TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN QUỲNH LƯU** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2025/DS - ST
Ngày: 18- 02 -2025
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QUỲNH LƯU – TỈNH NGHỆ AN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Ngọc Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lê Thị Thanh Thủy và bà Vũ Thị Thịnh.

- *Thư ký phiên tòa*: Bà Vũ Hoàng Phương - Thư ký TAND huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà:* Bà Vũ Thị Thùy Trang – Kiểm sát viên.

Ngày 18 tháng 02 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 99/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 10 năm 2024 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2025/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 02 năm 2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam (BV)

Địa chỉ: Tháp BIDV 194 TQK, phường LTT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Tiến P, chức vụ: Giám đốc chi nhánh PD.

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Ngọc A, chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch CG. Có đơn xin xét xử vắng mặt.

Địa chỉ liên hệ: Khối 5, thị trấn CG, huyện QL, tỉnh Nghệ An.

- *Đồng bị đơn*: Ông Hồ Đức V, sinh năm 1964; vắng mặt.

Bà Bùi Thị V, sinh năm 1970; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm 12, xã QT, huyện QL, tỉnh Nghệ An.

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Hồ Đức L, sinh năm 1991; vắng mặt.

2. Chị Trần Thị H, sinh năm 1993; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Xóm 12, xã QT, huyện QL, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 30/5/2024 và trong quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, nguyên đơn đại diện ngân hàng Đầu tư và phát triển Việt Nam (viết tắt BIDV) trình bày:

Ngày 06/5/2022, vợ chồng ông Hồ Đức V và bà Bùi Thị V có làm đơn đề nghị được vay vốn tại ngân hàng BV số tiền 300.000.000 đồng. Ngân hàng đã cho vay và ký hợp đồng tín dụng số 01/2022/10218917/HĐTD ngày 06/5/2022.

Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền 300.000.000 đồng cho ông V bà V, lãi suất vay là 8,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, thời hạn vay là 12 tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông V bà V đã trả được cho ngân hàng 70.000.000 đồng nợ gốc và lãi suất 22.787.945 đồng, tổng cộng 92.787.945 đồng. Hết thời hạn trả nợ, ông V và bà V không trả được nợ cho ngân hàng đúng hạn nên ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn.

Để bảo đảm khoản vay, ông V và bà V có thế chấp thửa đất đang ở và toàn bộ tài sản trên đất theo hợp đồng thế chấp số 01//2017/10218917 ngày 14/09/2017. Việc thế chấp là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định pháp luật, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền.

Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông V bà V trả nợ theo hợp đồng tín dụng trên với số tiền còn nợ cả gốc và lãi tạm tính đến ngày 18/02/2025 là 288.567.557 đồng, trong đó gốc là 230.000.000 đồng, lãi trong hạn là 39.250.411 đồng và lãi quá hạn là 19.317.146 đồng.

Tại đơn khởi kiện, ngân hàng yêu cầu ông V và bà V không trả được nợ hoặc trả không đúng theo quy định thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp là thửa số 104 tờ bản đồ số 5 diện tích 2317 m^2 và thửa 113 tờ bản đồ số 5 diện tích 609 m^2 tại xóm 12, xã QT, huyện QL, tỉnh Nghệ An và toàn bộ tài sản trên đất theo hợp đồng thế chấp số 01/2017/10218917 ngày 14/09/2017. Tuy nhiên, tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, nguyên đơn chỉ yêu cầu giải quyết hợp đồng thế chấp đối với thửa 104 tờ bản đồ số 5 tại xóm 12, xã QT, còn thửa 113 tờ bản đồ số 5 là tài sản của người khác nên không yêu cầu xử lý.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn ông Hồ Đức V và bà Bùi Thị V thống nhất trình bày:

Vợ chồng ông V bà V có ký hợp đồng tín dụng số 01/2022/10218917/HĐTD

ngày 06/5/2022 với ngân hàng BIDV chi nhánh PD để vay số tiền 300.000.000 đồng vào năm 2022 cho con làm ăn. Ông V với bà V đã nhận đầy đủ số tiền, nhưng sau đó do dịch bệnh con cái không làm ăn được nên gia đình không trả được nợ cho ngân hàng như theo quy định. Khi vay tiền, vợ chồng ông bà có ký hợp đồng thế chấp số 01/2017/10218917 ngày 14/09/2017, thế chấp quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 448996 do UBND huyện Quỳnh Lưu cấp ngày 15/5/1995 mang tên Hồ V là thửa đất số 104 tờ bản đồ số 5 diện tích 2317 m^2 và thửa 113 tờ bản đồ số 5 diện tích 609 m^2 tại xóm 12, xã QT, huyện QL, tỉnh Nghệ An và toàn bộ tài sản trên đất theo hợp đồng thế chấp số 01/2017/10218917 ngày 14/09/2017. Ông V bà V cho biết trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có ghi ông bà được quyền sử dụng 02 thửa đất nhưng thực tế sử dụng từ trước đến nay ông bà chỉ sử dụng thửa đất 104 tờ bản đồ số 5 diện tích 2317 m^2 mà không sử dụng thửa đất nào khác, đối với thửa đất này ông bà sử dụng nguyên thửa từ trước đến nay, không tặng cho hay chuyển nhượng cho ai. Nên thực tế chỉ thế chấp quyền sử dụng đất số 104 tờ bản đồ số 5 tại xóm 12, xã QT mà ông bà đang ở.

Ông V bà V thống nhất đã trả cho ngân hàng được tổng cộng 92.787.945 đồng (trong đó tiền gốc 70.000.000 đồng và lãi suất 22.787.945 đồng). Nay còn nợ ngân hàng đến thời điểm ngày 18/02/2025 là 288.567.557 đồng, trong đó gốc là 230.000.000 đồng, lãi trong hạn là 39.250.411 đồng và lãi quá hạn là 19.317.146 đồng.

Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông V bà V trả nợ số tiền tạm tính đến ngày 18/02/2025 là 288.567.557 đồng, thì ông V bà V thống nhất trả nợ cho ngân hàng nhưng xin ngân hàng tạo điều kiện cho trả nợ dần, vì hiện nay gia đình đang khó khăn, tuổi cao sức yếu, bệnh tật nhiều.

Trường hợp không trả được nợ thì ông bà nhất trí để ngân hàng phát mại tài sản thế chấp là thửa số 104 tờ bản đồ số 5 diện tích 2317 m^2 tại xóm 12, xã QT, huyện QL, tỉnh Nghệ An và tài sản trên đất theo hợp đồng thế chấp số 01/2017/10218917 ngày 14/9/2017.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Trần Thị H trình bày:

Chị là vợ của anh Hồ Đức L, con trai ông V bà V. Năm 2022 ông V bà V có ký hợp đồng tín dụng vay tiền tại ngân hàng BV và ký hợp đồng thế chấp, sau đó vợ chồng chị có xây ngôi nhà cấp bốn mái bằng, diện tích xây dựng 100m^2 trên đất của ông V bà V. Nay ngân hàng khởi kiện ông V bà V trả nợ và trong trường hợp không trả được nợ thì có quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa 104 tờ bản đồ số 5 thì ý kiến chị là xin ngân hàng tạo điều kiện cho bố mẹ chị có thêm thời gian để trả nợ, trường hợp không trả được nợ thì nhất trí để ngân hàng phát mại tài sản thế chấp bao gồm cả ngôi nhà của vợ chồng chị.

Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hồ Đức L nhiều lần, nhưng anh L không hợp tác, không đến Tòa án làm việc, không có bản tự khai gửi Tòa án.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 104 tờ bản đồ số 5 diện tích 2317m^2 (bản đồ 299) nay là thửa 154 tờ bản đồ số 28 diện tích 1685,5m^2 tại xóm 12, xã QT, huyện QL, tỉnh Nghệ An được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Hồ Văn (tên gọi khác Hồ Đức Văn), có tứ cận: Phía Bắc giáp thửa 141 và thửa 136 dài 72,3m (các cạnh 23,44m + 7,47 m + 32,39m); Phía Nam giáp thửa 174 dài 61,34m (các cạnh 16,52m + 3,59m + 21,88m + 19,35 m); Phía Đông giáp giáp đường đi dài 20,38m; Phía Tây giáp thửa 303 dài 27,53 m (các cạnh 14,76m + 2,7m + 10,07m).

Toàn bộ thửa đất có khuôn viên ranh giới rõ ràng, hình thể thửa đất không thay đổi, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Trên thửa đất gồm: 01 nhà cấp bốn mái đổ bằng 02 gian, xây sò quét sơn, lợp ngói, phía trên có 01 gác lửng diện tích 60 m^2; nhà bếp và nhà vệ sinh lợp ngói 30 m^2; mái tôn trước nhà 30 m^2; 01 nhà cấp bốn, đổ bằng 02 gian diện tích 40 m^2 của ông V bà V và 01 nhà mái bằng cấp bốn, xây sò quét sơn diện tích 100 m^2 của anh L chị H. Tài sản trên đất chỉ có xây dựng thêm ngôi nhà của anh L chị H, ngoài ra không có thay đổi gì so với khi thế chấp.

Kết quả xác minh tại Ủy ban nhân dân xã QT: Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp cho ông Hồ Đức V thì ông V bà V được cấp 02 thửa là thửa 104 tờ bản đồ số 5 diện tích 2317m^2 (trong đó đất ở 200m^2 và đất vườn 2117m^2) và thửa 113 tờ bản đồ số 5 diện tích 609m^2 (trong đó đất ở 200m^2 và đất vườn 409m^2). Tuy nhiên qua kiểm tra bản đồ 299 và sổ mục kê, sổ địa chính và thực tế sử dụng từ trước đến nay thì ông V bà V là chủ sử dụng đất đối với thửa 104 tờ bản đồ số 5 tại xóm 12, xã QT. Đối với thửa 113 tờ bản đồ số 5, thì thấy trong sổ mục kê và bản đồ 299 có ghi 113.1 chủ sử dụng Hồ S diện tích 1740m^2; thửa 113.2 diện tích 609m^2 chủ sử dụng Hồ V; thửa 113B diện tích 200m^2 chủ sử dụng Hồ N. Tuy nhiên đối chiếu với vị trí đang ở thì thấy thửa 113.2 có tên ông Hồ V thì do ông Hồ T đang sở và sử dụng từ trước đến nay. Ông V bà V là chủ sử dụng thửa 104 tờ bản đồ số 5 hiện là thửa 154 tờ bản đồ số 28 diện tích 1685,5m^2 tại xóm 12, xã QT, việc thay đổi diện tích giữa các bản đồ qua các thời kỳ là do sai số đo đạc, còn ranh giới khuôn viên, hình thể thửa đất từ trước đến nay không thay đổi gì.

Về lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng, nay nguyên đơn yêu cầu phía bị đơn phải chịu phần lệ phí này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Quỳnh Lưu phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân và Thư ký thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam, chi nhánh PD. Buộc ông Hồ Đức V và bà Bùi Thị V phải thanh toán cho ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam, chi nhánh PD số tiền tạm tính đến ngày 18/02/2025 là: là 288.567.557 đồng, trong đó gốc là 230.000.000 đồng, lãi trong hạn là 39.250.411 đồng và lãi quá hạn là 19.317.146 đồng.

Trường hợp ông V và bà V không trả được nợ hoặc trả không đúng theo quy định thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp là thửa số 104 tờ bản đồ số 5 nay là thửa 154 tờ bản đồ số 28 diện tích 1685,5 m^2 tại xóm 12, xã QT, huyện QT, tỉnh Nghệ An và toàn bộ tài sản trên đất theo hợp đồng thế chấp số 01/2017/10218917 ngày 14/09/2017 và buộc đương sự phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam, chi nhánh PD khởi kiện yêu cầu ông Hồ Đức V và bà Bùi Thị V trả nợ theo hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ. Các bên không có thỏa thuận về giải quyết tranh chấp. Việc thực hiện hợp đồng và bị đơn có nơi cư trú tại xã QT, huyện QL. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ luật Tố tụng Dân sự, xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt: Nguyên đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý, giấy báo đương sự, thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn ông Hồ Đức V, bà Bùi Thị V và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Hồ Đức L và chị Trần Thị H nhưng đều vắng mặt không có lý do chính đáng. Vì vậy căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS,

Tòa án xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 01/2022/10218917/HĐTD ngày 06/5/2022; hợp đồng thế chấp số 01/2017/10218917 ngày 14/09/2017; biên bản định giá tài sản; Biên bản ghi nhận kết quả làm việc ngày 31/5/2023; Biên bản làm việc ngày 30/11/2023; Thông báo nợ quá hạn, có chữ ký xác nhận của Ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam, chi nhánh PD, ông Hồ Đức V và bà Bùi Thị V. Căn cứ vào lời khai của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, có đủ cơ sở để xác nhận ông Hồ Đức V và bà Bùi Thị V vay của ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam, chi nhánh PD số tiền 300.000.000 đồng, lãi suất 8,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, thời hạn cho vay là 12 tháng.

Ông Hồ Đức V và bà Bùi Thị V đều thống nhất xác thực là người trực tiếp ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các giấy nhận nợ trên cơ sở tự nguyện, đúng quy định. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Văn bà Vân thừa nhận đã trả cho ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam, chi nhánh PD, số tiền 92.787.945 đồng (trong đó tiền gốc 70.000.000 đồng và lãi suất 22.787.945 đồng). Sau đó do điều kiện kinh tế khó khăn, nên ông V bà V không trả được nợ theo hợp đồng và ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn là đúng quy định pháp luật. Ông V bà V còn nợ ngân hàng đến thời điểm ngày 18/02/2025 là 288.567.557 đồng, trong đó gốc là 230.000.000 đồng, lãi trong hạn là 39.250.411 đồng và lãi quá hạn là 19.317.146 đồng.

Vì vậy hội đồng xét xử xác định bị đơn ông V bà V là người có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc, nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/10218917/HĐTD ngày 06/5/2022.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Văn thừa nhận vẫn chưa trả hết được tiền gốc và tiền lãi là vi phạm hợp đồng mà hai bên đã tự nguyện ký kết, nên phải chịu trả tiền lãi như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã thỏa thuận. Vì vậy việc nguyên đơn ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam, chi nhánh PD khởi kiện ông V bà V trả số nợ gốc và các khoản tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng đã ký là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015, nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông V bà V có nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng Ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam, chi nhánh PD tạm tính đến ngày 18/02/2025 là 288.567.557 đồng, trong đó gốc là 230.000.000 đồng, lãi trong hạn là 39.250.411 đồng và lãi quá hạn là 19.317.146 đồng và toàn bộ lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng đã ký kể từ ngày tiếp theo ngày 18/02/2025 cho đến khi thành toán hết nợ cho nguyên đơn.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp số 01/2017/10218917 ngày 14/09/2017, giữa ngân hàng Ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam, chi nhánh PD và ông Hồ Đức V bà Bùi Thị V được ký kết trên cơ sở tự nguyện, được công chứng đúng quy định tại văn phòng công chứng Đào Xuân N và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Quỳnh Lưu, vì vậy hợp đồng thế chấp có hiệu lực. Tại thời điểm thế chấp đã ghi tài sản thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 448996 cấp ngày 15/5/1995 cho ông Hồ V gồm 02 thửa đất là thửa 104 tờ bản đồ số 5 diện tích 2317m^2 (trong đó đất ở 200m^2 và đất vườn 2117m^2) và thửa 113 tờ bản đồ số 5 diện tích 609m^2 (trong đó đất ở 200m^2 và đất vườn 409m^2). Tuy nhiên qua xem xét thẩm định tại chỗ và điều tra xác minh cho thấy ông V và bà V chỉ có quyền sử dụng tại thửa 104 tờ bản đồ số 5 tại xóm 12, xã QL, huyện QL nên có căn cứ xác định tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 104 tờ bản đồ số 5, diện tích 2317m^2 tại xóm 12, xã QT, huyện QL (nay là thửa số 154 tờ bản đồ số 28 diện tích 1685,5m^2). Vì vậy cần chấp nhận một phần hợp đồng thế chấp số 01/2017/10218917 ngày 14/09/2017 để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự và phù hợp với quy định pháp luật.

Đối với tài sản trên đất, qua kiểm tra xác minh cho thấy sau khi ông Văn bà Vân vay tiền tại ngân hàng BV thì anh L chị H là con của ông V bà V đã xây nhà cấp bốn, mái bằng diện tích 100m^2. Căn cứ Điều 325 Bộ luật dân sự; căn cứ Điều 2 Hợp đồng thế chấp mà các bên đã thỏa thuận ký kết thì tài sản thế chấp bao gồm cả tài sản hình thành trong tương lai gắn liền với quyền sử dụng đất. Đồng thời, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan cũng thống nhất trường hợp bị đơn không trả được nợ thì phát mại là ngôi nhà của anh L chị H xây dựng trên đất của ông V bà V. Do đó, cần xác định tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp trên bao gồm toàn bộ tài sản trên thửa đất số 104 tờ bản đồ số 5 nay là thửa 154 tờ bản đồ số 28 tại xóm 12, xã QT, huyện QL, trong đó có tài sản của ông V bà V và tài sản là ngôi nhà cấp bốn mái bằng diện tích 100m^2 của anh L chị H.

Vì vậy, việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản thế chấp khi ông V bà V không trả được nợ cho ngân hàng hoặc trả không đầy đủ là đúng quy định pháp luật, cần được chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn ngân hàng BV đã nộp tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng. Nay ngân hàng yêu cầu bị đơn phải chịu lệ phí xem xét thẩm định trên là có căn cứ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Về án phí: Ông Hồ Đức V và bà Bùi Thị V phải chịu án phí dân sự sơ thẩm của số tiền 288.567.557 đồng phải trả. Tuy nhiên ông V là người cao tuổi nên được miễn 7.214.200 đồng tiền án phí dân sự thẩm theo quy định tài Điều 12 Nghị quyết

số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1.Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Các điều 147, 184, 227, 228, 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Các Điều 280, 299, 323, 325; 351, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015; Các điều 91, 94, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

2.Tuyên xử: Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam – chi nhánh PD.

2.1. Về nghĩa vụ trả tiền vay: Buộc ông Hồ Đức V và bà Bùi Thị V phải thanh toán cho ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam – chi nhánh PD theo hợp đồng tín dụng số 01/2022/10218917/HĐTD ngày 06/5/2022 tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 18/02/2025 là 288.567.557 đồng (trong đó gốc là 230.000.000 đồng, lãi trong hạn là 39.250.411 đồng và lãi quá hạn là 19.317.146 đồng), kỷ phần của mỗi người là ½ số tiền 288.567.557 đồng và tiền lãi phát sinh.

2.2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Hồ Đức V và bà Bùi Thị V không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam – chi nhánh PD có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, đấu giá tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 104 tờ bản đồ số 5 diện tích 2317 m^2 nay là thửa số 154 tờ bản đồ số 28 diện tích 1685,5 m^2 tại xóm 12, xã QT, huyện QL, tỉnh Nghệ An, được UBND huyện Quỳnh Lưu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 448996 cấp ngày 15/5/1995 mang tên Hồ V để thu hồi khoản nợ, theo Hợp đồng thế chấp 01/2017/10218917 ngày 14/09/2017, số công chứng 1668/2017– quyển số 03TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Hồ Đức Văn bà Bùi Thị Vân với ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam – chi nhánh PD.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc ông Hồ Đức V và bà Bùi Thị V phải trả lại cho ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam – chi nhánh PD số tiền 5.000.000 đồng.

4. Về án phí: Bà Bùi Thị V phải chịu 7.214.200 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm; ông Hồ Đức V là người cao tuổi nên được miễn tiền án phí dân sự thẩm theo quy định tài Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội

Hoàn trả lại cho ngân hàng TMCP ĐTVPT Việt Nam – chi nhánh PD số tiền tạm ứng án phí 6.680.000 đồng mà ngân hàng đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng

án phí số 0005814 ngày 17 tháng 10 năm 2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Quỳnh Lưu, tỉnh Nghệ An.

5. Kể từ ngày tiếp theo ngày 18/02/2025, ông Hồ Đức V và bà Bùi Thị V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi suất của số tiền chưa thanh toán cho đến khi hoàn tất nghĩa vụ trả nợ hoặc thi hành án xong theo các điều khoản đã ký theo Hợp đồng tín dụng số 01/2022/10218917/HĐTD ngày 06/5/2022. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc 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.

Trường hợp quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự; người được thi hành án, 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 6,7a, 7b 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.

6. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Quỳnh Lưu;
- CCTHADS huyện Quỳnh Lưu;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

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

Trần Ngọc Hà