

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THÀNH PHỐ B  
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: ...89..../2019/DS-ST

Ngày 20/11/2019

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B**

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:*** Ông Trần Mạnh Thắng.

***Các Hội thẩm nhân dân:***

1. Ông Trần Văn Tư.

2. Ông Nguyễn Văn Tư.

***Thư ký ghi biên bản phiên tòa:*** Bà Nguyễn Mai Hương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố B.

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa:*** Bà Hà Thị Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 20/12/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố B mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 133/TLST-DS ngày 07/8/2019 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 103/2019/QĐXXST – DS ngày 15/11/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số..../2019/QĐST-DS ngày 20/11/2019 giữa các đương sự:

***\* Nguyên đơn:*** Ngân hàng X

Địa chỉ: Số 02 L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hoàng G- Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng X - Chi nhánh Bắc Giang II (Được ủy quyền theo quyết định số 509/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng X).

- Địa chỉ chi nhánh: Số 45, đường N, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Giáp Quang K- Cán bộ pháp chế- Ngân hàng X - Chi nhánh Bắc Giang II

(Có mặt).

***\* Bị đơn:*** Bà Đỗ Thị Hồng T, sinh năm 1985

Địa chỉ: Khu dân cư C, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (Vắng mặt).

***\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:***

- Ông Dương Văn TH, sinh năm 1984

Địa chỉ: Khu dân cư C, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang (Có mặt).

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và quá trình tố tụng tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Đình Bình trình bày:*

Ngày 29/8/2016 Ngân hàng X, chi nhánh thành phố B, phòng giao dịch T Hợp đồng tín dụng số: 2501LAV201601265 với bà Đỗ Thị Hồng T với nội dung thỏa thuận như sau: Số tiền vay tối đa 600.000.000 đồng, mục đích vay vốn: Hoàn thiện nhà ở và mua sắm nội thất gia đình; Lãi suất trên hợp đồng tín dụng: 11%/năm; Lãi suất phạt quá hạn: 150%; Phương thức cho vay: Từng lần; Thời hạn: 60 tháng kể từ ngày 29/08/2016; Hình thức bảo đảm: Cho vay có tài sản bảo đảm. Tại tài liệu đính kèm theo hợp đồng tín dụng: Thoe đổi phát triển tiền vay và kỳ hạn trả nợ, bà T đã nhận tổng số 600.000.000 đồng bằng hình thức chuyển khoản.

Để đảm bảo khoản vay, bà Đỗ Thị Hồng T cùng ông Dương Văn TH ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16337257/HĐTC ngày 29/8/2016 nội dung thế chấp Quyền sử dụng đất thửa đất số: Lô 26-N14, tờ bản đồ số: Theo sơ đồ phân lô, diện tích 71,7 m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: Khu dân cư C, phường T, TP B, tỉnh Bắc Giang, có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành BX420842, số vào sổ cấp giấy CH04532/QĐ số 463/QĐ-UBND do UBND TP B cấp ngày 23 tháng 01 năm 2015, được chỉnh lý trang 3 ngày 17/11/2015 mang tên chủ sử dụng đất là bà Đỗ Thị Hồng T, tài sản gắn liền với đất được thế chấp là nhà 03 tầng trên đất.

Quá trình trả nợ vay đến nay, bà T chỉ trả được cho Ngân hàng X (gọi tắt là Ngân hàng) 50.000.000 đồng tiền gốc và 81.913.949 đồng tiền lãi. Khoản vay đã quá thời hạn trả nợ kể từ ngày 29/8/2017 mà bên vay là Bà Đỗ Thị Hồng T không TH toán nợ cho Ngân hàng mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu. Do đó, Ngân hàng yêu cầu như sau:

- Buộc bà Đỗ Thị Hồng T và ông Dương Văn TH phải trả tổng số nợ gốc, nợ lãi chưa trả theo Hợp đồng tín dụng số 2501LAV201601265 ngày 29/8/2016 tạm tính đến ngày 08/11/2019 là: 673.230.551 đồng và toàn bộ nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến thời điểm thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp bà Đỗ Thị Hồng T và ông Dương Văn TH không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16337257/HĐTC ngày 29/8/2016 nêu trên để thu hồi nợ.

*\* Bị đơn là bà Đỗ Thị Hồng T không có mặt nơi cư trú cuối cùng là Khu dân cư C, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang, Tòa án đã tiến hành tổng đạt, niêm yết các thủ tục tố tụng nhưng bà T không đến Tòa án làm việc, không có quan điểm gì về việc giải quyết vụ án.*

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Dương Văn TH có đơn trình bày như sau: Năm 2016, ông và bà Đỗ Thị Hồng T là vợ chồng. Ngày 29/8/2016, bà T có ký với Ngân hàng X, chi nhánh thành phố B, phòng giao dịch T Hợp đồng tín dụng số: 2501LAV201601265 có nội dung như sau:*

- Bà T vay số tiền 600.000.000 đồng
- Thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày 29/8/2016.
- Mục đích vay: Hoàn thiện nhà và mua sắm nội thất.

Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng trên, bà T đã nhận đủ số tiền 600.000.000 đồng từ Ngân hàng và ông cùng bà T đã sử dụng khoản tiền đó để

hoàn thiện căn nhà và mua sắm nội thất cho căn nhà, phục vụ nhu cầu sinh hoạt của gia đình. Thời gian đầu ông và bà T thực hiện việc trả nợ gốc và lãi đúng theo cam kết nhưng từ đầu năm 2018 đến nay, thì ông và bà T đã vi phạm cam kết trả nợ với Ngân hàng, do vậy Ngân hàng mới khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ trước hạn. Hiện tại, ông và bà T mới trả được cho Ngân hàng 50.000.000 đồng tiền gốc. Còn số tiền lãi đã trả là bao nhiêu thì ông không nhớ rõ. Nay, Ngân hàng yêu cầu bà T và ông có nghĩa vụ liên đới thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu tạm tính đến ngày 31/5/2019 là: 641.451.174 đồng và toàn bộ nợ lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trên cho đến thời điểm thanh toán xong khoản nợ thì ông xác định khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng trên là khoản nợ chung của ông và bà T nên đồng ý trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng trên thì ngày 29/8/2016, ông và bà T có ký Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1053/2016 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn phòng công chứng Minh Khai thành phố B công chứng ngày 29/8/2016 với tài sản bảo đảm là: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và nhà ở 03 tầng trên đất tại địa chỉ thửa đất số: Lô số 26-N14, tờ bản đồ phân lô tại Khu dân cư C, phường T, thành phố B theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BX 420842 do UBND thành phố B cấp ngày 23/01/2015, chỉnh lý trang 3 tên chủ sở hữu là bà Đỗ Thị Hồng T ngày 16/11/2015. Tài sản này từ lúc thế chấp đến nay thì không có biến động gì, hiện ông vẫn đang là người trực tiếp sinh sống và quản lý, không liên quan gì đến ai khác.

Việc ông và bà T ký kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp trên là hoàn toàn tự nguyện, theo đúng ý chí của các bên. Tuy nhiên, hiện tại bà T đã đi khỏi địa phương từ đầu năm 2017. Từ đó đến nay bà T chưa khi nào về địa phương và hiện tại ông cũng không biết bà T đang ở đâu. Sau khi bà T bỏ đi nơi khác sinh sống thì đến cuối năm 2017, ông làm đơn ly hôn với bà T và đã được Tòa án chấp nhận cho ly hôn.

***Tại phiên tòa:***

\* Đại diện Ngân hàng trình bày: Ngân hàng giữ nguyên quan điểm khởi kiện và yêu cầu buộc bà Đỗ Thị Hồng T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn TH phải hoàn trả cho Ngân hàng như sau:

- Số tiền nợ gốc chưa trả tính đến ngày 20/12/2019 là: 550.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm năm mươi triệu đồng).

- Số lãi tiền vay theo quy định tính đến ngày 20/12/2019 là: 131.251.384 đồng (Bằng chữ: Một trăm ba mươi một triệu hai trăm năm mươi một nghìn ba trăm tám tư đồng). Trong đó lãi trong hạn là: 115.118.051 đ; lãi quá hạn là: 16.133.333 đ

- Tổng cộng cả gốc và lãi chưa trả đến ngày 20/12/2019 là: 681.251.384 đồng (*Sáu trăm tám mươi một triệu hai trăm năm mươi một nghìn ba trăm tám mươi bốn đồng*)

- Bà Đỗ Thị Hồng T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn TH phải hoàn trả đầy đủ cho ngân hàng cả gốc và lãi chưa trả đến ngày 20/12/2019 và toàn bộ số lãi phát sinh kể từ sau ngày 20/12/2019 đến ngày bà

Đỗ Thị Hồng T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn TH thanh toán xong khoản nợ nêu trên cho ngân hàng.

- Đối với nghĩa vụ trả nợ, ông Dương Văn TH và bà Đỗ Thị Hồng T mỗi người phải chịu một nửa nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

- Trường hợp bà Đỗ Thị Hồng T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn TH không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị được phát mại tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

\* Ông Dương Văn TH trình bày: Nhất trí với yêu cầu của Ngân hàng, việc bà Đỗ Thị Hồng T ký kết hợp đồng tín dụng khi ông và bà T vẫn tồn tại quan hệ hôn nhân và được sự đồng ý của ông, mục đích để về mua sắm nội thất, hoàn thiện nhà ở. Nay ông và bà Đỗ Thị Hồng T đã ly hôn nên ông đồng ý với yêu cầu về khoản nợ vay và yêu cầu phát mại tài sản như đại diện Ngân hàng đã trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày quan điểm giải quyết đối với vụ án:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình giải quyết vụ án và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không tuân thủ theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành đúng theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, vắng mặt tại các phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, vắng mặt tại các phiên tòa và không có ý kiến gì về nội dung giải quyết vụ án.

- Đề nghị Hội đồng xét xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng X.

2. Buộc bà Đỗ Thị Hồng T phải trả Ngân hàng X tính đến ngày 20/12/2019 số tiền 340.625.692 đồng, trong đó nợ gốc là 275.000.000 đồng, tiền lãi là 65.625.692 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2501LAV201601265 ngày 29/08/2016.

2. Buộc ông Dương Văn TH phải trả Ngân hàng X tính đến ngày 20/12/2019 số tiền 340.625.692 đồng, trong đó nợ gốc là 275.000.000 đồng, tiền lãi là 65.625.692 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2501LAV201601265 ngày 29/08/2016.

3. Trường hợp bà Đỗ Thị Hồng T và ông Dương Văn TH không trả hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng X thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại, xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất thửa đất số: Lô 26-N14, tờ bản đồ số: Theo sơ đồ phân lô, diện tích 71,7 m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: Khu dân cư C, phường T, TP B, tỉnh Bắc Giang, có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành BX420842, sổ vào sổ cấp giấy CH04532/QĐ số 463/QĐ-UBND do UBND TP B cấp ngày 23 tháng 01 năm 2015, được chỉnh lý trang 3 ngày 17/11/2015 mang tên chủ sử dụng đất là bà Đỗ Thị Hồng T, cùng tài sản gắn liền với đất được thế chấp là toàn bộ công trình nhà 03 tầng trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16337257/HĐTC ngày 29/8/2016.

4. Về án phí:

- Ông Dương Văn TH và bà Đỗ Thị Hồng T mỗi người phải chịu 17.031.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng X số tiền 14.829.023 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2016/ 0000566 ngày 06/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Dương Văn TH và bà Đỗ Thị Hồng T mỗi người còn phải tiếp tục chịu 1/2 khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 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 ông Dương Văn TH và bà Đỗ Thị Hồng T 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

6. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt đối với những người trên.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Nguyên đơn là Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn là bà Đỗ Thị Hồng T trả tiền gốc, tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng do bà T vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc, tiền lãi theo thỏa thuận, cam kết trong hợp đồng tín dụng. Bà T vay tiền Ngân hàng nhằm mục đích Hoàn thiện nhà và mua sắm nội thất, nên căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định quan hệ pháp luật là quan hệ dân sự “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a 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 thành phố B.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với yêu cầu trả nợ gốc và lãi của nguyên đơn:

Theo lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và tài liệu do nguyên đơn cung cấp thì Ngày 29/08/2016- Agribank – Chi nhánh Bắc Giang II Phòng giao dịch T và Bà Đỗ Thị Hồng T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 2501LAV201601265 ngày 29/08/2016 với tổng số tiền vay là 600.000.000 đồng, mục đích để bà T hoàn thiện nhà ở và mua sắm nội thất gia đình. Bà T đã được Ngân hàng giải ngân cho vay tổng số tiền nêu trên, quá trình trả nợ vay theo hợp đồng đến nay, bà T chỉ trả được cho Ngân hàng 50.000.000 đồng tiền vay gốc và 81.913.949 đồng tiền lãi, bị đơn để khoản vay quá hạn từ ngày 29/8/2017 mà không tiếp tục trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng là vi phạm điều khoản trong các hợp đồng tín dụng. Nay phía nguyên đơn khởi kiện, bị đơn không có ý kiến quan điểm gì, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thống nhất với yêu cầu của Ngân hàng. Do đó, đủ căn cứ xác định tính đến

ngày 20/11/2019, bà T còn nợ Ngân hàng số nợ gốc là 550.000.000 đồng và tiền lãi là 131.251.384 đồng (Bằng chữ: Một trăm ba mươi một triệu hai trăm năm một nghìn ba trăm tám tư đồng); trong đó, lãi trong hạn là: 115.118.051 đ; lãi quá hạn là: 16.133.333 đ. Tổng cộng cả gốc và lãi chưa trả đến ngày 20/12/2019 là: 681.251.384 đồng (*Sáu trăm tám mươi một triệu hai trăm năm mươi một nghìn ba trăm tám mươi bốn đồng*).

Về yêu cầu của Ngân hàng buộc cả bà T và ông TH cùng liên đới phải trả số tiền này thì thấy: Thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, ông TH và bà T vẫn tồn tại quan hệ hôn nhân được pháp luật công nhận, việc bà T vay tiền để phục vụ nhu cầu trong gia đình nên cần chấp nhận buộc bà T và ông TH có nghĩa vụ liên đới trả. Tuy nhiên, tại Bản án số 48/2017/HNGĐ –ST ngày 28/7/2017 của Tòa án nhân dân thành phố B đã xử cho ông TH và bà T ly hôn, nên cần buộc ông TH và bà T mỗi người có nghĩa vụ trả một nửa số nợ cho Ngân hàng.

[2.2]. Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp đã ký thì thấy: Để đảm bảo cho khoản vay theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, ông TH và bà T đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với thửa đất lô số 26-N14, tờ bản đồ theo sơ đồ phân lô, tại địa chỉ: Khu dân cư Cống Ngốc – Bến xe, phường T, thành phố B, tỉnh Bắc Giang. Ngân hàng và ông TH đều xác định các hợp đồng thế chấp được lập trên cơ sở tự nguyện, tuân thủ đúng quy định pháp luật, đến nay các đương sự không có tranh chấp, ý kiến gì về việc thế chấp. Bị đơn không có quan điểm ý kiến gì. Nguyên đơn đề nghị phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp ông TH và bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông TH đồng ý là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại các hợp đồng thế chấp cũng như phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên cần chấp nhận.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền bị buộc phải trả theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn không yêu cầu xem xét, giải quyết nên HĐXX không xem xét.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 90; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ Điều 317; Điều 319; Điều 322; khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 25, 26, 27 của Luật hôn nhân và gia đình năm 2014;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng X.

1.1 . Buộc bà Đỗ Thị Hồng T phải trả Ngân hàng X tính đến ngày 20/12/2019 số tiền 340.625.692 đồng, trong đó nợ gốc là 275.000.000 đồng, tiền lãi là 65.625.692 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2501LAV201601265 ngày 29/08/2016.

1.2. Buộc ông Dương Văn TH phải trả Ngân hàng X tính đến ngày 20/12/2019 số tiền 340.625.692 đồng, trong đó nợ gốc là 275.000.000 đồng, tiền lãi là 65.625.692 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2501LAV201601265 ngày 29/08/2016.

2. Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Đỗ Thị Hồng T và ông Dương Văn TH không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng X thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại, xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất thửa đất số: Lô 26-N14, tờ bản đồ số: Theo sơ đồ phân lô, diện tích 71,7 m<sup>2</sup> địa chỉ thửa đất: Khu dân cư C, phường T, TP B, tỉnh Bắc Giang, có Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số phát hành BX420842, số vào sổ cấp giấy CH04532/QĐ số 463/QĐ-UBND do UBND TP B cấp ngày 23 tháng 01 năm 2015, được chỉnh lý trang 3 ngày 17/11/2015 mang tên chủ sử dụng đất là bà Đỗ Thị Hồng T, cùng tài sản gắn liền với đất được thế chấp là toàn bộ công trình nhà 03 tầng trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16337257/HĐTC ngày 29/8/2016.

4. Về án phí:

- Ông Dương Văn TH và bà Đỗ Thị Hồng T mỗi người phải chịu 17.031.200 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng X số tiền 14.829.023 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2016/ 0000566 ngày 06/8/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

5. Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Dương Văn TH và bà Đỗ Thị Hồng T mỗi người còn phải tiếp tục chịu 1/2 khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 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 ông Dương Văn TH và bà Đỗ Thị Hồng T 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.

5. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng và ông Dương Văn TH có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Đỗ Thị Hồng T có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

6. Về hướng dẫn thi hành án: 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 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, 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.

***Nơi nhận:***

- TAND T. Bắc Giang;
- VKSND T. Bắc Giang
- VKS TP B,
- CCTHA dân sự TP.
- Các đương sự,
- Lưu HS, VP.

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

**Trần Mạnh Thắng**

