TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠCH THẤT** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 88/2023/DS-ST.
Ngày: 13/7/2023.
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẤT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Sơn
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Văn Miến
2. Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Quỳnh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 5 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2023/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2023/QĐST-DS ngày 30/6/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại cổ phần B**.

Địa chỉ: Tòa nhà L, Số 210 Trần Quang K, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Đức Th1** – Chủ tịch Hội đồng Quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông **Nguyễn Văn Th2 –** Phó giám đốc Khối GSKD&XLN.

Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng: Ông **Phạm Hữu Th3,** sinh năm 1988; ông **Trịnh Quốc V**, sinh năm 1986 và ông **Dương Liên H**, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tầng 5 Tòa nhà L, Số 210 Trần Quang K, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. Ông Th3 có mặt, ông V và ông H vắng mặt.

2. Bị đơn: Chị **Đặng Thị Nh**, sinh năm 1987.

Địa chỉ: thôn Đ, xã H, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

***3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đồng thời là Người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của anh La Văn Th- sinh năm 1979 (anh La Văn Th đã chết ngày 17/01/2022 theo Trích lục khai tử số 419/2023/TLKTBS ngày 02/6/2023 của UBND xã H)*:** Cụ **Nguyễn Thị B**, sinh năm 1942; cháu **La Thế**

Ph, sinh năm 2010; cháu **La Nhật T**, sinh năm 2012. Địa chỉ: thôn Đ, xã H, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (Là mẹ và các con của anh La Văn Th).

Người đại diện theo pháp luật của cháu Ph và cháu T: Chị **Đặng Thị Nh**, sinh năm 1987 (mẹ đẻ). Địa chỉ: thôn Đ, xã H, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Chị Nh và cụ B vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Theo đơn khởi kiện, bản tự khai của Ngân hàng TMCP B và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau*:**

Ngân hàng TMCP B(gọi tắt là Ngân hàng) cùng chị Đặng Thị Nh và chồng là anh La Văn Th đã ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD1232020276 ngày 14/9/2020 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01 HDTD1232020276 ngày 23/11/2020 với nội dung cụ thể như sau:

Số tiền vay là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng); Mục đích vay: bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh đồ gỗ nội thất; Thời hạn vay: 01 năm kể từ ngày 14/9/2020 đến ngày 13/9/2021; Lãi suất vay: được ghi cụ thể tại Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 1232020276/05 ngày 06/9/2021: Số tiền nhận nợ 350.000.000 đồng, thời hạn vay từ ngày 06/9/2021 đến hết ngày 05/3/2022. Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 1232020276/06 ngày 07/9/2021: Số tiền nhận nợ 350.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân là ngày 08/9/2021. Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 1232020276/07 ngày 07/9/2021: Số tiền nhận nợ 300.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng được tính kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân là ngày 09/9/2021. Lãi suất vay: 8,7%/năm trong 03 tháng đầu. Từ tháng thứ 4 lãi suất thả nổi, thay đổi định kỳ 03 tháng/01 lần, mức điều chỉnh được quy định bằng: áp dụng mức tối thiểu là 2,95%/năm và Ngân hàng có quyền đơn phương điều chỉnh mức biên độ lãi suất nếu xu hướng lãi trên thị trường có sự biến động mạnh hoặc khi có sự chỉ đạo bằng văn bản của các cấp có thẩm quyền cũng như phù hợp với xu hướng thị trường.

Để đảm bảo cho khoản vay trên anh Th và chị Nh đã thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ Thôn Đ, xã H, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận số AH 758498, số vào sổ cấp GCN: H.00391/QSDĐ/784/QĐ-UB do ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất cấp ngày 25/5/2007 cho ông La Văn L và bà Nguyễn Thị B. Ngày 19/3/2014 sang tên cho anh La Văn Th- sinh năm 1979, CMND số 111471926 do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 25/07/2012, trú tại Thôn Đ, xã H, huyện Thạch Thất, Hà Nội. Anh Th nhận tặng cho quyền sử dụng thửa đất theo Hợp đồng công chứng số 368/2014/HĐTC ngày 10/03/2014 và được đăng ký tại VPĐK theo HĐ số 03 ngày 14/03/2014. Tài sản bảo đảm này đã được các bên ký kết hợp đồng thế chấp, công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 17/01/2022 anh Th chết. Tính đến ngày 07/02/2022 chị Nh đã trả cho Ngân hàng 31.486.907 đồng được trừ toàn bộ vào nợ lãi. Từ đó đến nay chị Nh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhưng chị Nh không thực hiện trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Khoản vay chuyển nợ quá hạn từ ngày 17/02/2022.

Tính đến ngày 13/7/2023, anh Th và chị Nh còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 16.852.900 đồng, nợ lãi quá hạn: 220.002.329 đồng. Tổng cộng: 1.236.855.229 đồng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

Buộc chị Nh và những người thuộc hàng thừa kế của anh La Văn Th phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng tổng số tiền nợ tính đến ngày 13/7/2023 là **1.236.855.229 đồng**, trong đó: nợ gốc 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 16.852.900 đồng, nợ lãi quá hạn: 220.002.329 đồng.

Chị Nh và những người thừa kế của anh La Văn Th phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng kể từ ngày 14/7/2023 cho đến khi tất toán khoản vay.

Ngay sau khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu chị Nh và những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của anh La Văn Th không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì chị Nh phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

Chị Nh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh La Văn Th phải chịu toàn bộ án phí.

Đối với chị Đặng Thị Nh, cụ Nguyễn Thị B, cháu La Thế Ph, cháu La Nhật T là đương sự trong vụ án, đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng họ không có văn bản trình bày ý kiến và không đến Tòa án làm việc theo yêu cầu triệu tập của Tòa án. Do vậy, Tòa án không ghi được ý kiến trình bày của họ.

Tại biên bản xác minh ngày 02/6/2023, UBND xã H, huyện Thạch Thất cung cấp: Anh La Văn Th chết ngày 17/01/2022 theo Trích lục khai tử số 419/2023/TLKTBS ngày 02/6/2023. Hàng thừa kế thứ nhất của anh La Văn Th gồm: Cụ La Văn L (đã chết năm 2021) – bố đẻ, cụ Nguyễn Thị B, sinh năm 1942 – mẹ đẻ, chị Đặng Thị Nh, sinh năm 1987 – vợ, cháu La Thế Ph, sinh năm 2010 – con trai, cháu La Nhật T, sinh năm 2012 – con trai. Anh Th không có bố mẹ nuôi và con nuôi hợp pháp.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất thụ lý giải quyết vụ án là đúng

thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Việc chuyển hồ sơ, cấp tống đạt văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26; Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng các Điều 117, 280, 317, 318, 319, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Áp dụng khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Áp dụng Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012; Thông tư liên tịch 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

Buộc Bị đơn phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn theo yêu cầu của Nguyên đơn.

Trường hợp chị Nh và những người thuộc hàng thừa kế của anh La Văn Th không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi khoản nợ.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

- **Về thẩm quyền:** Ngày 04/5/2023, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội thụ lý vụ án dân sự số 54/2023/TLST-DS, giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP B, bị đơn là chị Đặng Thị Nh có đăng ký hộ khẩu thường trú và sinh sống tại xã H, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội và yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng với anh La Văn Th và chị Đặng Thị Nh. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng; Tuy mục đích vay là bổ sung vốn phục vụ sản xuất kinh doanh đồ gỗ nội thất nhưng anh Th và chị Nh không có giấy phép đăng ký kinh doanh nên được xác định là loại vụ án dân sự. Bị đơn hiện đang cư trú tại huyện Thạch Thất. Theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất.

Về xác định đương sự trong vụ án: Năm 2020 vợ chồng anh La Văn Th và chị Đặng Thị Nh ký hợp đồng tín dụng để vay tiền tại Ngân hàng TMCP B. Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 17/01/2022 anh Th chết. Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của anh Th được xác định gồm: cụ Nguyễn Thị B, chị Đặng Thị Nh, cháu La Thế Ph, cháu La Nhật T (là mẹ, vợ và các con của anh Th). Do vậy, xác định chị Đặng Thị Nh là bị đơn trong vụ án đồng thời cũng là người kế

thừa quyền và nghĩa vụ của anh La Văn Th; cụ Nguyễn Thị B, cháu La Thế Ph, cháu La Nhật T hiện đang sinh sống trên tài sản bảo đảm của khoản vay nên được xác định là Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh La Văn Th trong phạm vi tài sản thừa kế. Xác định chị Đặng Thị Nh là người đại diện theo pháp luật của cháu La Thế Ph và cháu La Nhật T.

Về việc xét xử vụ án vắng mặt đương sự: Đối với chị Đặng Thị Nh và cụ Nguyễn Thị B đã được Tòa án tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ, nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ các điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt họ.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn buộc Bị đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh La Văn Th thanh toán toàn bộ khoản nợ, thấy rằng:

[2.1] Đối với số tiền nợ gốc tính đến ngày 13/7/2023 là 1.000.000.000 đồng:

Chị Đặng Thị Nh và anh La Văn Th đã ký Hợp đồng tín dụng số HDTD1232020276 ngày 14/9/2020 (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng), Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01 HDTD1232020276 ngày 23/11/2020 (gọi tắt là Phụ lục Hợp đồng tín dụng) và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 1232020276/05 ngày 06/9/2021 (gọi tắt là Giấy nhận nợ) với Ngân hàng TMCP B (gọi tắt là Ngân hàng). Ngân hàng đã giải ngân cho anh Th và chị Nh vay tổng số tiền 1.000.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Th và chị Nh đã trả cho Ngân hàng số tiền 31.486.907 đồng được trừ toàn bộ vào nợ lãi. Như vậy, anh Th và chị Nh chưa trả cho Ngân hàng được đồng tiền gốc nào. Tính đến ngày 13/7/2023 anh Th và chị Nh còn nợ Ngân hàng 1.000.000.000 đồng tiền gốc theo Hợp đồng tín dụng, Phụ lục Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo nội dung vụ án và triệu tập nhiều lần, chị Nh biết nhưng không đến Tòa án làm việc. Tòa án cũng đã nhiều lần phối hợp với UBND xã H đến gia đình chị Nh để làm việc nhưng chị Nh đều từ chối làm việc, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của phía bị đơn về khoản nợ trên.

Căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn xuất trình thì có căn cứ để xác định tính đến ngày 13/7/2023 anh Th và chị Nh còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.000.000.000 đồng. Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải trả toàn bộ số nợ gốc này là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.2] Xét yêu cầu của Nguyên đơn về việc buộc Bị đơn trả khoản nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng, Phụ lục Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết giữa hai bên tính đến ngày 13/7/2023 gồm: nợ lãi trong hạn: 16.852.900 đồng, nợ lãi quá hạn: 220.002.329 đồng. Tổng cộng: 236.855.229 đồng, thấy rằng:

Tại Hợp đồng tín dụng, Phụ lục Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký giữa các bên đều có thỏa thuận mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi (Lãi trên lãi) và mức điều chỉnh lãi suất. Xét các mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận là phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng, phù hợp với Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày

11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả các khoản tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ nên được chấp nhận.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng xuất trình theo Hợp đồng tín dụng số HDTD1232020276 ngày 14/9/2020 thì tính đến ngày 13/7/2023 Bị đơn còn phải trả các khoản lãi gồm: nợ lãi trong hạn: 16.852.900 đồng, nợ lãi quá hạn: 220.002.329 đồng. Tổng cộng: 236.855.229 đồng. Bị đơn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng các khoản nợ lãi phát sinh kể từ ngày 14/7/2023 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ cho đến khi trả hết nợ gốc.

Căn cứ khoản 1 Điều 615 Bộ luật dân sự 2015 quy định về thực hiện nghĩa vụ do người chết để lại như sau: "*Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác"*. Anh Th đã chết nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc chị Nh và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của anh Th là: cụ B, chị Nh, cháu Ph và cháu T *(Người đại diện theo pháp luật của cháu Ph và cháu T là chị Nh)* có nghĩa vụ trả nợ thay cho anh Th trong phạm vi di sản do anh Th để lại là phù hợp với quy định của pháp luật.

Kể từ ngày 14/7/2023, chị Đặng Thị Nh và những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của anh La Văn Th còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Phụ lục hợp đồng tín dụng và Giấy nợ đã ký kết nêu trên. *(Tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng).* Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của anh Th chỉ phải chịu khoản tiền lãi nêu trên trong phạm vi di sản do anh Thường để lại.

[3]. Xét yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn, thấy rằng:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 760/2016/HĐTC Quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2016 được giao kết bởi các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, đã được Văn phòng Công chứng Thạch Thất, thành phố Hà Nội thực hiện công chứng. Nội dung hợp đồng do các bên tự nguyện xác lập phù hợp với các quy định của pháp luật. Tại điều 1 của hợp đồng thế chấp trên đã xác định nghĩa vụ được bảo đảm là bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản nêu tại Điều 2 để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ, chi phí phát sinh và các khoản phải trả khác của bên thế chấp được xác định tại các Hợp đồng tín dụng được xác lập từ ngày 22/3/2016 đến ngày 22/3/2021. Tại Điều 2 xác định tài sản thế chấp là thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên thế chấp. Mọi công trình do bên thế chấp đầu tư tạo lập trước, trong khi thế chấp, quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp. Theo điều 4 của Hợp đồng thế chấp trên có qui định các trường hợp bên vay và/hoặc bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì bên Ngân hàng có quyền áp dụng các biện pháp xử lý tài sản thế chấp theo

đúng quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Sự thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 về việc bảo lãnh, phù hợp với Nghị định 163/2006/NĐ- CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013. Vì vậy, trường hợp Bị đơn không trả được nợ thì:

Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu của anh La Văn Th đối với thửa đất số 127, tờ bản đồ số 12, diện tích 116,2m^2 tại địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 758498, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.00391/QSDĐ/784/QĐ-UB do ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất cấp ngày 25/5/2007 cho ông La Văn L và bà Nguyễn Thị B. Ngày 19/3/2014 sang tên cho anh La Văn Th do được tặng cho theo Hợp đồng công chứng số 368/2014/HĐTC ngày 10/03/2014 và được đăng ký tại VPĐK theo HĐ số 03 ngày 14/03/2014.

Sẽ được kê biên, phát mại để bảo đảm thi hành án là phù hợp với các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 274, Điều 275, Điều 280, Điều 298, Điều 317 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp phát mại tài sản thì tất cả những người đang sinh sống tại đất nhà thế chấp phải di chuyển chỗ ở để bàn giao tài sản cho Cơ quan thi hành án thực hiện việc kê biên, phát mại.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của chị Nh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh La Văn Th đối với Ngân hàng TMCP B. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm thì chị Nh vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng. Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh La Văn Th chỉ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng trong phạm vi di sản do anh La Văn Th để lại.

[4]. Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên Bị đơn phải chịu án phí đối với số tiền 1.236.855.229 đồng phải thanh toán trả Ngân hàng là 49.105.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các Điều 117, 119, 274, 275, 280, 292, 295, 296, 298, 299, 318, 317, 319, 351, 357, 463, 465, 466, 468, 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39; các điều 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B cụ thể như sau:

Buộc chị Đặng Thị Nh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh La Văn Th gồm: cụ Nguyễn Thị B, chị Đặng Thị Nh, cháu La Thế Ph và cháu La Nhật T *(Người đại diện theo pháp luật của cháu La Thế Ph và cháu La Nhất T là chị Đặng Thị Nh)* phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số HDTD1232020276 ngày 14/9/2020, Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01 HDTD1232020276 ngày 23/11/2020 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 1232020276/05 ngày 06/9/2021 tính đến ngày 13/7/2023 là **1.236.855.229 đồng** *(Một tỷ hai trăm ba mươi sáu triệu tám trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm hai mươi chín đồng)*, trong đó: nợ gốc 1.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 16.852.900 đồng, nợ lãi quá hạn: 220.002.329 đồng.

Kể từ ngày 14/7/2023, chị Đặng Thị Nh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh La Văn Th nêu trên phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Phụ lục Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng cho vay, 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. Trường hợp chị Đặng Thị Nh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh La Văn Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp dưới đây để thu hồi toàn bộ khoản nợ của chị Đặng Thị Nh và anh La Văn Th:

Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu của anh La Văn Th đối với thửa đất số thửa đất số 127, tờ bản đồ số 12, diện tích 116,2m^2 tại địa chỉ: Thôn Đ, xã H, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AH 758498, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H.00391/QSDĐ/784/QĐ-UB do ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất cấp ngày 25/05/2007 cho cụ La Văn L và cụ Nguyễn Thị B. Ngày 19/3/2014 đăng ký sang tên cho anh La Văn Th- sinh năm 1979, CMND số 111471926 do CA thành phố Hà Nội cấp ngày 25/07/2012 trú tại Thôn Đ, xã H, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội do được nhận tặng cho theo Hợp đồng công chứng số 368/2014/HĐTC ngày 10/03/2014 và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký theo hợp đồng số 03

ngày 14/03/2014. Căn cứ pháp lý là Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất công chứng số 760/2016/HĐTC, Quyển số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2016 tại Văn phòng công chứng Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên, những người khác đang cùng quản lý, sử dụng thửa đất đó cùng phải di chuyển đi để thi hành án.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của chị Đặng Thị Nh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh La Văn Th gồm: cụ Nguyễn Thị B, chị Đặng Thị Nh, cháu La Thế Ph và cháu La Nhật T đối với Ngân hàng TMCP B. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm của anh La Văn Th không đủ thanh toán hết khoản nợ tương ứng với nghĩa vụ bảo đảm thì chị Đặng Thị Nh vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP B.

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của của anh La Văn Th gồm: cụ Nguyễn Thị B, cháu La Thế Ph và cháu La Nhật T chỉ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng trong phạm vi di sản do anh La Văn Th để lại.

3. Án phí: Chị Đặng Thị Nh phải chịu 49.105.000 đồng (*Bốn mươi chín triệu một trăm linh năm nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP B phải số tiền đã nộp tạm ứng án phí 23.500.000 đồng (*Hai mươi ba triệu năm trăm nghìn đồng)* theo biên lai số: 0025787 ngày 27/4/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận 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, 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Đỗ Ngọc Sơn

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất;
- CCTHADS huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.