

**TOÀ ÁN ND HUYỆN VĨNH LỘC
TỈNH THANH HOÁ**

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

Bản án số: 10/2023/DS-ST.

Ngày: 23 - 11 - 2023.

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 VĨNH LỘC - THANH HOÁ.

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Lê Thị Hương Giang

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Truy, ông Phạm Hồng Kiên.

- *Thư ký phiên toà:* Ông Bùi Văn Tư – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lộc - tỉnh Thanh Hoá.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa* tham gia phiên tòa: Ông Đặng Anh Chiến – Kiểm sát viên; Bà Trương Thị Thúy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 23 tháng 11 năm 2023 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 10/2023/TLST- DS ngày 10 tháng 4 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2023/QĐXXST - DS ngày 11 tháng 10 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 15/2023/QĐST – DS ngày 27 tháng 10 năm 2023 đối với các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần P (OCB);

Địa chỉ: 41&45, đường L, phường B, quận 1, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Văn T1 - Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quang H1 - Giám đốc Phòng giao dịch Tân Sơn;

Người được ủy quyền lại: Ông Lưu Xuân H, sinh năm 1988

Địa chỉ: Số 223 N, phường T, thành phố T, tỉnh T;

Có đơn xin xét xử vắng mặt.

2. *Bị đơn:* - Bà Trương Thị L, sinh năm 1987;

- Ông Lê Quang T, sinh năm 1985
Đều có địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện V, tỉnh T.
Tại phiên toà có bà L, vắng mặt ông T.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 3 năm 2023 của Ngân hàng TMCP P, bản tự khai ngày 10/5/2023, quá trình giải quyết vụ án và tại đơn xin xét xử vắng mặt người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP P và vợ chồng bà Trương Thị L, ông Lê Quang T đã thỏa thuận ký kết với nhau 01 hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ để vay vốn tại ngân hàng cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số 0180/2022/HĐTD – OCB - CN ngày 17/5/2022 với số tiền vay là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 18/5/2032; Lãi suất vay trong hạn trong 03 tháng đầu là 10,5%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Lãi suất được tính trên cơ sở một năm có 365 ngày. Phương thức trả nợ: nợ gốc bên vay trả nợ gốc cho ngân hàng theo định kỳ hàng tháng, số tiền trả từ kỳ thứ 01 đến kỳ thứ 119 mỗi kỳ trả 8.400.000đồng, kỳ thứ 120 trả 400.000 đồng. Kỳ trả nợ gốc đầu tiên vào ngày 10/6/2022. Tiền lãi trả định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 10 của tháng theo dư nợ thực tế, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 10/6/2022. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là bất động sản tại thôn 1, xã H, huyện V, tỉnh T. Hợp đồng thế chấp tài sản số 0180/2022/BĐ ngày 17/5/2022. Số tiền đã giải ngân theo Khế ước nhận nợ số 0180/2022/KUNN – OCB- CN ngày 18/5/2022 là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), thời hạn vay 120 tháng, phương thức trả nợ: gốc – lãi trả hàng tháng. Dư nợ gốc còn lại đến ngày 23/3/2023 là 927.821.986 đồng.

Kể từ ngày 10/02/2023, bà Trương Thị L, ông Lê Quang T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 0180/2022/HĐTD- OCB–CN ngày 17/5/2022, Khế ước nhận nợ số 0180/2022/KUNN-OCB-CN ngày 18/5/2022. Ngân hàng TMCP P đã thực hiện nhiều biện pháp để đôn đốc thu hồi nợ như: đến làm việc trực tiếp với khách hàng; gửi thông báo về việc thu hồi nợ trước hạn nhưng bà L, ông T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng đã ký kết. Tính đến ngày 23/3/2023, tổng số tiền bà Trương Thị L, ông Lê Quang T đã trả cho ngân hàng là 148.319.017 đồng, trong đó gốc 72.178.014 đồng; lãi 76.141.003 đồng. Số tiền bà L, ông T còn nợ Ngân hàng TMCP P tạm tính đến ngày 23/3/2023 là: 949.445.580 đồng

(chín trăm bốn mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm tám mươi đồng), trong đó: Nợ gốc: 927.821.986 đồng; Nợ lãi: 21.623.594 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở nhưng đến nay bà L, ông T vẫn không thanh toán khoản vay nợ cho ngân hàng. Vì vậy, Ngân hàng TMCP P đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết buộc bà Trương Thị L, ông Lê Quang T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP P theo hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/3/2023 là: 949.445.580 đồng (chín trăm bốn mươi chín triệu bốn trăm bốn mươi lăm nghìn năm trăm tám mươi đồng) và tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi bà Trương Thị L, ông Lê Quang T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ khoản vay cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng và theo quy định của Pháp luật. Nếu đến hạn trả nợ theo phán quyết của Tòa án mà bà L, ông T không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp là bất động sản tại thôn 1, xã H, huyện V, tỉnh T để làm cơ sở cho thi hành án.

Tại bản bản tự khai ngày 31/8/2023, bị đơn là bà Trương Thị L trình bày như sau:

Ngày 17/5/2022, vợ chồng bà có ký kết hợp đồng tín dụng số 0180/2022/HĐTD – OCB – CN để vay của ngân hàng TMCP P số tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất trong 03 tháng đầu là 10,5%/năm từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng /lần theo Khế ước nhận nợ số 0180/2022/KUNN – OCB- CN ngày 18/5/2022. Trả gốc và lãi theo hợp đồng vào ngày 10 hàng tháng. Để đảm bảo cho khoản vay nợ vợ chồng bà đã thế chấp tài sản là đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 577, tờ bản đồ số 15, diện tích đất 200m² tại thôn 1, xã H, huyện V đứng tên ông Lê Quang T, bà Trương Thị L. Quá trình vay nợ, vợ chồng bà vẫn thực hiện theo đúng hợp đồng. Nhưng trong tháng 2 và tháng 3/2023 bà L bị ốm nằm viện nên đã không trả được nợ ngân hàng theo như hợp đồng. Đến tháng 4/2023, vợ chồng bà đã trả cho khoản vay cả gốc và lãi cả 03 tháng là tháng 2, tháng 3 và tháng 4/2023 và từ đó trở đi vợ chồng bà vẫn thực hiện đúng như hợp đồng. Bà L công nhận vợ chồng bà đã vi phạm hợp đồng khi tháng 02 và tháng 3/2023 không trả nợ cho ngân hàng như đã thoả thuận, nhưng sau đó vợ chồng bà đã trả nợ đúng như hợp đồng. Vì vậy, bà L đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để cho vợ chồng bà tiếp tục thực hiện hợp đồng, bây giờ buộc vợ chồng bà phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ đã vay thì vợ chồng bà không có khả năng để thanh toán.

Tại đơn xin xét xử vắng mặt, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn đề nghị: Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản với bà Trương Thị L, ông Lê Quang T và giải ngân cho bà L, ông T vay số tiền là 1.000.000.000 đồng bằng hợp đồng tín dụng số 0180/2022/HĐTD – OCB – CN ngày 17/5/2022. Lãi suất vay trong hạn trong 03 tháng đầu là 10,5%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Lãi suất được tính trên cơ sở một năm có 365 ngày. Phương thức trả nợ: gốc – lãi trả hàng tháng. Tính đến ngày xét xử 23/11/2023 tổng số tiền bà Trương Thị L, ông Lê Quang T đã trả cho ngân hàng là 330.257.120 đồng, trong đó gốc 144.800.000 đồng; lãi 185.457.120 đồng. Tổng số tiền bà L, ông T còn nợ Ngân hàng TMCP P tạm tính đến ngày 23/11/2023 là: 862.672.003 đồng, trong đó: Nợ gốc: 855.200.000 đồng; Nợ lãi: 7.472.003 đồng. Bà L, ông T đã vi phạm thoả thuận trả nợ mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng, nên Ngân hàng đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Trương Thị L, ông Lê Quang T phải trả số tiền gốc còn nợ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày xét xử (ngày 23/11/2023) là: 862.672.003 đồng (tám trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn không trăm lẻ ba đồng). Trong đó: Nợ gốc: 855.200.000 đồng; Nợ lãi: 7.472.003 đồng và tiền lãi, phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi bà Trương Thị L, ông Lê Quang T hoàn thành nghĩa vụ trả nợ khoản vay cho ngân hàng theo hợp đồng tín dụng và theo quy định của Pháp luật. Nếu đến hạn trả nợ theo phán quyết của Tòa án mà bà Trương Thị L, ông Lê Quang T không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp là bất động sản tại thôn 1, xã H, huyện V, tỉnh T để thu hồi nợ.

Bị đơn ông Lê Quang T sau khi thụ lý vụ án đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng, triệu tập hợp L nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên không lấy được lời khai của ông T.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lộc phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn quá trình giải quyết vụ án không đến để làm việc theo giấy báo của Tòa án. Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn bà Trương Thị L chấp hành đúng quy định của pháp luật, ông Lê Quang T vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của pháp luật chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí: Bị đơn bà Trương Thị L, ông Lê Quang T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Do bà Trương Thị L, ông Lê Quang T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Trương Thị L, ông Lê Quang T phải trả số tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi, tiền phí phát sinh theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Bà L, ông T có hộ khẩu thường trú tại thôn 1, xã H, huyện V, tỉnh T nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập ông Lê Quang T đến Tòa án để làm bản tự khai nhưng ông T không đến Tòa án để làm việc nên Tòa án không có lời khai của ông T. Tòa án đã tổng đạt thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải cho các bên đương sự nhưng bà L, ông T không đến Tòa án. Tòa án tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vắng mặt bà L, ông T và không tiến hành hòa giải được vụ án. Tòa án đã thông báo kết quả kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ cho bà L, ông T theo khoản 3 Điều 210 BLTTDS. Tòa án ra quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định tại điều 220 của Bộ luật tố tụng dân sự. **Tại phiên tòa, ông H có đơn xin xét xử vắng mặt; ông T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 02 không có lý do. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông H, ông T là đúng theo quy định tại điểm a, b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.**

Bị đơn ông Lê Quang T không nộp văn bản ý kiến của mình đối với yêu cầu của người khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp L các văn bản tố tụng là vi phạm nghĩa vụ giao nộp chứng cứ nên Tòa án căn cứ vào tài liệu, chứng cứ mà đương sự khác đã giao nộp để giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 96 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Trên cơ sở chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn bà Trương Thị L và căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 463 Bộ luật dân sự vụ án có quan hệ pháp luật: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hợp đồng tín dụng giữa ngân hàng TMCP P và vợ chồng bà Trương Thị L, ông Lê Quang T đã được hai bên thống nhất, thỏa thuận, ký kết, hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do vậy, Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là giải ngân cho bà Trương Thị L, ông Lê Quang T vay số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng). Quá trình giải quyết vụ án bị đơn là bà L cũng thừa nhận việc vay nợ là đúng nhưng vì bị ốm phải nằm viện nên tháng 02 và tháng 3/2023 đã không trả được nợ cho ngân hàng như đã cam kết. Do bà L, ông T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án theo điểm g khoản 1 Điều 8 của Hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 0180/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 17/5/2022, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0180/2022/BĐ ngày 17/5/2022, Khế ước nhận nợ số 0180/2022/KUNN-OCB-CN ngày 18/5/2022 cũng như các tài liệu, chứng cứ khác thể hiện: Ngày 18/5/2022 ngân hàng cho bà L, ông T vay số tiền là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng), mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 18/5/2032; Lãi suất vay trong hạn trong 03 tháng đầu là 10,5%/năm. Từ tháng thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Lãi suất được tính trên cơ sở một năm có 365 ngày. Phương thức trả nợ: gốc – lãi trả hàng tháng theo lịch trả nợ đính kèm. Từ ngày 10/02/2023, bà L, ông T đã không trả nợ đúng hạn theo các thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã thực hiện nhiều biện pháp để đôn đốc thu hồi nợ nhưng bà L, ông T vẫn cố tình không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Tính đến ngày xét xử (ngày 23/11/2023) bà L, ông T mới trả cho ngân hàng số tiền gốc là 144.800.000 đồng (một trăm bốn mươi bốn triệu tám trăm nghìn đồng). Như vậy, số tiền nợ gốc bà L, ông T còn phải trả cho ngân hàng là 855.200.000 đồng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc đề nghị Tòa án buộc bà Trương Thị L, ông Lê Quang T phải trả khoản tiền nợ gốc còn lại là 855.200.000 đồng (tám trăm năm mươi lăm triệu hai trăm nghìn đồng) là có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với khoản tiền lãi: Tại nội dung của hợp đồng tín dụng số 0180/2022/HĐTD-OCB-CN ngày 17/5/2022, Khế ước nhận nợ số 0180/2022/KUNN-OCB-CN ngày 18/5/2022 thì kỳ hạn trả lãi vào ngày 10 hàng tháng, không ân hạn, lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm, từ tháng

thứ 4 trở đi áp dụng lãi suất cho vay điều chỉnh định kỳ 06 tháng/lần; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn. Lãi suất được tính trên cơ sở một năm có 365 ngày. Phương thức trả nợ: gốc – lãi trả hàng tháng. Vì vi phạm nghĩa vụ trả nợ như cam kết nên ngân hàng yêu cầu bà Trương Thị L, ông Lê Quang T phải thanh toán khoản tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn của khoản vay tính đến ngày xét xử (ngày 23/11/2023) theo mức lãi suất mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng là 7.472.003 đồng (bảy triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn không trăm lẻ ba đồng) là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Do bà Trương Thị L, ông Lê Quang T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng mà hai bên đã thỏa thuận, ký kết nên Ngân hàng TMCP P khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Trương Thị L, ông Lê Quang T phải trả số tiền gốc còn lại và tiền lãi phát sinh là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ. Buộc bị đơn bà Trương Thị L, ông Lê Quang T phải chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP P số tiền gốc còn nợ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 23/11/2023 là 862.672.003 đồng (tám trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn không trăm lẻ ba đồng), trong đó: Nợ gốc: 855.200.000 đồng (tám trăm năm mươi lăm triệu hai trăm nghìn đồng); Nợ lãi: 7.472.003 đồng (bảy triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn không trăm lẻ ba đồng). Kể từ ngày 24/11/2023 bà Trương Thị L, ông Lê Quang T còn phải tiếp tục chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

[7] Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Căn cứ vào lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của bà Trương Thị L, ông Lê Quang T đối với khoản vay của ngân hàng các bên đã ký kết hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại hợp đồng số 0180/2022/BĐ ngày 17/5/2022. Theo nội dung của hợp đồng thế chấp bà Trương Thị L, ông Lê Quang T đã thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cụ thể: Thửa đất tại thôn 1, xã H, huyện V, tỉnh T; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CD989572 do UBND huyện Vĩnh Lộc, cấp ngày 15/8/2016 cho ông Lê Quang T, bà Trương Thị L. Diện tích: 200m²; thửa số 577, tờ bản đồ số 15; Mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài để đảm bảo cho khoản tiền vay tại hợp đồng tín dụng số 0180/2022/HĐTD – OCB- CN ngày 17/5/2022. Phần công trình, diện tích cải tạo, đầu tư, xây dựng thêm và các tài sản gắn liền với đất nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này. Xét thấy, hợp đồng thế chấp được thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền,

được chứng nhận bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Bà Trương Thị L, ông Lê Quang T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng. Do vậy, yêu cầu về việc được đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Lê Quang T, bà Trương Thị L là có căn cứ.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 09/10/2023 cho thấy: các tài sản là nhà ở, công trình vật kiến trúc trên diện tích đất 200m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa số thửa số 577, tờ bản đồ số 15, địa chỉ thửa đất: thôn 1, xã H, huyện V, tỉnh T thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Lê Quang T, bà Trương Thị L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD989572 UBND huyện L, tỉnh T, cấp ngày 15/8/2016 cho ông Lê Quang T, bà Trương Thị L. Hiện tại ông T, bà L vẫn đang quản lý thửa đất nêu trên.

Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là ông Lê Quang T, bà Trương Thị L, nếu thiếu ông Lê Quang T, bà Trương Thị L tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng.

[8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P được chấp nhận nên ông Lê Quang T, bà Trương Thị L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả nợ. Trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 3 Điều 210, Điều 220, điểm a, b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 275, Điều 280, các Điều 317, 318, 319, 320, khoản 1 Điều 351, Điều 353, 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468, 470 của Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điểm g khoản 1 Điều 179 Luật đất đai; Khoản 1 Điều 6, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và L phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P.

Buộc bà Trương Thị L, ông Lê Quang T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP P số tiền nợ gốc còn lại là 855.200.000 đồng (tám trăm năm mươi lăm triệu hai trăm nghìn đồng) và tiền lãi phát sinh là 7.472.003 đồng (bảy triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn không trăm lẻ ba đồng). Tổng số tiền cả gốc và lãi phải trả là: 862.672.003 đồng (tám trăm sáu mươi hai triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn không trăm lẻ ba đồng).

Kể từ ngày 24/11/2023, bà Trương Thị L, ông Lê Quang T còn phải tiếp tục chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật và người có quyền thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bà Trương Thị L, ông Lê Quang T không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP P thì ngân hàng TMCP P có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 0180/2022/BĐ ngày 17/5/2022 đã ký giữa bên thế chấp là bà Trương Thị L, ông Lê Quang T và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP P. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất đối với diện tích 200m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thôn 1, xã H, huyện V, tỉnh T thuộc thửa số thửa số 577, tờ bản đồ số 15; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CĐ989572 do UBND huyện V, cấp ngày 15/8/2016 cho ông Lê Quang T, bà Trương Thị L. Hiện tại ông Lê Quang T, bà Trương Thị L đang quản lý thửa đất trên.

Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là ông Lê Quang T, bà Trương Thị L, nếu thiếu ông Lê Quang T, bà Trương Thị L tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng.

-Về án phí: Buộc ông Lê Quang T, bà Trương Thị L phải nộp 38.506.880 đồng (ba mươi tám triệu năm trăm lẻ sáu nghìn tám trăm tám mươi đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP P số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.121.000 đồng (hai mươi triệu một trăm hai mươi một nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí Tòa án số AA/2021/0004861 ngày 06/4/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt bị đơn bà Trương Thị L. Vắng mặt nguyên đơn, bị đơn ông Lê Quang T. Bà L có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15

ngày kể từ ngày tuyên án. Ngân hàng và bị đơn ông T có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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, 7 và 9 luật thi hành án dân sự và điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Vĩnh Lộc;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Lộc
- Lưu hồ sơ vụ án;

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

Lê Thị Hương Giang