

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN GIA LỘC  
TỈNH HẢI DƯƠNG

Bản án số: 02/2023/DS-ST

Ngày: 17/5/2023

*“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng  
và hợp đồng thế chấp tài sản”*

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hoài Thanh

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phạm Văn Thấu

Bà Phạm Thị Ngọc

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Vũ Hoàng Long - Thư ký Toà án nhân dân  
huyện Gia Lộc

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc tham gia phiên tòa:**  
Bà Nguyễn Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 17/5/2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Gia Lộc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 10/2022/TLST-DS ngày 25/10/2022 về việc *“Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản”* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXXST-DS ngày 21/3/2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2023/QĐST-DS ngày 05/4/2023 và Thông báo về thời gian địa điểm mở lại phiên tòa số 01/TB-TA ngày 20/4/2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần S (Ngân hàng S).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 25, Đ, phường P, quận K, Thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Lê Văn T1 - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng S.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Bà Lã Thị T2 - Chức vụ: Phó Giám đốc khối xử lý nợ Ngân hàng S.

*Người được bà Lã Thị T2 ủy quyền:* Ông Đặng Thanh T3, chức vụ: Chuyên viên cao cấp xử lý nợ- khối xử lý nợ; ông Phạm Quang T4, chức vụ: Giám đốc xử lý nợ địa bàn miền Bắc- khối xử lý nợ Ngân hàng S; ông Nguyễn Hữu T5, chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ địa bàn miền Bắc- khối xử lý nợ Ngân hàng S.

2. *Bị đơn:* Ông Phạm Văn H1, sinh năm 1979 và bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1977.

ĐKHKT: Thôn B, xã N, huyện G, tỉnh Hải Dương. Hiện không rõ địa chỉ.

*3. Người làm chứng :*

- Ông Nguyễn Văn X1, sinh năm 1958;
- Bà Lê Thị X2, sinh năm 1980;
- Bà Trần Thị X3, sinh năm 1965;
- Bà Vũ Thị X4, sinh năm 1963 ;

Đều có địa chỉ tại : Thôn B, xã N, huyện G, tỉnh Hải Dương.

Tại phiên tòa, có mặt ông T5; vắng mặt ông H1, bà H2, ông X1, bà X2, bà X3, bà X4.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết, tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng thương mại cổ phần S (Ngân hàng S) – Chi nhánh Hải Dương (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và vợ chồng ông Phạm Văn H1, bà Nguyễn Thị H2 đã ký kết các Hợp đồng tín dụng như sau:

Ngày 05/9/2016, Ngân hàng và vợ chồng ông H1, bà H2 ký Hợp đồng tín dụng số 1624900023/HĐTD-TDH với các nội dung chính: Số tiền vay là 130.000.000 đồng, thời hạn vay: 48 tháng; mục đích vay: thanh toán hợp đồng mua bán 2768/2016/HĐMB ký ngày 27/8/2016 giữa ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị Tâm; thời điểm cho vay: giải ngân đầu tiên ngày 05/9/2016. Lãi suất cho vay: Lãi suất ban đầu 12,6%/năm, lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân lĩnh lãi cuối kỳ với kỳ hạn 13 tháng bằng VNĐ của Ngân hàng S + biên độ 4,6%, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 1624900023/HĐTD-TDH, Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay số tiền 130.000.000 đồng, phương thức giải ngân: chuyển khoản, thể hiện tại Giấy nhận nợ đề ngày 05/9/2016 của ông H1 và bà H2.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán cho khoản tiền vay, ông H1 và bà H2 đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1624900023 ngày 05/9/2016, tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 05, diện tích 120m<sup>2</sup>, loại đất ở, địa chỉ thửa đất: thôn B, xã N, huyện G, tỉnh Hải Dương, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB446975 do UBND huyện G cấp ngày 10/6/2005 mang tên ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2. Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức, quyền tài sản, vật phụ, trang thiết bị kèm theo thửa đất cũng đều thuộc tài sản thế chấp.

Nghĩa vụ được bảo đảm là toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản chi phí và phải trả khác của ông H1, bà H2 theo Hợp

đồng tín dụng số 1624900023/HĐTD-TDH ngày 05/9/2016. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1624900023 được lập thành văn bản, công chứng tại Văn phòng công chứng T, được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G, tỉnh Hải Dương.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông H1, bà H2 vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 30/11/2017. Tính đến ngày 08/11/2022, ông H1 và bà H2 đã trả cho Ngân hàng số tiền là 54.645.675 đồng, trong đó nợ gốc là 37.940.000 đồng, nợ lãi là 16.705.675 đồng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, gửi thông báo, yêu cầu ông H1, bà H2 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông H1, bà H2 không có ý kiến phản hồi về phương án trả nợ cho Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án:

1. Buộc ông H1, bà H2 có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân khoản nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1624900023/HĐTD-TDH tính đến ngày 17/5/2023 tổng số tiền là 180.817.025 đồng, trong đó nợ gốc là 92.060.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 17.334.602 đồng, tiền lãi quá hạn là 71.422.423 đồng. Ông H1 và bà H2 phải tiếp tục trả các khoản lãi, phí kể từ sau ngày 17/5/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Ngân hàng không yêu cầu ông H1, bà H2 trả tiền lãi phạt.

2. Nếu ông H1 và bà H2 không thanh toán trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1624900023 ngày 05/9/2016 để thu hồi nợ. Trong trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông H1 và bà H2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ đối với khoản vay.

3. Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đăng tin: Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành triệu tập ông H1, bà H2 nhưng bị đơn không đến. Kết quả xác minh ông H1, bà H2 vắng mặt tại địa phương, không có địa chỉ nên không thực hiện được việc tổng đạt trực tiếp các văn bản tố tụng cho ông H1, bà H2. Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai các văn bản tố tụng, thực hiện việc đăng tin tìm kiếm ông H1, bà H2 trên các phương tiện thông tin đại chúng.

*Người làm chứng bà Vũ Thị X4 trình bày:* Bà là mẹ kế của ông H1. Vợ chồng ông H1, bà H2 đã bỏ nhà đi được 6 năm, không liên lạc với gia đình nên bà không biết ông H1, bà H2 hiện đang ở đâu. Gia đình bà biết việc ông H1, bà H2 đã thế chấp thửa đất của ông H1, bà H2 tại thôn B, xã N, huyện G, tỉnh Hải Dương để vay tiền Ngân hàng. Toàn bộ công trình xây dựng trên thửa đất đều là tài sản của ông H1, bà H2.

*Người làm chứng bà Lê Thị X2, bà Trần Thị X3, ông Nguyễn Văn X1 trình bày :* Ông bà là hàng xóm giáp ranh với ông H1, bà H2. Giữa gia đình ông bà và gia đình ông H1, bà H2 đã có mốc giáp ranh, hai bên không tranh chấp.

*UBND xã N cung cấp:* Ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 là chủ sử dụng của thửa đất số 181, tờ bản đồ số 05, diện tích 120m<sup>2</sup> đất ở, địa chỉ: thôn B, xã N, huyện G, tỉnh Hải Dương, trên đất có nhà cấp 4 và công trình phụ, đã được UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đến nay, ông H1, bà H2 không giao dịch chuyển quyền sử dụng đất cho người khác. Các hộ giáp ranh với thửa đất của ông H1, bà H2 không tranh chấp mốc giới với ông H1, bà H2. Diện tích hiện trạng của thửa đất tăng thêm 7,2m<sup>2</sup> là sai số trong quá trình đo đạc. Hiện nay, ông H1 và bà H2 không có mặt tại địa phương.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/12/2022, diện tích hiện trạng thửa đất số 181, tờ bản đồ số 05 là 127,2m<sup>2</sup>. Trên đất có 01 nhà cấp 4 lợp proximang, bán mái tôn, công trình phụ, cổng, cánh cổng, tường bao, sân.

*Tại phiên tòa:*

Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:* Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đều được đảm bảo. Nguyên đơn chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật, bị đơn chưa chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các điều 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 325 của Bộ luật dân sự; Luật Thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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 của Ngân hàng thương mại cổ phần S (Ngân hàng S). Về nghĩa vụ trả tiền: Buộc ông H1 và bà H2 phải trả cho Ngân hàng toàn bộ khoản nợ chung của ông H1 và bà H2, số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (17/5/2023) theo khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 1624900023/HĐTD-TDH ngày 05/9/2016: Tiền nợ gốc là 92.060.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 17.334.602 đồng, tiền lãi quá hạn là 71.422.423 đồng. Tổng là 180.817.025 đồng. Kể từ ngày 18/5/2023, ông H1 và bà H2 còn phải tiếp tục trả

khoản tiền lãi của số nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc còn lại cho Ngân hàng với mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tính trên dư nợ gốc chưa thanh toán. Lãi suất mà ông H1 và bà H2 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng.

Về xử lý tài sản bảo đảm: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông H1 và bà H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán trả số nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 181, tờ bản đồ số 05, diện tích 127,2m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn B, xã N, huyện G, tỉnh Hải Dương, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB446975 do UBND huyện G cấp ngày 10/6/2005 (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1624900023 ngày 05/9/2016). Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản vay, ông H1 và bà H2 vẫn phải có nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng đến khi tất toán khoản vay.

Về án phí: Ông H1 và bà H2 phải chịu 9.040.851 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đăng tin: Ông H1 và bà H2 phải trả cho Ngân hàng lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đăng tin.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ theo đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo của Ngân hàng, Tòa án đã thụ lý vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

[1.2] Bị đơn ông H1, bà H2 cư trú tại thôn B, xã N, huyện G, tỉnh Hải Dương theo địa chỉ đã được ghi trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản. Hiện nay, ông H1, bà H2 không có mặt tại nơi cư trú nhưng không thông báo địa chỉ mới cho người khởi kiện, cũng như chính quyền địa phương và thân nhân của mình biết. Kết quả xác minh tại Cục xuất nhập cảnh – Bộ Công an thấy ông H1, bà H2 không xuất cảnh. Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án tại nơi ông H1, bà H2 cư trú cuối cùng; đồng thời thông báo tìm kiếm: đăng trên cổng thông tin điện tử của Tòa án, đăng trên báo Nhân dân trong 03 số liên tiếp, phát sóng trên Đài tiếng nói Việt Nam trong 03 ngày liên tiếp, tuy nhiên đến nay vẫn không có thông tin của ông H1, bà H2. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ- HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, trường hợp của ông

H1, bà H2 được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Căn cứ theo quy định khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

[1.3] Tại phiên tòa, vắng mặt bị đơn ông H1, bà H2 nhưng đều được triệu tập hợp lệ lần thứ hai; vắng mặt người làm chứng ông X1, bà X2, bà X3, bà X4 nhưng đều có đề nghị xét xử vắng mặt, đã có lời khai nên căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt những người này

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Hợp đồng tín dụng số 1624900023/HĐTD-TDH ngày 05/9/2016, Giấy nhận nợ ngày 05/9/2016 giữa Ngân hàng và vợ chồng ông H1, bà H2 được ký kết trên cơ sở thỏa thuận tự nguyện của các bên, bảo đảm điều kiện về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên là hợp đồng hợp pháp, có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng.

Đối chiếu với các điều khoản trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ cũng như quá trình thực hiện hợp đồng, ông H1, bà H2 đã trả cho Ngân hàng một phần tiền gốc và lãi, ngoài ra không tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 30/11/2017 nên khoản nợ gốc chuyển thành nợ quá hạn và phải chịu mức lãi suất quá hạn. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H1, bà H2 phải trả tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn là có căn cứ.

Theo các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp về thông tin dư nợ đối với khoản tiền vay của ông H1, bà H2 phải trả cụ thể: Số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (17/5/2023) bao gồm: Tiền nợ gốc là 92.060.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 17.334.602 đồng, tiền lãi quá hạn là 71.422.423 đồng. Tổng là 180.817.025 đồng. Ông H1, bà H2 còn phải trả lãi phát sinh tiếp theo từ ngày 17/5/2023 đến ngày ông H1, bà H2 trả hết số nợ gốc còn lại cho Ngân hàng với mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tính trên dư nợ gốc chưa thanh toán. Lãi suất mà ông H1, bà H2 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng.

[2.2] Về biện pháp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1624900023 ngày 05/9/2016 giữa Ngân hàng và ông H1, bà H2 được lập thành văn bản, công chứng tại Văn phòng công chứng T. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 81, tờ bản đồ số 05, diện tích 120m<sup>2</sup>, loại đất ở, địa chỉ thửa đất: thôn B, xã N, huyện G, tỉnh Hải Dương và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức, quyền tài

sản, vật phụ, trang thiết bị kèm theo thửa đất (không có mô tả cụ thể). Tuy nhiên, khi đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất – Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện G chỉ đăng ký tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, không đăng ký thế chấp tài sản trên đất. Căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả xác minh tại UBND xã N, gia đình ông H1 thì toàn bộ tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ông H1, bà H2. Theo quy định tại Điều 325 Bộ luật Dân sự thì trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất; giữa Ngân hàng và ông H1, bà H2 không có thỏa thuận khác về xử lý tài sản bảo đảm, Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Diện tích thửa đất theo hiện trạng tăng thêm 7,2m<sup>2</sup> so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai số đo đạc nên Hội đồng xét xử căn cứ diện tích hiện trạng là 127,2m<sup>2</sup> để xem xét giải quyết.

Căn cứ quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng thì ông H1, bà H2 không thanh toán trả nợ tiền gốc và tiền lãi đúng hạn cho Ngân hàng, đã vi phạm quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Do vậy, nếu ông H1, bà H2 không thanh toán trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là phù hợp thỏa thuận của các bên tại Điều 7 Hợp đồng thế chấp, quy định tại các điều 299, 317, 320, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 được sửa đổi bổ sung tại Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Trường hợp ông H1, bà H2 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên. Trường hợp tiền thu được từ phát mại tài sản không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông H1 và bà H2 vẫn có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Luật phí và lệ phí năm 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4] Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đăng tin: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đăng tin.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 229 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản

2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các điều 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 325 của Bộ luật dân sự; Luật Thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 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 của Ngân hàng thương mại cổ phần S (Ngân hàng S).

1. Về nghĩa vụ trả tiền:

Buộc ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S (Ngân hàng S) toàn bộ khoản nợ chung của ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2, số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (17/5/2023) bao gồm:

Đối với khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 1624900023/HĐTD-TDH ngày 05/9/2016: Tiền nợ gốc là 92.060.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 17.334.602 đồng, tiền lãi quá hạn là 71.422.423 đồng. Tổng là 180.817.025 đồng.

Kể từ ngày 18/5/2023, ông H1 và bà H2 còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi của số nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc còn lại cho Ngân hàng với mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tính trên dư nợ gốc chưa thanh toán. Lãi suất mà ông H1 và bà H2 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng sẽ được điều chỉnh phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán trả số nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 181, tờ bản đồ số 05, diện tích 127,2m<sup>2</sup>, địa chỉ: thôn B, xã N, huyện G, tỉnh Hải Dương, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB446975 do UBND huyện G cấp ngày 10/6/2005 (Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1624900023 ngày 05/9/2016). Vị trí, hình thể, kích thước, diện tích đất theo sơ đồ kèm theo bản án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản vay, ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 vẫn phải có nghĩa vụ trả tiền cho Ngân hàng thương mại cổ phần S đến khi tất toán khoản vay.

3. Về án phí: Ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 phải chịu 9.040.851 đồng án phí dân sự sơ thẩm (làm tròn là 9.041.000 đồng). Trả lại cho

Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền tạm ứng án phí là 4.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0000751 ngày 24/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương (do ông Đặng Văn T3 nộp).

4. Về lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đăng tin: Ông Phạm Văn H1 và bà Nguyễn Thị H2 phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S lệ phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đăng tin là 9.100.000 đồng.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- VKSND huyện Gia Lộc;
- Chi cục THADS huyện Gia Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

**(Đã ký)**

**Nguyễn Thị Hoài Thanh**