

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

TỈNH PHÚ THỌ

Bản án số: 01/2021/ST- DS

Ngày: 14/01/2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG - TỈNH PHÚ THỌ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- **Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:** Bà Phùng Thị Kim Nguyên

- **Các Hội thẩm nhân dân:** 1. Ông Phan Văn Thảo

2. Ông Nguyễn Đức Khởi

- **Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:** Bà Nguyễn Thị Đào - Cán bộ TAND huyện Tam Nông.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên toà:** Ông Đinh Tiến Kiên - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 01 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2020/TLST - DS ngày 29 tháng 10 năm 2020 về việc “ Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 23/2019/QĐST-DS ngày 30/12/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB);

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, Tòa nhà Saling Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu Hà – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ Khách hàng cá nhân – Khối quản trị rủi ro – Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị L, sinh năm 1995.

Chức vụ: Cán bộ phòng XLN miền bắc 2 – Trung tâm quản lý nợ KHCN- khối QTRR- Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Địa chỉ: Tầng M, Tòa nhà Hồng Hà, Số 37 Ngô Quyền, Phường Phan Chu Trinh, Quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. (Theo Giấy ủy quyền số 27166.20 ngày 15/6/2020). (có mặt)

Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị Thu H**, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Khu 21, xã Vạn Xuân (tức khu 11, xã Cổ Tiết cũ), huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.

Chỗ ở hiện nay: Khu 23, xã Vạn Xuân, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ (có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 09/02/2020 và các đơn khởi kiện bổ sung cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền phía nguyên đơn là chị Trần Thị L trình bày:

Theo Hợp đồng tín dụng số: 5.0321.01.18.033 ngày 10/07/2018, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (viết tắt là VIB) - Chi nhánh Việt Trì đã giải quyết cho bà Nguyễn Thị Thu H vay số tiền: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng), số tiền giải ngân thực tế: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 5.0321.18.033 ngày 10/07/2018.

Mục đích giải ngân: Tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình cá nhân.

Thời hạn vay: 60 tháng, từ 11/07/2018 đến 10/07/2023.

Phương thức giải ngân: Tiền mặt.

Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12,69%/năm; Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,29%/năm.

Phương thức trả nợ:

+ Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Trả đều 1,6 triệu đồng vào ngày mùng 10 hàng tháng, số tiền gốc còn lại trả vào ngày đáo hạn khoản vay. Ngày trả nợ đầu tiên vào 10/08/2018;

+ Ngày trả lãi: Trả vào ngày mùng 10 hàng tháng theo dư nợ thực tế;

+ Trả phí: Theo quy định của VIB từng thời kỳ.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ bà Nguyễn Thị Thu H đã làm Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 853,5 m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: Khu 2, xã Văn Lương, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ (nay là Khu 10, xã Vạn Xuân, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 061314, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH-00390 do UBND huyện Tam Nông cấp ngày 08/06/2018 cho bà Nguyễn Thị Thu H. Việc thế chấp tài sản nêu trên được thực hiện giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Thu H và bên nhận thế chấp là VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5.0321.18.033, số công chứng: 1740.2018/HĐTC, quyền số: 01.24 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/07/2018 tại Văn phòng công chứng Việt Trì, tỉnh Phú Thọ và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy

định của pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký, VIB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Thu H tổng cộng số tiền là: 100.000.000 đồng (Một trăm triệu đồng) theo Khế ước nhận nợ số 5.0321.18.033 ngày 10/07/2018.

Kể từ ngày 11/02/2019, bà Hiền đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho VIB nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 05/11/2020, bà Hiền đã trả cho VIB tổng cộng số tiền là: 15.728.059 đồng, cụ thể:

Nợ gốc : 9.600.000 đồng

Nợ lãi trong hạn : 6.107.053 đồng

Nợ lãi quá hạn : 21.006 đồng

Tại tòa hôm nay, ngày 14/01/2021, Ngân hàng xác định bà Hiền còn nợ VIB số tiền tổng cộng là: 118.413.184 đồng. cụ thể như sau:

Nợ gốc : 90.400.000 đồng

Nợ lãi trong hạn : 18.710.290 đồng

Nợ lãi quá hạn : 9.302.894 đồng

Nay Ngân hàng VIB đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tam Nông buộc bà Nguyễn Thị Thu H phải trả cho ngân hàng số tiền cả gốc vào lãi tính đến ngày hôm nay là 118.413.184 đồng (Một trăm mười tám triệu, bốn trăm mười ba nghìn, một trăm tám mươi tư đồng).

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Thu H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 853,5 m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: Khu 2, xã Văn Lương, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ (nay là Khu 10, xã Vạn Xuân, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 061314, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH-00390 do UBND huyện Tam Nông cấp ngày 08/06/2018 cho bà Nguyễn Thị Thu H.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên bà Nguyễn Thị Thu H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

* Phía bị đơn tại biên bản lấy lời khai ngày 06/10/2020 Bà Nguyễn Thị Thu H nhất trí với nội dung phía đại diện Ngân hàng VIB – Bà Trần Thị L vừa trình bày. Bà xác định ngày 10/7/2018, bà có vay của Ngân hàng VIB số tiền 100.000.000đ (Một trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 5.0321.01.18.033 ngày 10/07/2018.

Mục đích giải ngân: Tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình cá nhân.

Thời hạn vay: 60 tháng, từ 11/07/2018 đến 10/07/2023.

Phương thức giải ngân: Tiền mặt.

Bà Hiền cam kết trả nợ gốc và lãi vào ngày 10 hàng tháng, trong quá trình trả nợ bà bị khủng hoảng về kinh tế nên không trả nợ đúng hạn với ngân hàng. Đến nay, bà Hiền mới trả cho Ngân hàng VIB được 15.728.059 đồng, cụ thể:

Nợ gốc	: 9.600.000 đồng
Nợ lãi trong hạn	: 6.107.053 đồng
Nợ lãi quá hạn	: 21.006 đồng

Tại phiên tòa hôm nay ngày 14/01/2021, bà Hiền xác định còn nợ VIB số tiền tổng cộng là: 118.413.184 đồng. Cụ thể như sau:

Nợ gốc	: 90.400.000 đồng
Nợ lãi trong hạn	: 18.710.290 đồng
Nợ lãi quá hạn	: 9.302.894 đồng

Và Ngân hàng yêu cầu bà phải thanh toán trong vòng 3 tháng nhưng do hoàn cảnh của bà quá khó khăn không thể trả được trong vòng 3 tháng nên bà xin Ngân hàng tạo điều kiện cho bà trả dần mỗi tháng là 5.000.000đ (Năm triệu đồng) và trả vào ngày 29 hoặc 30 hàng tháng cho đến khi hết nợ.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đều thực hiện đúng theo quy định pháp luật không có vi phạm gì. Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của về việc giải quyết vụ án. Đề nghị HĐXX áp dụng: Điều 275, các Điều 463, 466, 468, 357, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 12 Luật Ngân hàng Nhà nước; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Luật Phí, lệ phí năm 2015. Điều 3, 6; Khoản 2 Điều 26, Điều 27 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn giảm thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB).

Buộc chị Nguyễn Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) toàn bộ số tiền vay gồm nợ gốc và lãi tính đến ngày 14/01/2021 là: 118.413.184đ (Trong đó: Nợ gốc là 90.400.000đ, nợ lãi trong hạn là 18.710.290đ, nợ lãi quá hạn là 9.302.894đ).

Trường hợp chị Nguyễn Thị Thu H không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp của chị Hiền là diện tích đất 853,5 m2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: Khu 2, xã Văn Lương, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ (nay là Khu 10, xã Vạn Xuân, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 061314, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH-00390 do UBND huyện Tam Nông cấp ngày 08/06/2018

cho bà Nguyễn Thị Thu H. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5.0321.18.033 ngày 10/7/2018, Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký Giao dịch bảo đảm ngày 10/07/2018 để Ngân hàng thu hồi nợ. Chị Nguyễn Thị Thu H đang quản lý, sử dụng tài sản này. Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì chị Nguyễn Thị Thu H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị Thu H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án do các đương sự cung cấp và được thẩm tra công khai tại phiên tòa hôm nay, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” giữa ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (JVB) với chị Nguyễn Thị Thu H. Bị đơn chị Nguyễn Thị Thu H có đăng ký hộ khẩu thường trú tại khu 21, xã Vạn Xuân, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ nên căn cứ vào khoản 1 Điều 28; điểm a, khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Là tranh chấp hợp đồng vay tài sản.

[3] Về nội dung:

[3.1] Xét Hợp đồng tín dụng số: 5.0321.01.18.033 ngày 10/07/2018: Theo tài liệu chứng cứ có trong vụ án thì ngày 10/7/2018 chị Hiền đã ký kết với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Việt Trì hợp đồng trên để vay số tiền 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng chẵn). Mục đích sử dụng là tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình cá nhân. Thời hạn duy trì hạn mức: 60 tháng, từ ngày 11/7/2018 đến ngày 10/7/2023. Phương thức giải ngân: Tiền mặt. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12,69%/năm; Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,29%/năm. Phương thức trả nợ: Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Trả đều 1,6 triệu đồng vào ngày mùng 10 hàng tháng, số tiền gốc còn lại trả vào ngày đáo hạn khoản vay. Ngày trả nợ đầu tiên vào 10/08/2018; Ngày trả lãi: Trả vào ngày mùng 10 hàng tháng theo dư nợ thực tế; Trả phí: Theo quy định của VIB từng thời kỳ. Hai bên đều hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức của hợp đồng nên Hợp đồng tín dụng số:

5.0321.01.18.033 ngày 10/07/2018 được lập giữa bà Nguyễn Thị Thu H và Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Việt Trì là có thật và hợp pháp.

[3.2] Xét Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 853,5 m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: Khu 2, xã Văn Lương, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ (nay là Khu 10, xã Vạn Xuân, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 061314, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH-00390 do UBND huyện Tam Nông cấp ngày 08/06/2018 cho bà Nguyễn Thị Thu H. Việc thế chấp tài sản nêu trên được thực hiện giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Thu H và bên nhận thế chấp là VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5.0321.18.033, số công chứng: 1740.2018/HĐTC, quyển số: 01.24 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/07/2018 tại Văn phòng công chứng Việt Trì, tỉnh Phú Thọ và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Bà Nguyễn Thị Thu H tự nguyện thế chấp tài sản theo như hợp đồng trên để đảm bảo khoản vay 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng chẵn), bà Hiền là chủ sở hữu tài sản đồng ý thế chấp, đăng ký thế chấp và công chứng đúng quy định, tuân thủ đúng các quy định của pháp luật cả về nội dung và hình thức. Căn cứ Điều 320, 323 của Bộ luật dân sự. Công nhận các hợp đồng thế chấp nói trên giữa các bên là hợp pháp.

[3.3] Xét về số tiền vay: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: 5.0321.01.18.033 ngày 10/07/2018 và các giấy nhận nợ. Bà Hiền nhận nợ với ngân hàng số tiền 100.000.000 đồng. Mục đích sử dụng là để tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình cá nhân. Thời hạn duy trì hạn mức: 60 tháng, từ ngày 11/7/2018 đến ngày 10/7/2023. Lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 12,69%/năm; Lãi suất này sẽ được VIB chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở cộng biên độ 4,29%/năm. Phương thức trả nợ: Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Trả đều 1,6 triệu đồng vào ngày mùng 10 hàng tháng, số tiền gốc còn lại trả vào ngày đáo hạn khoản vay. Ngày trả nợ đầu tiên vào 10/08/2018; Ngày trả lãi: Trả vào ngày mùng 10 hàng tháng theo dư nợ thực tế; Trả phí: Theo quy định của VIB từng thời kỳ. Sau khi vay tiền thì bà Hiền không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo đúng cam kết, đã vi phạm các điều khoản của Hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 14/01/2021 số dư nợ là: 118.413.184đ (Trong đó: Nợ gốc là 90.400.000đ, nợ lãi trong hạn là 18.710.290đ, nợ lãi quá hạn là 9.302.894đ) là có cơ sở cần chấp nhận.

Để vay số tiền trên chị Hiền đã đảm bảo tài sản như đã thế chấp tại các hợp đồng thế chấp tại mục [2.2]. Do chị Hiền vi phạm hợp đồng nên phải chịu trách

nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả xong nợ, theo quy định tại Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự.

[3.4] Xét về nghĩa vụ trả nợ: Số tiền vay trên chị Hiền xác nhận sau khi vay tiền của ngân hàng thì chị Hiền sử dụng vào việc tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình cá nhân. Phía ngân hàng yêu cầu chị Hiền có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Do đó cần buộc chị Hiền có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 14/01/2021 số dư nợ là: 118.413.184đ và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả xong nợ là phù hợp.

[3.5] Về xử lý tài sản thế chấp: Chị Hiền đã đồng ý thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp tại mục [2.2] và được công chứng đăng ký thế chấp đúng quy định. Do đó, chị Hiền không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 323 của Bộ luật dân sự.

Từ những phân tích tại trên, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn phải trả phải trả tổng số tiền nợ vay gốc và lãi tính đến ngày 14/01/2021 số dư nợ là: 118.413.184đ (Trong đó: Nợ gốc là 90.400.000đ, nợ lãi trong hạn là 18.710.290đ, nợ lãi quá hạn là 9.302.894đ) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả xong nợ theo quy định tại Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự; Điều 26, 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nếu chị Hiền không trả được nợ cho ngân hàng thì ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 323 của Bộ luật dân sự.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Việt Trì số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Tiền chi phí tố tụng, thẩm định tài sản thì ngân hàng xin chịu 3.000.000đ (ba triệu đồng).

Xét đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên :

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26, 35, 144, 147, 186, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 275, 320 , 323, 463, 466, 468, 470, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 của 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 Tòa án;

1, Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Buộc chị Nguyễn Thị Thu H phải trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Việt Trì số tiền vay còn nợ tính đến ngày 14/01/2021 số dư nợ là: 118.413.184đ (Trong đó: Nợ gốc là 90.400.000đ, nợ lãi trong hạn là 18.710.290đ, nợ lãi quá hạn là 9.302.894đ) và tiền lãi phát sinh từ ngày 15/01/2021 đến khi tất toán khoản vay.

2, Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng 853,5 m2 đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 41, địa chỉ: Khu 2, xã Văn Lương, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ (nay là Khu 10, xã Vạn Xuân, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CM 061314, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH-00390 do UBND huyện Tam Nông cấp ngày 08/06/2018 cho bà Nguyễn Thị Thu H. Việc thế chấp tài sản nêu trên được thực hiện giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Thu H và bên nhận thế chấp là VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 5.0321.18.033, số công chứng: 1740.2018/HĐTC, quyền số: 01.24 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/07/2018 tại Văn phòng công chứng Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật chị Hiền không thực hiện trả tiền cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam - Chi nhánh Việt Trì thì chị Hiền phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Trường hợp Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì chị Nguyễn Thị Thu H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho Ngân hàng.

3, Về án phí:

- Chị Nguyễn Thị Thu H phải chịu 5.920.659đ (Năm triệu chín trăm hai mươi nghìn sáu trăm năm mươi chín đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền 2.736.961đ (Hai triệu bảy trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm sáu mươi một đồng). Theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0002707 ngày 29/10/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.

Trường hợp bản án này 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, 7b 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.

Báo cho đương sự (có mặt) tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử theo trình tự phúc thẩm./.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tam Nông;
- Chi cục THADS huyện Tam Nông;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phùng Thị Kim Nguyên