

**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: **121/2022/DS-ST**
Ngày: 26-9-2022
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. Bà Nguyễn Thị Kim Chi

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 Trần Thị Thuý – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 9 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: 180/2021/TLST–DS ngày 03
tháng 03 năm 2021, về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa
vụ án ra xét xử số 77/2022/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2022 và Quyết định
hoãn phiên tòa số: 845/2022/QĐST-DS ngày 05/8/2022, Quyết định hoãn phiên tòa
số: 950/2022/QĐST-DS ngày 26/8/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số:
1029/2022/QĐST-DS ngày 19/9/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: 77 Tr, phường Tr, quận K, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn L – chức vụ: Tổng giám
đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Anh Phan Hoàng Th, sinh năm 1987 (Văn bản ủy
quyền ngày 18/01/2021).

Địa chỉ liên lạc: 10-11, Nguyễn Ái Quốc, khu phố 8, phường T, thành phố B,
tỉnh Đ.

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Kim H1, sinh năm 1967.

Địa chỉ: Số 36/1A, khu phố Đ, phường A, thành phố B, tỉnh Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà **Trần Thị B1**, sinh năm 1955.

Địa chỉ: K1/1, khu phố Tân Bình, phường B2, thành phố B, tỉnh Đ.

Tạm trú: Số 36/1A, khu phố Đ, phường A, thành phố B, tỉnh Đ.

2/ Anh **Đặng Quan C**, sinh năm 1986.

3/ Chị **Nguyễn Thị Phương Th1**, sinh năm 1986

Cùng địa chỉ: Số 36/1A, khu phố Đ, phường A, thành phố B, tỉnh Đ.

4/ Anh **Nguyễn Kim Q**, sinh năm 1995.

Hộ khẩu thường trú: 18/4, tổ 2, khu phố Đ, phường A, thành phố B, tỉnh Đ.

Tạm trú: Số 36/1A, khu phố Đ, phường A, thành phố B, tỉnh Đ.

(Anh Th có mặt, bà H1, bà B1, anh C, chị Th1, anh Q vắng mặt không có lý do)

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 hàng N ông Phan Hoàng Th trình bày:

Ngân hàng N (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã cho bà Nguyễn Thị Kim H1 vay tổng số tiền 1.100.000.000 đồng. Cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 570-2019/HĐTDTDH –CN/SHB.130400 ngày 18/6/2019 và khế ước nhận nợ số 2000094145621507/570- 2019/HĐTDTDH ngày 18/06/2019:

+ Số tiền vay: 500.000.000 đồng.

+ Thời hạn vay: 50 tháng, kể từ ngày 19/6/2019.

+ Mục đích cho vay: Tiêu dùng, mua sắm vật dụng gia đình.

+ Lãi suất trong hạn: 12%/ năm. Lãi suất cho vay điều chỉnh 03 tháng/ lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4,3%/ năm.

+ Lãi suất đối với nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

- Phương thức thanh toán:

+ Trả nợ lãi: Trả hàng tháng theo dư nợ thực tế.

+ Trả nợ gốc: Gốc trả 50 kỳ, mỗi kỳ trả 10.000.000 đồng.

+ Trả nợ gốc và lãi vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ đầu tiên là 25/07/2019.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 819637 do Ủy ban nhân dân

thành phố B cấp ngày 29/6/2006. Tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 570- 2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 18/06/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B ngày 18/6/2019.

-Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 656-2019/HĐTDTDH–CN/SHB.130400 ngày 25/7/2019 và khế ước nhận nợ số 200094145781081/656-2019/HĐTDTDH ngày 26/07/2019:

- + Số tiền vay: 600.000.000 đồng.

- + Thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày 27/7/2019.

- + Mục đích cho vay: sửa chữa nhà.

- + Lãi suất trong hạn: 12%/ năm. Lãi suất cho vay điều chỉnh 03 tháng/ lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,8 %/ năm.

- + Lãi suất đối với nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

- Phương thức thanh toán:

- + Trả nợ lãi: Trả hàng tháng theo dư nợ thực tế.

- + Trả nợ gốc: Gốc trả 120 kỳ, mỗi kỳ trả 5.000.000 đồng.

- + Trả nợ gốc và lãi vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả nợ đầu tiên là 25/08/2019.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 226412 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 27/10/2017 cấp cho bà Nguyễn Thị Kim H1. Tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 656- 2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 25/7/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B ngày 25/7/2019.

Tính đến hết ngày 11/8/2022 bà Nguyễn Thị Kim H1 đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền 317.230.056 đồng. Trong đó tiền gốc: 208.023.338 đồng, tiền lãi, phí: 106.246.318 đồng.

Hiện nay bà Nguyễn Thị Kim H1 còn phải trả cho Ngân hàng tạm tính đến hết ngày 26/9/2022 là: 1.305.983.056 đồng. Trong đó nợ gốc 891.976.662 đồng (Tám trăm chín mươi một triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi hai đồng), nợ lãi 414.006.361 đồng (Bốn trăm mười bốn triệu không trăm lẻ sáu nghìn ba trăm sáu mươi một đồng).

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Nguyễn Thị Kim H1 trả cho Ngân hàng tổng số tiền 1.305.983.023 đồng. Trong đó nợ gốc 891.976.662 đồng, tiền lãi tính đến ngày 26/9/2022 là 414.006.361 đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim H1 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 27/9/2022 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 tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 819637 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/6/2006. Tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 570-2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 18/06/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B ngày 18/6/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 226412 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 27/10/2017 cấp cho bà Nguyễn Thị Kim H1. Tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 656-2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 25/7/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B ngày 25/7/2019.

- Tại bản tự khai, biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải ngày 04/5/2021, bị đơn bà Nguyễn Thị Kim H1 trình bày:

Quá trình bà vay nợ và thế chấp tài sản thế chấp đúng như đại diện ngân hàng trình bày, bà đồng ý trả cho Ngân hàng số tiền nợ 1.155.698.374 đồng, tiền lãi tính đến ngày 04/5/2021 là 180.549.484 đồng và tiền 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 05/5/2020 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 tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Đ theo GCN QSD đất số AE 819637 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/6/2006. Tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 570-2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 18/06/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B ngày 18/6/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 226412 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 27/10/2017 cấp cho bà Nguyễn Thị Kim H1. Tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 656-2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 25/7/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B ngày 25/07/2019.

Ngoài các tài liệu chứng cứ trên thì quá trình giải quyết vụ án bà H1 không nộp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác và không trình bày gì nộp cho Tòa án.

- Tại bản tự khai, biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải ngày 04/5/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị B1 trình bày:

Bà hiện nay đang ở trên thửa đất số 130, tờ bản đồ số 26 tại phường A, thành phố B, tỉnh Đ. Thửa đất này bà H1 (con gái bà) đang thế chấp cho Ngân hàng N vay tiền. Do bà H1 vi phạm hợp đồng vay nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ và tài sản bảo đảm cho khoản vay trên. Việc bà H1 vay tiền và thế chấp cho Ngân hàng tài sản mà hiện nay bà đang ở thì bà không có ý kiến và yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài các tài liệu chứng cứ trên thì quá trình giải quyết vụ án bà B1 không nộp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác và không trình bày gì nộp cho Tòa án.

- Tại bản tự khai, biên bản phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải ngày 04/5/2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Phương Th1, anh Đặng Quan C trình bày:

Hiện nay hai vợ chồng anh chị đang ở trên thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 tại phường A, thành phố B, tỉnh Đ. Thửa đất này bà H1 đang thế chấp cho Ngân hàng N vay tiền, do bà H1 vi phạm hợp đồng vay nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ và tài sản bảo đảm cho khoản vay trên. Việc bà H1 vay tiền và thế chấp cho Ngân hàng tài sản mà hiện nay vợ chồng anh chị đang ở thì vợ chồng anh chị không có ý kiến và yêu cầu gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ngoài các tài liệu chứng cứ trên thì quá trình giải quyết vụ án chị Th1, anh C không nộp thêm tài liệu, chứng cứ gì khác và không trình bày gì nộp cho Tòa án.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trương Kim Q đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên không có bản tự khai và giao nộp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa 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 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 Kim H1 phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền là 1.305.983.023 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm lẻ năm triệu chín trăm tám mươi ba ngàn không trăm hai mươi ba đồng), trong đó: nợ gốc 891.976.662 đồng (Tám trăm chín mươi một triệu chín trăm bảy mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi hai đồng), nợ lãi 414.006.361 đồng (Bốn trăm mười bốn triệu không trăm lẻ sáu ngàn ba trăm sáu mươi một đồng). Buộc bà Nguyễn Thị Kim H1 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 27/9/2022 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 tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 819637 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/6/2006. Tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 570-2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 18/06/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B ngày 18/6/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 226412 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 27/10/2017 cấp cho bà Nguyễn Thị Kim H1. Tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 656-2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 25/7/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B ngày 25/07/2019.

- Về án phí: Bà Nguyễn Thị Kim H1 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: Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các thủ tục tố tụng cho bà Nguyễn Thị Kim H1, bà Trần Thị B1, anh Đặng Quan C, chị Nguyễn Thị Phương Th1, anh Nguyễn Kim Q đến Tòa làm việc, tham gia phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, các phiên tòa xét xử nhưng bà Nguyễn Thị Kim H1, bà Trần Thị B1, anh Đặng Quan C, chị Nguyễn Thị Phương

Th1, anh Nguyễn Kim Q vẫn vắng mặt không có lý do; đại diện theo uỷ quyền của nguyên anh Phan Hoàng Th có 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 Kim H1, bà Trần Thị B1, anh Đặng Quan C, chị Nguyễn Thị Phương Th1, anh Nguyễn Kim Q.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng khởi kiện bà Nguyễn Thị Kim H1 trả số tiền đã vay theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 570-2019/HĐTDTDH –CN/SHB.130400 ngày 18/6/2019 và khế ước nhận nợ số 2000094145621507/570- 2019/HĐTDTDH ngày 18/06/2019, Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 656- 2019/HĐTDTDH –CN/SHB.130400 ngày 25/7/2019 và khế ước nhận nợ số 200094145781081/656- 2019/HĐTDTDH ngày 26/07/2019 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 Kim H1 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 N là nguyên đơn, bà Nguyễn Thị Kim H1 là bị đơn, bà Trần Thị B1, anh Đặng Quan C, chị Nguyễn Thị Phương Th1, anh Nguyễn Kim Q 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 570- 2019/HĐTDTDH–CN/SHB.130400 ngày 18/6/2019 và khế ước nhận nợ số 2000094145621507/570- 2019/HĐTDTDH ngày 18/06/2019, Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 656- 2019/HĐTDTDH –CN/SHB.130400 ngày 25/7/2019 và khế ước nhận nợ số 200094145781081/656- 2019/HĐTDTDH ngày 26/07/2019 giữa Ngân hàng N và bà Nguyễn Thị Kim H1 cùng các tài liệu, chứng cứ kèm theo Đơn khởi kiện thì đã có đủ cơ sở để xác định bà Nguyễn Thị Kim H1 đã vay của Ngân hàng tổng số: 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng) với lãi suất trong hạn là 12,00%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn để tiêu dùng, mua sắm vật dụng gia đình, sửa chữa nhà. Quá trình vay tính đến ngày 11/8/2022 bà Nguyễn Thị Kim H1 đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền 317.230.056 đồng, trong đó tiền gốc: 208.023.338 đồng, tiền lãi, phí: 109.206.718 đồng. Hiện nay bà Nguyễn Thị Kim H1 còn phải trả cho Ngân hàng tính đến hết ngày 26/9/2022 là: 1.305.983.023 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm lẻ năm triệu chín trăm tám mươi ba ngàn không trăm hai mươi ba đồng), trong đó: nợ gốc 891.976.662 đồng (Tám trăm chín mươi một triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi hai đồng), nợ lãi 414.006.361 đồng (Bốn trăm mười bốn triệu không trăm lẻ sáu nghìn ba trăm sáu mươi một đồng). Bà Nguyễn Thị Kim H1 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 27/9/2022 đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Quá trình giải quyết vụ án bà H1 đã có bản tự khai đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và tài sản bảo đảm cho khoản vay. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà B1, anh C, chị Th1 có bản tự khai không có ý kiến gì đối với tài sản thế chấp. Sau đó các đương sự không hợp tác với Tòa án trong quá trình giải quyết tiếp vụ án dù Tòa án đã triệu tập hợp lệ, không cung cấp thêm lời khai, chứng cứ phản bác đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bà H1, bà B1, anh Cương, chị Th1, anh Q đã tự tước đi việc bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Mặt 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 bà H1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền 1.305.983.023 đồng (Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm lẻ năm triệu chín trăm tám mươi ba ngàn không trăm hai mươi ba đồng), trong đó: nợ gốc 891.976.662 đồng, nợ lãi 414.006.361 đồng. Bà Nguyễn Thị Kim H1 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 27/9/2022 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 tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 819637 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/6/2006. Tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 570-2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 18/06/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B ngày 18/6/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 226412 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 27/10/2017 cấp cho bà Nguyễn Thị Kim H1. Tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 656-2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 25/7/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B ngày 25/07/2019.

[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 Kim H1 phải chịu 51.180.000 đồng, nhưng bà H1 có hoàn cảnh khó khăn được Ủy ban nhân dân phường A, thành phố B xác nhận ngày 22/3/2021 nên giảm cho bà H1 30% án phí. Số tiền án phí bà H1 còn phải chịu là 35.826.000 đồng.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 22.770.000 đồng (Hai mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000210 ngày 26/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

[7] Về chi phí tố tụng: Bà H1 phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 2.000.000 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 N của phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc bà Nguyễn Thị Kim H1 phải thanh toán cho Ngân hàng N tổng số tiền là 1.305.983.023 đồng (Bằng chữ: Một tỷ ba trăm lẻ năm triệu chín trăm tám mươi ba ngàn không trăm hai mươi ba đồng), trong đó: nợ gốc 891.976.662 đồng (Tám trăm chín mươi một triệu chín trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm sáu mươi hai đồng), nợ lãi 414.006.361 đồng (Bốn trăm mười bốn triệu không trăm lẻ sáu nghìn ba trăm sáu mươi một đồng).

Buộc bà Nguyễn Thị Kim H1 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 27/9/2022 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 tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 819637 do Ủy ban nhân dân thành phố B cấp ngày 29/6/2006. Tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 570-2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 18/06/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B ngày 18/6/2019.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 130, tờ bản đồ số 26 tọa lạc tại phường A, thành phố B, tỉnh Đ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CK 226412 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đ cấp ngày 27/10/2017 cấp cho bà Nguyễn Thị Kim H1. Tài sản trên được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 656-2019/HĐTC-CN/SHB.130400 ngày 25/7/2019 đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ – chi nhánh B ngày 25/07/2019.

2. Về án phí DS-ST: Bà Nguyễn Thị Kim H1 phải chịu 35.826.000 đồng (Ba mươi lăm triệu tám trăm hai mươi sáu ngàn đồng) án phí sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng N số tiền 22.770.000 đồng (Hai mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi ngàn đồng) theo biên lai thu số 0000210 ngày 26/02/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc Bà Nguyễn Thị Kim H1 phải trả cho Ngân hàng số tiền 2.000.000 đồng (Hai 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 tổng 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 (4);
- Lưu HS-VP (03).

Nguyễn Thị Quỳnh

