

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

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

Bản án số: 30/2021/DS -ST
Ngày: 10/5/2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ 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: Bà Triệu Thị Luyện

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Hoàng Thị Hồng
2. Bà Nguyễn Thị Biên

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân Thành phố B.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Thành phố B tham gia phiên tòa: Ông Đặng Đức Hùng - Kiểm sát viên.

Trong ngày 10 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở TAND Thành phố B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 203/2020/TLST- DS ngày 10/11/2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2021/QĐXX-DS ngày 15/3/2021, các Quyết định hoãn phiên tòa số 30/2021/QĐST-DS ngày 02/4/2021, số 35/2021/QĐST-DS ngày 20/4/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP H.

Trụ sở chính: 54A Nguyễn Chí T, phường Láng T, quận Đ, thành phố H.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đặng Tuấn V – Giám đốc cấp 1 XLN KHCN – Phòng XLN KHCN –NH.QLTD; ông Đỗ Ngọc K - Giám đốc QL XLN KHCN KV2 – Phòng XLN KHCN –NH.QLTD (Văn bản ủy quyền số 6888/2020 ngày 16/11/2020 – có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Tầng 27, Tòa nhà TNR, 54A Nguyễn Chí T, phường Láng T, quận Đ, tp H.

Bị đơn: Bà Lê Thị Minh N, sinh năm 1973 (vắng mặt)

Nơi ĐKKHKT: Số nhà 12, ngõ 125, HV, phường Hoàng Văn T, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Nơi đăng ký tạm trú: Số nhà 396, đường Nguyễn Thị L, phường Ngô Q, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phương Đức Đ, sinh năm 1967 (có mặt)

Nơi ĐKKHKT: Số nhà 12, ngõ 125, HV, phường Hoàng Văn T, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

Nơi đăng ký tạm trú: Số nhà 396, đường Nguyễn Thị L, phường Ngô Q, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang.

2. Chị Phương Quỳnh A, sinh 2002 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số nhà 396, đường Nguyễn Thị L, phường Ngô Q, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện và quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Ngày 28/5/2019 bà Lê Thị Minh N ký hợp đồng tín dụng số 13/2019/HĐCV với Ngân hàng TMCP H - Chi nhánh Bắc Giang (viết tắt là Ngân hàng) để vay tổng số tiền 02 tỷ đồng, mục đích vay bù đắp mua bất động sản; thời hạn vay 300 tháng; thời hạn rút vốn đầu tiên tối đa 90 ngày kể từ ngày được phê duyệt cho vay 19/4/2019; phương thức cho vay từng lần; kỳ hạn trả nợ gốc, nợ lãi, lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại các Khế ước nhận nợ.

Ngày 29/5/2019, bà N được Ngân hàng giải ngân cho vay số tiền 02 tỷ đồng tại Khế ước nhận nợ số 13/2019/KUNN, thời hạn vay 300 tháng; lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 28/5/2020 là 8,49%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; kỳ hạn trả nợ gốc, lãi: Nợ gốc trả đều hàng tháng, lãi trả hàng tháng (vào ngày 06 hàng tháng, số tiền gốc trả mỗi kỳ là 6.666.667 đồng) tính trên dư nợ thực tế giảm dần, số kỳ trả gốc 300 kỳ, ngày trả nợ gốc, lãi đầu tiên vào ngày 06/7/2019.

Ngày 28/5/2019 bà Lê Thị Minh N ký hợp đồng tín dụng số 12/2019/HĐCV với Ngân hàng TMCP H - Chi nhánh Bắc Giang (viết tắt là Ngân hàng) để vay tổng số tiền 3.890 triệu đồng, mục đích vay bù đắp mua bất động sản; thời hạn vay 300 tháng; thời hạn rút vốn đầu tiên tối đa 90 ngày kể từ ngày được phê duyệt cho vay 19/4/2019; phương thức cho vay từng lần; kỳ hạn trả nợ gốc, nợ lãi, lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại các Khế ước nhận nợ.

Cùng ngày 28/5/2019, bà N được Ngân hàng giải ngân cho vay số tiền 3.890.000.000 đồng tại Khế ước nhận nợ số 12/2019/KUNN, thời hạn vay 300 tháng; lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 27/5/2020 là 8,49%/năm, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần; kỳ hạn trả nợ gốc, lãi: Nợ gốc trả đều hàng tháng, lãi trả hàng tháng (vào ngày 06 hàng tháng, số tiền gốc trả mỗi kỳ là 12.966.667 đồng) tính trên dư nợ thực tế giảm dần, số kỳ trả gốc 300 kỳ, ngày trả nợ gốc, lãi đầu tiên vào ngày 06/7/2019.

Tài sản bảo đảm cho hai khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 305 tờ bản đồ số 06 bản đồ 2009 diện tích 111,06m², địa chỉ tại đường Nguyễn Thị L II, phường Ngô Q, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa đỏ BQ 735218, số vào sổ cấp giấy H00879-QĐ số 3525/QĐ-UBND t77-Q06 do UBND Thành phố B cấp ngày 30/9/2013 cho bà Phan Thị H, ngày 16/8/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố B xác nhận chuyển nhượng cho ông Phương Đức Đ và bà Lê Thị Minh N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66 được UBND phường Ngô Q chứng thực ngày 14/8/2018. Việc thế chấp được lập thành hợp đồng - Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2019/BĐ ngày 28/5/2018 (số công chứng 2852/2019 ngày 28/5/2019 tại Văn phòng công chứng Đ&T).

Tài sản thế chấp thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông Phương Đức Đ và bà Lê Thị Minh N, ngoài ra không có ai khác. Tài sản thế chấp hiện do ông Đông quản lý, sử dụng; tài sản thế chấp hiện không có biến động gì.

Các bên ký hợp đồng thế chấp hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng thế chấp đảm bảo đúng thủ tục, quy định của pháp luật.

Tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho bà N theo hai hợp đồng tín dụng nêu trên là 5.890.000.000 đồng. Ngân hàng xác định khoản vay nêu trên do bà N đứng tên trên hợp đồng cho vay nên chỉ yêu cầu bà N phải có trách nhiệm trả, ngoài ra không yêu cầu ai khác. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà N đã trả Ngân hàng được khoảng 150.394.357 đồng tiền gốc và 302.119.651 đồng tiền lãi.

Ngân hàng xác định bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi từ ngày 06/02/2020, bà N không được Ngân hàng cho gia hạn nợ hoặc cơ cấu lại thời hạn trả nợ.

Ngân hàng khởi kiện:

- Buộc bà Lê Thị Minh N có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/10/2020 là 6.195.717.096 đồng trong đó nợ gốc là 5.743.374.643 đồng, nợ lãi là 449.060.391 đồng, nợ lãi quá hạn là 3.282.062 đồng và dư nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc còn lại theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 05/10/2020 cho đến khi thanh toán hết nợ.

- Trường hợp bà Lê Thị Minh N không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ dư nợ nêu trên, bên bảo đảm không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay theo Hợp đồng thế chấp đã ký thì Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký.

Tại văn bản ngày 14/12/2020, biên bản lấy lời khai, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phương Đức Đ trình bày:

Bà Lê Thị Minh N là vợ ông hiện nay không có mặt tại địa phương, ông chỉ biết bà N hiện đang ở Đà Loan còn địa chỉ cụ thể ông không biết vì bà N không liên lạc, thông tin gì với ông.

Về việc bà N ký hợp đồng vay tiền của Ngân hàng Hàng Hải như Ngân hàng trình bày và khởi kiện ông có biết.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên ông và bà N đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 305 tờ bản đồ số 06 bản đồ 2009 diện tích 111,06m², địa chỉ tại đường Nguyễn Thị L II, phường Ngô Q, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa đỏ BQ 735218, sổ vào sổ cấp giấy H00879-QĐ số 3525/QĐ-UBND t77-Q06 do UBND Thành phố B cấp ngày 30/9/2013 cho bà Phan Thị H, ngày 16/8/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố B xác nhận chuyển nhượng cho ông Phương Đức Đ và bà Lê Thị Minh N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66 được UBND phường Ngô Q chứng thực ngày 14/8/2018. Việc thế chấp được lập thành hợp đồng (Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2019/BĐ ngày 28/5/2018 (số công chứng 2852/2019 ngày 28/5/2019 tại Văn phòng công chứng Đ&T) có chữ ký của ông và bà N. Tài sản thế chấp thuộc quyền quản lý sử dụng hợp pháp của ông và bà N, ngoài ra không có ai khác, không liên quan gì đến các con và bố mẹ ông. Tài sản thế chấp hiện do ông đang quản lý, sử dụng; từ khi thế chấp đến nay tài sản thế chấp không có biến động gì, không sửa chữa, cơi nới gì. Ông và bà N ký hợp đồng thế chấp trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có sự thống nhất, bàn bạc của hai vợ chồng. Ông không có ý kiến gì về Hợp đồng thế chấp, về việc thế chấp tài sản nêu trên.

Từ cuối tháng 01/2020, do tình hình đại dịch CoVid 19 nên kinh tế gia đình gặp nhiều khó khăn nên đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng ông thời gian để được tự bán

ngôi nhà số 396, đường Nguyễn Thị L, phường Ngô Q, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Hàng Hải -Chi nhánh Bắc Giang. Về mặt pháp lý ông và bà N vẫn là vợ chồng. Ông vẫn mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện để thu xếp trả tiền cho Ngân hàng. Trường hợp không trả được nợ, Ngân hàng đề nghị phát mại, xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký nêu trên thì ông không có ý kiến gì chỉ mong Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình tự bán tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Tại Bản tự khai ngày 03/01/2021, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Phương Quỳnh A trình bày: Về vụ án dân sự số 203/2020/TLST-DS về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, mẹ chị bà Lê Thị Minh N đã không trả nợ đầy đủ dư nợ đã nêu, bên bảo đảm không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay theo Hợp đồng thế chấp đã ký. Những điều này xuất phát từ hoàn cảnh gia đình khó khăn về kinh tế trong thời điểm hiện tại. Chị không biết mẹ đang ở đâu, làm gì. Vì vậy, đề nghị Tòa án tạo điều kiện giúp đỡ gia đình để bố chị (ông Phương Đức Đ) có thể giải quyết và thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn là bà Lê Thị Minh N đang có nghĩa vụ phải trả nợ gốc và hàng tháng phải trả lãi cho Ngân hàng nhưng bà N đi khỏi nơi cư trú không thông báo cho Ngân hàng và cũng không thông báo địa chỉ nơi ở mới cho cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định pháp luật về cư trú. Tại Công văn số 2769 ngày 03/02/2021 Cục xuất nhập cảnh Bộ công an cung cấp “Bà Lê Thị Minh N đã xuất cảnh ngày 13/11/2020 nhưng không có thông tin về địa chỉ nơi cư trú tại nước ngoài”. Tòa án đã yêu cầu ông Phương Đức Đ, chị Phương Quỳnh A cung cấp địa chỉ nơi ở hiện nay của bà N nhưng ông Đông, chị Anh không cung cấp được.

Tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định cung cấp chứng cứ hợp lệ tại địa chỉ số 12/125 HV, phường Hoàng Văn T, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang (là nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của bà N và là địa chỉ ghi trong Hợp đồng tín dụng) và địa chỉ Số nhà 396, đường Nguyễn Thị L, phường Ngô Q, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang là nơi đăng ký tạm trú của bà N.

Tại phiên tòa ngày 02/4/2021: Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên Tòa án hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 20/4/2021: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Phương Quỳnh A có đơn đề nghị hoãn phiên tòa nên Tòa án hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 10/5/2021:

Nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị vắng mặt và có văn bản trình bày:

- Nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện buộc bà Lê Thị Minh N thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ dư nợ tính đến ngày 10/5/2021 theo các Hợp đồng tín dụng đã ký là 6.628.271.383 đồng, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng cho vay số 12/2019/HĐCV ngày 28/5/2019: Nợ gốc 3.784.349.312 đồng, nợ lãi là 580.230.347 đồng, nợ lãi quá hạn 7.466.229 đồng. Tổng cộng: 4.372.045.888 đồng.

+ Hợp đồng cho vay số 13/2019/HĐCV ngày 28/5/2019: Nợ gốc 1.953.333.331 đồng, nợ lãi là 298.736.323 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.155.841 đồng. Tổng cộng: 2.256.225.495 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phương Đức Đ trình bày:

- Việc ký hợp đồng thế chấp là tự nguyện, có sự thống nhất bàn bạc của vợ chồng.
- Không có ý kiến gì về việc thế chấp, về Hợp đồng thế chấp.
- Nếu không trả được nợ hoặc trả không hết, Ngân hàng đề nghị xử lý phát mại tài sản thế chấp ông không có ý kiến gì.

- Ông chỉ biết bà N hiện ở Đài Loan còn cụ thể ở địa chỉ nào ông không biết.

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 phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

- + Buộc bà Lê Thị Minh N phải trả Ngân hàng TMCP H số tiền tính đến ngày 10/5/2021 là 6.628.271.383 đồng trong đó nợ gốc là 5.737.682.643 đồng, nợ lãi là 878.966.670 đồng, lãi quá hạn là 11.622.070 đồng theo Hợp đồng cho vay số 12/2019/HĐCV ngày 28/5/2019 và Hợp đồng cho vay số 13/2019/HĐCV ngày 28/5/2019.

- + Trường hợp bà Lê Thị Minh N không trả hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP H thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại, xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 12/ 2019/BĐ ngày 28/5/2019.

- + Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định pháp luật. Hoàn trả nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn vắng mặt tại phiên tòa nhưng có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Bị đơn là Lê Thị Minh N có thông tin xuất cảnh ngày 13/11/2020. Tòa án đã làm việc, yêu cầu thân nhân bà N cung cấp địa chỉ hiện nay của bà N nhưng thân nhân của bà N không cung cấp được. Bà N đang có nghĩa vụ phải trả nợ gốc, trả lãi cho Ngân hàng nhưng bà N đi khỏi nơi cư trú không thông báo cho Ngân hàng và cũng không thông báo địa chỉ nơi ở mới cho cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định pháp luật về cư trú, bà N vẫn thông tin, liên lạc với với người nhà nhưng không nói địa chỉ cụ thể của mình nên cần xác định bà N có tình giấu địa chỉ. Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa tại địa chỉ ghi trong hợp đồng, tại nơi cư trú, nơi tạm trú, nhưng bà N không đến phiên tòa. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Phương Quỳnh A đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 1, 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 các đương sự nêu trên.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP H khởi kiện yêu cầu bị đơn là chị Lê Thị Minh N trả tiền gốc, tiền lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký do bà N vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc, tiền lãi theo thỏa thuận, cam kết trong các Hợp đồng tín dụng. Theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng thì bà Lê Thị Minh N vay tiền nhằm mục đích bù đắp mua bất động sản, nơi ký kết, thực hiện hợp đồng là Ngân hàng TMCP H - Chi nhánh Bắc Giang. Căn cứ Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; 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 cung cấp của Cục Xuất nhập cảnh Bộ Công an thì bà Lê Thị Minh N đã xuất cảnh ngày 13/11/2020 (bà N xuất cảnh sau ngày Tòa án thụ lý vụ án) nhưng không có thông tin về địa chỉ nơi cư trú tại nước ngoài nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Thành phố B 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.

[3]. Về yêu cầu đòi nợ gốc và toàn bộ nợ lãi, HĐXX thấy:

[3.1]. Theo lời khai của nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và các tài liệu do nguyên đơn cung cấp thì: Ngày 28/5/2019 bà Lê Thị Minh N ký Hợp đồng cho vay số 12/2019/HĐCV và Hợp đồng cho vay số 13/2019/HĐCV với Ngân hàng TMCP H để vay tổng số tiền 5.890.000.000đồng. Bà N đã được Ngân hàng giải ngân cho vay tổng số tiền 5.890.000.000đồng tại Khế ước nhận nợ số 12/2019/KUNN ngày 28/5/2012 và Khế ước nhận nợ số 13/2019/ KUNN ngày 29/5/2019. Theo thỏa thuận trong các Hợp đồng cho vay đã ký kết và cam kết trả nợ trong các Khế ước nhận nợ thì hàng tháng bà N phải trả tiền gốc, tiền lãi cho Ngân hàng (tiền gốc, lãi trả 01 tháng/lần vào ngày 06 hàng tháng). Bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi từ 06/02/2020 là vi phạm vào Điều 5 của Hợp đồng cho vay số 12/2019/HĐCV ngày 28/5/2019 và Hợp đồng cho vay số 13/2019/HĐCV ngày 28/5/2019, mục 8 Khế ước nhận nợ số 12/2019/KUNN ngày 28/5/2012 và Khế ước nhận nợ số 13/2019/KUNN ngày 29/5/2019. Tính đến ngày 10/5/2021 bà N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc, tiền lãi như Ngân hàng trình bày là đúng. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu N trả số tiền nêu trên là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại các Hợp đồng cho vay và có căn cứ theo khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[4].Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký thì thấy: Ngày 28/5/2019, bà N, ông Đông và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp số 12/ 2019/BĐ dùng tài sản sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất có địa chỉ tại số 396, đường Nguyễn Thị L, phường Ngô Q, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang thuộc thửa đất số 305 tờ bản đồ số 06 bản đồ 2009, số vào sổ cấp giấy H00879-QĐ số 3525/QĐ-UBND t77-Q06 ngày 30/9/2013, diện tích 111,06m² thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Phương Đức Đ và bà Lê Thị Minh N để thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng. Việc thế chấp được lập thành hợp đồng, được công chứng tại văn phòng công chứng Đ&T và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố B. Quá trình giải quyết vụ án, các bên đương sự không có ý kiến gì về việc thế chấp tài sản, về hợp đồng thế chấp. Nguyên đơn đề nghị phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng thế chấp cũng như phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự nên cần chấp nhận.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm 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. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6]. Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3000.000đồng do yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ nên cần buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

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;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273; khoản 2 Điều 479 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP H

- Buộc bà Lê Thị Minh N phải trả Ngân hàng TMCP H số tiền tính đến ngày 10/5/2021 là 6.628.271.383 đồng (*bằng chữ: Sáu tỷ, sáu trăm hai mươi tám triệu, hai trăm bảy mươi mốt nghìn, ba trăm tám mươi ba đồng*) trong đó nợ gốc là 5.737.682.643 đồng, nợ lãi là 878.966.670 đồng, lãi quá hạn là 11.622.070 đồng theo Hợp đồng cho vay số 12/2019/HĐCV ngày 28/5/2019 và Hợp đồng cho vay số 13/2019/HĐCV ngày 28/5/2019

2. Trường hợp bà Lê Thị Minh N không trả hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP H thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại, xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa số 305, tờ bản đồ số 06 bản đồ 2009 diện tích 111,06m², địa chỉ tại số 396, đường Nguyễn Thị L II, phường Ngô Q, Thành phố B, tỉnh Bắc Giang, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số bìa đỏ BQ 735218, sổ vào sổ cấp giấy H00879-QĐ số 3525/QĐ-UBND t77-Q06 do UBND Thành phố B cấp ngày 30/9/2013 cho bà Phan Thị H, ngày 16/8/2018 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố B xác nhận chuyển nhượng cho ông Phương Đức Đ và bà Lê Thị Minh N theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 66 được UBND phường Ngô Q chứng thực ngày 14/8/2018 để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 12/2019/BĐ ngày 28/5/2019.

3. Về án phí:

- Bà Lê Thị Minh N phải chịu 114.628.271 đồng án phí dân sự sơ thẩm.
- Hoàn trả Ngân hàng TMCP H số tiền 57.098.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2018/0001683 ngày 09/11/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự Thành phố B.

4. Về chi phí tố tụng:

- Bà Lê Thị Minh N phải chịu 3.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Ngân hàng TMCP H được nhận lại số tiền 3000.000 đồng tiền chi phí định thẩm định khi bà Lê Thị Minh N nộp.

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 khách hàng vay 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

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 6,7,7a,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.

6. Về quyền kháng cáo: Ông Phương Đức Đ có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ngân hàng TMCP H, chị Phương Quỳnh A có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bà Lê Thị Minh N có quyền kháng cáo trong hạn 01 tháng kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhân:

- TAND Tỉnh Bắc Giang.
- VKSND Tp Bắc Giang.
- CCTHADS Tp Bắc Giang .

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

- Các đ- ơng sự.
- L- u HS, VP.

Triệu Thị Luyện