TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN DIỄN CHÂU** **TỈNH NGHỆ AN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2021/KDTM - ST
Ngày: 21- 01 - 2022
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN DIỄN CHÂU, TỈNH NGHỆ AN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang T.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hoàng Công H.
2. Bà Nguyễn Thị L.

- Thư ký phiên tòa: bà Võ Thị Kim D – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện DChâu, tỉnh N An tham gia phiên tòa: Ông Lê Đ - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện D Châu, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 14/2021/TLST- KDTM ngày 09 tháng 11 năm 2021 về "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng " theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 04/2021 /QĐXX - ST ngày 10 tháng 01 năm 2021 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn**: Ngân hàng A.

Địa chỉ: số 77 đường Trần Hưng Đ, quận H K thành phố H nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Đỗ Quang Hiển .

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Duy H**(có mặt).

Chức vụ: Phó Giám đốc Phụ trách Phòng Giao dịch SHB DChâu

Địa chỉ: Khối 5, thị trấn Diễn Châu, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

Theo Quyết định số 217/QĐ-HĐQT ngày 04 tháng 08 năm 2021 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội.

- Bị đơn: ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L (có mặt)

Trú tại: xóm Y Thịnh, xã D Ngọc, huyện D Châu, tỉnh N An.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Chị Lương Thị G và anh Nguyễn Văn L. (vắng mặt)

Đều trú tại: xóm Y Thịnh, xã D Ngọc, huyện D Châu, Nghệ An.

Anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L. (vắng mặt)

Đều trú tại: xóm Y Thịnh, xã D Ngọc, huyện D Châu, N An

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15/04/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm; người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng TMCP SHB trình bày: Ông T và bà L có quan hệ tín dụng với Ngân hàng A cụ thể như sau:

Theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 162/2017/HĐTDNH-CN/SHB.120203 ngày 04/05/2017; Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội cho ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L vay 150.000.000 đồng; mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng hải sản. Ngày 04/05/2017, ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L đã nhận nợ số tiền 150.000.000 VND theo khế ước nhận nợ số 01/162/2017/KUNN-CN/SHB.120203 kèm theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng và tài sản gắn liền đất diện tích 128 m2 đất ở tại thửa 2029, tờ bản đồ 02 tại xóm Yên thịnh, xã D Ngọc, huyện D Châu, tỉnh Nệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 469711 do UBND huyện D Châu cấp ngày 14/08/2014.

Sau khi vay vốn ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L chỉ trả được tổng số tiền gốc là 55.033.731 đồng, tiền lãi là 17.065.980 đồng tiền lãi và 581.945 đồng tiền lãi phạt (tổng cộng đã trả là 72.681.656 đồng). Từ ngày 29/05/2018 đến nay, ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L liên tục vi phạm các nội dung trong hợp đồng tín dụng đã ký với SHB không thanh toán tiền gốc, tiền lãi cho ngân hàng SHB.

Cụ thể tính đến ngày 04/11/2021, ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L chỉ trả được tổng số tiền gốc là 55.033.731 đồng, tiền lãi là 17.065.980 đồng tiền lãi và 581.945 đồng tiền lãi phạt (tổng cộng đã trả là 72.681.656 đồng).

Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình trước pháp luật, Ngân hàng quyết định khởi kiện ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L án để thu hồi nợ.

Ngân hàng A đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

1. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L phải trả cho Ngân hàng A tổng số tiền 179.263.632 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 94.966.269 đồng, tiền lãi trong hạn là 56.214.676 đồng và tiền lãi quá hạn là 28.082.687 đồng) tính

đến ngày 21/01/2022. Từ ngày 22 tháng 01 năm 2022 Ngân hàng tiếp tục tính lãi theo lãi suất nợ quá hạn cho đến thời điểm thanh toán hết khoản vay.

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án thu hồi, phát mại tài sản bảo đảm tiền vay là Quyền sử dụng và tài sản gắn liền đất tại thửa 2029, tờ bản đồ 02 tại xóm Yên thịnh, xã Diễn Ngọc, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 469711 do UBND huyện Diễn Châu cấp ngày 14/08/2014 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Sau khi phát mại tài sản thế chấp nếu chưa đủ số tiền trả nợ cho Ngân hàng SHB thì buộc ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.

Trong quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Văn Tý và bà Hoàng Thị L trong vụ án trình bày:

Bà Hoàng Thị L và ông Nguyễn Văn T thừa nhận các nội dung mà đại diện Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội trình bày như trên là đúng. Năm 2017 bà L và ông T có vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội số tiền 150.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng như Ngân hàng trình bày. Việc vay mượn là hoàn toàn tự nguyện hai bên có làm hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng và tài sản gắn liền đất diện tích 128 m2 đất ở tại thửa 2029, tờ bản đồ 02 tại xóm Y thịnh, xã D Ngọc, huyện D Châu, tỉnh N An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 469711 do UBND huyện Diễn Châu cấp ngày 14/08/2014. Nhưng sau khi vay thì sau đó đến ngày 04/11/2021, ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị Ln chỉ trả được tổng số tiền gốc là 55.033.731 đồng, tiền lãi là 17.065.980 đồng tiền lãi và 581.945 đồng tiền lãi phạt (tổng cộng đã trả là 72.681.656 đồng). Ông Tvà bà L đã vi phạm nhiều lần vi phạm các thỏa thuận trong hợp đồng. Đến ngày 04/11/2021 ông Tý và bà L tổng số tiền 175.850.517 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 94.966.269 đồng, tiền lãi trong hạn là 53.922.886 đồng và tiền phí, lãi quá hạn là 26.961.362 đồng). Nay ngân hàng yêu cầu thì ông T và bà L thống nhất trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội tổng số tiền 179.263.632 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 94.966.269 đồng, tiền lãi trong hạn là 56.214.676 đồng và tiền lãi quá hạn là 28.082.687 đồng) tính đến ngày 21/01/2021. Từ ngày 22 tháng 01 năm 2022 Ngân hàng tiếp tục tính lãi theo lãi suất nợ quá hạn cho đến thời điểm thanh toán hết khoản vay.

2. Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án thu hồi, phát mại tài sản bảo đảm tiền vay là Quyền sử dụng và tài sản gắn liền đất diện tích 128 m2 đất ở tại thửa 2029, tờ bản đồ 02 tại xóm Y thịnh, xã DNgọc, huyện D Châu, tỉnh N An theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BT 469711 do UBND huyện Diễn Châu cấp ngày 14/08/2014 để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Sau khi phát mại tài sản thế chấp nếu chưa đủ số tiền trả nợ cho Ngân hàng SHB thì buộc ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L tiếp tục thực hiện việc trả nợ cho đến khi thanh toán hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội.

Tuy nhiên năm 2019 ông T và bà L có cho các con là chị Lương Thị Gg và anh Nguyễn Văn L và Anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị Llà nhà trên thửa đất trên nên nếu xử lý tài sản thế chấp thì ông đề nghị Tòa án ưu tiên quyền mua cho các con của ông.

Người có quyền lợi và nghĩ vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình tố tụng tại tòa án chị Lương Thị G và anh Nguyễn Văn L và Anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L thống nhất trình bày: thửa đất số số 2029, tờ bản đồ số 02, địa chỉ xóm Y Thịnh, xã D Ngọc của ông T và bà L nhưng 02 ngôi nhà được xây dựng trên đất là của vợ chồng chị G, anh L và vợ chồng anh A, chị L.

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án đối với các tài sản được thế chấp có kết quả như sau: Các tài sản thế chấp là có thật phù hợp với nội dung trong các Hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên có phát sinh các tài sản so với các hợp đồng thế chấp như sau: Quyền sử dụng đất thửa đất số 2029, tờ bản đồ số 02, địa chỉ xóm Y Thịnh, xã D Ngọc của ông T và bà L. Về tài sản gắn liền với đất:

Tại phía Nam thửa đất vào năm 2020 chị Giang và anh Linh có xây dựng một ngôi nhà ống bằng sò và các công trình phụ, không có trụ có diện tích xây dựng khoảng 65,5m2; tài sản này của anh L và chị G.

Tại phía Bắc thửa đất vào năm 2017 anh A và chị L có xây dựng một ngôi nhà cấp 4, nhà xây bằng sò diện tích khoảng 60,7m2 và các công trình phụ, trước có lợp mái tôn tài sản này của anh A, chị L.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Diễn Châu phát biểu ý kiến:

- Ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Thẩm phán đã xác định tư cách pháp lý của các đương sự; thu thập chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận chứng cứ và hòa giải; cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho các đương sự; thực hiện thời hạn chuẩn bị xét xử theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Thư ký tòa án thực hiện ghi biên bản lấy lời khai, biên bản thẩm định tại chỗ, biên bản tiếp cận công khai chứng cứ, biên bản hòa giải, phổ biến nội quy phiên tòa, kiểm tra báo cáo danh sách những người được triệu tập đến phiên tòa, ghi biên bản phiên tòa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Hội đồng xét xử tiến hành thủ tục bắt đầu phiên tòa, thực hiện nội dung, phương thức, thứ tự tranh tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc có mặt tại Toà án để tham gia tố tụng.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên:

Chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn, buộc ông Tý và bà Luyến trả số nợ cho Ngân hàng SHB tại theo Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 21/01/2022) là 179.263.632 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 94.966.269 đồng, tiền lãi trong hạn là 56.214.676 đồng và tiền lãi quá hạn là 28.082.687 đồng). Trong trường hợp ông T và bà L không trả được nợ hoặc trả nợ không đủ cho Ngân hàng SHB thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Về án phí: ông T và bà L thuộc trường hợp miễn án phí quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Bị đơn có địa chỉ tại xã D Ngọc, huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An nên theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Diễn Châu, tỉnh Nghệ An.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Chị Lương Thị G và anh Nguyễn Văn L; Anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Xét nội dung yêu cầu của Nguyên đơn:

[2.1]. Về yêu cầu thanh toán các khoản nợ:

Ngân hàng SHB yêu cầu ông T và bà L trả các khoản nợ:

- Yêu cầu trả nợ đối với các Hợp đồng tín dụng tổng số tiền 179.263.632 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 94.966.269 đồng, tiền lãi trong hạn là 56.214.676 đồng và tiền lãi quá hạn là 28.082.687 đồng) tính đến ngày 21/01/2021. Xét yêu cầu này của Nguyên đơn Hội đồng xét xử thấy rằng:

- Các bên tham gia ký kết hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên

đơn (bên cho vay) là Ngân hàng đã hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ của bên cho vay mà hai bên đã ký. Tuy nhiên, về phía bên vay đến hạn thanh toán nhưng ông Tvà bà L chỉ trả được một phần tiền lãi nên đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy yêu cầu của Ngân hàng SHB phù hợp với các thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng về số tiền vay, thời hạn vay, lãi suất trong hạn, điều chỉnh lãi suất theo biên độ, lãi suất quá hạn; đồng thời phù hợp với các quy định của pháp luật trong hoạt động tín dụng ngân hàng, phù hợp với bảng kê chi tiết được hạch toán trong hệ thống; phù hợp với các quy định tại Điều 471, Điều 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03-2-2005. Phù hợp với Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao. Do vậy cần chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc kể từ sau ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc theo mức lãi suất mà bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 21/01/2021 tổng số tiền nợ là tổng số tiền 179.263.632 đồng (trong đó tiền nợ gốc là 94.966.269 đồng, tiền lãi trong hạn là 56.214.676 đồng và tiền lãi quá hạn là 28.082.687 đồng). Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm,ông Tý và bà Luyến 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 cho đến khi thanh toán 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.

[2.3] Về xử lý tài sản đảm bảo.

Để bảo đảm cho khoản vay trên ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L đã thế chấp các quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất cho Ngân hàng là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 2029, tờ bản đồ số 02 tại xóm Yên Thịnh, xã Diễn Ngọc của ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng SHB là có căn cứ vì qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp thì thấy: tài sản thế chấp là

có thật việc thế chấp các tài sản trên bảo đảm đúng trình tự pháp luật. Trên các thửa đất thế chấp có tài sản gắn liền với đất là nhà thuộc sở hữu của chị Lương Thị G và anh Nguyễn Văn L và Anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L. Tài sản của chị Giang, anh Linh và anh An, chị Liên xây dựng sau khi ký kết hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng và ông T, bà L. Việc anh A, chị L và anh Lvà chị Giang xây dựng nhà không thông báo với Ngân hàng SHB. Tuy nhiên hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên các hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng SHB. Tuy nhiên trường hợp bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của Chị Lương Thị G và anh Nguyễn Văn L và anh Nguyễn Văn A và chị Nguyễn Thị L được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng) theo quy định tại Án lệ số 111/2017/AL về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14/12/2017 của Chánh án TANDTC.

Sau khi ông T và bà L trả nợ xong số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng SHB phải trả lại cho ông T và bà L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[3]. Về án phí: Nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu nên không phải chịu án phí, bị đơn ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí . Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 thì ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L được miễn án phí dân sự sơ thẩm

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: - khoản 1 Điều 30**,** điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 277, 278 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Điều 292,296, 297, 298, 299, 317, 319, 320, 320, 321, 322, 323, 324,325, 463, 465, 466, 468, 502 Bộ luật dân sự 2015;

Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ 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;

Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17 tháng 10 năm 2016 và được công

bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17 tháng 10 năm 2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

Án lệ số 11/2017/AL về công nhận Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước duy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng;

- 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 Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội.

1.1. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L trả nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội khoản nợ Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm 21/01/2021 tổng số tiền 179.263.632 đồng (một trăm bảy mươi chín triệu hai trăm sáu mươi ba nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng) (trong đó tiền nợ gốc là 94.966.269 đồng (chín mươi tư triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn hai trăm sáu mươi chín đồng), tiền lãi trong hạn là 56.214.676 đồng và tiền phí, lãi quá hạn là 28.082.678 đồng (hai mươi tám triệu không trăm tám mươi hai nghìn sáu trăm bảy mươi tám đôngg)). Kể từ ngày 22/01/2021 cho đến khi thi hành án xong, ông T và bà L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong Hợp đồng cấp 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.

Trong trường hợp nếu ông T và bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng TMCP SHB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 2029, tờ bản đồ số 02; địa chỉ: xóm YThịnh, xã D Ngọc, huyện D Châu, tỉnh N An mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L. Trường hợp bên thế chấp và bên nhận thế chấp thỏa thuận bên nhận thế chấp được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất mà trên đất có nhà thuộc sở hữu của chị Lương Thị G, anh Nguyễn Văn L và Anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị L thì dành cho chị Lương Thị G, anh Nguyễn Văn

L và Anh Nguyễn Văn A, chị Nguyễn Thị L được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

Trường hợp số tiền thu từ xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Văn Tý và bà Hoàng Thị Luyến phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ trên cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn –Hà Nội.

Sau khi ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L trả nợ xong số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội phải trả lại cho ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Về án phí:

- Miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Văn T và bà Hoàng Thị L.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP SHB số tiền tạm ứng án phí 4.145.000 đồng (bốn triệu một trăm bốn mươi lăm nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Diễn Châu theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số 0001772 ngày 09/11/2020.

3. Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 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.

T/M.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Nguyễn Quang Trung

Nơi nhận:
- *Đương sự;*
- *VKSND huyện D Châu;*
- *Chi cục THADS huyện D Châu;*
- *Lưu hồ sơ.*