

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN SƠN DƯƠNG
TỈNH TUYÊN QUANG**

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

Bản án số: 25/2021/DS-ST
Ngày: 11/10/2021
Về việc Tranh chấp hợp đồng vay tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SƠN DƯƠNG, TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Tuấn Linh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Vân
2. Ông Ma Quốc Thể

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Vân Anh - Thư ký Toà án nhân dân huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Trang - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Sơn Dương mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 82/2021/TLST-DS, ngày 21/6/2021 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 26/2021/QĐST-DS, ngày 09/9/2021; quyết định hoãn phiên tòa số: 34/2021/QĐST-DS, ngày 24/9/2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B

Địa chỉ và nơi làm việc: Số 2xx, đường T, phường Tr, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: ông Phạm Doãn S, chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền ký đơn khởi kiện: Ngân hàng TMCP B, chi nhánh Tuyên Quang. Ông Vũ Giang N, sinh năm 1978; Giám đốc Ngân hàng TMCP B chi nhánh Tuyên Quang.

Địa chỉ và nơi làm việc: Tòa nhà V, số xxx đường B, tổ x, phường T, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Trọng T; Chức vụ: Phó giám đốc phụ trách kinh doanh, Ngân hàng B, chi nhánh Tuyên Quang. (Theo văn bản ủy quyền số 6650/2017/GUQ-PL ngày 20/6/2017 của Tổng Giám đốc

Ngân hàng TMCP Bt và văn bản ủy quyền số 313/2021/UQ-LPB.CNTQ ngày 14/6/2021, văn bản ủy quyền số 401/2021/UQ-LPB.CNTQ ngày 28/7/2021 đều của Giám đốc Ngân hàng B, chi nhánh Tuyên Quang. (Có mặt);

- **Bị đơn:** Anh Đinh Hoàng A; sinh năm 1974 (Vắng mặt);

Chị Đỗ Thị N, sinh năm 1981 (Vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã V, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các bản khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Bt, ông Nguyễn Trọng T trình bày:

Ông Đinh Hoàng A và bà Đỗ Thị N có ký hợp đồng tín dụng số HDTD2702018567 ngày 19/07/2018 và khế ước nhận nợ số 2702018567/01 ngày 20/07/2018 với Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Tuyên Quang, số tiền vay 250.000.000 đồng, thời gian vay 120 tháng, tài sản thế chấp là 01 bất động sản tại xã V, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 6980xx, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003xx QSDĐ/ do UBND huyện Sơn Dương cấp ngày 28/10/1996, cụ thể như sau: Thửa đất số: 265,; Tờ bản đồ số: 50; Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang; Diện tích: 240m² (Hai trăm bốn mươi mét vuông); Mục đích sử dụng: T; Thời hạn sử dụng: Ổn định.

Từ tháng 06/2020, ông Đinh Hoàng A và bà Đỗ Thị N thường xuyên không trả nợ đúng theo quy định của Ngân hàng dẫn đến khoản vay của ông Đinh Hoàng A và bà Đỗ Thị N chuyển sang nợ quá hạn.

Ngày 01/10/2020 đại diện ngân hàng đã đến nhà của ông Đinh Hoàng A và bà Đỗ Thị N tại xã V, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang để tìm gặp và gửi thông báo thu hồi toàn bộ khoản nợ và thông báo yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm, tuy nhiên không gặp được ông bà. Sau đó, đại diện ngân hàng đã nhiều lần đến nhà ông Đinh Hoàng A và bà Đỗ Thị N để yêu cầu vợ chồng ông Đinh Hoàng A và bà Đỗ Thị N thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng nhưng đều không gặp được vợ chồng ông Đinh Hoàng A và bà Đỗ Thị N. Ngày 16/03/2021 Ủy ban nhân dân xã V, huyện Sơn Dương có xác nhận ông Đinh Hoàng A và bà Đỗ Thị N đã không còn ở nơi cư trú.

Đến nay số nợ gốc đã trả là 65.100.000 đồng (Sáu mươi lăm triệu một trăm nghìn), tính đến ngày 11/10/2021 tổng dư nợ của ông Đinh Hoàng A và Bà Đỗ Thị N là **200.224.352** đồng (Hai trăm triệu hai trăm hai mươi tư nghìn ba trăm năm mươi hai đồng), trong đó:

- | | | |
|---------------------|-------------|-----|
| - Số tiền gốc: | 184.900.000 | VNĐ |
| - Số tiền lãi: | 14.096.813 | VNĐ |
| - Số tiền phạt gốc: | 838.500 | VNĐ |
| - Số tiền phạt lãi: | 389.039 | VNĐ |

Việc ông Đinh Hoàng A và bà Đỗ Thị N không trả nợ đầy đủ và đúng hạn theo hợp đồng tín dụng đã ký, đồng thời bỏ đi khỏi nơi cư trú mà không thông báo cho ngân hàng đã vi phạm Hợp đồng tín dụng số HDTD2702018567 ngày 19/07/2018 và khế ước nhận nợ số 2702018567/01 ngày 20/07/2018 ký giữa ông Đinh Hoàng A và bà Đỗ Thị N với Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Tuyên Quang. Vì vậy Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương: Buộc ông Đinh Hoàng A và bà Đỗ Thị N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng TMCP B Chi nhánh Tuyên Quang theo Hợp đồng tín dụng số HDTD2702018567 ngày 19/07/2018 và khế ước nhận nợ số 2702018567/01 ngày 20/07/2018 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 11/10/2021 là **200.224.352** đồng (Hai trăm triệu hai trăm hai mươi tư nghìn ba trăm năm mươi hai đồng) và khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp ông Hoàng A, bà N không trả được nợ thì đề nghị Tòa án tuyên phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Trường hợp ông Đinh Hoàng A và bà Đỗ Thị N bán tài sản đảm bảo mà không đủ bù đắp số tiền vốn gốc, lãi có liên quan thì ông Đinh Hoàng A và bà Đỗ Thị N có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn bà Đỗ Thị N trình bày:

Vào năm 2018 bà và chồng bà là ông Đinh Hoàng A có ký hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng TMCP B tỉnh Tuyên Quang vay số tiền là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Do ông Hoàng A tự đứng tên vay và làm hồ sơ với phía Ngân hàng bà chỉ được gọi đến ký nhận cũng không được xem rõ nội dung trong hợp đồng. Trong quá trình vay, vợ chồng bà đã trả cho Ngân hàng được số tiền gốc là 65.100.000 đồng và số tiền lãi vợ chồng bà vẫn trả hàng tháng. Do quá trình làm ăn vợ chồng bà gặp nhiều khó khăn nên không nộp tiền đúng hạn dẫn đến tồn đọng. Hiện nay ông Đinh Hoàng A cũng đang đi làm ăn xa nhà, ông Hoàng A đi đâu, làm gì bà không biết. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số HDTD2702018567 ký ngày 19/7/2018 với tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày xét xử 11/10/2021 là: **200.224.352** đồng (Hai trăm triệu hai trăm hai mươi tư nghìn ba trăm năm mươi hai đồng). Bà đề nghị Tòa án xem xét phân chia trách nhiệm, nghĩa vụ mỗi người trả một nửa số tiền còn nợ lại. Bà nhất trí trả 1/2 số tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, cụ thể là 100.112.176 đồng. Bà nhất trí việc Ngân hàng tính lãi quá hạn đến ngày xét xử theo quy định của pháp luật và khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp vợ chồng bà không trả được nợ, nhất trí cho phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bị đơn ông Đinh Hoàng A đến Tòa án làm việc; thông báo, niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Nhưng ông Hoàng A đều không có mặt. Tiến hành xác minh tại nơi cư trú chính quyền địa phương cung cấp ông Đinh Hoàng A có hộ khẩu thường trú tại thôn T, xã V, huyện Sơn Dương. Hiện nay ông Hoàng A không có mặt tại địa phương, đi đâu làm gì chính quyền địa phương không nắm được.

Qua xác minh thân nhân của ông Đinh Hoàng A, bà Đỗ Thị N có cung cấp: ông Đinh Hoàng A, bà Đỗ Thị N đều cư trú tại thôn T, xã V, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang. Khoảng 02 năm nay ông Hoàng A đi làm ăn xa nhà tại thành phố Hà Nội. Tòa án có gửi các văn bản tố tụng cho ông Hoàng A, gia đình đều thông báo cho ông Hoàng A biết. Ông Hoàng A có thông tin lại là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đều đảm bảo đúng quy định. Việc chấp hành của người tham gia pháp luật, nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định; bị đơn chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, cụ thể vắng mặt tại các lần Tòa án triệu tập.

Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát thấy hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm đều là những hợp đồng tự nguyện hợp pháp, có sự xác nhận của các bên đương sự và kết luận giám định chữ ký, chữ viết. Do đó, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ.

Về việc giải quyết vụ án, đại diện Viện kiểm sát đề nghị căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 161, 162, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 299, 303, 317, 320, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B.

Buộc bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 200.224.352 đồng (Hai trăm triệu hai trăm hai mươi tư nghìn ba trăm năm mươi hai đồng). Trong đó, nợ gốc 184.900.000 đồng (Một trăm tám mươi tư triệu chín trăm nghìn đồng); số tiền lãi: 14.096.813 đồng (Mười bốn triệu không trăm chín sáu nghìn tám trăm mười ba đồng); số tiền phạt gốc: 838.500 đồng (Tám trăm ba mươi tám nghìn năm trăm đồng); số tiền phạt lãi: 389.039 đồng (Ba trăm tám mươi chín nghìn không trăm ba mươi chín đồng) và phải trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số HDTD2702018567 ngày 19/07/2018 và khế ước nhận nợ số 2702018567/01 ngày 20/07/2018 kể từ ngày 11/10/2021 cho đến khi trả nợ xong.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP B có đơn yêu cầu thi hành án, mà bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản bảo đảm mà bà N, ông Hoàng A đã thế chấp tại Ngân hàng. Nếu các tài sản sau khi được phát mại không đủ để trả nợ thì bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP B.

Bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP B chi phí giám định và chi phí thẩm định.

Về án phí và quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Tuyên Quang không phải chịu án phí. Bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A phải chịu án phí dân sự có giá ngạch.

Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Tuyên Quang khởi kiện ông Đinh Hoàng A, bà Đỗ Thị N theo Hợp đồng tín dụng số: HDTD2702018567 ngày 19/07/2018. Xét mục đích vay vốn của ông Đinh Hoàng A, bà Đỗ Thị N là mua sắm đồ dùng gia đình, nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là “*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương theo quy định Điều 26, Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ngân hàng TMCP B – Chi nhánh Tuyên Quang đã cung cấp đầy đủ và đúng địa chỉ của bị đơn ông Đinh Hoàng A, bà Đỗ Thị N được ghi trong Hợp đồng tín dụng số: HDTD2702018567 ngày 19/07/2018. Tuy nhiên hiện nay bà Đỗ Thị N vẫn đang cư trú tại địa chỉ thôn T, xã V, huyện Sơn Dương, ông Đinh Hoàng A không còn cư trú tại địa chỉ trên. Việc ông Hoàng A thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong Hợp đồng mà không thông báo cho Ngân hàng biết nơi cư trú, làm việc mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40 Bộ luật dân sự 2015 được xem là cố tình giấu địa chỉ theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao. Căn cứ theo địa chỉ cư trú của bị đơn được ghi trong Hợp đồng tín dụng thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương theo quy định tại Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Bị đơn bà Đỗ Thị N có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Đinh Hoàng A đã được tòa án triệu tập hợp lệ để tham gia phiên tòa đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt, căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A.

[2] Về nội dung vụ án:

Tại kết luận giám định số 785/GĐ-KTHS ngày 08/9/2021 của Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang xác định:

Chữ ký, chữ viết ghi tên Đinh Hoàng A dưới mục “BÊN VAY” và các chữ ký cùng dạng ở cuối các trang trên mẫu giám định ký hiệu A1; dưới mục “BÊN THẾ CHẤP” và các chữ ký cùng dạng ở cuối các trang trên mẫu giám định ký hiệu A2 với chữ ký, chữ viết ghi tên Đinh Hoàng A dưới mục “NGƯỜI NỘP PHIẾU” trên mẫu giám định ký hiệu M1 là do cùng một người ký và viết.

Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải Đỗ Thị N cũng thừa nhận bà và ông Đinh Hoàng A có vay của Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Tuyên Quang số tiền gốc là 250.000.000đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng)

Từ những đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận:

Bà Đỗ Thị N và ông Đinh Hoàng A, cùng địa chỉ thôn T, xã V, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang có vay Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Tuyên Quang số tiền gốc là 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số HDTD2702018567 ngày 19/07/2018 và khế ước nhận nợ số 2702018567/01 ngày 20/07/2018 với Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Tuyên Quang, số tiền vay 250.000.000 đồng, thời gian vay 120 tháng, tài sản thế chấp là 01 bất động sản tại xã V, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H 6980xx, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 003xx QSDĐ/ do UBND huyện Sơn Dương cấp ngày 28/10/1996, cụ thể như sau: Thửa đất số: 265, Tờ bản đồ số: 50, Địa chỉ thửa đất: Xã V, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang, Diện tích: 240m² (Hai trăm bốn mươi mét vuông). Tên người sử dụng đất hộ ông Đỗ Tất H (ngày 01/4/2016 đã thừa kế lại cho bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A trong đó có thửa số 265, tờ bản đồ số 50).

Như vậy, Hợp đồng tín dụng số HDTD2702018567 ngày 19/07/2018 và khế ước nhận nợ số 2702018567/01 ngày 20/07/2018, số tiền vay 250.000.000 giữa Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Tuyên Quang với bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A được ký kết bằng văn bản, trên tinh thần tự nguyện thỏa thuận giữa hai bên, đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật nên đây là hợp đồng hợp pháp, được pháp luật thừa nhận và bảo vệ.

[3] Xét việc thực hiện hợp đồng của các bên: Theo lời khai của nguyên đơn bà Đỗ Thị N và các biên bản làm việc về việc nợ chậm trả của bà N, ông Hoàng A. Xác định Ngân hàng đã giải ngân cho bà N, ông Hoàng A tổng số tiền là 250.000.000 đồng, Ngân hàng đã thực hiện đúng theo thỏa thuận trong hợp đồng. Tại bản tự khai, các biên bản hòa giải bà N cũng thừa nhận bà và ông Hoàng A đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 65.100.000 đồng. Theo thông báo số 02/2020/TB-L/ĐHA ngày 01/10/2020 về việc Thu hồi toàn bộ khoản nợ của ông Đinh Hoàng A, bà Đỗ Thị N và Thông báo số 02/2020/TB-L/ĐHA ngày 01/10/2020 về yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm thì ông Hoàng A, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay nêu trên đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ tháng 4/2020. Ngày 17/6/2021 Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý thu hồi nợ là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết và theo khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng.

[4] Xét yêu cầu trả nợ gốc và lãi của nguyên đơn:

Về trả nợ gốc: Do toàn bộ số tiền mà bà N, ông Hoàng A trả cho Ngân hàng. Ngân hàng tính vào nợ gốc của Hợp đồng tín dụng số HDTD2702018567 ngày 19/07/2018: nợ gốc 250.000.000 đồng – 65.100.000 đồng (đã trả gốc) = 184.900.000 đồng.

Về trả lãi: Theo thỏa thuận của các bên tại giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ ngày 20/7/2018 (theo Hợp đồng tín dụng số HDTD2702018567 ngày 19/07/2018) thì lãi suất cho vay trong hạn là 11,25%/năm. Phương thức áp dụng và điều chỉnh lãi suất: áp dụng lãi suất theo phương thức thả nổi, theo đó: Lãi suất

được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần. Theo đó, lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh được xác định theo công thức sau:

$$LS_{CV} = LS_{TK13 \text{ tháng/lãi trả cuối kỳ}} + 4,75\% / \text{năm}$$

Trong đó:

+ LS_{CV} : Là lãi suất cho vay áp dụng đối với Bên Vay;

+ $LS_{TK13 \text{ tháng/lãi trả cuối kỳ}}$: Là lãi suất huy động tiết kiệm thường cao nhất kỳ hạn 13 tháng, lãi trả cuối kỳ dành cho khách hàng cá nhân theo thông báo/nhiệm yết/quy định của Ngân hàng có hiệu lực áp dụng tại thời điểm xác định/điều chỉnh lãi suất.

Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn là phù hợp với điểm b khoản 5 Điều 466 của Bộ luật dân sự. Trường hợp chậm trả lãi, các bên thỏa thuận bên được cấp tín dụng chịu mức lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Như vậy, lãi suất trên là phù hợp với lãi suất cho vay của Ngân hàng. Đồng thời, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng và khoản 1 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Xét bảng sao kê lịch trả nợ và bảng gốc lãi tạm tính đến ngày 11/10/2021 phù hợp với số tiền giao dịch tiền vay và kỳ hạn trả nợ đính kèm Hợp đồng tín dụng nên có căn cứ xác định. Tính đến hết ngày 11/10/2021, bà N, ông Hoàng A còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và lãi cụ thể như sau:

STT	HỢP ĐỒNG (giải ngân)	Vốn vay ban đầu	Dư nợ vốn quá hạn	Các loại tiền lãi phải trả				Tổng cộng
				Tổng	Tiền lãi	Phạt gốc	Phạt lãi	
1	HDTD2702018567	250.000.000	184.900.000	15.324.352	14.096.813	838.500	389.039	200.224.352

Đơn vị: Đồng **Bảng chữ :** (Hai trăm triệu hai trăm hai mươi tư nghìn ba trăm năm mươi hai đồng)

Do vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Tuyên Quang, buộc bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A phải trả các khoản tiền:

Nợ gốc: 184.900.000 đồng; các loại tiền lãi phải trả: 15.324.352 đồng. Tổng cộng: 200.224.352 đồng (Hai trăm triệu hai trăm hai mươi tư nghìn ba trăm năm mươi hai đồng)

Trường hợp bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A không có khả năng thanh toán. Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Tuyên Quang có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản của bà N, ông Hoàng A theo như Hợp

đồng thể chấp Quyền sử dụng đất số 228/2018/HĐTC/CNTuyenQuang ngày 19/7/2018.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà N, ông Hoàng A đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán, xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà N, ông Hoàng A vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ gốc, lãi cho Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Tuyên Quang.

[5] Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: tại Điều 1 của Hợp đồng thể chấp quy định về nghĩa vụ được bảo đảm như sau: “Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản nêu tại Điều 2 Hợp đồng này để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, chi phí, bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả khác của Bên thế chấp đối với L theo các hợp đồng cho vay, bảo lãnh, chiết khấu, ứng trước...và các cam kết khác của Bên thế chấp với L”.

Tài sản bảo đảm chi tiết theo Hợp đồng thể chấp Quyền sử dụng đất số 228/2018/HĐTC/CNTuyenQuang ngày 19/7/2018 giữa Ngân hàng TMCP B (L), chi nhánh Tuyên Quang và ông Đinh Hoàng A, bà Đỗ Thị N đã được Văn phòng Công chứng Đức Minh chứng nhận, số công chứng 1124 quyền số 02/2018TP/CC-SCC/HĐGD; giao dịch thế chấp đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang ngày 19/7/2018.

Như vậy tài sản đảm bảo tại Hợp đồng thể chấp được bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi của bà N, ông Hoàng A với Ngân Hàng. Do đến hạn thanh toán mà bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án xử lý tài sản đảm bảo.

[6] Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ: ngày 07/9/2021 Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương xác định: Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng diện tích 240m² đất ở nông thôn thuộc tờ bản đồ số 50, thửa đất 265 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6980xx, sổ vào sổ cấp giấy 003xx do UBND huyện Sơn Dương cấp ngày 28/10/1996. Trên diện tích đất này có tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà cấp 4 một tầng xây năm 2016 có diện tích 58,225m², bếp tường 220mm, mái bê tông cốt thép cấp 4 một tầng, diện tích 29,98m². Sân bê tông diện tích 88,8m², diện tích đất trống còn lại khoảng 63m². Hiện khối tài sản nhà và đất trên không có gì biến động về hiện trạng so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và so với hợp đồng thể chấp quyền sử dụng đất, không nằm trong bất kỳ dự án quy hoạch nào. Người thực tế đang quản lý sử dụng là bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A.

[7] Về án phí, chi phí tố tụng, quyền kháng cáo và vấn đề khác:

- Về án phí và chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch, chi phí giám định chữ ký, chữ viết và chi phí thẩm định tại chỗ.

- Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 161, 162, 227, 228, 235, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 299, 303, 317, 320, 323, 357, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017; Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B. Buộc bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP B số tiền 200.224.352 đồng (Hai trăm triệu hai trăm hai mươi tư nghìn ba trăm năm mươi hai đồng). Trong đó, nợ gốc 184.900.000 đồng (Một trăm tám mươi tư triệu chín trăm nghìn đồng); số tiền lãi: 14.096.813 đồng (Mười bốn triệu không trăm chín sáu nghìn tám trăm mười ba đồng); số tiền phạt gốc: 838.500 đồng (Tám trăm ba mươi tám nghìn năm trăm đồng); số tiền phạt lãi: 389.039 đồng (Ba trăm tám mươi chín nghìn không trăm ba chín đồng) và 3.150.000 đồng (Ba triệu một trăm năm mươi nghìn đồng) chi phí giám định; 4.438.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm ba mươi tám nghìn đồng) chi phí thẩm định. Tổng cộng là 207.812.352 đồng (Hai trăm linh bảy triệu tám trăm mười hai nghìn ba trăm năm mươi hai đồng). Chia ra, bà Đỗ Thị N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền 103.906.176 đồng (Một trăm linh ba triệu chín trăm linh sáu nghìn một trăm bảy sáu đồng); Ông Đinh Hoàng A có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP B số tiền 103.906.176 đồng (Một trăm linh ba triệu chín trăm linh sáu nghìn một trăm bảy sáu đồng);

Bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A phải trả tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số HDTD2702018567 ngày 19/07/2018 và khế ước nhận nợ số 2702018567/01 ngày 20/07/2018 kể từ ngày 11/10/2021 cho đến khi trả nợ xong.

Kể từ ngày Ngân hàng TMCP B có đơn yêu cầu thi hành án, mà bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A không trả được nợ thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản bảo đảm gồm: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H6980xx do UBND huyện Sơn Dương cấp ngày 28/10/1996, sổ vào sổ cấp giấy 003xx QSDĐ/ thửa đất có diện tích 3980m² tên người sử dụng hộ ông Đỗ Tất H (ngày 01/4/2016 để thừa kế cho bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A trong đó có thửa 265, tờ bản đồ số 50, diện tích 240m²). Tài sản trên có địa chỉ tại thôn T, xã V, huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang. (theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 228/2018/HĐTC/CNTuyênQuang ngày 19/7/2018 đã được Văn phòng Công chứng Đức Minh chứng nhận, số công chứng 1124 quyền số 02/2018TP/CC-SCC/HĐGD; giao dịch thế chấp đã được đăng ký tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang ngày 19/7/2018).

Nếu các tài sản sau khi được phát mại không đủ để trả nợ thì bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A phải tiếp tục trả số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP B.

2. Về án phí và quyền kháng cáo:

Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Tuyên Quang không phải chịu án phí. Trả lại cho Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Tuyên Quang số tiền tạm ứng án phí đã

nộp là 5.253.722 đồng (Năm triệu hai trăm năm mươi ba nghìn bảy trăm hai hai đồng) tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003894 ngày 17/6/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang.

Bà Đỗ Thị N, ông Đinh Hoàng A phải nộp 10.011.218 đồng (Mười triệu không trăm mười một nghìn hai trăm mười tám đồng) án phí dân sự có giá ngạch. Chia ra, bà Đỗ Thị N phải nộp 5.005.609 đồng (Năm triệu không trăm linh năm nghìn sáu trăm linh chín đồng); ông Đinh Hoàng A phải nộp 5.005.609 đồng (Năm triệu không trăm linh năm nghìn sáu trăm linh chín đồng).

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

3. 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 dân sự, người phải thi hành án dân sự 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, 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.

Nơi nhận

- TAND tỉnh Tuyên Quang;
- VKSND huyện Sơn Dương;
- T.H.A dân sự huyện Sơn Dương;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

(đã ký)

Lê Tuấn Linh

