TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2021/DS-ST
Ngày 29-01-2021
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 HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Anh Sơn

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Đức Mạnh

Ông Đỗ Xuân Quyết

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Đào Thị Hồng Phương - Thẩm tra viên Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đào Thị Huệ - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 61/2020/TLST-DS, ngày 24 tháng 8 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 345/2020/QĐXX-ST ngày 10 tháng 12 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 375/2020/QĐST-DS, ngày 31 tháng 12 năm 2020; giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (tên viết tắt là S); trụ sở: Số 77 đường Trần Hưng Đạo, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn L - chức vụ: Tổng Giám đốc là người đại diện theo pháp luật; vắng mặt. Ông Nguyễn Công V - chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ cấp 2 Ngân hàng Thương mại Cổ phần S; địa chỉ: Số X, đường T, quận N, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 30/UQ-TGĐ ngày 10 tháng 02 năm 2020); có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm X và ông Đặng Thiên Tr, sinh năm Y; địa chỉ: Số Z đường T, phường N, quận L, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* Bà Trần Thị Bích L, sinh năm 1965; địa chỉ: Số X1 đường T, phường N, quận L, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trình bày và yêu cầu của nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (sau đây viết tắt là Ngân hàng) cho bà Nguyễn Thị Th và ông Đặng Thiên Tr có địa chỉ trước đây là số M đường L, phường P, quận H, thành phố Hải Phòng, sau chuyển khẩu đến địa chỉ hiện nay là số Z đường T, phường N, quận L, thành phố Hải Phòng vay tiền theo các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 02/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405, ngày 18/01/2018, Ngân hàng cho bà Th ông Tr vay số tiền 3.000.000.000 đồng; mục đích: Vay mua nhà để ở; thời hạn: 180 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên; lãi suất trong hạn: Áp dụng trong vòng 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân là 8.6%/năm, sau thời hạn này mức lãi suất trong hạn được áp dụng theo từng thời kỳ. Giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 01-02/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 19/01/2018; ngày giải ngân 19/01/2018, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng 19/01/2033; lãi suất cho vay 8.6%/năm trong vòng 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân; lãi suất trong thời gian tiếp theo điều chỉnh 03 tháng 1 lần; lịch trả nợ gốc: Trả đều hàng tháng; lịch trả nợ lãi: Trả hàng tháng.

Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 185/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 05/12/2018 Ngân hàng cho bà Th ông Tr vay số tiền 800.000.000 đồng; mục đích: Vay sửa chữa nhà để ở; thời hạn: 120 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên; lãi suất trong hạn: 10,5%/năm áp dụng đối với các khoản giải ngân phát sinh trong thời hạn 05 ngày làm việc. Sau 12 tháng kể từ ngày giải ngân lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/01 lần. Giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 01-185/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 06/12/2018; ngày giải ngân 06/12/2018, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng 06/12/2028; lãi suất cho vay 12 tháng đầu kể từ ngày giải ngân 10,5%/năm; sau 12 tháng kể từ ngày giải ngân lãi suất được điều chỉnh 03/lần; lịch trả nợ gốc: Trả đều trong 120 kỳ (01kỳ/01 tháng) và trả vào ngày cuối cùng của tháng, ngày trả đầu tiên là ngày 31/12/2018; lịch trả nợ lãi: Trả vào ngày cuối cùng của tháng, ngày trả đầu tiên là ngày 31/12/2018.

Bảo đảm cho các hợp đồng vay nêu trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bà Th và ông Tr, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Hải Phòng số CK 947580 ngày 17/01/2018 chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Đặng Thiên Tr vợ là bà Nguyễn Thị Th. Cụ thể: Quyền sử dụng đất diện tích 75m^2; loại đất: Đất ở đô thị; địa chỉ: Thửa X, khu nhà ở 81 T, phường N, quận L,

thành phố Hải Phòng; thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Tài sản gắn liền với đất: 01 ngôi nhà cấp III, 05 tầng, diện tích xây dựng 75m^2, diện tích sàn 403m^2. Việc thế chấp tài sản được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2018/HĐTC-CN/SHB.110405 ngày 18/01/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL 01-02/2018/HĐTC-CN/SHB.110405 ngày 05/12/2018, giữa Ngân hàng và bà Th ông Tr.

Quá trình thực hiện các hợp đồng, bị đơn không trả tiền vay cho nguyên đơn theo thỏa thuận. Đối với khoản nợ gốc 3.000.000.000 đồng, ngày trả sau cùng là ngày 03/12/2019; đối với khoản nợ gốc 800.000.000 đồng, ngày trả nợ sau cùng là ngày 16/11/2019. Từ đó đến nay, bị đơn không trả tiền cho Ngân hàng.

Theo đơn khởi kiện đề ngày 05/6/2020 của nguyên đơn, bị đơn nợ nguyên đơn số tiền của 02 hợp đồng với tổng số tiền: 3.646.195.384 đồng, trong đó: nợ gốc 3.377.231.586 đồng, nợ lãi trong hạn 254.661.854 đồng, nợ lãi quá hạn là 9.943.959 đồng, lãi chậm trả lãi là 4.357.985 đồng. Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả toàn bộ số tiền tính đến ngày xét xử là: 3.935.839.729 đồng, trong đó: Đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405, ngày 18/01/2018 số tiền nợ: 3.088.829.300 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.649.958.856 đồng, nợ lãi trong hạn: 409.557.544 đồng, nợ lãi quá hạn 29.312.900 đồng. Đối với Hợp đồng tín dụng số 185/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 05/12/2018 số tiền nợ là 847.010.429 đồng, trong đó: Nợ gốc 727.272.730 đồng, nợ lãi trong hạn: 108.213.460 đồng, nợ lãi quá hạn: 11.524.239 đồng. Đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng xin rút và không yêu cầu bà Th, ông Tr phải trả số tiền lãi chậm trả lãi là 4.357.985 đồng đã nêu trong đơn khởi kiện. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trình bày và đề nghị của bị đơn: Bị đơn đã được tố đạt hợp lệ các văn bản, quyết định tố tụng của Tòa án nhưng đến ngày mở phiên tòa, Tòa án không nhận được ý kiến, quan điểm của bị đơn về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Trình bày và đề nghị của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Nhà bà Trần Thị Bích L cạnh nhà ông Đặng Thiên Tr vợ là bà Nguyễn Thị Th. Ông Tr và bà Th cùng các con ở địa chỉ số Z đường T, phường N, quận L, thành phố Hải Phòng từ khoảng đầu năm 2018 đến khoảng cuối năm 2019, đầu năm 2020 đến nay ông Tr bà Th không có mặt ở nhà, căn nhà không có ai ở. Từ trước đến nay nhà bà Lan với gia đình ông Tr bà Th không có tranh chấp đất đai về ranh giới giữa hai gia đình.

Ý kiến của Viện kiểm sát: Kiểm sát viên phát biểu ý kiến trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử

nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng pháp luật tố tụng; nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng pháp luật tố tụng; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định pháp luật tố tụng về việc vắng mặt tại các phiên tòa trước không có lý do. Về việc giải quyết nội dung vụ án, Kiểm sát viên đề nghị áp dụng: Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 3 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 37, Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ quốc hội: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng số tiền 3.935.839.729 đồng, trong đó: Đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405, ngày 18/01/2018 số tiền nợ: 3.088.829.300 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.649.958.856 đồng, nợ lãi trong hạn: 409.557.544 đồng, nợ lãi quá hạn 29.312.900 đồng. Đối với Hợp đồng tín dụng số 185/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 05/12/2018 số tiền nợ là 847.010.429 đồng, trong đó: Nợ gốc 727.272.730 đồng, nợ lãi trong hạn: 108.213.460 đồng, nợ lãi quá hạn: 11.524.239 đồng. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Tr, bà Th phải trả số tiền lãi chậm trả lãi 4.357.985 đồng. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ông Tr, bà Th còn phải tiếp tục thanh toán phần lãi vay tính theo lãi suất nợ quá hạn của số nợ gốc chưa trả theo đúng thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng cho đến ngày thanh toán xong các khoản nợ gốc. Bị đơn phải nộp án phí theo quy định, trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Các tài liệu, chứng cứ, tình tiết của vụ án: Tài liệu, chứng cứ của vụ án: Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 02/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 18/01/2018, Khế ước nhận nợ số 01-02/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 19/01/2018. Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 185/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 05/12/2018, Khế ước nhận nợ số 01-185/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 06/12/2018. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2018/HĐTC-CN/SHB.110405 ngày 18/01/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL 01-02/2018/HĐTC-CN/SHB.110405 ngày 05/12/2018. Bản sao căn cước công dân của họ và tên: Đặng Thiên Tr, họ và tên: Nguyễn Thị Th. Bản sao Sổ hộ khẩu số 280521836, ngày 15/3/2018. Bản sao Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Hải Phòng số CK 947580 ngày 17/01/2018. Bản sao các tài liệu sau: Biên bản định giá bất động sản ngày 18/01/2018, Biên bản định giá bất động sản ngày 05/12/2018. Bản sao Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 1800278630. Giấy ủy quyền số 226/UQ-TGĐ ngày 22/8/2017. Bản sao giấy chứng minh nhân dân họ và tên: Dương Long. Công văn số 01.04/2020/TB-P.GDQK ngày 01/4/2020. Xác nhận dư nợ, ngày 01/4/2020. Giấy ủy quyền số 30/UQ-TGĐ ngày 10/02/2020. Điều lệ Ngân hàng TMCP S.

Xác nhận dự nợ. sổ phụ tài khoản tiền vay. Phiếu tính lãi trong hạn. Phiếu tính lãi quá hạn. Phiếu tính lãi phạt. Công văn số 13483/QLXNC-P5 ngày 12/8/2020 của Cục Quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công an về cung cấp thông tin XNC. Xác nhận tình trạng cư trú của Công an phường N, quận L, thành phố Hải Phòng. Biên bản xác minh. Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ. Trích đo hiện trạng. Tình tiết mà các bên thống nhất: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp, pháp luật áp dụng và thời hiệu khởi kiện: Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng thì đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động tín dụng ngân hàng giữa cá nhân với với Ngân hàng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại phường N, quận L, thành phố Hải Phòng. Tuy nhiên, theo Công văn số 13483/QLXNC-P5 ngày 12/8/2020 của Cục Quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công an về cung cấp thông tin XNC thì bà Nguyễn Thị Th xuất cảnh gần nhất ngày 10/5/2019, ông Đặng Thiên Tr xuất cảnh gần nhất ngày 10/5/2019, hiện chưa có thông tin nhập cảnh về nước nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Hải Phòng. Hợp đồng tín dụng giữa các bên được ký vào thời điểm Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực pháp luật nên áp Bộ luật luật Dân sự năm 2015 để giải quyết. Vụ án còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 Bộ luật Dân sự.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả nợ: Hợp đồng tín dụng số: 238/HĐTD1-VIB33/10 ngày 6 tháng 9 năm 2010 và Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 02/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 18/01/2018, Khế ước nhận nợ số 01-02/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 19/01/2018. Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 185/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 05/12/2018, Khế ước nhận nợ số 01-185/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 06/12/2018 giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị Th, ông Đặng Thiên Tr được ký kết bởi các bên có đầy đủ năng lực pháp luật, tự nguyện ký kết và thực hiện, mục đích và nội dung của giao dịch dân sự không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với các điều 116, 117, 385, 398, 463 Bộ luật Dân sự nên có hiệu lực pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng vay, bị đơn không trả tiền nợ đúng hạn theo đúng thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp đồng tín dụng, thể hiện: Ngân hàng chuyển các khoản dự nợ gốc sang nợ quá hạn trong trường hợp chuyển nợ quá hạn đối với số dư nợ gốc mà người vay không trả được nợ đúng hạn theo quy định tại Hợp đồng hoặc Khế ước nhận nợ và không được Ngân hàng chấp thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Bên cạnh đó, điểm 9.1.7 khoản 9.1 Điều 9 Hợp đồng tín dụng, quy định: Ngân hàng có quyền chấm dứt

hợp đồng, thu hồi nợ trước hạn khi xảy ra một trong các trường hợp được quy định tại Điều 12 Hợp đồng. Theo đó, điểm 12.1.3.1 khoản 12.1 và điểm 12.2.3 khoản 12.2 Điều 12 Hợp đồng quy định: Hợp đồng chấm dứt trong trường hợp người vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, thanh toán (nợ gốc, lãi, phí …) phát sinh từ các khoản vay; chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn khi người vay đi khỏi nơi cư trú mà không thông báo địa chỉ liên lạc. Theo quy định tại điểm 12.2.9 khoản 12.2 Điều 12 của Hợp đồng tín dụng thì nguyên đơn có quyền thu hồi nợ trước hạn vì vậy bị đơn phải trả nợ cho Ngân hàng là phù hợp với Điều 275, 357 Bộ luật dân sự, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Do vậy, tính đến ngày xét xử sơ thẩm bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền nợ gốc như sau: Đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405, ngày 18/01/2018 nợ gốc: 2.649.958.856 đồng; đối với Hợp đồng tín dụng số 185/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 05/12/2018, nợ gốc 727.272.730 đồng.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về khoản tiền lãi, lãi phạt: Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kỳ và khoản vay thuộc trường hợp thu hồi nợ trước hạn, các khoản dự nợ gốc chưa trả chuyển sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn đối với các khoản dư nợ gốc chưa trả theo quy định tại điểm 12.3.3 khoản 12.2 Điều 12 của Hợp đồng tín dụng. Do đó, nguyên đơn cung cấp: Bảng Xác nhận dư nợ, ghi số tiền nợ gốc, số tiền đã trả, số tiền còn phải trả; Phiếu tính lãi trong hạn; Phiếu tính lãi quá hạn; Phiếu tính lãi phạt để chứng minh cho yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu đối với số tiền lãi chậm trả lãi của các khoản vay, việc rút yêu cầu này là tự nguyện nên căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu mà nguyên đơn đã rút. Như vậy, tính đến ngày xét xử sơ thẩm bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền 3.935.839.729 đồng, trong đó: Đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405, ngày 18/01/2018 số tiền nợ: 3.088.829.300 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.649.958.856 đồng, nợ lãi trong hạn: 409.557.544 đồng, nợ lãi quá hạn 29.312.900 đồng. Đối với Hợp đồng tín dụng số 185/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 05/12/2018 số tiền nợ là 847.010.429 đồng, trong đó: Nợ gốc 727.272.730 đồng, nợ lãi trong hạn: 108.213.460 đồng, nợ lãi quá hạn: 11.524.239 đồng.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 02/2018/HĐTC-CN/SHB.110405 ngày 18/01/2018 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL 01-02/2018/HĐTC-CN/SHB.110405 ngày 05/12/2018 đều được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện tham gia, ký kết thể hiện ý chí của các bên; về hình thức và nội dung của các hợp đồng thế chấp đều đảm bảo đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật, đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đúng quy định của pháp luật. Tài sản

thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bị đơn, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Hải Phòng số CK 947580 ngày 17/01/2018 chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Đặng Thiên Tr vợ là bà Nguyễn Thị Th. Cụ thể: Quyền sử dụng đất diện tích 75m^2; loại đất: Đất ở đô thị; địa chỉ: Thửa X, khu nhà ở 81 T, phường N, quận L, thành phố Hải Phòng; thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Tài sản gắn liền với đất: 01 ngôi nhà cấp III, 05 tầng, diện tích xây dựng 75m^2, diện tích sàn 403m^2. Các tài sản trên theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 22/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng và trích đo hiện trạng thì giống như tài sản khi thế chấp. Do đó, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp với các điều 292, 293, 295, 296, 299 Bộ luật Dân sự.

[5] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Trả lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 92, Điều 147, Điều 244, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 275, Điều 280, Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 296, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 357, Điều 429, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng; 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S:

1.1. Buộc ông Đặng Thiên Tr vợ là bà Nguyễn Thị Th phải trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền 3.935.839.729 đồng (*ba tỷ, chín trăm ba mươi lăm triệu, tám trăm ba mươi chín nghìn, bảy trăm hai mươi chín đồng*), trong đó: Đối với Hợp đồng tín dụng số 02/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405, ngày 18/01/2018 số tiền nợ: 3.088.829.300 đồng, trong đó: Nợ gốc: 2.649.958.856 đồng, nợ lãi trong hạn: 409.557.544 đồng, nợ lãi quá hạn 29.312.900 đồng. Đối với Hợp đồng tín dụng số 185/2018/HĐTDTDH-CN/SHB.110405 ngày 05/12/2018 số tiền nợ là 847.010.429 đồng, trong đó: Nợ gốc 727.272.730 đồng, nợ lãi trong hạn: 108.213.460 đồng, nợ lãi quá hạn: 11.524.239 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Đặng Thiên Tr vợ là bà Nguyễn Thị Th phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi tính trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng tương ứng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận 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.

1.2. Trường hợp ông Đặng Thiên Tr vợ là bà Nguyễn Thị Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có quyền yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của Ủy ban nhân dân quận L, thành phố Hải Phòng số CK 947580 ngày 17/01/2018 cấp cho chủ sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất là ông Đặng Thiên Tr vợ là bà Nguyễn Thị Th. Cụ thể: Quyền sử dụng đất diện tích 75m^2; loại đất: Đất ở đô thị; địa chỉ: Thửa X, khu nhà ở 81 T, phường N, quận L, thành phố Hải Phòng; thời hạn sử dụng đất: Lâu dài. Tài sản gắn liền với đất: 01 ngôi nhà cấp III, 05 tầng, diện tích xây dựng 75m^2, diện tích sàn 403m^2.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S buộc ông Đặng Thiên Tr và bà Nguyễn Thị Th phải trả số tiền lãi phạt chậm trả lãi là 20.543.604 đồng.

3. Về án phí: Ông Đặng Thiên Tr vợ là bà Nguyễn Thị Th phải chịu chung 110.717.000 đồng (*một trăm mười triệu, bảy trăm mười bảy nghìn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền tạm ứng án phí 52.460.000 đồng, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008699, ngày 24 tháng 8 năm 2020 của Cục thi hành án dân sự thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền kháng cáo bản án:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần S có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ tuyên án.

Ông Đặng Thiên Tr, bà Nguyễn Thị Th không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 01 tháng kể từ ngày bản án, quyết định được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án, quyết định được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Bà Trần Thị Bích L không có mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày bản án, quyết định được tống đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án, quyết định được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án này 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 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:
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Cục THADS thành phố Hải Phòng;
- Đương sự;
- Lưu: VT; Hồ sơ vụ án.

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

Lê Anh Sơn