TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ N** TỈNH N	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 14 /2023/DS-ST
Ngày 18/7/2023
Về tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ N - TỈNH N

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Bích T.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị T

Bà Hoàng Thị Kim P

Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Đức T, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố N.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố N tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Đ - Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 7 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố N - tỉnh N xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2022/TLST - DS ngày 06 tháng 6 năm 2022 về tranh chấp: Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2022/QĐXXST - DS ngày 23 tháng 11 năm 2022; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2023/QĐST- DS ngày 13/01/2023; Thông báo mở lại phiên tòa số 01/TA ngày 26/6/2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Q.

Trụ sở chính: số 18 đường L, phường T, quận C, thành phố H

Người đại diện theo pháp luật: ông Lê Hữu Đ - Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q.

Địa chỉ: Tầng 8, số 3 L, phường L, quận Đ, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Văn P, chức vụ: Tổng giám đốc Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q.

Người được ủy quyền: ông Quách Mạnh Q, chức vụ Phó phòng thu hồi nợ miền bắc Trung tâm xử lý nợ công ty MB AMC.

Người được ủy quyền lại: Ông Đoàn Đức H, chức vụ Chuyên viên xử lý nợ.

Địa chỉ: Trung tâm xử lý nợ MBAMC, tầng 8, số 3 Liễu Giai, phường Liễu Giai, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Bị đơn: 1. Ông Phạm Hùng T, sinh năm 1977.

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1977 (vợ ông T).

Cùng trú tại: số nhà 83, ngõ 356, đường H, phố P, phường P, thành phố N, tỉnh N.

Tại phiên tòa có mặt đại diện Nguyên đơn.Vắng mặt Bị đơn: bà L, ông T mặc dù đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa lần thứ hai.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại đơn khởi kiện đề ngày 22/5/2022, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng TMCP Q trình bày:**

Ngân hàng thương mại cổ phần Q (MB), chi nhánh N và Bên vay là ông Phạm Hùng T và bà Phạm Thị L đã ký Hợp đồng cho vay số 690964.17.232.584168.TD ngày 10/10/2017; đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ LD1728437607 ngày 11/10/2017. Theo đó ông T, bà L đã vay số tiền 300.000.000đồng (*ba trăm triệu đồng*), lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 10,5%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 11/01/2018. Các ngày điều chỉnh tiếp theo là ngày 11/4, 11/7, 11/10, 11/01 hàng năm và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của MB xác định tại ngày điều chỉnh lãi xuất cộng với biên độ lãi suất 3,8%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển quá hạn. Tiền chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Nợ gốc được thanh toán trong vòng 180 kỳ mỗi kỳ là 1 tháng và trả vào ngày 15 của tháng dương lịch, ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 15/11/2017 mỗi kỳ là 1.667.000đồng tiền gốc, kỳ cuối số tiền là 1.607.000đồng và tiền lãi theo Hợp đồng, ngày hết hạn là ngày 11/10/2032. Để đảm bảo cho khoản vay ông T, bà L đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 690968.17.232.584168.BĐ ngày 10/10/2017 với Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) Q, chi nhánh N, theo đó: thế chấp tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất lô A6, tờ bản đồ quy hoạch, diện tích đất 108m^2, địa chỉ: Khu dân cư phía nam đường Lương Văn Tụy kéo dài, phường Phúc Thành, thành phố N, tỉnh N; giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG043065 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 11/01/2017 mang tên ông Phạm Hùng T, bà Phạm Thị L.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T, bà L đã không thực hiện trả nợ gốc và lãi đúng hạn theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ dẫn đến nợ xấu kể từ ngày 16/07/2021.

Ngân hàng TMCP Q đã ra thông báo yêu cầu ông T, bà L trả nợ nhưng ông T, bà L đều không thực hiện theo yêu cầu, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, ngày 22/5/2022 Ngân hàng đã có đơn khởi kiện.

Tính đến ngày 17/5/2022 ông Hùng, bà L còn nợ MB số tiền gốc là 226.151.998 đồng; lãi quá hạn là 24.063.209 đồng. Tổng cộng là 250.215.207 đồng.

Tính đến ngày xét xử 18/7/2023, số tiền ông T, bà L còn nợ số tiền tổng cộng là 287.948.147 đồng, trong đó tiền gốc là 226.151.988 đồng (*gồm gốc trong hạn 184.977.000đồng, gốc quá hạn 41.174.998đồng*), tiền lãi trong hạn là 202.208 đồng; lãi trên nợ gốc trong hạn là 49.716.234 đồng; lãi trên nợ gốc quá hạn là 6.896.479 đồng; phạt chậm trả lãi là 4.981.228 đồng.

Ngân hàng yêu cầu ông T, bà L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ nói trên. Ngoài ra ông T, bà L còn tiếp tục phải thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng ngày 10/10/2017 kể từ ngày tiếp theo cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Nếu bên vay không trả được toàn bộ tài sản vay nợ thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng theo hợp đồng đã ký.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông T, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng MB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án thi hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất đã thế chấp.

Nếu số tiền thu được không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ hết khoản nợ cho MB.

Tài liệu chứng cứ Ngân hàng giao nộp: Chứng minh nhân dân của ông Phạm Hùng T và bà Phạm Thị L (bản photo); Giấy đăng ký kết hôn của ông Phạm Hùng T và bà Phạm Thị L; Sổ hộ khẩu mang tên chủ hộ Phạm Hùng T (bản photo); Giấy phép xây dựng số 201/GPXD ngày 01/3/2017 cấp cho ông Phạm Hùng T (bản photo); Hợp đồng cho vay số 690964.17.232.584168.TD ngày 10/10/2017 (bản sao); Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 11/10/2017 (bản sao); Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất (bản sao); Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm (bản sao); Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 690968.17.232.584168.BĐ ngày 10/10/2017 (bản sao); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG043065 được UBND thành phố N mang tên ông Phạm Hùng T, bà Phạm Thị L ngày 11/01/2017 (bản sao); Thông báo khởi kiện (bản chính); Bì thư chuyển phát nhanh và định vị liên gửi (bản photo); bản tự khai, bảng tính gốc lãi có tổng hợp lịch sử trả nợ của khách hàng tại các thời điểm làm việc tại Tòa án.

Lời khai bà Phạm Thị L tại bản tự khai ngày 15/7/2022, phiên họp công khai tiếp cận chứng cứ ngày 18/8/2022, bản tự khai ngày 02/12/2022. Bà khai nhận: vợ chồng bà là ông Phạm Hùng T và bà (Phạm Thị L) có vay của Ngân hàng TMCP Q số tiền là 300.000.000 đồng (*ba trăm triệu đồng*) theo Hợp đồng cho vay số 690964.17.232.584168. TD ngày 10/10/2017.Thời gian vay số tiền 300.000.000đồng là 180 tháng, lãi suất theo Hợp đồng, cam kết hàng tháng trả lãi và một ít gốc. Khi vay vợ chồng bà có thế chấp nhà đất tại thửa số A6 tờ bản đồ quy hoạch, diện tích đất 108m^2, địa chỉ: Khu dân cư phía nam đường Lương Văn Tụy kéo dài, phường Phúc

Thành, thành phố N, tỉnh N, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CG043065 do UBND thành phố N cấp ngày 11/01/2017 mang tên Phạm Hùng T và Phạm Thị L, địa chỉ nhà đất hiện nay là số nhà 83, ngõ 356, đường H, phố P, phường P, thành phố N, tỉnh N theo Hợp đồng thế chấp số 690968.17.232.584168.BĐ ngày 10/10/2017 với Ngân hàng TMCP Q, chi nhánh N. Quá trình trả nợ, vợ chồng bà không thực hiện việc trả gốc và lãi theo phân kỳ trả nợ của Ngân hàng dẫn đến vi phạm hợp đồng. Ngân hàng TMCP Q có đơn khởi kiện bà xác định vợ chồng bà còn nợ số tiền gốc 226.151.998 đồng và tiền lãi như Ngân hàng đã khởi kiện. Quan điểm của bà là vợ chồng sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng để Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà cam kết sẽ trả khoản nợ trước ngày 21/12/2022.

Bị đơn- ông Phạm Hùng T: Không có ý kiến gì, không cung cấp tài liệu chứng cứ gì mặc dù Tòa án đã tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập,Thông báo Kết quả phiên họp công khai chứng cứ và văn bản tố tụng khác hợp lệ.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đúng trình tự quy định của pháp luật. Nguyên đơn chấp hành pháp luật. Bị đơn (bà L) đã có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tham gia buổi xem xét thẩm định tài sản thế chấp, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nhận tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, ông T không thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng. Tại phiên tòa vắng mặt ông T, bà L mặc dù Tòa án đã tống đạt triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử T hành xét xử vắng mặt ông T, bà L.

Về việc giải quyết vụ án: Áp dụng các Điều 463, 466, 468 của BLDS năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi, bổ sung năm 2017; Khoản 3 Điều 26, điểm a Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điều 92, Điều 147, Điều 228 BLTTDS năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH; điểm a khoản 1 điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi xuất, phạt vi phạm, đề nghị xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

1. Buộc ông Phạm Hùng T, bà Phạm Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 287.948.147 đồng, trong đó tiền gốc 226.151.998 đồng; tiền lãi trong hạn là 202.208 đồng; lãi trên nợ gốc trong hạn là 49.716.234 đồng; lãi trên nợ gốc quá hạn là 6.896.479 đồng; phạt chậm trả lãi là 4.981.228 đồng.

Kể từ ngày 19/7/2023 cho đến khi thi hành án xong, ông T, bà L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận

nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 BLDS 2015.

Trường hợp ông T, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý đối với tài sản ông T, bà L đã thế chấp theo quy định.

- Án phí dân sự sơ thẩm: ông T, bà L phải chịu án phí sơ thẩm là 14.397.407 đồng. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng MB số tiền 6.250.000đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự TP N theo Biên lai thu tiền tạm ứng số AA/2021/0000872 ngày 03/6/2022.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1].Về quan hệ tranh chấp:

Bên cho vay là Ngân hàng thương mại cổ phần Q và Bên vay là ông Phạm Hùng T, bà Phạm Thị L ký kết hợp đồng cho vay số 690964.17.232.584168. TD ngày 10/10/2017. Theo thỏa thuận trong Hợp đồng vay, ông Phạm Hùng T và bà Phạm Thị L vay số tiền là 300.000.000đồng (*ba trăm triệu đồng*), mục đích vay: để thanh toán một phần tiền xây dựng nhà ở tại địa chỉ lô đất số A6, tờ bản đồ quy hoạch khu dân cư phía nam đường Lương Văn Tụy kéo dài, phường Phúc Thành, thành phố N; lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 10,5%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 11/01/2018. Các ngày điều chỉnh tiếp theo vào các ngày 11/4, 11/7, 11/10, 11/01 hàng năm và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của MB xác định tại ngày điều chính lãi xuất cộng với biên độ lãi suất 3,8%/năm. Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển quá hạn. Tiền phạt chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Thời hạn cho vay kể từ ngày 11/10/2017 đến 11/10/2032. Nợ gốc được thanh toán trong vòng 180 kỳ mỗi kỳ là 1 tháng và trả vào ngày 15 của tháng dương lịch, ngày trả nợ gốc đầu tiên là ngày 15/11/2017, mỗi kỳ là 1.667.000đồng và hàng tháng trả lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Trên cơ sở Hợp đồng cho vay đã ký, ông T, bà L đã có đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 11/10/2017, đã nhận nợ số tiền vay 300.000.000đồng.

Để đảm bảo khoản vay nợ: Bà Phạm Thị L và ông Phạm Hùng T (bên thế chấp) ký kết với Ngân hàng TMCP Q (bên nhận thế chấp) đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 10/10/2017 có xác nhận của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố N; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 690968.17.232.584168.BĐ ngày 10/10/2017. Hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng công chứng chứng thực ngày 10/10/2017. Theo thỏa thuận trong Hợp đồng, tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số A6, tờ bản đồ quy hoạch diện

tích 108,0m^2; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữa nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG043065 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 11/01/2017 mang tên Phạm Hùng T và Phạm Thị L, địa chỉ: Khu dân cư phía nam đường Lương Văn Tụy kéo dài, phường Phúc Thành, thành phố N, tỉnh N; các tài sản cũng thuộc tài sản thế chấp gồm:…. công trình xây dựng (bổ sung, nâng cấp, cải tạo, sửa chữa) đã, đang và sẽ hình thành sau thời điểm ký hợp đồng này gắn liền với tài sản thế chấp và các trang thiết bị kèm theo công trình xây dựng.Gia đình ông Phạm Hùng T đã được Ủy ban nhân dân thành phố N cấp giấy phép xây dựng số 201/GPXD ngày 01/3/2017 để xây dựng công trình nhà ở gia đình theo thiết kế xây dựng trên thửa đất nói trên.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/8/2022 của Tòa án đối với tài sản thế chấp tại số nhà 83, ngõ 356, đường Hải Thượng Lãn Ông, phố Phúc Thịnh, phường Phúc Thành, thành phố N: xác định nhà đất trên thuộc thửa đất lô A6, tờ bản đồ quy hoạch, nay là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 18 bản đồ năm 2003 chỉnh lý năm 2017 của UBND phường Phúc Thành có diện tích đất là 108m^2, tài sản trên đất có nhà mái bằng 3 tầng, sân, cổng thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông T, bà L.

Quá trình giải quyết tại Tòa án, bên vay bà L thừa nhận vợ chồng bà ký kết các hợp đồng nói trên, thừa nhận đã vay nợ Ngân hàng và thế chấp tài sản.

Xét thấy:Việc ký kết hợp đồng vay vốn và Hợp đồng thế chấp tài sản được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật, trên cơ sở tự nguyện của các đương sự, phù hợp với quy định tại các Điều 299, 317, 318, 466, 468, 470 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017). Do vậy có cơ sở khẳng định vợ chồng ông Phạm Hùng T, bà Phạm Thị L đã vay, nhận nợ số tiền 300.000.000đồng và thế chấp tài sản với Ngân hàng MB bao gồm quyền sử dụng đất diện tích 108m^2, tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình thuộc thửa đất lô A6, tờ bản đồ quy hoạch (nay là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 18 bản đồ năm 2003 chỉnh lý năm 2017 phường Phúc Thành), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữa nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG043065 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 11/01/2017 mang tên Phạm Hùng T và Phạm Thị L. Địa chỉ: Khu dân cư phía nam đường Lương Văn Tụy kéo dài, nay là số nhà 83, ngõ 356, đường Hải thượng Lãn Ông, phố Phúc Thịnh, phường Phúc Thành, thành phố N để bảo đảm cho khoản vay nợ tại Ngân hàng MB là đúng thực tế và có căn cứ nên các bên phải thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo các cam kết trong hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký.

Về việc thực hiện hợp đồng: bà L thừa nhận vợ chồng bà đã vi phạm hợp đồng do không trả nợ gốc và lãi đúng kỳ hạn cho Ngân hàng MB, công nhận số tiền nợ gốc là 226.151.998 đồng và tiền lãi như Ngân hàng đã khởi kiện là đúng và cam kết trả nợ nhiều lần nhưng đến nay vẫn không trả được nợ. Ông T không có ý kiến gì. Đến nay ông T, bà L không có tài liệu gì chứng minh về việc đã trả nợ cho Ngân hàng.

Tính đến ngày xét xử 18/7/2023, ông T, bà L còn nợ Ngân hàng MB tổng cộng số tiền là 287.948.147 đồng trong đó bao gồm nợ gốc 226.151.998 đồng (cụ thể: gốc trong hạn 184.997.000đồng; gốc quá hạn 41.174.998đồng) và tiền lãi bao gồm: Lãi trong hạn 202.208 đồng; lãi trên nợ gốc trong hạn 49.716.234đồng; lãi trên nợ gốc quá hạn 6.896.479 đồng; phạt chậm trả lãi 4.981.228 đồng. Xét thấy: Việc tính lãi của Ngân hàng MB đã thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên cần buộc ông Phạm Hùng T, bà Phạm Thị L có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng MB số tiền 287.948.147 đồng nói trên là có căn cứ pháp luật.

Trường hợp ông T, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng việc trả nợ thì Ngân hàng MB có quyền đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình thuộc thửa đất lô số A6, tờ bản đồ quy hoạch diện tích 108,0m^2;Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG043065 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 11/01/2017 mang tên Phạm Hùng T và Phạm Thị L (nay là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 18 bản đồ năm 2003 chỉnh lý năm 2017 của UBND phường Phúc Thành), địa chỉ: Khu dân cư phía nam đường Lương Văn Tụy kéo dài, phường Phúc Thành, thành phố N, tỉnh N nay là số nhà 83, ngõ 356, đường Hải Thượng Lãn Ông, phố Phúc Thịnh, phường Phúc Thành, thành phố N, tỉnh N.

[2].*Về án phí dân sự sơ thẩm*: căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, Ngân hàng MB không phải nộp án phí, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông T, bà L phải nộp án phí là 287.948.147 đồng x 5% = 14.397.407đồng.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 317, 318, 463, 466, 299 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 sửa đổi bổ sung năm 2017; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 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, điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi xuất, phạt vi phạm.

Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q.

Buộc ông Phạm Hùng T, bà Phạm Thị L phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền là 287.948.147 đồng *(hai trăm tám mươi bẩy triệu, chín trăm bốn mươi tám nghìn một trăm bốn mươi bẩy đồng).*

Trong đó:

- Tiền gốc 226.151.998 đồng (bao gồm: gốc trong hạn 184.997.000đồng; gốc quá hạn 41.174.998đồng);

- Tiền lãi trong hạn 202.208 đồng;

- Lãi trên nợ gốc trong hạn 49.716.234đồng;

- Lãi trên nợ gốc quá hạn 6.896.479 đồng;

- Phạt chậm trả lãi 4.981.228 đồng.

Kể từ ngày 19/7/2023 cho đến khi thi hành án xong, ông T, bà L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 điều 468 BLDS 2015.

Sau khi ông T, bà L thi hành xong khoản vay nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có trách nhiệm trả toàn bộ giấy tờ của tài sản thế chấp.

Trường hợp ông T, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý đối với tài sản đã thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là nhà ở, công trình gắn liền với đất thuộc thửa đất lô A6, tờ bản đồ quy hoạch, diện tích đất 108m^2 (nay là thửa đất số 44, tờ bản đồ số 18 bản đồ năm 2003 chỉnh lý năm 2017 của UBND phường Phúc Thành), Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG043065 do Ủy ban nhân dân thành phố N cấp ngày 11/01/2017 mang tên Phạm Hùng T và Phạm Thị L. Địa chỉ nhà đất: Khu dân cư phía nam đường Lương Văn Tụy kéo dài, phường Phúc Thành, thành phố N, tỉnh N nay là số nhà 83, ngõ 356, đường Hải Thượng Lãn Ông, phố Phúc Thịnh, phường Phúc Thành, thành phố N, tỉnh N theo Hợp đồng thế chấp số 690968.17.232.584168.BĐ ngày 10/10/2017 đã ký.

2.Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng thương mại cổ phần Q không phải nộp án phí, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp, số tiền được trả là 6.250.000đồng (*Sáu triệu hai trăm năm mươi nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2021/0000872 ngày 03/6/2022 của Chi cục Thi hành án thành phố N, tỉnh N.

- Ông Phạm Hùng T, bà Phạm Thị L phải nộp án phí số tiền là 14.397.407đồng *(mười bốn triệu ba trăm chín mươi bẩy nghìn bốn trăm linh bẩy đồng)*.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt đại diện Ngân hàng thương mại cổ phần Q được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ tuyên án; ông T, bà L vắng mặt được quyền kháng cáo bản án kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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 đ□ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi gửi

- TAND tỉnh N
- VKSND TP N
- Chi cục thi hành án Ds TP N
- Các đương sự
- Lưu hs
- Lưu cq

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa
(đã ký)

Nguyễn Thị Bích T

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa**