TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H
TỈNH HƯNG YÊN

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc

Bản án số: 01/2022/KDTM - ST
Ngày: 18/4/2022
(V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng)

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H – TỈNH HƯNG YÊN

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đỗ Quang Lịch**.**

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Vũ Văn Hạnh.

2. Bà Vũ Thị Thùy Đông

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Vũ Thị Thu Giang - CBTA.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên tòa: Bà Lương Thị Duyên - Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 18 tháng 4 năm 2022, Tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố H mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án KDTM về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thụ lý số: 16/2021/TLST - KDTM, ngày 13 tháng 12 năm 2021 và theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2022/QĐXXST – KDTM ngày 09/3/2022 và quyết định hoãn phiên Tòa số 01/QĐST – KDTM ngày 30/3/2022 giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đ.

Trụ sở: Đường P, phường 3, quận P, TP Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Minh T

Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị N.

Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch huyện M, tỉnh Hưng Yên, thuộc ngân hàng TMCP Đ.

- Có mặt tại phiên Tòa.

2. Đồng bị đơn:

- Ông Đoàn Văn M, sinh năm 1970 – Có mặt
- Bà Tạ Thị T, sinh năm 1969 – Vắng mặt lần 2 không lý do.
- Cùng HKTT: Đội 2, Thôn Đ, xã T, TP H, tỉnh Hưng Yên.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Chu Văn P, sinh năm 1955 – Có mặt tại phiên tòa.
- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958 – Vắng mặt lần 2 không lý do.
- Cùng HKTT: Đội 2, Thôn Đ, xã T, TP H, tỉnh Hưng Yên.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ do ngân hàng TMCP Đ cung cấp và lời trình bầy của bị đơn, có trong hồ sơ vụ án, cùng diễn biến tại phiên Tòa thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T có quan hệ tín dụng với Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đ Thành phố Hà Nội – PGD P nay là Ngân hàng TMCP Đ- Chi nhánh Hưng Yên – PGD M (gọi tắt là D Bank), chi tiết như sau: Tổng hạn mức cấp tín dụng: 700.000.000VND (Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng chẵn) theo Hợp đồng vay trung dài hạn số 14801K0031/12 ngày 22/06/2012, hợp đồng vay số 14801K0767/1 ký ngày 15/07/2013, chi tiết bao gồm những khoản như sau:

Khoản cấp tín dụng 1: Hợp đồng vay số: 14801K0031/12; Số tiền vay: 500.000.000 VND *(Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn)*; Lãi suất: lãi suất trong hạn 18%/năm được điều chỉnh hàng quý. Lãi suất trong hạn hiện tại là: 14%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn; Thời hạn vay: 24 tháng kể từ ngày 22/06/2012 đến 21/06/2014; Mục đích vay: Bổ sung vốn sửa chữa, xây dựng mở rộng trang trại, dự trữ thức ăn chăn nuôi lợn, gà, vịt.

Khoản cấp tín dụng 2: Hợp đồng vay số: 14801K0767/1**;** Số tiền vay: 200.000.000 VND *(Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng chẵn)***;** Lãi suất: lãi suất trong hạn 13%/năm, lãi suất quá hạn là 19,5% (lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn)**;** Thời hạn vay: 06 tháng từ 15/07/2013 đến 15/01/2014**;** Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh thức ăn chăn nuôi và trang trại lợn, gà.

Biện pháp đảm bảo: Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T thế chấp cho D Bank tài sản là bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 19 địa chỉ: Thôn Đ, xã T, TP H, tỉnh Hưng Yên, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 065006 số vào sổ GCN CH 00581-1640/QĐ-UBND Q4-T94 do UBND Thành phố H cấp ngày 15/07/2011. Chủ sở hữu/sử dụng là ông Chu Văn P và bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 807 quyển số 02/2012 ngày 20/06/2012. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình vay, từ ngày 22/06/2012 đến ngày 25/3/2022, Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T chỉ trả được tổng số tiền như sau: Vốn: 423.460.200 VND; Lãi

trong hạn: 117.097.776 VND; Lãi quá hạn: 30.640.000 VND, Tổng cộng: 571.197.976 VND.

Do Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 22/12/2013 D Bank đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 18/4/2022 (Ngày xét xử sơ thẩm), Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T còn nợ các khoản sau: Vốn: 276.539.800 VND; Lãi trong hạn: 0 VND; Lãi quá hạn: 468.831.944 VND, Tổng cộng: 745.371.744 VND.

Nay Ngân hàng TMCP Đ đề nghị Tòa buộc Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T phải trả ngay cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số nợ còn thiếu (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, vốn) tính đến xét xử sơ thẩm ngày 18/4/2022 là: 745.371.744 VND *(Bằng chữ: Bảy trăm bốn năm triệu ba trăm bảy mươi mốt ngàn bảy trăm bốn bốn đồng)* Trong đó gốc là 276.539.800đ, lãi quá hạn là 468.831.944đ và tiền lãi phát sinh từ sau ngày xét xử sơ thẩm ngày 19/4/2022 đến ngày Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T thực trả hết nợ cho D Bank theo lãi suất được quy định tại các hợp đồng vay số 14801K0031/12 ký ngày 22/06/2012 và hợp đồng vay số 14801K0767/1 ký ngày 15/07/2013.

Nếu Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T không thực hiện thì D Bank được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho D Bank, chi tiết như sau: 01 bất động sản tọa lạc tại Thôn Đ, xã T, Thành phố H, tỉnh Hưng Yên tại thửa số 248, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 065006 do UBND Thành phố H cấp ngày 15/07/2011 số vào sổ: CH00581-1640/QĐ-UBND Q4-T94, chủ sở hữu/sử dụng là Ông Chu Văn P và bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 807, quyển số 02/2012/TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng K tỉnh Hưng Yên.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T tại D Bank thì ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho D Bank.

Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T phải chịu mọi chi phí phát sinh.

Tòa án nhân dân thành phố H đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp của hợp đồng tín dụng này như sau: Diện tích đất 225,7m^2,

- Phía Bắc: Giáp đất gia đình ông Trần Minh T = 24,97m + 7,71m.
- Phía Nam: Giáp đất gia đình bà Chu Thị V (Chị L) = 33,43m.
- Phía Đông giáp Ao của UBND xã T = 7,42m.
- Phía Tây giáp đường Bê tông thôn = 1,32m + 4,56m + 0,47m.

Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 lợp tôn lạnh, phía sau có 01 lán lợp tôn.

Chi phí cho việc đo đạc thẩm định tại ngân hàng tự nguyện trả không yêu cầu bị đơn phải chịu.

- Bị đơn ông Đoàn Văn M trình bầy: Năm 2011 – 2012 ông có vay số vốn của Ngân hàng TMCP Đ số tiền là 700.000.000đ để đầu tư trang trại chăn nuôi, không may bị dịch bệnh chết hết nên mới trả được hơn 400.000.000đ, còn nợ lại ngân hàng gần 300.000.000đ nên không có khả năng thanh toán. Ông đã phải đi miền Nam làm ăn để lấy tiền trả nợ. Nay ông đề nghị Tòa án giải quyết cho ông trả nợ dần mỗi tháng 5.000.000đ và xin miễn toàn bộ tiền lãi.

Bà Tạ Thị T trình bầy: Năm 2012 – 2013 chị và chồng bà là ông M vay tiền của Ngân hàng TMCP Đ bao nhiêu tiền bà không nhớ vay để phát triển chăn nuôi. Khi vay có nhờ vợ chồng ông Chu Văn P và bà Nguyễn Thị T thế chấp GCNQSDĐ để bảo lãnh cho khoản vay. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà và ông M phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 708.716.672đ tiền gốc và lãi, thì quan điểm của bà là ông M đã hứa thì ông M phải chịu trách nhiệm trả. Bà đề nghị Tòa án buộc ông M phải trả.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Chu Văn P và bà Nguyễn Thị T trình bầy: Vợ chồng ông bà có ký thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của hai vợ chồng để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng anh Đoàn Văn M, chị Tạ Thị T tại Ngân hàng TMCP Đ. Nay Ngân hàng khởi kiện, thì vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án buộc anh Đoàn Văn M, chị Tạ Thị T phải trả tiền cho Ngân hàng TMCP Đ, để Ngân hàng trả lại GCNQSDĐ trả lại cho ông bà.

<u>Tại phiên toà hôm nay</u>:

Đại diện theo ủy quyền của ngân hàng TMCP Đ bà Nguyễn Thị N trình bầy: Đề nghị Tòa án buộc Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T phải trả ngay cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số nợ còn thiếu (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, vốn) tính đến xét xử sơ thẩm ngày 18/4/2022 là: 745.371.744 VND *(Bằng chữ: Bảy trăm bốn năm triệu ba trăm bảy mươi mốt ngàn bảy trăm bốn bốn đồng)* Trong đó gốc là 276.539.800đ, lãi quá hạn là 468.831.944đ và tiền lãi phát sinh từ sau ngày xét xử sơ thẩm ngày 19/4/2022 đến ngày Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T thực trả hết nợ cho D Bank theo lãi suất được quy định tại các hợp đồng vay số 14801K0031/12 ký ngày 22/06/2012 và hợp đồng vay số 14801K0767/1 ký ngày 15/07/2013.

Nếu Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T không thực hiện thì D Bank được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho D Bank, chi tiết như sau: 01 bất động sản tọa lạc tại Thôn Đ, xã T, Thành phố H, tỉnh Hưng Yên tại thửa số 248, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI

065006 do UBND Thành phố H cấp ngày 15/07/2011 số vào sổ: CH00581-1640/QĐ-UBND Q4-T94, chủ sở hữu/sử dụng là ông Chu Văn P và bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 807, quyển số 02/2012/TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng K tỉnh Hưng Yên.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T tại D Bank thì Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho D Bank.

Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T phải chịu mọi chi phí phát sinh.

- Bị đơn ông Đoàn Văn M trình bầy: Đúng là vợ chồng ông có ký hợp đồng tín dụng vay tiền và thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của hai vợ chồng ông. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 248, tờ bản đồ số 19 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 065006 do UBND Thành phố H cấp ngày 15/07/2011 số vào sổ: CH00581-1640/QĐ-UBND Q4-T94, chủ sở hữu/sử dụng là Ông Chu Văn P và bà Nguyễn Thị T. Số tiền gốc và lãi như ngân hàng trình bầy ở trên anh công nhận là đúng, nhưng do vợ chồng ông chăn nuôi bị dịch bệnh chết hết làm ăn thu lỗ và do tình hình Covid 19 không thể làm ăn gì được nên chưa có tiền trả cho ngân hàng. Nay ông xin ngân hàng cho vợ chồng ông trả nợ dần tiền gốc mỗi tháng từ 5.000.000đ – 6.000.000đ cho tới khi trả hết nợ gốc, còn tiền lãi ông xin Ngân hàng.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Chu Văn P trình bầy: Vợ chồng ông vì tình cảm giúp đỡ vợ chồng ông M có vốn làm ăn nên mới đứng lên thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng ông M, bà T1. Nay ông yêu cầu vợ chồng ông M, bà T1 phải trả tiền cho Ngân hàng TMCP Để ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông.

- Đại diện viện kiểm sát TP H phát biểu quan điểm: Về việc tuân thủ theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, HĐXX, thư ký và việc chấp hành của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng đều đúng quy định của pháp luật. Bị đơn ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T còn chưa chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án nhiều lần, nên vi phạm quy định của BLTTDS. Bà Tạ Thị T và bà Nguyễn Thị T vắng mặt tại phiên Tòa lần 2, nên áp dụng Điều 227 BLTTDS xét xử vắng mặt.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX Điều 39, Điều 147 của bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 157, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321 323, 322, 323, 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự; Điều 319 của Luật thương mại; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng quy định về đăng ký giao dịch đảm bảo;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức án phí, lệ phí Toà án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP Đ đối với khoản vay tín dụng và biện pháp xử lý tài sản đảm bảo.

Buộc vợ chồng ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T phải trả ngay cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số nợ còn thiếu (gồm lãi trong hạn, lãi quá hạn, vốn) tính đến ngày xét xử 18/4/2022 tổng số tiền là: 745.371.744 VND; trong đó gốc là 276.539.800đ và Lãi quá hạn là 468.831.944đ và tiền lãi phát sinh từ sau ngày xét xử sơ thẩm ngày 19/4/2022 đến ngày Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T thực trả hết nợ cho D Bank theo lãi suất được quy định tại các hợp đồng vay số 14801K0031/12 ký ngày 22/06/2012 và hợp đồng vay số 14801K0767/1 ký ngày 15/07/2013.

Nếu Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T không thực hiện thì D Bank được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho D Bank, chi tiết như sau: 01 bất động sản tọa lạc tại Thôn Đ, xã T, Thành phố H, tỉnh Hưng Yên tại thửa số 248, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 065006 do UBND Thành phố H cấp ngày 15/07/2011 số vào sổ: CH00581-1640/QĐ-UBND Q4-T94, chủ sở hữu/sử dụng là ông Chu Văn P và bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 807, quyển số 02/2012/TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng K tỉnh Hưng Yên.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T tại D Bank thì ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho D Bank.

- Về án phí: Buộc vợ chồng ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời trình bầy của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N, bị đơn ông Đoàn Văn M và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa ông Chu Văn P, nên đã có cơ sở kết luận: Vợ chồng ông Đoàn Văn M, bà Tạ Thị T và ngân hàng TMCP Đ, đã ký các hợp đồng tín dụng để phát triển chăn nuôi 02 khoản cấp tín dụng:

Khoản cấp tín dụng 1: Hợp đồng vay số: 14801K0031/12; Số tiền vay: 500.000.000 VND *(Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn)*; Lãi suất: lãi suất trong

hạn 18%/năm được điều chỉnh hàng quý. Lãi suất trong hạn hiện tại là: 14%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn; Thời hạn vay: 24 tháng kể từ ngày 22/06/2012 đến 21/06/2014; Mục đích vay: Bổ sung vốn sửa chữa, xây dựng mở rộng trang trại, dự trữ thức ăn chăn nuôi lợn, gà, vịt.

Khoản cấp tín dụng 2: Hợp đồng vay số: 14801K0767/1**;** Số tiền vay: 200.000.000 VND *(Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng chẵn)***;** Lãi suất: lãi suất trong hạn 13%/năm, lãi suất quá hạn là 19,5% (lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn)**;** Thời hạn vay: 06 tháng từ 15/07/2013 đến 15/01/2014**;** Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh thức ăn chăn nuôi và trang trại lợn, gà.

Biện pháp đảm bảo: Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T thế chấp cho D Bank tài sản là bất động sản tọa lạc tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 19 địa chỉ: Thôn Đ, xã T, TP H, tỉnh Hưng Yên, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 065006 số vào sổ GCN CH 00581-1640/QĐ-UBND Q4-T94 do UBND Thành phố H cấp ngày 15/07/2011. Chủ sở hữu/sử dụng là ông Chu Văn P và bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 807 quyển số 02/2012 ngày 20/06/2012. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

Trong quá trình vay, từ ngày 22/6/2012 đến ngày 30/3/2022, ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T chỉ trả được tổng số 571.197.645đ (trong đó gốc 423.460.776 đồng tiền gốc, lãi trong hạn 117.097.776đ; lãi quá hạn 30.640.000đ).

Do Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên từ ngày 22/12/2013 D Bank đã chuyển toàn bộ số nợ vay còn thiếu sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 18/4/2022, Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T còn nợ các khoản sau: Vốn: 276.539.800 VND; Lãi trong hạn: 0 VND; Lãi quá hạn: 468.831.944 VND, Tổng cộng : 745.371.744 VND.

Nay ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T trả ngay cho D Bank tổng số nợ chưa trả nêu trên tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử 18/4/2022 là: 745.371.744 VND *(Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi năm triệu ba trăm bảy mươi mốt ngàn bảy trăm bốn bốn đồng)* Trong đó gốc là 276.539.800đ và lãi quá hạn là 468.831.944đ.

Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP Đ buộc vợ chồng Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T trả ngay cho D Bank tổng số nợ chưa trả nêu trên tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử 18/4/2022 là: 745.371.744 VND *(Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi năm triệu ba trăm bảy mươi mốt ngàn bảy trăm bốn bốn đồng)* Trong đó gốc là 276.539.800đ và Lãi quá hạn là 468.831.944đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Nếu Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T không thực hiện thì D Bank được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho D Bank, chi tiết như sau: 01 bất động sản tọa lạc tại Thôn Đ, xã T, Thành phố H, tỉnh Hưng Yên tại thửa số 248, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 065006 do UBND Thành phố H cấp ngày 15/07/2011 số vào sổ: CH00581-1640/QĐ-UBND Q4-T94, chủ sở hữu/sử dụng là ông Chu Văn P và bà Nguyễn Thị T theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 807, quyển số 02/2012/TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng K tỉnh Hưng Yên.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T tại D Bank, thì Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho D Bank.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng tự nguyện chịu, nên không đặt ra xem xét giải quyết.

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP Đ được chấp nhận, nên không Chu Văn Phải chịu án phí. Do đó cần trả lại cho ngân hàng TMCP Đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Buộc vợ chồng ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như sau: 745.371.744 đồng = 20.000.000đ + (345.371.744đồng x 4%) = 33.814.870 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

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

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 của bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 357, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự; Điều 319 của Luật thương mại; Điều 91, 95 - Luật các tổ chức tín dụng quy định về đăng ký giao

dịch đảm bảo; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức án phí, lệ phí Toà án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng TMCP Đ.

Buộc vợ chồng Ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T phải trả cho D Bank tổng số tiền tính đến ngày xét xử 18/4/2022 là: 745.371.744 VND *(Bằng chữ: Bảy trăm bốn mươi năm triệu ba trăm bảy mươi mốt ngàn bảy trăm bốn bốn đồng)* Trong đó gốc là 276.539.800đ và Lãi quá hạn là 468.831.944đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Nếu ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T không thực hiện thì D Bank được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền cho phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho D Bank, chi tiết như sau: 01 bất động sản tọa lạc tại Thôn Đ, xã T, Thành phố H, tỉnh Hưng Yên tại thửa số 248, tờ bản đồ số 19 theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 065006 do UBND Thành phố H cấp ngày 15/07/2011 số vào sổ: CH00581-1640/QĐ-UBND Q4-T94, chủ sở hữu/sử dụng là ông Chu Văn P và bà Nguyễn Thị Ttheo Hợp đồng thế chấp công chứng số 807, quyển số 02/2012/TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng K tỉnh Hưng Yên.

Trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T tại D Bank, thì ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho D Bank.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ Ngân hàng tự nguyện chịu, nên không đặt ra xem xét giải quyết.

Về án phí :

- Hoàn trả lại cho ngân hàng TMCP Đ 16.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2021/0001091 ngày 13/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố H.

- Buộc vợ chồng ông Đoàn Văn M và bà Tạ Thị T phải chịu 33.814.870 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N và bị đơn ông Đoàn Văn M, cùng người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Chu Văn P có mặt tại phiên Tòa, được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn bà Tạ Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T vắng mặt tại phiên Tòa, được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được hoặc ngày niêm yết bản sao bản án tại UBND nơi thường trú.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Đỗ Quang Lịch

Nơi nhận:
- *VKSND cùng cấp*
- *Phòng kiểm tra & THA - TAND tỉnh Hưng Yên.*
- *Các đương sự.*
- *Chi cục thi hành án dân sự TP H.*
- *Lưu hồ sơ.*