

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H
TỈNH HÀ GIANG**

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

Bản án số: 08/2023/KDTM-ST

Ngày: 28 - 12 - 2023

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín
dụng, HĐ thế chấp tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ H, TỈNH HÀ GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thanh Bình

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Triệu Minh Tư
2. Bà Khuất Thị Thanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân
thành phố H, tỉnh Hà Giang

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Giang tham gia phiên
tòa:* Bà Đỗ Thị Phương Thảo - Kiểm sát viên

Ngày 28/12/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang
xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2023/TLST-
KDTM ngày 06/01/2023, về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế
chấp tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐXXST-KDTM
ngày 15/11/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐ-KDTM ngày
01/12/2023, Thông báo thay đổi ngày giờ xét xử số 01/TB ngày 15/12/2023,
giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện L; địa chỉ: Tầng
1, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà Thaiholdings, số 210 đường T, phường T, quận H, thành
phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T - Tổng Giám đốc (QĐ
v/v Ủy quyền thực hiện các công việc liên quan đến công tác xử lý nợ số
9721A/QĐ-LPBank ngày 11/7/2023 thay thế QĐ v/v ủy quyền số
6650/2017/QĐ-TGD ngày 20/6/2017). Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn
Trọng T - Giám đốc Ngân hàng TMCP Bưu điện L - Chi nhánh Hà Giang; địa
chỉ: Tổ 13 phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang.

- Người được ủy quyền lại: Ông Phạm Hồng T - Trưởng phòng hỗ trợ
hoạt động Ngân hàng, có mặt.

- Bị đơn: Ông Hà Xuân L và bà Lưu Thị H; cùng địa chỉ: Tổ 01, thị trấn C,
huyện X, tỉnh Hà Giang, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 17/01/2023 và quá trình tố tụng, đại diện theo ủy quyền ông Phạm Hồng T trình bày: Ngày 27/9/2022 Ngân hàng TMCP Bưu điện L - Chi nhánh Hà Giang (sau đây viết tắt là NHBĐ L) và ông Hà Xuân L và bà Lưu Thị H (là vợ chồng) đã cùng thỏa thuận ký kết hợp đồng hạn mức tín dụng số HĐTD2412022123 (sau đây viết tắt là HĐTD 123). Theo nội dung của HĐTD123, NHBĐ L cho ông L và bà H vay số tiền hạn mức 3.000.000.000đ (*Ba tỷ đồng*), mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhà nghỉ năm 2022 - 2023, thời hạn vay 12 tháng với lãi suất theo quy định của luật ngân hàng. Khoản vay được ông L bà H thế chấp bằng 02 tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 283585 mang tên hộ ông Hà Xuân L, bà Lưu Thị H, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã K, huyện X, tỉnh Hà Giang và quyền sử dụng đất số CT 961925 mang tên hộ ông Hà Xuân L, bà Lưu Thị H, và tài sản gắn liền trên đất; địa chỉ thửa đất: Thôn V, thị trấn C, huyện X, tỉnh Hà Giang.

Sau khi ký HĐTD 123, ngày 27/9/2022 NHBĐ L đã giải ngân cho ông L và bà H vay số tiền 2.748.000.000đ (*Hai tỷ bảy trăm bốn mươi tám triệu đồng*). Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông L, bà H đã không trả nợ gốc và lãi theo đúng cam kết, đã để phát sinh nợ quá hạn. NHBĐ L đã thông báo cho ông L và bà H thanh toán trả số tiền nợ trên, nhưng ông L, bà H không đến và không hợp tác trong việc trả nợ gốc, lãi theo đúng hợp đồng. Số nợ gốc tính đến ngày 14/3/2023 ông L, bà H còn nợ số tiền gốc là 2.748.000.000đ; tiền lãi quá hạn là 81.647.699đ; lãi chậm trả là 1.061.640đ. Tổng số tiền nợ gốc và lãi là 2.831.887.180đ (*Hai tỷ, tám trăm ba mươi một triệu tám trăm tám mươi bảy nghìn một trăm tám mươi đồng*).

Quá trình Tòa án giải quyết, đến cuối tháng 3/2023 ông L đã trả cho NHBĐ L số tiền 700.000.000đ, NHBĐ L đã đồng ý cho ông L giải chấp phần tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 283585 mang tên hộ ông Hà Xuân L, bà Lưu Thị H, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã K, huyện X, tỉnh Hà Giang.

Nay NHBĐ L khởi kiện, đề nghị Tòa án nhân dân thành phố H giải quyết buộc ông L và bà H có trách nhiệm thanh toán trả toàn bộ khoản nợ gốc và lãi còn lại tính đến ngày xét xử là 2.406.128.683đ trường hợp ông L, bà H không trả được nợ, thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp tại Ngân hàng để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp trả nợ còn thiếu kể cả tiền gốc vay, tiền lãi, án phí, và các khoản tiền khác (*nếu có*) thì ông L, bà H có trách nhiệm tiếp tục thực hiện việc trả nợ số tiền còn thiếu.

* Bị đơn ông Hà Xuân L trình bày: Ông L xác nhận ngày 27/9/2022 ông và bà Lưu Thị H (là vợ ông) có ký kết HĐTD 123 với NHBĐ L với số tiền vay hạn mức là 3.000.000.000đ (*Ba tỷ đồng*), mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhà nghỉ năm 2022 – 2023, thời hạn vay 12 tháng với lãi suất theo quy định của luật ngân hàng. Để đảm bảo cho khoản vay ông và bà H đã thế chấp

quyền sử dụng đất số AP 283585 mang tên hộ ông Hà Xuân L, bà Lưu Thị H, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã K, huyện X, tỉnh Hà Giang và quyền sử dụng đất số CT 961925 mang tên hộ ông Hà Xuân L, bà Lưu Thị H, địa chỉ thửa đất: Thôn V, thị trấn C, huyện X, tỉnh Hà Giang. Quá trình thực hiện hợp đồng do làm ăn gặp nhiều khó khăn, chưa có điều kiện để trả nợ nên ông L đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông và bà H thêm một thời gian để ông, bà thu xếp trả nợ cho Ngân hàng.

* Bị đơn bà Lưu Thị H trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập bà H nhiều lần, nhưng bà H đều vắng mặt không có lý do nên không đưa ra được quan điểm của mình về việc giải quyết vụ án.

Tòa án đã tiến hành xác minh nơi cư trú của bị đơn xác định được ông Hà Xuân L và bà Lưu Thị H có hộ khẩu thường trú tại tổ 01, thị trấn C, huyện X, hiện nay ông L, bà H không có mặt tại địa phương, đi đâu làm gì, ở đâu không báo lại cho chính quyền địa phương, do đó chính quyền địa phương không nắm được địa chỉ nơi ở mới của ông L và bà H.

Theo kết quả thẩm định tại chỗ, vẽ sơ đồ của Tòa án nhân dân huyện X, tỉnh Hà Giang ngày 28/8/2023 đối với diện tích đất của hộ ông Hà Xuân L và bà Lưu Thị H đã dùng để thế chấp tại ngân hàng xác định cụ thể: 01 mảnh đất thửa số 414, tờ bản đồ số 74, có diện tích 134,4m². Ranh giới, vị trí: Phía Đông giáp đất nhà ông H, ông Xín; phía Tây giáp đường bê tông; phía Nam giáp đường bê tông; phía Bắc giáp đất nhà ông X, địa chỉ thửa đất: Tổ 01, TT C, huyện X, tỉnh Hà Giang, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất số CT 961925 ngày 10/12/2020 mang tên hộ ông Hà Xuân L bà Lưu Thị H. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây cấp III, kiểu nhà nghỉ gồm 8 phòng độc lập, phòng khách để thông tường, tường xây gạch vữa xi măng 200# khung cứng, bê tông cốt thép gồm 4 sàn 1 tum. Bếp kết hợp sàn để đồ: tầng âm bếp xây dựng đơn nguyên với nhà, kết cấu tầng âm xây gạch bê tông 200#, đổ mái bê tông cốt thép, diện tích 8,5m x 5,5m. Tầng hai bếp xây tường 110, mái lợp tôn, sàn gỗ, diện tích 8,5m x 5,5m (diện tích bếp xây dựng vượt diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3,5m x 5,5m = 19m²).

Theo biên bản định giá tài sản của H đồng định giá tài sản huyện X, tỉnh Hà Giang ngày 28/8/2023 đã xác định diện tích 134,4m² có giá trị là 645.120.000đ; tài sản trên đất (nhà + bếp) có giá trị là 2.058.648.781đ. Phần gỗ trong nhà là 27.175.500đ. Tổng giá trị tài sản đất + nhà + phần gỗ là 2.730.980.218đ (*Hai tỷ bảy trăm ba mươi triệu chín trăm tám mươi nghìn hai trăm mười tám đồng*).

Tại phiên tòa nguyên đơn đề nghị buộc ông Hà Xuân L, bà Lưu Thị H có trách nhiệm liên đới trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi còn lại tính đến ngày xét xử là 2.406.128.683đ (*Hai tỷ bốn trăm linh sáu triệu một trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi ba đồng*) và đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp 01 để thu hồi nợ trong trường hợp ông L bà H không trả được nợ cho Ngân hàng.

* Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, Thẩm phán, H đồng xét xử tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn ông Hà Xuân L, bà Lưu Thị H không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện L, buộc ông L bà H phải có trách nhiệm liên đới trả tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là 2.406.128.683đ (*Hai tỷ bốn trăm linh sáu triệu một trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi ba đồng*). Trường hợp các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ, NHBD L có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản là: 01 quyền sử dụng đất tại thửa đất số 414, tờ bản đồ số 74, diện tích 134,4m², đất ở tại đô thị mang tên hộ ông Hà Xuân L và bà Lưu Thị H, địa chỉ tại thôn V, thị trấn C, huyện X, tỉnh Hà Giang và tài sản gắn liền trên đất để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Hà Xuân L và bà Lưu Thị H phải chịu theo quy định của pháp luật, do Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước nên ông L, bà H phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả số tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản là 6.000.000đ (*sáu triệu đồng*) cho ngân hàng TMCP Bưu điện L.

- Về án phí: Áp dụng khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án: Buộc bị đơn ông Hà Xuân L và bà Lưu Thị H phải liên đới chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng: Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn NHBD L; địa chỉ: Tổ 13 phường N, thành phố H, tỉnh Hà Giang khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn ông Hà Xuân L và bà Lưu Thị H có địa chỉ tại tổ 1, thị trấn C, huyện X, tỉnh Hà Giang. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40 Bộ Luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Hà Giang.

[2]. Về việc vắng mặt của bị đơn: Ông L bà H, hiện nay không có mặt tại địa chỉ do nguyên đơn cung cấp, bị đơn không thông báo địa chỉ nơi ở mới cho nguyên đơn biết được coi là cố tình che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ đối với nguyên đơn. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án nhân dân thành phố H đã niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định nhưng bà H ông L vẫn vắng mặt không có

lý do. Căn cứ vào Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định của pháp luật.

[3]. Về quan hệ tranh chấp: NHBD L cho ông L bà H vay số tiền vay 2.748.000.000đ (*Hai tỷ bảy trăm bốn mươi tám triệu đồng*), mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhà nghỉ năm 2022 – 2023. Chủ thể ký kết HĐTD123 là tổ chức và cá nhân có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Do vậy, quan hệ pháp luật được xác định là tranh chấp về kinh doanh thương mại, loại việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Về nội dung vụ án: Theo HĐTD 123 ngày 27/9/2022 NHBD L đã giải ngân cho ông Hà Xuân L và bà Lưu Thị H vay số tiền 2.748.000.000đ (*Hai tỷ bảy trăm bốn mươi tám triệu đồng*), thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh nhà nghỉ năm 2022 – 2023; lãi suất cho vay theo quy định của Ngân hàng đảm bảo tuân thủ quy định của pháp luật, cụ thể được ghi trên Giấy đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ, mức lãi suất cho vay này được dùng để tính lãi tiền vay trả cho Ngân hàng theo quy định tại Hợp đồng và được tính trên cơ sở một năm là 365 ngày; phương thức áp dụng và điều chỉnh lãi suất theo phương thức cố định trong 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 04 áp dụng lãi suất thả nổi. Việc ký kết hợp đồng được hai bên thỏa thuận bởi những người có đủ thẩm quyền, hình thức nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, đạo đức xã H. Do vậy, HĐTD 123 nêu trên hợp pháp, có căn cứ pháp lý để các bên thực hiện.

[5]. Quá trình thực hiện HĐTD 123, NHBD L đã thực hiện đúng nghĩa vụ, giải ngân cho ông L bà H vay số tiền 2.748.000.000đ. Sau khi vay được tiền, ông L và bà H không thực hiện đúng nghĩa vụ, vi phạm cam kết trả nợ đối với Ngân hàng. NHBD L đã nhiều lần yêu cầu trả nợ và thực hiện nhiều biện pháp để xử lý, thu hồi nợ nhưng ông L và bà H không hợp tác và đã bỏ đi khỏi nơi cư trú. Như vậy, ngày 16/12/2022, NHBD L ban hành Quyết định số 237/2022/QĐ-LPBXM về việc thu hồi toàn bộ khoản vay của ông L bà H do vi phạm Điều 5 của HĐTD 123 là phù hợp, đúng quy định.

[6]. Xét yêu cầu của NHBD L đề nghị ông L bà H phải trả số tiền nợ gốc và lãi suất còn lại chưa thanh toán theo HĐTD 123 đã ký kết là có cơ sở, bởi lẽ: Sau khi ký HĐTD 123 ngày 27/9/2022, ông L và bà H đã vay được tiền nhưng sau đó không trả nợ theo thỏa thuận, để phát sinh nợ quá hạn trả cả gốc và lãi từ ngày 16/12/2022 đến nay, vi phạm nội dung thỏa thuận của HĐTD 123. Đến tháng 3/2023, ông L bà H đã trả được số tiền gố là 700.000.000đ cho Ngân hàng. Hiện nay do ông L bà H đã đi khỏi nơi cư trú, trước khi đi khỏi nơi cư trú không thông báo cho chính quyền địa phương và NHBD L được biết về nơi cư trú mới, cố tình giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. NHBD L đòi nợ trước hạn đối với ông L bà H nên cần chấp nhận. Buộc ông L và bà H phải có trách nhiệm liên đới trả số nợ gốc và lãi còn lại của HĐTD 123 cho NHBD L, cụ thể: Số tiền nợ gốc là 2.048.000.000đ, lãi suất tính đến ngày xét xử ngày 28/12/2023, lãi quá hạn: 216.814.134đ; lãi chậm trả gốc là 126.277.261đ; lãi chậm trả lãi

15.037.288đ. Tổng số nợ gốc + lãi là: 2.406.128.683đ (*Hai tỷ bốn trăm linh sáu triệu một trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi ba đồng*).

[7]. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Để đảm bảo cho khoản vay tại NHBD L, giữa Ngân hàng và ông L và bà H đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất HĐTC 241202157/01 ngày 31/5/2021 (sau đây viết tắt là HĐTC 01), theo đó tài sản thế chấp cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 414, tờ bản đồ số 74, diện tích 134,4m², đất ở tại đô thị, địa chỉ tại thôn V, thị trấn C, huyện X, tỉnh Hà Giang; Tài sản gắn liền trên đất là 01 nhà xây, diện tích xây dựng là 130m², DTXS 550m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 961925 do UBND huyện X cấp ngày 15/12/2020 cho hộ ông Hà Xuân L và HĐTC 241202157/02 ngày 31/5/2021 (sau đây viết tắt là HĐTC 02), theo đó tài sản thế chấp cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 2112, tờ bản đồ số 2, diện tích 200m², đất ONT, địa chỉ tại thôn L xã K, huyện X, tỉnh Hà Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 282585 do UBND huyện X cấp ngày 01/8/2009 cho hộ ông Hà Xuân L. Tài sản gắn liền với đất là một nhà xưởng lợp mái Proximang. 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng và đăng ký bảo đảm theo quy định của pháp luật, nên có hiệu lực thi hành.

[8]. Theo nội dung của HĐTC 01 nêu trên, tại Điều 5 quy định: “Bên nhận thế chấp và/hoặc LienVietPostBank có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ khi xảy ra một trong các sự kiện sau:

Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, kể cả trường hợp trả nợ trước hạn

...Bên thế chấp vi phạm bất kỳ nghĩa vụ, cam kết nào quy định tại hợp đồng này...”

[9]. Như vậy, bên nhận thế chấp (Ngân hàng) có quyền xử lý tài sản thế chấp khi bên thế chấp (ông L bà H) vi phạm hợp đồng cấp hạn mức tín dụng. Trên thực ông L bà H đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo HĐTD 123 đã ký kết với ngân hàng nên cần phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất để thu hồi nợ. Số tiền phát mại được ưu tiên thanh toán toàn bộ số nợ của ông L bà H theo HĐTD 123, nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là ông L bà H, nếu thiếu ông L bà H phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Do vậy, yêu cầu về việc đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp của NHBD L nêu ra là có căn cứ chấp nhận.

[10]. Đối với phần diện tích bép xây dựng vượt diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 19,5m². Theo biên bản xác minh ngày 19/10/2023 xác định được số diện tích đất này có nguồn gốc thuộc quyền sử dụng của ông Ly Chúng X đã chuyển nhượng cho ông Đỗ Văn Q cư trú tại thôn V thị trấn C, huyện X, tỉnh Hà Giang. Ngày 10/10/2023, ông Đỗ Văn Quyết xác nhận ông là người đã mua diện tích đất nêu trên của ông X hộ cho ông Hà Xuân L và bà Lưu Thị H, sau khi mua đất xong ông Q đã trả tiền đầy đủ cho ông X và bàn giao diện tích đất cho ông L bà H. Tuy nhiên ông L bà H chưa làm thủ tục

chuyển nhượng quyền sử dụng theo quy định của pháp luật, do đó cần tạm giao phần diện tích 19.5m² bếp xây dựng trên diện tích đất nêu trên cho ông L bà H sử dụng.

[11]. Trong quá trình Tòa án giải quyết, ông L đã trả cho NHBD L số tiền 700.000.000đ, Ngân hàng đã đồng ý cho ông L giải chấp tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 283585 mang tên hộ ông Hà Xuân L, bà Lưu Thị H, địa chỉ thửa đất: Thôn L, xã K, huyện X, tỉnh Hà Giang theo HĐTC 02. Tại phiên tòa, NHBD L không đề nghị giải quyết giải quyết tài sản thế chấp này nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[12]. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên không đưa ra được quan điểm, yêu cầu của mình về việc giải quyết vụ án. Do đó Tòa án không có căn cứ để xem xét giải quyết.

[13]. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Yêu cầu thẩm định, định giá tài sản của NHBD L là có căn cứ, nên ông L, bà H phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật. Do NHBD L đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản là 6.000.000đ, nên cần buộc ông L bà H phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả số tiền 6.000.000đ chi phí thẩm định, định giá cho NHBD L.

[14]. Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 144; Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc H quy định về án phí và lệ phí Tòa án; điểm đ mục 1.4 phần II danh mục án phí, lệ phí Tòa án. Buộc ông L và bà H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Trả lại cho NHBD L toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[15]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 144, 147, 157, 158, 165, 166; 228 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ vào các Điều 280; 288; 299; 317; 318; 319; 322; 357; 463; 466; 500 Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng điểm g khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Điều 3 Nghị định 83/NĐCP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, 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; ý đ mục 1.4 phần II danh mục án phí, lệ phí Tòa án (*Ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016*).

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản.

2. Xử buộc ông Hà Xuân L, bà Lưu Thị H có trách nhiệm liên đới thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Bưu điện L số tiền nợ gốc là 2.048.000.000đ và lãi suất tính đến ngày xét xử 28/12/2023 cụ thể: Lãi quá hạn: 216.814.134đ; lãi chậm trả gốc là 126.277.261đ; lãi chậm trả lãi 15.037.288đ. Tổng số nợ gốc + lãi của HĐTD 123 là: 2.406.128.683đ (*Hai tỷ bốn trăm linh sáu triệu một trăm hai mươi tám nghìn sáu trăm tám mươi ba đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/12/2023) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

3. Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Hà Xuân L và bà Lưu Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì NHBD L có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông L và bà H đối với NHBD L đó là: Quyền sử dụng 01 mảnh đất thửa số 414, tờ bản đồ số 74, có diện tích 134,4m². Ranh giới, vị trí: Phía Đông giáp đất nhà ông H, ông X; phía Tây giáp đường bê tông; phía Nam giáp đường bê tông; phía Bắc giáp đất nhà ông X, địa chỉ thửa đất: Tổ 01, thị trấn C, huyện X, tỉnh Hà Giang, đã được UBND huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 961925 ngày 10/12/2020 mang tên hộ ông Hà Xuân L bà Lưu Thị H. Tài sản trên đất gồm: 01 nhà xây cấp III, kiểu nhà nghỉ gồm 8 phòng độc lập, phòng khách để thông tường, tường xây gạch vữa xi măng 200# khung cứng, bê tông cốt thép gồm 4 sàn 1 tum. Bếp kết hợp sàn để đồ: tầng âm bếp xây dựng đơn nguyên với nhà, kết cấu tầng âm xây gạch bê tông 200#, đổ mái bê tông cốt thép, diện tích 8,5m x 5,5m. Tầng hai bếp xây tường 110, mái lợp tôn, sàn gỗ, diện tích 8,5m x 5,5m. Tạm giao quyền sử dụng phần diện tích bếp xây dựng vượt diện tích đất được cấp trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 19,5m² (có sơ đồ chi tiết kèm theo). Số tiền phát mại tài sản đảm bảo ưu tiên thanh toán cho khoản nợ của ông Hà Xuân L bà Lưu Thị H theo HĐTD 123, nếu còn thừa sẽ được trả lại cho bên thế chấp là ông L bà H, nếu thiếu, ông L bà H tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho NHBD L.

4. Về chi phí thẩm định và định giá tài sản: Ông Hà Xuân L và bà Lưu Thị H phải liên đới chịu tiền chi phí thẩm định, định giá theo quy định của pháp luật. Do NHBD L đã nộp tạm ứng nên ông L, bà H phải có trách nhiệm liên đới hoàn trả số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá là 6.000.000đ (*Sáu triệu đồng*) cho Ngân hàng TMCP Bưu điện L.

5. Về án phí: Buộc ông Hà Xuân L và bà Lưu Thị H phải liên đới chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là 80.122.573đ (*Tám mươi triệu một trăm hai mươi hai nghìn năm trăm bảy mươi ba đồng*).

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Bưu điện L số tiền 63.726.000đ (*Sáu mươi ba triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại chi cục THADS thành phố H (do ông Đào Đức A nộp thay) theo biên lai thu số 0000848, ngày 06/01/2023.

Trường hợp bản án, quyết định 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 6,7,7a 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.

Án xử công khai sơ thẩm báo cho nguyên đơn có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh HG;
- VKSND thành phố H;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS thành phố H;
- Lưu HS - BP.

**T/M. H ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Lê Thị Thanh Bình

THÀNH VIÊN H ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Triệu Minh Tư + Khuất Thị Thanh

Lê Thị Thanh Bình