TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN H H** **TỈNH N Đ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 107 /2023/DS-ST Ngày: 11-7-2023 V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H H - TỈNH N Đ

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đỗ Việt Hùng;

Ông Phạm Văn Lịch.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện H H, tỉnh N Đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H H tham gia phiên tòa: Ông Vũ Minh Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện H H mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 74/2023/TLST–DS, ngày 17 tháng 4 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 103/2023/QĐXXST- DS, ngày 21 tháng 6 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng X; địa chỉ: Tầng 1-2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A đường Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành C – Chức vụ: Giám đốc THN TT&XLN – TT QLN Ngân hàng bán lẻ 2 – Khối ngân hàng bán lẻ VIB (giấy ủy quyền số 107083.22 ngày 03/10/2022); (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Hoàng Thị H – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ; địa chỉ: Tầng 4 Tòa nhà Coninco, số 4 Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (văn bản ủy quyền ngày 01820123 ngày 22/02/2023).

(Có mặt)

- *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn A, sinh năm 1985 và chị Trần Thị Thanh P, sinh năm 1983, địa chỉ: xóm 9, L.M, xã H.M, huyện H H, tỉnh N Đ.*(có mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27/02/2023, quá trình tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn Ngân hàng X trình bày:

Ngân hàng X có ký các hợp đồng tín dụng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn A và chị Trần Thị Thanh P vay vốn, cụ thể như sau:

Hợp đồng 1: Ngày 23/4/2021, hai bên ký Hợp đồng tín dụng số 6783899(1).21 cho vay số tiền 1.050.000.000 đồng có Khế ước nhận nợ số 6783899(1).21; thời hạn vay 180 tháng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 10,1%/năm được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm; mục đích vay sửa chữa nhà trên nền đất cũ; hình thức giải ngân: chuyển khoản; phương thức trả nợ: hoàn trả khoản tín dụng gốc vào ngày 25 hàng tháng. Ngày trả gốc đầu tiên là ngày 25/5/2021. Số tiền gốc trả hàng tháng là 5.835.000 VND. Số còn lại được trả vào ngày đáo hạn khoản vay.

Hợp đồng 2: Ngày 13/5/2021, hai bên ký hợp đồng tín dụng số 3922755.21 cho vay số tiền 1.950.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 3922755(1).21; thời hạn vay 360 tháng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 9,3%/năm được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,7%/năm; mục đích vay bù đắp vốn tự có mua bất động sản; hình thức giải ngân: chuyển khoản; phương thức trả nợ vào ngày 25 hàng tháng (bao gồm cả gốc và lãi), mỗi tháng trả 5.420.000đồng, số còn lại được trả vào ngày đến hạn cuối cùng.

Hợp đồng 3: Ngày 13/5/2021, hai bên ký hợp đồng tín dụng số 8623494.21 cho vay số tiền 1.500.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 8623494(1).21; Thời hạn vay: 96 tháng, từ 14/5/2021 đến 13/5/2051. Lãi suất: tại thời điểm giải ngân 12,3%/năm, sau đó sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm. Mục đích vay: Mua sắm vật dụng gia đình. Hình thức giải ngân: chuyển khoản. Phương thức trả nợ: Hoàn trả khoản tín dụng gốc: vào ngày 25 hàng tháng, mỗi tháng trả 15.625.000 VND, số còn lại trả vào ngày đến hạn cuối cùng. Trả lãi: vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế phát sinh. Ngày trả nợ đầu tiên: 25/6/2021. Trả phí: theo quy định của VIB từng thời kỳ.

Ngoài ra có 01 thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 14/5/2021; số tài khoản 008809712 mang tên Nguyễn Văn A; Hạn mức: 150.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay vợ chồng anh A, chị P đã thế chấp tài sản bảo đảm cho các khoản vay là: Quyền sử dụng thửa đất số 179, tờ bản đồ số 28, diện tích 108m^2, địa chỉ xóm 9, thôn L.M, xã H.M, huyện H H, tỉnh N Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 550884, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS01204 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N Đ cấp ngày 02/8/2017 cho ông Hoàng Văn T và bà Phạm Thị H. Ngày 30/5/2019, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H H, tỉnh N Đ đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Văn A và bà Trần Thị Thanh P, theo HSBD số 2838 ngày 29/5/2019. Và thế chấp Quyền sử dụng thửa đất số 333, tờ bản đồ số 28, diện tích 82m^2 địa chỉ: xóm 9, thôn L.M, xã H.M, huyện H H, tỉnh N Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH00645 do UBND huyện H H - tỉnh N Đ cấp ngày 06/6/2014 mang tên Nguyễn Văn A và bà Trần Thị Thanh P.

Ngày 20/09/2022 vợ chồng anh A, chị P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ ngân hàng đối với các khoản nợ trên.

**Quá trình vay nợ vợ chồng anh A, chị P đã trả tiền cho từng hợp đồng vay như sau:*

Hợp đồng 1: Đã trả gốc số tiền 81.690.000đồng, lãi đã trả: trong hạn là 17.382.824đồng, quá hạn là 67.864đồng. Số tiền nợ gốc chưa trả là 968.310.000đồng, lãi tính đến ngày 11/7/2023 là: lãi trong hạn là 48.794.019đồng, lãi quá hạn là 145.971.418đồng.

Hợp đồng 2: Đã trả gốc số tiền 65.040.000đồng, lãi đã trả: trong hạn là 186.893.465đồng, quá hạn là 710.131đồng. Số tiền nợ gốc chưa trả là 1.884.960.000đồng, lãi tính đến ngày 11/7/2023 là: lãi trong hạn là 110.924.160đồng, lãi quá hạn là 278.111.938đồng.

Hợp đồng 3: Đã trả gốc số tiền 191.045.020đồng, lãi đã trả: trong hạn là 180.143.323đồng, quá hạn là 1.361.055đồng; Số tiền nợ gốc chưa trả là 1.308.954.980đồng, lãi tính đến ngày 11/7/2023 là: lãi trong hạn là 77.131.292đồng, lãi quá hạn là 200.569.060đồng.

Thẻ tín tụng quốc tế đã trả: tiền gốc 13.115.179đồng, tiền lãi trong hạn 49.808.042đồng, tiền phí 20.603.097đồng. Hiện còn nợ: gốc 137.186.548đồng, lãi 48.932.371đồng, phí 47.357.330đồng.

Tính đến ngày 11/7/2023, anh A, chị P còn nợ VIB tổng số tiền là 5.257.203.116đồng, trong đó: nợ gốc là 4.299.411.528đồng, lãi trong hạn là 285.781.842đồng, lãi quá hạn là 624.652.416đồng, phí (thẻ tín dụng) là 47.357.330đồng.

Nay Ngân hàng X yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng anh A, chị P trả nợ cho Ngân hàng X số tiền nợ gốc 4.299.411.528đồng và lãi tính đến hết ngày 11-7-

2023 là 957.791.588đồng, trong đó: lãi trong hạn là 285.781.842đồng, lãi quá hạn là 624.652.416 đồng, phí là 47.357.330đồng. Kể từ sau ngày Tòa án xét xử thì buộc vợ chồng anh A, chị P còn phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu vợ chồng anh A, chị P không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ.

Bị đơn là anh Nguyễn Văn A và chị Trần Thị Thanh P tại bản tự khai ngày 05/5/2023, lời khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa, cùng trình bày:

Anh A và chị P công nhận có vay nợ và giao kết 03 hợp đồng tín dụng, 01 thẻ tín dụng quốc tế và 02 hợp đồng thế chấp tài sản và đã trả tiền gốc và lãi như Ngân hàng X trình bày là đúng. Mục đích vợ chồng vay tiền để làm ăn phát triển kinh tế gia đình. Do kinh tế khó khăn, làm ăn thua lỗ nên chưa thanh toán được tiền gốc và lãi theo đúng cam kết cho Ngân hàng. Nay vợ chồng anh A, chị P nhất trí trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 4.299.411.528đồng, tiền lãi trong hạn tính đến ngày 11/7/2023, là 236.849.471đồng. Đối với số tiền lãi quá hạn/phí thẻ tín dụng quốc tế, anh A chị P không đồng ý trả lý do nếu vợ chồng anh không trả được nợ thì ngân hàng lấy nhà đất , được bao nhiêu thì lấy bấy nhiêu , không có quyền lấy tài sản khác và không được phạt lãi quá hạn vì anh A, chị P nhất trí trả nhà đất đã thế chấp nhưng ngân hàng không thu là lỗi của ngân hàng, Ngân hàng không có quyền lấy tiền phạt lãi quá hạn, hoặc lấy thêm số tiền bán nhà trả nợ nếu còn thiếu so với khoản vay đó là may rủi rơi vào ai người đó phải chịu.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án:

Căn cứ Điều 21; Điều 262 Bộ luật tố tụng dân sự, thông qua việc kiểm sát tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán đã tiến hành thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, tiến hành hòa giải, tống đạt các quyết định tố tụng theo quy định tại các Điều 98, 170, 171, 175, 177, 220 Bộ luật Tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án, các đương sự đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Sau khi phân tích các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị: Căn cứ các Điều 299, 317, 320, 322, 323, 385, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng X,

buộc vợ chồng anh A, chị P phải trả nợ cho Ngân hàng X số tiền tính đến ngày 11/7/2023 là 5.257.203.116 đồng (Năm tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu, hai trăm linh ba nghìn, một trăm mười sáu đồng) , trong đó: nợ gốc là 4.299.411.528đồng, lãi trong hạn là 285.781.842đồng, lãi quá hạn là 624.652.416đồng, phí (thẻ tín dụng) là 47.357.330đồng. Kể từ sau ngày Tòa án xét xử thì buộc vợ chồng anh A, chị P còn phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp anh A, chị P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng X có quyền đề nghị cơ quan Thi hành xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số thửa đất số 179, tờ bản đồ số 28, diện tích 108 m^2 và thửa số 333, tờ bản đồ số 28 diện tích 82m^2 của anh A, chị P theo hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết. Nếu tài sản đảm bảo không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì vợ chồng anh A, chị P còn phải tiếp tục thi hành phần nghĩa vụ còn lại đối với Ngân hàng X cho đến khi hoàn thành xong nghĩa vụ và các chi phí khác theo quy định tại Luật Thi hành án dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng X khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là vợ chồng anh Nguyễn Văn A, chị Trần Thị Thanh P có địa chỉ tại xóm 9, xã H.M, huyện H H, tỉnh N Đ nên thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện H H theo quy định tại khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Xét các hợp đồng tín dụng: số 6783899(1).21 ngày 23/4/2021; số 3922755.21 và số 8623494.21 ngày 13/5/2021, các giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ tương ứng với các hợp đồng tín dụng trên và các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với: thửa đất số 179, tờ bản đồ số 28 và thửa đất số 333, tờ bản đồ số 28 đều có địa chỉ: xóm 9, thôn L.M, xã H.M, huyện H H, tỉnh N Đ được ký kết giữa Ngân hàng X và vợ chồng anh Nguyễn Văn A và chị Trần Thị Thanh P thì thấy: Tại thời điểm ký các hợp đồng, Ngân hàng X là pháp nhân có đăng ký kinh doanh; vợ chồng anh A, chị P có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Việc hai bên ký các hợp đồng, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và các văn bản khác thể hiện ý chí tự nguyện của các bên trên cơ sở nhu cầu, kế hoạch phát triển kinh doanh, tăng thu nhập của gia đình. Về nội dung các hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội; hình thức hợp đồng đảm bảo các điều kiện theo quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng anh A, chị P đã thừa nhận

có ký các hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng X như trên và không có ý kiến gì về hình thức và nội dung của các hợp đồng, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước. Do đó, các hợp đồng tín dụng: số 6783899(1).21 ngày 23/4/2021; số 3922755.21 và số 8623494.21 ngày 13/5/2021 và các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký kết giữa Ngân hàng X và vợ chồng anh Nguyễn Văn A, chị Trần Thị Thanh P và các văn bản bộ phận kèm theo đều hợp pháp, các bên đã tham gia ký kết đều phải có nghĩa vụ tôn trọng thực hiện.

[3] Xét thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản: Ngày 14/5/2021 anh Nguyễn Văn A có ký kết đề nghị Ngân hàng X phát hành thẻ tín dụng quốc tế số tiền 150.000.000 đồng vào số tài khoản 008809712 mang tên Nguyễn Văn A. Xét việc anh A đề nghị Ngân hàng X phát hành thẻ tín dụng quốc tế số tiền 150.000.000 đồng là hoàn toàn tự nguyện và Ngân hàng X đã phát hành số tiền đúng với đề nghị của anh A, do đó việc phát hành thẻ này là hợp pháp, các bên đã tham gia ký kết đều phải có nghĩa vụ tôn trọng thực hiện.

[4] Xét yêu cầu của Ngân hàng X đối với vợ chồng anh Nguyễn Văn A, chị Trần Thị Thanh P:

Theo hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 6783899(1).21 ngày 23/4/2021 giữa Ngân hàng X và vợ chồng anh A, chị P và các tài liệu chứng cứ do Ngân hàng X xuất trình: Ngày 23/4/2021, Ngân hàng X đã ký giải ngân cho vợ chồng anh A, chị P vay số tiền 1.050.000.000 đồng; thời hạn vay 180 tháng; lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 10,1%/năm được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm; trả nợ gốc và lãi vào ngày 25 hàng tháng trong đó số tiền gốc trả là 5.835.000đồng. Số còn lại được trả vào ngày đáo hạn khoản vay. Tính đến ngày 11/7/2023, vợ chồng anh A, chị P đã trả số tiền gốc là 81.690.000đồng, lãi đã trả: trong hạn là 17.382.824đồng, quá hạn là 67.864đồng. Số tiền nợ gốc chưa trả là 968.310.000đồng, lãi trong hạn là 48.794.019đồng, lãi quá hạn là 145.971.418đồng; tổng khoản nợ là 1.163.075.437đồng.

Theo hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3922755.21 ngày 13/5/2021 thấy: Ngày 13/5/2021, Ngân hàng X đã ký giải ngân cho vợ chồng anh A, chị P vay số tiền 1.950.000.000 đồng, thời hạn vay 360 tháng, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân 9,3%/năm được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,7%/năm; phương thức trả nợ vào ngày 25 hàng tháng (bao gồm cả gốc và lãi), mỗi tháng trả 5.420.000đồng, số còn lại được trả vào ngày đến hạn cuối cùng. Tính đến ngày 11/7/2023, vợ chồng anh A, chị P đã trả số tiền gốc là 65.040.000đồng, lãi

đã trả: trong hạn là 186.893.465đồng, quá hạn là 710.131đồng. Số tiền nợ gốc chưa trả là 1.884.960.000đồng, lãi trong hạn là 110.924.160đồng, lãi quá hạn là 278.111.938đồng. Tổng khoản nợ là 2.273.996.098đồng.

Theo hợp đồng tín dụng và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 8623494.21 ngày 13/5/2021 thấy: Ngày 13/5/2021, Ngân hàng X đã ký giải ngân cho vợ chồng anh A, chị P vay số tiền 1.500.000.000đồng, thời hạn vay 96 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân 12,3%/năm, sau đó sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/năm, trả gốc và lãi vào ngày 25 hàng tháng, mỗi tháng trả tiền gốc là 15.625.000đồng, trả tiền lãi theo dư nợ thực tế phát sinh, trả phí: theo quy định của VIB từng thời kỳ. Tính đến ngày 11/7/2023, vợ chồng anh A, chị P đã trả số tiền gốc là 191.045.020đồng, lãi đã trả: trong hạn là 180.143.323đồng, quá hạn là 1.361.055đồng; Số tiền nợ gốc chưa trả là 1.308.954.980đồng, lãi tính đến ngày 11/7/2023 là: lãi trong hạn là 77.131.292đồng, lãi quá hạn là 200.569.060đồng. Tổng khoản nợ 1.586.655.332đồng.

Thẻ tín dụng quốc tế kiêm Hợp đồng mở và sử dụng tài khoản ngày 14/5/2021; số tài khoản thẻ 008809712 mức cấp150.000.000 đồng. Tính đến ngày 11/7/2023, vợ chồng anh A, chị P đã trả số tiền gốc là 13.115.179đồng, tiền lãi trong hạn 49.808.042đồng, tiền phí 20.603.097đồng. Hiện còn nợ: gốc 137.186.548đồng, lãi 48.932.371đồng, phí 47.357.330đồng.

Như vậy, quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng trên, vợ chồng anh A, chị P đã trả được tổng số tiền 724.333.682 đồng, trong đó: nợ gốc 337.775.020 đồng, nợ lãi trong hạn là 384.419.612đồng, nợ lãi quá hạn là 2.139.050 đồng và đã trả lãi đến hết ngày 19/9/2022. Từ đó đến nay, hợp đồng đã hết hạn, vợ chồng anh A, chị P không trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng khi đến hạn là vi phạm các điều khoản mà hai bên đã ký kết.

Do đó, yêu cầu của Ngân hàng X về việc buộc vợ chồng anh A, chị P phải trả cho Ngân hàng X tổng số tiền nợ gốc là 4.299.411.528đồng, nợ lãi tính đến hết ngày 11/7/2023 là 957.791.588đ (chín trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi mốt nghìn năm trăm tám mươi tám đồng), trong đó: lãi trong hạn là 285.781.842đồng, lãi quá hạn là 624.652.416đồng, phí là 47.357.330đồng là căn cứ và có cơ sở chấp nhận.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay nợ tại Ngân hàng X, vợ chồng anh A, chị P đã tự nguyện thế chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 179 tờ bản đồ số 28, diện tích 108m^2 và quyền sử dụng thửa đất số 333, tờ bản đồ số 28, diện tích 82m^2 đều có địa chỉ: xóm 9, thôn L.M, xã H.M, huyện H H, tỉnh N Đ, cả hai thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên anh A, chị P. Tại buổi xem xét thẩm định thực địa ngày 30/5/2023, bị đơn là anh A và chị P khẳng định các tài sản vợ chồng chị đã thế

chấp cho Ngân hàng X như trên đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có thay đổi gì. Vì vậy, trường hợp anh anh A, chị P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng X thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[5] *Về chi phí tố tụng*: Xác nhận Ngân hàng X đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định thực địa và không có yêu cầu nào khác.

[6] *Về án phí:* Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng X.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 299, 317, 320, 322, 323, 385, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 157, 244, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 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 chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi nợ của Ngân hàng X đối với vợ chồng anh Nguyễn Văn A, chị Trần Thị Thanh P

1. Buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn A, chị Trần Thị Thanh P có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng X số tiền 5.257.203.116đồng (năm tỷ hai trăm năm mươi bảy triệu, hai trăm linh ba nghìn, một trăm mười sáu đồng), trong đó: Nợ gốc 4.299.411.528đ (bốn tỷ hai trăm chín mươi chín triệu bốn trăm mười một nghìn năm trăm hai mươi tám đồng) và nợ lãi tính đến hết ngày 11/7/2023 là 957.791.588đ (chín trăm năm mươi bảy triệu bảy trăm chín mươi mốt nghìn năm trăm tám mươi tám đồng), trong đó: lãi trong hạn là 285.781.842đồng, lãi quá hạn là 624.652.416đồng, phí là 47.357.330đồng.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, vợ chồng anh Nguyễn Văn A, chị Trần Thị Thanh P còn phải tiếp tục thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất thỏa thuận ghi trong các Hợp đồng tín dụng số 6783899(1).21 ngày 23/4/2021; số 3922755.21 và số 8623494.21 ngày 13/5/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Trường hợp vợ chồng anh Nguyễn Văn A, chị Trần Thị Thanh P không trả nợ cho Ngân hàng X thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng: thửa đất số 333, diện tích 82m^2 tờ bản đồ số 28 tại xóm 9, thôn L.M, xã H.M, huyện H H, tỉnh Nam (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH00645 do UBND huyện H H, tỉnh N Đ cấp ngày 06/6/2014 cho

ông Nguyễn Văn A và bà Trần Thị Thanh P) và thửa đất số 333, diện tích 82m^2 tờ bản đồ số 28 tại xóm 9, thôn L.M, xã H.M, huyện H H, tỉnh Nam (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CH 550884, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01204 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh N Đ cấp ngày 02/8/2017 cho ông Hoàng Văn T và bà Phạm Thị H; ngày 30/5/2019, chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H H, tỉnh N Đ đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Văn A và bà Trần Thị Thanh P, theo HSBD số 2838 ngày 29/5/2019) theo các hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng X và vợ chồng anh A, chị P. Nếu tài sản đảm bảo không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì vợ chồng anh A, chị P còn phải tiếp tục thi hành phần nghĩa vụ chênh lệch còn thiếu đối với Ngân hàng Xcho đến khi hoàn thành nghĩa vụ và các chi phí khác theo quy định tại Luật Thi hành án dân sự.

4. Về án phí: Vợ chồng anh Nguyễn Văn A, chị Trần Thị Thanh P phải nộp 113.257.203đ (một trăm mười ba triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn hai trăm linh ba đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại cho Ngân hàng X số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 60.357.000đ (sáu mươi triệu ba trăm lăm mươi bảy nghìn đồng) tại biên lai thu số 0006652 ngày 17-4-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H H.

5**.** Quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên 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 nguyên đơn, người phải thi hành án dân sự bị đơn có quyền thoả 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.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- TAND tỉnh;
- VKSND huyện + Tỉnh;
- Chi cục THADS;
- UBND xã H.M;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thị Hằng