN.CN.3081.121120 ngày 13/11/2020 giữa Ngân hàng A với ông Đỗ Hồng C và bà Đinh Thị Th, buộc ông Đỗ Hồng C và bà Đinh Thị Th phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Ngân hàng A tính đến hết ngày 30/8/2022 tổng cộng là **9.705.291.482 đồng (Chín tỷ bảy trăm linh lăm triệu hai trăm chín mươi một nghìn bốn trăm tám mươi hai đồng)**, trong đó, tiền gốc là **8.763.187.000 đồng**, lãi trong hạn là **259.980.763 đồng**, lãi quá hạn là **680.139.489 đồng**, phạt chậm trả lãi là **1.984.230 đồng** .

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 31/8/2022) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án là ông Đỗ Hồng C và bà Đinh Thị Th còn phải

chịu khoản tiền lãi trên số tiền nợ còn phải thi hành án theo mức lãi xuất các bên đã thoả thuận trong HĐTD giữa: Ngân hàng A với ông Đỗ Hồng C và bà Đinh Thị Th, nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông C và bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A theo thời gian và số tiền trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75, tờ bản đồ số 39, địa chỉ: Tổ 9, Khu 2, phường H, thành phố H, tỉnh Quảng Ninh thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông C và bà Th theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 037676, số vào sổ cấp GCN: CH38502 do UBND thành phố H cấp ngày 25/12/2019. Căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QUN.BĐCN.79.200120 được công chứng bởi Phòng công chứng số 1, tỉnh Quảng Ninh ngày 20/01/2020, số công chứng 471; chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 20/01/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H, tỉnh Quảng Ninh và Cam kết thế chấp tài sản ngày 20/01/2020.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thì ông C và bà Th tiếp tục phải trả tiền nợ còn lại cho Ngân hàng A .

-Về án phí: Áp dụng khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14. Buộc ông Đỗ Hồng C và bà Đinh Thị Th phải chịu **117.705.291** (một trăm mười bảy triệu, bảy trăm lẻ năm nghìn, hai trăm chín một đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng A 58.930.000đồng (năm tám triệu, chín trăm ba mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục Thi Hành án dân sự thị xã Đông Triều theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0009373 ngày 13/4/2022.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt Nguyên đơn, vắng mặt Bị đơn, báo cho Nguyên đơn biết có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (ngày 30/8/2022), báo cho Bị đơn biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

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, 7a, 7b 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.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Quảng Ninh ;
- VKSND Tx Đông Triều ;
- Nguyên đơn, Bị đơn;
- Thi hành án dân sự Tx Đ,Triều;
- Lưu hồ sơ vụ án, án văn.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN -CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**
(đã ký)

Phạm Xuân Diễn

