

Bản án số: 22/2023/DS-ST

Ngày: 15-6-2023

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đại Đồng.

Ông Nguyễn Tiến Bộ.

- *Thư ký phiên Tòa:* Ông Nguyễn Hữu Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Lan – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 6 năm 2023, tại Trụ sở nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 07/2023/TLST-KDTM ngày 14 tháng 02 năm 2023 về việc *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2023/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 41/2023/QĐST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B.

Địa chỉ: số 210 đường T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Nguyễn Đức T – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: ông Nguyễn Mạnh H – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh T

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Văn D (theo Giấy ủy quyền số: 81B/2023/UQ-B ngày 01/02/2023 của Giám đốc Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh T).

2. Bị đơn: Ông Dương Văn T, sinh năm 1975.

Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1978.

Đều đăng ký hộ khẩu thường trú: Đội 19, thôn V, xã H, huyện M, Thành phố Hà Nội.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh **Dương Văn P**, sinh năm 1997.

+ Chị **Dương Thị L**, sinh năm 1999.

Đều cư trú tại: Đội 19, thôn V, xã H, huyện M, Thành phố Hà Nội.

(Đại diện nguyên đơn có mặt; các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP B do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh T cấp tín dụng cho ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X theo Hợp đồng tín dụng số HDTD11620200196 ngày 10/12/2020, chi tiết như sau:

- Số tiền vay: 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng*) **đã giải** ngân số tiền 500.000.000 đồng theo giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 11620200196/01 ngày 25/12/2020; thời hạn vay vốn: 180 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; lãi suất cho vay: 7,9 %/năm cố định trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản vay, các tháng tiếp theo áp dụng định kỳ điều chỉnh 3 tháng 1 lần và mức lãi suất định kỳ điều chỉnh cho vay được xác định theo công thức: $LScv = LScs + 3,7 \text{ %/năm}$, trong đó: $LScv$ là lãi suất cho vay áp dụng đối với khách hàng; $LScs$ là lãi suất cơ sở tại thời điểm áp dụng/điều chỉnh lãi suất và được Ngân hàng ban hành trong từng thời kỳ 3,7 %/năm được hiểu là mức margin tối thiểu và LienVietPostBank có quyền điều chỉnh nếu xu hướng lãi trên thị trường có xu hướng biến động mạnh hoặc khi có chỉ đạo bằng văn bản của các cấp có thẩm quyền nhằm đảm bảo lợi ích cho LienVietPostBank cũng như phù hợp với xu hướng thị trường.

- Mục đích vay: Thanh toán tiền cho chủ đầu tư xây, sửa nhà ở tại địa chỉ thửa đất số: 20, tờ bản đồ số 24 (trước đây là thửa đất số: 86, tờ bản đồ số: 01) tại xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 290036 mang tên ông Dương Văn T); hình thức giải ngân: Tiền mặt; Phương thức trả nợ: trả nợ gốc hàng tháng vào ngày 25, trả thành 180 kỳ, 179 kỳ đầu mỗi kỳ trả 2.780.000 VND/tháng, kỳ cuối trả 2.380.000 VND/tháng; trả nợ lãi hàng tháng vào ngày 25 trên dư nợ giảm dần;

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số HDTD11620200196 ngày 10/12/2020 Ông T và bà X đã thế chấp Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 86, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 878m², địa chỉ: xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội, có giấy chứng nhận số: S 290036, số vào sổ cấp GCN: 27571 QSDĐ/420/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 28/5/2004 cho hộ ông Dương Văn I. Ngày 08/01/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Mỹ Đức xác định lại hạn mức sử dụng đất ở là 300m² và đất vườn là 578m². Ngày 31/3/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận để

thừa kế cho ông Dương Văn T. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3294/2020, quyển số: 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2020 tại Văn phòng công chứng Mỹ Đức, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Ngày 10/02/2021, ngân hàng còn phát hành thẻ tín dụng hạn mức 50.000.000 đồng cho bà Nguyễn Thị X (vợ Ông T) vay số tiền là 50.000.000 đồng, lãi suất trong hạn là 28%/năm; thời hạn sử dụng trong 01 tháng có vi phạm được chuyển lãi suất quá hạn với mức lãi suất được áp dụng bằng 150% mức trong hạn. (khoản vay không có tài sản bảo đảm).

Do vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nên các khoản vay trên đã bị chuyển quá hạn từ ngày 06/02/2022. Kể từ khi khoản vay bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng TMCP B đã nhiều lần đôn đốc tạo điều kiện để ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X trả nợ nhưng Ông T và bà X không trả được và liên tục vi phạm cam kết thanh toán cho khoản vay.

Tạm tính đến ngày 28/4/2023, ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền cụ thể:

+ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số HDTD11620200196 ngày 10/12/2020 tổng số tiền là: 453.483.095 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 433.280.000 đồng, lãi trong hạn là 19.353.095 đồng và lãi quá hạn: 850.000 đồng.

+ Khoản nợ theo thẻ tín dụng do bà X là: 74.199.300 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 47.399.300 đồng và nợ lãi là 26.800.000 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP B có yêu cầu khởi kiện:

- Buộc ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng tín dụng số HDTD11620200196 ngày 10/12/2020, buộc bà X phải trả khoản vay theo thẻ tín dụng với tổng số tiền tạm tính đến ngày tiền tạm tính đến ngày 28/4/2023 nêu trên.

Ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X tiếp tục phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định của pháp luật kể từ ngày 29/4/2023 cho đến khi tất toán khoản vay.

- Trường hợp ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X không trả hết nợ, đề nghị Ngân hàng TMCP B được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 86, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 878m², địa chỉ: xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội, có giấy chứng nhận số: S 290036, sổ vào sổ cấp GCN: 27571 QSDĐ/420/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 28/5/2004 cho hộ ông Dương Văn T. Ngày 08/01/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Mỹ Đức xác định lại hạn mức sử dụng đất ở là 300m² và đất vườn là 578m². Ngày 31/3/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận để thừa kế cho ông Dương Văn T. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công

chứng: 3294/2020, quyền số: 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2020 tại Văn phòng công chứng Mỹ Đức, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật để thanh toán vào dự nợ của khoản vay theo hợp đồng tín dụng số HDTD11620200196 ngày 10/12/2020.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP B.

Tại Biên bản hòa giải ngày 28/4/2023, ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X có mặt đã trình bày quan điểm nhưng từ chối ký vào biên bản, ông bà trình bày: Ông bà nhất trí về việc ông bà có ký vay nợ với Ngân hàng TMCP B với 02 khoản vay trên, do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông bà không trả nợ cho ngân hàng được. Nay ngân hàng khởi kiện buộc ông bà phải trả nợ gốc và lãi ngay thì ông bà không có tiền để trả, ông bà có nguyện vọng xin trả nợ gốc và xin miễn nợ lãi, ông bà trả nợ ngân hàng dần theo tháng chứ không có khả năng trả ngay hết khoản vay.

Trong suốt quá trình giải quyết vụ án đến phiên tòa hôm nay, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Dương Văn P và chị Dương Thị L không có văn bản trình bày, quan điểm, ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án tiến hành xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ: Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp tại xã Hợp Thanh xác định: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: 86, tờ bản đồ số: 01 vẫn nguyên vẹn như thời điểm thế chấp gồm có: 01 ngôi nhà hai tầng kết cấu bê tông cốt thép; 01 nhà cấp bốn, 01 khu nhà vệ sinh lợp mái tôn xộp lạnh, khung sắt; phía trước nhà hai tầng và nhà cấp bốn có phần sân lát gạch đỏ, phía sau còn một phần đất làm vườn trồng cây; 01 khu vực chuồng trại chăn nuôi lợp Fibro xi măng; 01 cổng ra vào đổ trụ cột, khung mái sắt lợp tôn; tường bao quanh đất xây bằng gạch si và đá, toàn bộ các tài sản này được xây dựng trước thời điểm thế chấp. Tài sản nhà đất bày hiện có ông Dương Văn T, bà Nguyễn Thị X, các con của Ông T, bà X là anh Dương Văn P và chị Dương Thị L đang quản lý, sinh sống ở trên nhà đất này. Khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ, Ông T có ở nhà và trình bày 01 ngôi nhà hai tầng có tầng một xây vào khoảng năm 1998 – 1999, đến năm 2005 vợ chồng ông xây dựng thêm tầng 02 và tôn tạo, sửa chữa lại. Nguồn tiền xây dựng nhà là của ông và bà X, toàn bộ tài sản nhà đất này là của vợ chồng ông, các con của ông là anh P, chị L chỉ ở cùng ông, không liên quan đến nhà đất và việc vay nợ với Ngân hàng. Tại buổi làm việc ông đã nhất trí với nội dung trong biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng ông từ chối ký vào biên bản vì ông muốn về trao đổi lại với bà X. Các văn bản tố tụng của Tòa án Ông T tự nguyện nhận thay bà X, anh P và chị L và ông cam kết sẽ giao lại tận tay ngay trong ngày.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn không nhất trí với quan điểm về việc trả nợ của phía bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội trình bày quan điểm:

- Về tố tụng: Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các bị đơn mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do nên đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã trình bày tại phiên tòa đối với bị đơn.

- Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng: Đây là vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong lĩnh vực tài chính ngân hàng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Bị đơn ông Dương Văn T, bà Nguyễn Thị X mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do nên căn cứ điểm b Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn theo thủ tục chung.

Về nội dung:

[1] Về Hợp đồng tín dụng:

Xét Hợp đồng tín dụng số HDTD11620200196 ngày 10/12/2020, Hợp đồng thẻ tín dụng và các Khế ước nhận nợ kèm theo giữa Ngân hàng TMCP B với ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X, Hội đồng xét xử nhận thấy: Các Hợp đồng tín dụng nêu trên được các bên xác lập trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung và hình thức trong các Hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định tại Điều 117, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, bị đơn thừa nhận đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn từ ngày 06/02/2022 và áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Nay Ngân hàng khởi

kiện buộc ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với

+ Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số HDTD11620200196 ngày 10/12/2020 tạm tính đến ngày 28/4/2023 tổng số tiền là: 453.483.095 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 433.280.000 đồng, lãi trong hạn là 19.353.095 đồng và lãi quá hạn: 850.000 đồng.

+ Khoản nợ theo thẻ tín dụng tạm tính đến ngày 28/4/2023 là: 74.199.300 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 47.399.300 đồng và nợ lãi là 26.800.000 đồng buộc bà X phải trả nợ.

Xét yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ theo quy định tại các Điều 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về mức lãi suất cho vay đối với Hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Lãi suất cho vay các thời điểm được Ngân hàng TMCP B áp dụng thời điểm cao nhất là 13,6%, thấp nhất là 7,9%/năm phù hợp với mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên chấp nhận.

Căn cứ theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, các bị đơn còn phải tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 29/4/2023 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[2] Về Hợp đồng thế chấp và việc xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3294/2020, quyền số: 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2020 tại Văn phòng công chứng Mỹ Đức, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP B với bên thế chấp là ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X đã được các bên giao kết trên cơ sở tự nguyện, không ai bị ép buộc, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, tuân thủ đúng quy định của pháp luật và được lập thành văn bản, có công chứng thế chấp các tài sản và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên phù hợp theo quy định tại Điều 117, 119, 319 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 130 Luật đất đai 2013; điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định số: 83/2010/NĐ-CP, ngày 23/7/2010 của Chính Phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thi hành.

Vì vậy, khi Bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X không trả được nợ hoặc không có thỏa thuận khác giữa các bên thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký để đảm bảo thu hồi nợ đối với Hợp đồng tín dụng số HDTD11620200196 ngày 10/12/2020 là có căn cứ, phù hợp quy định tại Điều 299, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp khi phát mại, tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của các bị đơn tại Ngân hàng TMCP B thì các bị đơn vẫn phải thực hiện

nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản nợ với Ngân hàng.

Khi ngân hàng có yêu cầu phát mại tài sản thế chấp nói trên, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nếu thuộc chủ sở hữu các tài sản trên đất thì được quyền ưu tiên mua lại các tài sản này theo quyền sử dụng đất thế chấp và dành quyền khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại cho họ đối với bên đã thế chấp tài sản, khi họ có đủ điều kiện và có yêu cầu nếu các bên không có sự thỏa thuận khác.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này, những người khác thực tế sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

Trường hợp Ông T và bà X thanh toán được toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP B có trách nhiệm trả lại các giấy tờ nhà đất thế chấp cho bên đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay.

[3] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bị đơn phải chịu án phí dân sự thẩm theo quy định của pháp luật; hoàn trả lại nguyên đơn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 117, 119, 299, 323, 463, 468 và Điều 470 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, 244, 271, 273, 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B đối với ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X.

Buộc ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X phải có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng TMCP B theo Hợp đồng tín dụng số HDTD11620200196 tổng số tiền tạm tính đến ngày 28/4/2023 là: 453.483.095 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 433.280.000 đồng, lãi trong hạn là 19.353.095 đồng và lãi quá hạn: 850.000 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị X phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng TMCP B theo khoản nợ theo thẻ tín dụng, số tiền tạm tính đến ngày 28/4/2023 là: 74.199.300 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 47.399.300 đồng và nợ lãi là 26.800.000 đồng.

Ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh đối với khoản nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số HDTD11620200196 chưa trả kể từ ngày 29/4/2023 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP B theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Bà Nguyễn Thị X phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh đối với khoản nợ gốc của khoản thẻ tín dụng chưa trả kể từ ngày 29/4/2023 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP B theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận ký kết.

2. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X không trả được nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP B hoặc hai bên không có sự thỏa thuận khác thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số: 86, tờ bản đồ số: 01, diện tích: 878m², địa chỉ: xã Hợp Thanh, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội, có giấy chứng nhận số: S 290036, số vào sổ cấp GCN: 27571 QSDĐ/420/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Mỹ Đức, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 28/5/2004 cho hộ ông Dương Văn I. Ngày 08/01/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Mỹ Đức xác định lại hạn mức sử dụng đất ở là 300m² và đất vườn là 578m². Ngày 31/3/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Mỹ Đức xác nhận để thừa kế cho ông Dương Văn T. Tài sản này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3294/2020, quyển số: 06 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/12/2020 tại Văn phòng công chứng Mỹ Đức, thị trấn Đại Nghĩa, huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội để thanh toán cho khoản dư nợ của số HDTD11620200196 ngày 10/12/2020.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP B cho đến khi tất toán khoản vay.

Khi ngân hàng có yêu cầu phát mại tài sản thế chấp nói trên, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nếu thuộc chủ sở hữu các tài sản trên đất thì được quyền ưu tiên mua lại các tài sản này theo quyền sử dụng đất thế chấp và dành quyền khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại cho họ đối với bên đã thế chấp tài sản, khi họ có đủ điều kiện và có yêu cầu nếu các bên không có sự thỏa thuận khác.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này, những người khác thực tế sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

Trường hợp ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X thanh toán được toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP B có trách nhiệm trả lại các giấy tờ nhà đất thế chấp cho bên đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay.

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.

3. Về án phí: Ông Dương Văn T và bà Nguyễn Thị X phải có trách nhiệm liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: **25.107.300** đồng (*Bằng chữ: Hai mươi lăm triệu, một trăm linh bảy nghìn, ba trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 12.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai triệu đồng*) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0039209 ngày 14/02/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần liên quan đến mình trong Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận Bản án hoặc ngày Bản án được niêm yết theo pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- Đương sự; Lưu hồ sơ vụ án

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

Thẩm phán – Bùi Thị Hồng