

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KINH MÔN
TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Bản án số: 03/2022/KDTM-ST

Ngày: 30-8-2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng
và xử lý tài sản thế chấp

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN, TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đào Văn Phúc;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Xô
2. Ông Nguyễn Chí Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thăng Long - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 30/8/2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án KDTM thụ lý số 05/2021/TLST-KDTM ngày 10 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2022/QĐXXST-KDTM ngày 14/7/2022, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 04/8/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng); địa chỉ: Số 266- 268 NK, P 8, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức TD- Tổng giám đốc.

Người được ủy quyền: Bà Vũ Thị TN- Giám đốc chi nhánh Hải Dương (Giấy ủy quyền số 3977/2020/QĐ-PL ngày 28/12/2020 của Ngân hàng TMCP S);

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Chí T- Trưởng phòng kiểm soát rủi ro - Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Hải Dương, địa chỉ: Phố Ga, thị trấn Phú Thái, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương (Giấy ủy quyền số 43/GUQ-CNHD ngày 13/7/2021). Ông T có mặt.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1975 và chị Trần Thị H1, sinh năm 1979; cùng địa chỉ: **KDC** AT, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Anh Đ, chị H1 vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn L1, sinh năm 1953 và bà Trần Thị G, sinh năm 1955, cùng địa chỉ: KDC SK, phường Thái Thịnh, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Ông L1, bà G vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai và tại phiên tòa, nguyên đơn do ông Nguyễn Chí T đại diện trình bày:

Ngày 16/10/2020, vợ chồng anh Đ, chị H1 ký Hợp đồng tín dụng số 202025687055 vay vốn tại Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Hải Dương - Phòng giao dịch Phú Thái, hạn mức 1.300.000.000 đồng, thời hạn sử dụng hạn mức tín dụng là 12 tháng, lãi suất cho vay được xác định cho từng lần giải ngân theo thỏa thuận của các bên; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh hàng tạp hóa, nước giải khát.

Tại Giấy nhận nợ ngày 16/10/2020, Ngân hàng đã giải ngân 500.000.000 đồng cho anh Đ, chị H1; thời hạn cho vay là 06 tháng, kỳ trả lãi là ngày 12 háng tháng; kỳ trả nợ gốc là 16/4/2021.

Tại Giấy nhận nợ ngày 19/10/2020, Ngân hàng đã giải ngân 800.000.000 đồng cho anh Đ, chị H1; thời hạn cho vay là 06 tháng, kỳ trả lãi là ngày 12 háng tháng; kỳ trả nợ gốc là 19/4/2021.

Trong các Giấy nhận nợ đều quy định lãi suất 9,5%/năm (365 ngày), lãi suất này được áp dụng trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân, lãi suất từ tháng thứ 4 trở đi, Ngân hàng tự động điều chỉnh 03 tháng một lần và áp dụng theo mức lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng công bố vào thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,8%/năm. Tiền lãi vay được tính trên cơ sở lãi suất, dư nợ gốc thực tế và thời gian vay thực tế;

Trường hợp chậm trả nợ gốc, bên được cấp tín dụng (bên vay) chịu mức lãi suất nợ quá hạn đối với phần nợ gốc quá hạn mà bên vay không trả đúng hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Trường hợp chậm trả lãi, bên vay chịu mức lãi suất chậm trả bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm:

- Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025687055/A ngày 16/10/2020 ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là anh Nguyễn Văn Đ và chị Trần Thị H1, tài sản bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của bên được cấp tín dụng tại Hợp đồng tín dụng số 202025687055 ngày 16/10/2020 là Quyền sử dụng đất, thửa đất số 295, tờ bản đồ số 27; địa chỉ: Phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, diện tích 87,7m². Trên đất có 01 ngôi nhà 01 tầng có diện tích xây dựng 120m², diện tích sử dụng 80 m² đã được UBND thị xã Kinh Môn cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CL044403 ngày 29/5/2018 mang tên anh Nguyễn Văn Đ và chị Trần Thị H1. Giá trị tài sản thế chấp là 877.000.000 đồng theo Biên bản định giá tài sản thế chấp ngày 16/10/2020. Hợp đồng này được Văn phòng Công chứng An Phú, địa chỉ: Số 299 Trần Hưng Đạo, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương công chứng ngày 16-10-2020 và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 16-10-2020.

- Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025687055/B ngày 16/10/2020 ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là ông Trần Văn L1 và bà Trần Thị G, tài sản bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của bên được cấp tín dụng tại Hợp đồng tín dụng số 202025687055 ngày 16/10/2020 là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 352, 543, tờ bản đồ số 08; địa chỉ: KDC SK, phường Thái Thịnh, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, diện tích 277m², trong đó có 150m² đất ở sử dụng lâu dài, 27m² đất trồng cây hàng năm; 100 m² đất nuôi trồng thủy sản. Trên đất có 01

ngôi nhà 2 tầng có diện tích xây dựng 120m², diện tích sử dụng 200 m² đã được UBND thị xã Kinh Môn cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BQ853567 ngày 24/4/2014, tên chủ sử dụng là ông Trần Văn L1 và bà Trần Thị G. Giá trị tài sản thế chấp là 1.050.000.000 đồng theo Biên bản định giá tài sản thế chấp ngày 16/10/2020. Hợp đồng này được Văn phòng Công chứng An Phú, địa chỉ: Số 299 Trần Hưng Đạo, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương công chứng ngày 16-10-2020 và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 16-10-2020.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, anh Đ, chị H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi từ ngày 12/3/2021 và vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc của Giấy nhận nợ ngày 16/10/2020 từ ngày 16/4/2021; vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc Giấy nhận nợ ngày 19/10/2020 từ ngày 19/4/2021. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để anh Đ, chị H1 thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả nên đã khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đ, chị H1 phải thanh toán trả ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc 1.300.000.000 đồng và lãi, trường hợp anh Đ, chị H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ, Ngân hàng **đề nghị** Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì anh Đ, chị H1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ngày 26/4/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn L1, bà Trần Thị G đã trả cho Ngân hàng một phần khoản vay gốc của Hợp đồng tín dụng số 202025687055 ngày 16/10/2020 là 700.000.000 đồng, Ngân hàng đã giải chấp tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông L1, bà G. Ông L1, bà G xác định việc trả số tiền 700.000.000 đồng thay cho anh Đ, chị H1 là tự nguyện, đồng thời không yêu cầu Tòa án giải quyết số tiền này. Ngân hàng xác định nợ gốc mà anh Nguyễn Văn Đ, chị Trần Thị H1 còn nợ là 600.000.000 đồng và tiền lãi. Do đó, Ngân hàng thay đổi nội dung khởi kiện như sau:

+ Không yêu cầu ông L1, bà G phải có nghĩa vụ bảo đảm khoản nợ gốc còn lại cũng như lãi phát sinh của Hợp đồng tín dụng số 202025687055 ngày 16/10/2020, đồng thời không yêu cầu Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 202025687055/B ngày 16/10/2020 ký giữa Ngân hàng với ông Trần Văn L1, bà Trần Thị G.

+ Yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Văn Đ, chị Trần Thị H1 phải trả số tiền nợ gốc còn lại là 600.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 30/8/2022 gồm: Lãi trong hạn là 12.335.890 đồng; lãi quá hạn là 217.101.370 đồng và số tiền lãi phát sinh đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp anh Đ, chị H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025687055/A ngày 16/10/2020 ký giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Hải Dương – Phòng giao dịch Phú Thái và bên thế chấp là anh Nguyễn Văn Đ và chị Trần Thị H1 để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì anh Đ, chị H1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập. Tuy nhiên, anh Đ, chị H1 không

đến Tòa án làm việc nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của anh Đ, chị H1.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Văn Đ, chị Trần Thị H1 phải trả số tiền nợ gốc còn lại là 600.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 30/8/2022 gồm: Lãi trong hạn là 12.335.890 đồng; lãi quá hạn là 217.101.370 đồng. Tổng là 829.437.260đ và tiếp tục tính lãi phát sinh đến khi trả hết nợ vay theo lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp anh Đ, chị H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025687055/A ngày 16/10/2020 ký giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Hải Dương – Phòng giao dịch Phú Thái và bên thế chấp là anh Nguyễn Văn Đ và chị Trần Thị H1 để Ngân hàng thu hồi nợ. Nếu số tiền thu từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì anh Đ, chị H1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Ngân hàng tự nguyện chịu chi phí thẩm định là 3.500.000 đồng, không yêu cầu anh Đ, chị H1 phải trả số tiền này và tự nguyện không tính lãi suất chậm trả (bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo Hợp đồng tín dụng).

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử là đúng theo Bộ luật tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của nguyên đơn là đảm bảo theo đúng quy định pháp luật; bị đơn chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX) chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Trần Thị H1 phải trả Ngân hàng nợ gốc 600.000.000 đồng và lãi tính đến ngày 30/8/2022 gồm: Lãi trong hạn là 12.335.890 đồng; lãi quá hạn là 217.101.370 đồng. Tổng là 829.437.260 đồng. Anh Đ, chị H1 phải tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận kể từ ngày 31/8/2022 đến khi thanh toán xong nợ; trường hợp anh Đ, chị H1 không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất số 295, tờ bản đồ số 27; địa chỉ thửa đất: Phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, diện tích 87,7m² mang tên anh Nguyễn Văn Đ và chị Trần Thị H1. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025687055/A ngày 16/10/2020 để thu hồi nợ; anh Đ, chị H1 phải chịu 36.883.000 đồng (đã làm tròn số) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm; trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn. Chấp nhận sự tự nguyện của Nguyên đơn về việc tự nguyện chịu chi phí thẩm định, tự nguyện không tính lãi suất chậm trả (bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo Hợp đồng tín dụng). Đình chỉ phần yêu cầu mà Ngân hàng đã rút trong quá trình giải quyết vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1]. Về tố tụng:

1.1. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng

mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

1.2. Ngân hàng TMCP S và anh Nguyễn Văn Đ, chị Trần Thị H1, ký kết hợp đồng tín dụng, đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên xác định tranh chấp là tranh chấp về Kinh doanh thương mại.

1.3. Về việc thay đổi và rút một phần yêu cầu khởi kiện: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện. Cụ thể, về nợ gốc thay đổi yêu cầu, nay còn yêu cầu anh Đ, chị H1 trả 600.000.000 đồng, rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn L1 và bà Trần Thị G. Xét việc thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX chấp nhận, đình chỉ một phần yêu cầu này của Nguyên đơn.

[2]. Xét Hợp hợp đồng tín dụng số 202025687055 ngày 16/10/2020: Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc lập hợp đồng tín dụng được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật về tín dụng ngân hàng. Do vậy, hợp đồng trên là hợp pháp và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

[3]. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 202025687055/A ngày 16/10/2020 ký giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Hải Dương – Phòng giao dịch Phú Thái và bên thế chấp là anh Nguyễn Văn Đ và chị Trần Thị H1 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng An Phú. Hội đồng xét xử thấy rằng: Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng. Hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền vào ngày 16/10/2020, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Tại phần nội dung hợp đồng thế chấp thể hiện tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, diện tích 87,7m², tại Thửa đất số 295, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của bên được cấp tín dụng. Tại Biên bản định giá tài sản thế chấp ngày 16/10/2020, hai bên xác định tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hiện tại, trong đó có 01 nhà một tầng, diện tích 80m², các bên thống nhất định giá tổng giá trị tài sản là 877.000.000 đồng. Quyền sử dụng đất đã được UBND thị xã Kinh Môn cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CL044403 ngày 29/5/2018 mang tên anh Nguyễn Văn Đ và chị Trần Thị H1.

[4]. Về nội dung tranh chấp:

4.1. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho anh Đ, chị H1 tổng số tiền 1.300.000.000đ (*Một tỷ ba trăm triệu đồng*), trong đó Giấy nhận nợ ngày 16/10/2020, giải ngân số tiền 500.000.000 đồng thời hạn cho vay là 06 tháng, kỳ trả nợ gốc là 16/4/2021; kỳ trả lãi là ngày 12 háng tháng; Giấy nhận nợ ngày 19/10/2020, giải ngân 800.000.000 đồng, thời hạn cho vay là 06 tháng, kỳ trả nợ gốc là 19/4/2021; kỳ trả lãi là ngày 12 háng tháng. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đ, chị H1 đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi, trả nợ gốc mặc dù phía Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc. Việc không trả nợ của anh Đ, chị H1 đã vi phạm nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết nên Ngân hàng khởi kiện vụ án đến Tòa án.

4.2. Về số nợ gốc, nợ lãi chưa thanh toán: Quá trình giải quyết vụ án, ngày 26/4/2022, ông L1, bà G đã trả 700.000.000 đồng và đề nghị Ngân hàng giải chấp tài sản bảo đảm thuộc Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025687055/B ngày 16/10/2020 ký giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Hải Dương – Phòng giao dịch Phú Thái và bên thế chấp là ông Trần Văn L1 và bà Trần Thị G, Ngân hàng đã chấp nhận và tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện như nêu trên của Ngân hàng là tự nguyện, có căn cứ nên được chấp nhận. Do đó, nợ gốc còn lại bị đơn chưa thanh toán là: 600.000.000đ và lãi. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi từ ngày 12/3/2021 và vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc của Giấy nhận nợ ngày 16/10/2020 là từ ngày 16/4/2021; vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc của Giấy nhận nợ ngày 19/10/2020 là từ ngày 19/4/2021. Tính đến ngày 30/8/2022, anh Đ, chị H1 còn nợ gốc là 600.000.000 đồng và lãi trong hạn là 12.335.890 đồng; lãi quá hạn là 217.101.370 đồng. Tổng là 829.437.260 đồng. Như vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải toán trả tổng số tiền trên là có căn cứ nên được chấp nhận.

4.3. Về xử lý tài sản thế chấp: Theo Điều 1; Điều 2; Điều 6; Điều 9 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thì quyền sử dụng thửa đất số 295, tờ bản đồ số 27, địa chỉ: Phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương đã được UBND thị xã Kinh Môn cấp GCNQSD đất và quyền sở hữu nhà vào ngày 29/5/2018 và các tài sản trên đất là tài sản hợp pháp của anh Đ, chị H1. Tài sản nêu trên bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ của bên được cấp tín dụng. Mặt khác, Ngân hàng có quyền lựa chọn bất kỳ tài sản bảo đảm nào để xử lý đảm bảo cho việc thu hồi vốn. Vì vậy, trường hợp anh Đ, chị H1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

[5]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng đã nộp tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, số tiền 5.000.000đ (*Năm triệu đồng*). Chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ thực tế là 3.500.000 đồng, đã trả lại cho Ngân hàng 1.500.000 đồng. Theo quy định tại Điều 157, khoản 1 Điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Đ, chị H1 phải hoàn trả Ngân hàng số tiền 3.500.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa, Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí thẩm định 3.500.000 đồng nên chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng, không buộc anh Đ, chị H1 phải chịu số tiền này.

[6]. Chấp nhận sự tự nguyện của **Ngân** hàng về việc tự nguyện không tính lãi suất chậm trả (bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo Hợp đồng tín dụng).

[7]. Về án phí: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Các điều 30, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 280, 299, 317, 318, 320, 325, 343, 351, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 27 và Điều 37 của **Luật hôn nhân và gia đình**; Điều 7 **Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP** ngày 11/01/2019;

Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016; **Án lệ số 08/2016/AL** được Hội đồng thẩm phán thông qua ngày 07/10/2016; Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S.

Buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Trần Thị H1 phải thanh toán trả Ngân hàng số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 202025687055 ngày 16/10/2020, tổng là 829.437.260 đồng (*Tám trăm hai mươi chín triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn hai trăm sáu mươi đồng*). Trong đó, nợ gốc là 600.000.000 đồng và lãi trong hạn là 12.335.890 đồng; lãi quá hạn là 217.101.370 đồng).

Kể từ ngày 31/8/2022, anh Nguyễn Văn Đ và chị Trần Thị H1 phải tiếp tục chịu tiền lãi mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Nguyễn Văn Đ và chị Trần Thị H1 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 295, tờ bản đồ số 27, diện tích 87,7m² và tài sản trên đất tại địa chỉ: Phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương đã được UBND thị xã Kinh Môn cấp GCNQSD đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số CL044403 ngày 29/5/2018 mang tên anh Nguyễn Văn Đ và chị Trần Thị H1. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025687055/A ngày 16/10/2020 ký giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Hải Dương – Phòng giao dịch Phú Thái và bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Đ và chị Trần Thị H1 để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì anh Đ, chị H1 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng về việc tự nguyện không tính lãi suất chậm trả (bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo Hợp đồng tín dụng).

Đình chỉ phần yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp tài sản số 202025687055/B ngày 16/10/2020 ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là ông Trần Văn L1 và bà Trần Thị G.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng chịu toàn bộ chi phí thẩm định, số tiền là 3.500.000đ (*Ba triệu năm trăm nghìn đồng*), Ngân hàng đã thực hiện xong.

3. Về án phí: Buộc anh Nguyễn Văn Đ và chị Trần Thị H1 phải chịu 36.883.000 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm (*đã làm tròn số*).

Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 26.500.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2020/0001163 ngày 29/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương phát hành.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của

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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- Dương sự;
- VKSND thị xã Kinh Môn;
- Chi cục THAKDTM thị xã Kinh Môn;
- Hồ sơ vụ án.

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

Đào Văn Phúc