| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN VĨNH BẢO**<br>**THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 01/2022/DS-ST
Ngày 07-01-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Ông Hoàng Đức Vịnh

*Các Hội thẩm nhân dân*:

Ông Nguyễn Văn Quyết

Bà Nguyễn Thị Tâm

***- Thư ký phiên tòa***: Bà Phạm Ngọc Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa*:** Ông Lê Văn Huy – Kiểm sát viên.

Ngày 07-01-2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2021/TLST-DS ngày 14-7-2021, về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2021/QĐXX-ST ngày 15-11-2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2021/QĐST-DS ngày 15-12-2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐNÁ; địa chỉ: Số 25 Trần HĐ, phường PhChTr, quận HK, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn H – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ (theo Giấy ủy quyền số 8305/2020/UQ-SeABank ngày 19-6-2020), có mặt.

- *Đồng bị đơn:*

+ Vợ chồng anh Hoàng Văn A và chị Nguyễn Thị Th; cùng nơi cư trú: Xóm ChNg, thôn ThTr, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

+ Vợ chồng anh Hoàng Văn M và chị Đinh Thị Minh Th1; cùng nơi cư trú: Xóm ChNg, thôn ThTr, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

+ Bà Trần Thị H1; nơi cư trú: Xóm ChNg, thôn ThTr, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

+ Cụ Vũ Thị Th2; nơi cư trú: Xóm ChNg, thôn ThTr, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng, vắng mặt;

+ Ông Hoàng Xuân B; nơi cư trú: Xóm ChNg, thôn ThTr, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng (ông B chết năm 2018); người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông B: Bà Trần Thị H1, anh Hoàng Văn A, anh Hoàng Văn M và cụ Vũ Thị Th2; cùng nơi cư trú: Xóm ChNg, thôn ThTr, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, phiên hòa giải và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Văn H trình bày:

Ngày 07-10-2015, vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh Th1; cùng nơi cư trú: Xóm ChNg, thôn ThTr, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng đã cùng ký Hợp đồng tín dụng cá nhân số 720/2015/HDTDTDH/SBHA với Ngân hàng Thương mại cổ phần ĐNÁ - Chi nhánh Hải An (gọi tắt là Ngân hàng) để vay số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng); loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng vay tiền: Thanh toán một phần tiền sửa chữa nhà; thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày 12-10-2015 đến ngày 12-10-2025; lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10%/năm, áp dụng 12 tháng đầu tiên kể từ thời điểm giải ngân. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo điều chỉnh vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý theo phương thức xác định như sau: Lãi suất VND kỳ hạn 13 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với KHCN + Biên độ 4,4%/năm; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn và/hoặc dư nợ lãi quá hạn.

Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh, các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 720/2015/HDTC/SHBA ngày 07-10-2015, giữa vợ chồng ông Hoàng Xuân B, bà Trần Thị H1 (Bên thế chấp) và Ngân hàng (Bên nhận thế chấp), tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 452m$^2$ đất tại thửa đất số 390, tờ bản đồ số 08; địa chỉ thửa đất: Xóm ChNg, thôn ThTr, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K496819, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 329 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp ngày 11-8-1997 cho ông Hoàng Xuân B. Hợp đồng thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai – huyện Vĩnh Bảo.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay là vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh Th1 số tiền là 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng theo giấy nhận nợ ngày 12-10-2015, bên vay đã nhận đủ số tiền 300.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và

vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh Th1 đã thanh toán được 87.500.000 đồng tiền gốc; 87.661.071 đồng tiền lãi trong hạn và 152.377 đồng tiền lãi quá hạn, tổng cộng là 175.313.448 (Một trăm bảy mươi lăm triệu ba trăm mười ba nghìn bốn trăm bốn mươi tám) đồng. Sau đó, vợ chồng anh An, chị Th và vợ chồng anh Minh, chị Th1 đã không thanh toán nợ đúng hạn, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho bên vay thanh toán nợ nhưng vẫn cố tình trì hoãn không chịu trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, để đảm bảo thu hồi vốn vay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo:

1. Buộc vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh Th1 phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 720/2015/HDTDTDH/SBHA ký ngày 07-10-2015, tạm tính đến ngày 07-01-2022 với tổng số tiền là 337.953.889 (Ba trăm ba mươi bảy triệu chín trăm năm mươi ba nghìn tám trăm tám chín) đồng. Trong đó: Nợ gốc: 212.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 69.351.452 đồng; nợ lãi quá hạn: 56.102.437 đồng và lãi phát sinh từ ngày 08-01-2022 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

2. Nếu vợ chồng anh An, chị Th và vợ chồng anh Minh, chị Th1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị Hường, ông Hoàng Xuân B (ông B đã chết) người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông B là bà H1, anh A, anh M và cụ Vũ Thị Th2 không trả thay khoản nợ nêu trên thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo tuyên phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 720/2015/HDTC/SHBA ngày 07-10-2015.

3. Nếu số tiền thu được từ bán/ xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng anh A, chị Th và vợ chồng anh M, chị Th1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

*Đồng bị đơn:* Vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh Th1 vắng mặt toàn bộ quá trình tố tụng.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Hoàng Xuân B*: Bà Trần Thị H1 vắng mặt toàn bộ quá trình tố tụng.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Hoàng Xuân B,* cụ Vũ Thị Th2 trình bày tại biên bản lấy lời khai: Nguồn gốc diện tích 452m$^2$ đất tại thửa đất số 390, tờ bản đồ số 08 tại xóm ChNg, thôn ThTr, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K496819 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp ngày 11-8-1997 mang tên ông Hoàng Xuân B có nguồn gốc là của vợ chồng ông B bà H1. Năm 2000 vợ chồng cụ có đổi diện tích đất trên cho vợ chồng ông B, vợ chồng cụ quản lý, sử dụng diện tích đất đang thế chấp này cho đến nay còn vợ chồng ông B đến ở phần diện tích đất khác, việc đổi đất không có văn bản giấy tờ gì và cũng không thông qua chính quyền địa phương. Cụ không biết việc vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh

Th1 vay tiền Ngân hàng và cũng không biết việc vợ chồng ông B bà H1 đã dùng diện tích đất này để thế chấp cho Ngân hàng. Nay, ông B đã chết, vợ chồng anh A, chị Th, vợ chồng anh M, chị Th1 và bà H1 đã bỏ nhà đi hiện gia đình không biết ở đâu. Do đó, cụ đề nghị Toà án giải vụ án theo quy định của pháp luật và bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của cụ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án tiến hành xác minh thu thập chứng cứ và lấy lời khai người làm chứng xác định được: Ông Hoàng Văn B chết năm 2018, bố ông B là cụ Hoàng Nhật T chết năm 2010, ông B có mẹ đẻ là cụ Vũ Thị Th2 (còn sống) khi còn sống ông B có vợ là bà Trần Thị H1 và có 02 người con là Hoàng Văn A và Hoàng Văn M, ngoài ra ông không còn người con riêng, con nuôi, con nhận nào khác. Khi chết ông không để lại di chúc. Quá trình giải quyết vụ án theo đề nghị của nguyên đơn Toà án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ, thành lập Hội đồng định giá và định giá tài sản đã xác định được tài sản thế chấp trên hiện do cụ Vũ Thị Th2 đang quản lý sử dụng và theo kết luận của Hội đồng định giá tài sản thì giá trị tài sản thế chấp là 1.503.235.000 đồng và các đương sự đồng ý với kết quả định giá của Hội đồng định giá tài sản.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ 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 chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa lần thứ 2 bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 280, 292, 295, 298, 299, 317, 318, 463, 466, 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng được sử đổi bổ sung năm 2017; khoản 1 Điều 4, Điều 21, Điều 56, Điều 58, Điều 68, Điều 71 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 1 Điều 6; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Toà án. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc các đồng bị đơn là vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh Th1 phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 720/2015/HDTDTDH/SBHA ký ngày 07-10-2015, tổng số tiền tính đến ngày 07-01-2022 là 337.953.889 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 212.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 69.351.452 đồng; nợ lãi quá hạn: 56.102.437 đồng và lãi phát sinh từ ngày 08-01-2022 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Nếu vợ chồng anh A, chị Th và vợ chồng anh M, chị Th1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên

quan đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông B là bà Trần Thị H1 và cụ Vũ Thị Th2 không trả thay khoản nợ nêu trên cho vợ chồng anh An, chị Th và vợ chồng anh Minh, chị Th1 thì đề nghị Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo tuyên phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 720/2015/HDTC/SHBA ngày 07-10-2015 để trả nợ cho Ngân hàng. Về án phí: Vợ chồng anh A, chị Th và vợ chồng anh M, chị Th1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh Th1 có nơi cư trú tại xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng phải trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng số 720/2015/HDTDTDH/SBHA ký ngày 07-10-2015. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là vụ án dân sự về tranh chấp Hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo. Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng thủ tục tố tụng.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; đồng bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chấp hành không đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Mặc dù Toà án đã có Quyết định sơ thẩm giải quyết việc dân sự số 06/2021/QĐST-DS ngày 25-8-2021 về việc thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú nhưng tại phiên tòa lần 2 đồng bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do. Do đó, căn cứ khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đồng bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung vụ án:

[3] Căn cứ vào lời khai của các đương sự, các tài liệu chứng cứ do các đương sự cung cấp, các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập được và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, có đủ cơ sở xác định: Giữa Ngân hàng với vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh Th1 đã ký với nhau Hợp đồng tín dụng cá nhân số 720/2015/HDTDTDH/SBHA ngày 07-10-2015 với nội dung: Ngân hàng cho vợ chồng anh A, chị Th và vợ chồng anh M, chị Th1 vay số tiền 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng; loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng vay tiền: Thanh toán một phần tiền sửa chữa nhà; thời hạn vay: 120 tháng; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 10%/năm, áp dụng 12 tháng đầu tiên kể từ thời điểm giải ngân. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo điều chỉnh vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý theo phương thức Lãi suất VND kỳ hạn 13 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với KHCN +

Biên độ 4,4%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn hoặc dư nợ lãi quá hạn. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 720/2015/HDTC/SHBA ngày 07-10-2015 giữa vợ chồng ông Hoàng Xuân B, bà Trần Thị H1 (Bên thế chấp) và Ngân hàng (Bên nhận thế chấp), tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 452m$^2$ đất tại thửa đất số 390, tờ bản đồ số 08; địa chỉ thửa đất: Thôn ChNg, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K496819 do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp ngày 11-8-1997 mang tên ông Hoàng Xuân B. Hợp đồng thế chấp tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Như vậy, tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên (nguyên đơn, bị đơn và người có quyền, nghĩa vụ liên quan) đã được ký kết trên cơ sở tự nguyện, tự định đoạt, thỏa thuận, mục đích và nội dung thỏa thuận phù hợp với đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của luật, Hợp đồng thế chấp tài sản đã được chứng thực và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của Bộ luật Dân sự; Luật đất đai và khoản 1 Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Do đó, Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nêu trên đã có hiệu lực pháp luật, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận tại hợp đồng.

[5] Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên Ngân hàng đã giải ngân cho bên vay là vợ chồng anh An, chị Th và vợ chồng anh Minh, chị Th1 số tiền là 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng theo giấy nhận nợ ngày 12-10-2015. Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng anh A, chị Th và vợ chồng anh M, chị Th1 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc vợ chồng anh An, chị Th và vợ chồng anh Minh, chị Th1 phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng cá nhân số 720/2015/HDTDTDH/SBHA ngày 07-10-2015 là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Đối với tài sản thế chấp: Theo hồ sơ thế chấp thì toàn bộ tài sản thế chấp là thuộc quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông Hoàng Văn B, bà Trần Thị H1. Khi ký kết hợp đồng tín dụng, bên thứ ba là vợ chồng ông B, bà H1 đã ký hợp đồng thế chấp tài sản, tự nguyện dùng tài sản là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất để thế chấp bảo đảm cho khoản vay của bên vay và cam kết xử lý tài sản thế chấp để thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, việc cụ Vũ Thị Th2 cho rằng năm 2000 vợ chồng cụ đã đổi diện tích đất nêu trên cho vợ chồng ông B bà H1, việc đổi đất cho nhau không có văn bản giấy tờ gì, không qua chính quyền địa phương và không có căn cứ gì để xác định tài sản thế chấp trên đã được chuyển đổi cho cụ Th1. Do đó, trường hợp vợ chồng anh A, chị Th, anh M chị Th1 không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[7] Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 07-01-2022, vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh Th1 còn nợ và phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền của Hợp đồng tín dụng số 720/2015/HDTDTDH/SBHA ký ngày 07-10-2015 là 337.953.889 đồng. Trong đó:

Nợ gốc: 212.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 69.351.452 đồng; nợ lãi quá hạn: 56.102.437 đồng và lãi phát sinh từ ngày 08-01-2022 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Nếu vợ chồng anh A, chị Th và vợ chồng anh M, chị Th1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông B là bà Trần Thị H1 và cụ Vũ Thị Th2 không trả thay khoản nợ nêu trên cho vợ chồng anh An, chị Th và vợ chồng anh Minh, chị Th1 thì Ngân hàng có quyền đề nghị phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng anh A, chị Th và vợ chồng anh M, chị Th1 vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả hết khoản vay.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên đồng bị đơn là vợ chồng anh A, chị Th và vợ chồng anh M, chị Th1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 266 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 116; 117; 118; 119; 274; 275; 280; 292; 295, 298; 299; 317; 318; 463; 466; 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 167 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng được sử đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 4, Điều 21, Điều 56, Điều 58, Điều 68, Điều 71 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ khoản 1 Điều 6; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Xử:

**1.** Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Buộc vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh Th1 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền của Hợp đồng tín dụng cá nhân số 720/2015/HDTDTDH/SBHA ngày 07-10-2015 tạm tính đến ngày 07-01-2022 là 337.953.889 (Ba trăm ba mươi bảy triệu chín trăm năm mươi ba nghìn tám trăm tám chín) đồng. Trong đó: Nợ gốc: 212.500.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 69.351.452 đồng; nợ lãi quá hạn: 56.102.437 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 08-01-2022), vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh Th1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cá nhân số 720/2015/HDTDTDH/SBHA ngày 07-10-2015, cho đến khi trả xong khoản nợ gốc này. 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.

**2.** Nếu vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh Th1 không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của ông Hoàng Xuân B là bà Trần Thị H1 và cụ Vũ Thị Th2 không trả thay khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị phát mại toà bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 452m$^2$ đất tại thửa đất số 390, tờ bản đồ số 08 toạ lạc tại thôn ChNg, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K496819, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 329 QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Bảo cấp ngày 11-8-1997 mang tên ông Hoàng Xuân B.

Trong trường hợp số tiền phát mại thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh Th1 vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi trả hết khoản vay.

**3.** Về án phí: Vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh Th1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 16.897.694 (Mười sáu triệu tám trăm chín mươi bảy nghìn sáu trăm chín tư) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng 6.500.000 (Sáu triệu năm trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo theo biên lai thu số 00017561 ngày 07-4-2021.

**4.** Về quyền kháng cáo: Ngân hàng có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Vợ chồng anh Hoàng Văn A, chị Nguyễn Thị Th và vợ chồng anh Hoàng Văn M, chị Đinh Thị Minh Th1, bà Trần Thị H1, cụ Vũ Thị Th2 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì 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, 7, 9 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi

hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

***Nơi nhận:***
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện Vĩnh Bảo;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Bảo;
- Các đương sự;
- Lưu: Hành chính tư pháp, hồ sơ vụ án**.**

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

**Hoàng Đức Vịnh**