TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ B** **TỈNH Đ**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **152**/2022/DS-ST
Ngày: 26-12-2022
V/v *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B - TỈNH Đ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Quỳnh.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Trần Văn Chánh;
2. Bà Vương Thị Khánh Loan.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Minh Sơn – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B, tỉnh Đ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Đông – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 12 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B, tỉnh Đ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 257/2022/TLST–DS ngày 06 tháng 5 năm 2022, về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 139/2022/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên toà số: 1368/2022/QĐST-DS ngày 28/11/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng H**.

Địa chỉ: 25 Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường N, quận M1, thành phố M.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Th – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Trần Hoàng L3, sinh năm 1998. (Giấy uỷ quyền ngày 30/12/2021)

Địa chỉ: 142/43, khu phố 6, phường Tân Tiến, thành phố B, tỉnh Đ.

- Bị đơn:

1. Ông **Mai Anh Tr**, sinh năm 1972.

Địa chỉ: 173, khu phố Bình Dương, phương T, thành phố B, tỉnh Đ.

Tạm trú: Tổ 5, ấp Đồng, phường P, thành phố B, tỉnh Đ.

2. Bà **Nguyễn Thị Thanh L**, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Tổ 5, ấp Đồng, phường P, thành phố B, tỉnh Đ.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Mai Anh Gia B1, sinh ngày 12/9/2000.
2. Anh Mai Anh Gia H1, sinh ngày 06/7/2002.

3. Chị Mai Anh Giao L1, sinh ngày 01/11/2006.

4. Anh Mai Anh Gia L2, sinh ngày 25/10/2013.

Người đại diện hợp pháp của chị L1, anh L2 là ông Mai Anh Tr, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1973.

Cùng địa chỉ: Tổ 5, ấp Đồng, phường P, thành phố B, tỉnh Đ.

(Ông L3 có mặt; Bà L, ông Tr, anh H1, anh B1 có đơn xin vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện; bản tự khai; biên bản về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và tại phiên toà đại diện theo uỷ quyền của Ngân hành H ông Nguyễn Trần Hoàng L3 trình bày:

Ngân hàng H (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Mai Anh Tr, bà Nguyễn Thị Thanh L ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 23667/21MN/HĐTD ngày 02/06/2021, giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 23667/21MN/HĐTD /KUNN01 ngày 04/06/2021, chi tiết như sau:

- Số tiền vay: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng)

- Thời hạn vay: 48 tháng

- Lãi suất: 11%/năm.

- Ngày đến hạn: 04/6/2025.

- Mục đích vay: Vay tiêu dùng.

Lãi suất cho vay cố định hoặc điều chỉnh và lãi phạt được quy định cụ thể trong Khế ước nhận nợ số 23667/21MN/HĐTD /KUNN01 ngày 04/06/2021.

Tài sản bản đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 364, tờ bản đồ số 73 tại phường P, thành phố B, tỉnh Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 332680 do Sở TN&MT tỉnh Đ cấp ngày 02/06/2021 cho bà Nguyễn Thị Thanh L. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng cấp tín dụng số 23667/21MN/HĐTD ngày 02/06/2021 được ký kết giữa H với ông Mai Anh Tr và bà Nguyễn Thị Thanh L được Công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Long, tỉnh Đ ngày 02/06/2021. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 02/06/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh B.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Mai Anh Tr và bà Nguyễn Thị Thanh L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi đến hạn như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà hai bên đã ký kết, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, mời làm việc yêu cầu trả nợ ông Mai Anh Tr và bà Nguyễn Thị Thanh L vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 26/12/2022, tổng số tiền mà ông Mai Anh Tr và bà Nguyễn Thị Thanh L đã thanh toán cho H số tiền gốc 48.672.835 đồng.

Tạm tính đến ngày 26/12/2022, tổng số tiền mà ông Mai Anh Tr và bà Nguyễn Thị Thanh L còn nợ H là 285.352.638 đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc là: 251.327.165 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 25.069.751 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn 8.955759 đồng.

Nay H yêu cầu: Buộc bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr phải thanh toán toàn bộ số tiền là 285.352.638 đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc là: 251.327.165 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 25.069.751 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 8.955759 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 27/12/2022 đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 364, tờ bản đồ số 73 tại phường P, thành phố B, tỉnh Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 332680 do Sở TN&MT tỉnh Đ cấp ngày 02/06/2021 cho bà Nguyễn Thị Thanh L. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng cấp tín dụng số 23667/21MN/HĐTD ngày 02/06/2021 được ký kết giữa H với ông Mai Anh Tr và bà Nguyễn Thị Thanh L được Công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Long, tỉnh Đ ngày 02/06/2021. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 02/06/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh B.

- **Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr trình bày**:

Vợ chồng ông bà có vay Ngân hàng H số tiền 300.000.000đồng (Ba trăm triệu đồng), tài sản thế chấp cho khoản vay Hợp đồng tín dụng số 23667/21MN/HDTD ngày 02/6/2021 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 364, tờ bản đồ số 73, tại phường P, thành phố B, tỉnh Đ do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 02/6/2021 cho bà Nguyễn Thị Thanh L và được đăng ký thế chấp đúng thẩm quyền.

Ngày 08/7/2022, ông bà đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 40.000.000đồng (Bốn mươi triệu đồng). Số tiền còn nợ Ngân hàng tổng cộng nợ gốc và nợ lãi là 251.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi mốt triệu đồng). Ông bà đồng ý tiếp tục thanh toán số tiền còn nợ Ngân hàng.

Tài sản bảo dảm cho khoản nay trên: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 364, tờ bản đồ số 73 tại phường P, thành phố B, tỉnh Đ đã

được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 332680 do Sở TN&MT tỉnh Đ cấp ngày 02/06/2021 cho bà Nguyễn Thị Thanh L. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng cấp tín dụng số 23667/21MN/HĐTD ngày 02/06/2021 được ký kết giữa H với ông Mai Anh Tr và bà Nguyễn Thị Thanh L được Công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Long, tỉnh Đ ngày 02/06/2021. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 02/06/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh B.

Ngoài các tài liệu chứng cứ trên thì quá trình giải quyết vụ án bà L, ông Tr không nộp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác và không trình bày gì nộp cho Toà án.

- Theo bản tự khai ngày 22/8/2022, anh Mai Anh Gia B1 trình bày:

Hiện nay anh B1 đang sống cùng ông Tr, bà L tại thửa đất số 364, tờ bản đồ số 73 tại phường P, thành phố B, tỉnh Đ. Thửa đất này đang thế chấp cho Ngân hàng H. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán khoản vay và tài sản thế chấp thì anh B không có ý kiến gì. Đây là tài sản của ông Tr và bà L, anh B1 không đóng góp gì. Đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra anh B1 không trình bày gì thêm.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Mai Anh Gia H1 đã được Toà án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên không có bản tự khai và giao nộp tài liệu, chứng cứ gì cho Toà án.

Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định. Bị đơn, người có quyền, lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là: 285.352.638 đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc là: 251.327.165 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 25.069.751 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 8.955.759 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 27/12/2022 đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo các hợp đồng tín dụng nêu trên:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 364, tờ bản đồ số 73 tại phường P, thành phố B, tỉnh Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 332680 do Sở TN&MT tỉnh Đ cấp ngày 02/06/2021 cho bà Nguyễn Thị Thanh L. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng cấp tín dụng số 23667/21MN/HĐTD ngày 02/06/2021 được ký kết giữa H với ông Mai Anh Tr và bà Nguyễn Thị Thanh L được Công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Long, tỉnh Đ ngày 02/06/2021. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 02/06/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh B.

- Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Toà án đã tống đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng cho bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Mai Anh Gia H1, anh Mai Anh Gia B1 đến Toà án tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải, các phiên toà xét xử nhưng bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr, anh Mai Anh Gia H1 vẫn vắng mặt không có lý do; đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn anh Nguyễn Trần Hoàng L3 có mặt; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Mai Anh Gia B1 có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào Điều 207, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Trần Anh Trung, anh Mai Anh Gia B1, anh Mai Anh Gia H1.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng khởi kiện bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr trả số tiền đã vay theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 23667/21MN/HĐTD ngày 02/06/2021 và khế ước nhận nợ số số 23667/21MN/HĐTD/KUNN01 ngày 04/06/2021 xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

[3] Về thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr có hộ khẩu thường trú tại thành phố B, tỉnh Đ và hiện nay đang sinh sống tại thành phố B, tỉnh Đ. Căn cứ theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B.

[4] Về tư cách đương sự: Căn cứ khoản 2 Điều 68 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015 xác định Ngân hàng H là nguyên đơn; Bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr là bị đơn; Anh Mai Anh Gia B1, anh Mai Anh Gia H1, chị Mai Anh Giao L1, anh Mai Anh Gia L2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[5] Nội dung tranh chấp: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 23667/21MN/HĐTD ngày 02/06/2021 và khế ước nhận nợ số số 23667/21MN/HĐTD

/KUNN01 ngày 04/06/202 giữa Ngân hàng H và bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo Đơn khởi kiện thì đã có đủ cơ sở để xác định bà bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr đã vay của Ngân hàng tổng số: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) với lãi suất trong hạn là 11,00%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn để tiêu dùng. Quá trình vay tính đến ngày 16/12/2022 bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr đã trả được cho Ngân hàng số tiền gốc 48.672.872 đồng. Hiện nay bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr còn phải trả cho Ngân hàng tính đến hết ngày 26/12/2022 là: 285.352.638 đồng (Hai trăm tám mươi lăm triệu ba trăm năm mươi hai ngàn sáu trăm ba mươi tám đồng), trong đó: nợ gốc: 251.327.510 đồng (Hai trăm năm mươi mốt triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm mươi đồng), nợ lãi trong hạn 25.069.751 đồng (Hai mươi lăm triệu không trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm năm mốt đồng); nợ lãi quá hạn: 8.955.759 đồng (Tám triệu chín trăm năm mươi năm nghìn bãy trăm năm mươi chín đồng).

Bà Nguyễn Thị Thanh L, anh Mai Anh Tr còn phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 27/12/2022 đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Quá trình giải quyết vụ án bà L, anh Tr đã có bản tự khai đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và tài sản bảo đảm cho khoản vay. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh B1 có bản tự khai không có ý kiến gì đối với tài sản thế chấp. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh H1 trong quá trình giải quyết vụ án dù Toà án đã triệu tập hợp lệ nhưng không có bản khai đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên anh H1 đã tự tước đi việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Mặc khác, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là phù hợp với các chứng cứ, tài liệu đã cung cấp, không trái với các quy định của pháp luật.

Do đó cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền 285.352.638 đồng (Hai trăm tám mươi lăm triệu ba trăm năm mươi hai ngàn sáu trăm ba mươi tám đồng), trong đó: nợ gốc: 251.327.510 đồng (Hai trăm năm mươi mốt triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm mươi đồng), nợ lãi trong hạn 25.069.751 đồng (Hai mươi lăm triệu không trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm năm mươi mốt đồng), nợ lãi quá hạn: 8.955.759 đồng (Tám triệu chín trăm năm mươi năm nghìn bãy trăm năm mươi chín đồng). Bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr còn phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 27/12/2022 đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 364, tờ bản đồ số 73 tại phường P, thành phố B, tỉnh Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 332680 do Sở TN&MT tỉnh Đ cấp ngày

02/06/2021 cho bà Nguyễn Thị Thanh L. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng cấp tín dụng số 23667/21MN/HĐTD ngày 02/06/2021 được ký kết giữa H với ông Mai Anh Tr và bà Nguyễn Thị Thanh L được Công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Long, tỉnh Đ ngày 02/06/2021. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 02/06/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh B.

[6] Về án phí DS-ST: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr phải chịu số tiền 14.267.631 đồng (Mười bốn triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn sáu trăm ba mốt đồng) án phí sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần H số tiền 7.215.485 đồng (Bảy triệu hai trăm mười lăm nghìn bốn trăm tám mươi lăm đồng) theo biên lai thu số 0002564 ngày 05/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

[7] Về chi phí tố tụng: Bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 3.000.000 đồng chi phí tố tụng.

[8] Ý kiến của Đại diện Viện Kiểm sát và đương sự:

- Xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

- Xét yêu cầu Ngân hàng H của phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ Điều 26, Điều 35 và Điều 39, Điều 147, Điều 184, Điều 207, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 429, Điều 463, 465, 466 và Điều 468, 469 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Nghị quyết số: 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm có hiệu lực ngày 15/3/2019.

- Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr phải thanh toán cho Ngân hàng H tổng số tiền là 285.352.638 đồng (Hai trăm tám mươi lăm triệu ba trăm năm mươi

hai ngàn sáu trăm ba mươi tám đồng), trong đó: nợ gốc: 251.327.510 đồng (Hai trăm năm mươi mốt triệu ba trăm hai mươi bảy ngàn năm trăm mươi đồng), nợ lãi trong hạn: 25.069.751 đồng (Hai mươi lăm triệu không trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm năm mươi mốt đồng), nợ lãi quá hạn: 8.955.759 đồng (Tám triệu chín trăm năm mươi năm nghìn bảy trăm năm mươi chín đồng). Bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr còn phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng kể từ ngày 27/12/2022 đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tọa lạc tại thửa đất số 364, tờ bản đồ số 73 tại phường P, thành phố B, tỉnh Đ đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số DC 332680 do Sở TN&MT tỉnh Đ cấp ngày 02/06/2021 cho bà Nguyễn Thị Thanh L. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng cấp tín dụng số 23667/21MN/HĐTD ngày 02/06/2021 được ký kết giữa H với ông Mai Anh Tr và bà Nguyễn Thị Thanh L được Công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng Long, tỉnh Đ ngày 02/06/2021. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 02/06/2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh B.

2. Về án phí DS-ST: Bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr phải chịu số tiền 14.267.631 đồng (Mười bốn triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn sáu trăm ba mốt đồng) án phí sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng H số tiền 7.215.485 đồng (Bảy triệu hai trăm mười lăm nghìn bốn trăm tám mươi lăm đồng) theo biên lai thu số 0002564 ngày 05/5/2022 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

3.Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị Thanh L, ông Mai Anh Tr phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần H số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng)

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án.

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 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.

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

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Đ (01);
- VKSND TP. B (02);
- Chi cục THADS TP. B (01);
- Các đương sự (06);
- Lưu HS-VP (02).

Nguyễn Thị Quỳnh