

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ KỲ ANH, TỈNH HÀ TĨNH**

Bản án số: 04/2021/DS-ST

Ngày 28-4-2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

**NHÂN DANH**

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KỲ ANH, TỈNH HÀ TĨNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Đinh Văn Tư.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Hoàng Thị Thu Lâm và ông Lê Văn Tuấn.

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Võ Thị Lệ Thủy - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh.

*- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Kỳ Anh tham gia phiên tòa:* Bà Quách Thùy Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/TLST-DS ngày 29-10-2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2021/QĐST-DS ngày 30-3-2021, giữa các đương sự:

*\*Nguyên đơn:* Ngân hàng A (Abank); trụ sở chính: Số X, đường X, phường X, quận X, thành phố Hà Nội;

- Người đại diện theo pháp luật: Ông TVT; chức vụ: Tổng giám đốc (Vắng mặt)

Chi nhánh: Ngân hàng A (Abank) – Chi nhánh huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh II; địa chỉ: Tổ dân phố X, phường X, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Văn T; chức vụ: Giám đốc (Vắng mặt)

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang T; chức vụ: Phó giám đốc (Có mặt)

*\* Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị S, sinh năm: 1964; địa chỉ: Tổ dân phố X, phường X, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh( Vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 28 tháng 8 năm 2020, bản tự khai ngày 12-11-2020, bản tự khai bổ sung ngày 28/4/2021 cũng như tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn ông Trần Quang T trình bày: Ngày 23-9-2011, Bà Nguyễn Thị S đã ký kết hợp đồng tín dụng số 3704-LAV-201106011 để vay vốn Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II (Viết tắt là Abank) số tiền 250.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Trồng cây và chăn nuôi. Thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất vay là 1.75%/tháng và được điều chỉnh tăng đến 150% lãi suất của Ngân hàng Nhà nước công bố từng thời kỳ hoặc đến mức tối đa cho phép của cơ chế điều hành lãi suất do Ngân hàng cấp trên thông báo. Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành số AE 348556; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H-1526 do UBND huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (nay là UBND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh) cấp ngày 16-5-2007 mang tên Nguyễn Thị S; địa chỉ thửa đất: Tại khu phố 1, thị trấn Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là Tổ dân phố X, phường X, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh); thửa đất số 819; tờ bản đồ số 03; diện tích 288,4m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất: Đất ở là 288,4m<sup>2</sup>, đất vườn: Không, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 20113601013/HĐTC ngày 28-01-2011 giữa bên thế chấp là Bà Nguyễn Thị S và bên nhận thế chấp là Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng với Bà Nguyễn Thị S, Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II đã giải ngân đầy đủ tiền vay cho bà Nguyễn Thị S số tiền 250.000.000 đồng. Bà Nguyễn Thị S đã thực hiện nhận nợ và sử dụng đúng mục đích như đã cam kết tại hợp đồng tín dụng đã ký. Thời gian từ ngày 23/9/2011 đến ngày 09/02/2012, bà Nguyễn Thị S thực hiện đúng nghĩa vụ và đã thanh toán cho Ngân hàng Abank số tiền 20.000.151 đồng (trong đó: Lãi 19.993.151 đồng và gốc 7.000 đồng). Tuy nhiên, đến ngày 10-02-2012, công việc trồng cây và chăn nuôi gặp khó khăn nên bà Nguyễn Thị S đã không đủ khả năng thanh toán tiền lãi hàng tháng cho Ngân hàng, vi phạm lịch trả nợ trên hợp đồng tín dụng và các văn bản đã ký, Ngân hàng đã tạo điều kiện thu nợ gốc để giảm số tiền lãi phát sinh nhưng đến ngày 28/8/2020 Bà Nguyễn Thị S mới thanh toán được 203.006.993 đồng, còn dư nợ 189.034.827 đồng (trong đó: nợ gốc 45.993.000 đồng, nợ lãi 143.041.827 đồng và vẫn tiếp tục vi phạm không thực hiện trả hết nợ, dẫn đến khoản vay bị quá hạn và chuyển thành nợ xấu. Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II đã nhiều lần làm việc và thông báo với bà Nguyễn Thị S về việc quá hạn trả nợ tại Ngân hàng Abank, đồng thời đôn đốc, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Tuy nhiên, đến thời điểm hiện tại Bà Nguyễn Thị

S vẫn chưa thanh toán phần quá hạn cho Ngân hàng và có biểu hiện chây ỳ, vi phạm hợp đồng tín dụng. Quá trình giải quyết tại Tòa án cho đến thời điểm hiện nay thì Bà Nguyễn Thị S đã tiếp tục thanh toán được số tiền gốc cho Ngân hàng là 13.000.000 đồng. Hiện nay, Bà Nguyễn Thị S còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 28-4-2021 là 190.311.999 đồng (Cụ thể: Gốc 33.993.000 đồng, lãi 156.318.999 đồng). Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh buộc Bà Nguyễn Thị S phải trả nợ cho Ngân hàng Abank khoản vay tính đến ngày 28-4-2021 tổng số tiền cả gốc và lãi là 190.311.999 đồng. Trường hợp, Bà Nguyễn Thị S không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Abank yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý đối với tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành số AE 348556; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H-1526 do UBND huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (nay là UBND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh) cấp ngày 16-5-2007 mang tên Nguyễn Thị S; địa chỉ thửa đất: Tại khu phố 1, thị trấn Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là Tổ dân phố X, phường X, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 20113601013/HĐTC ngày 28-01-2011, để thu hồi nợ.

*Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn Bà Nguyễn Thị S trình bày:* Bà Nguyễn Thị S thừa nhận nội dung khởi kiện của nguyên đơn là đúng, thừa nhận ngày 23-9-2011, có ký kết hợp đồng tín dụng số 3704-LAV-201106011 để vay vốn Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II (Viết tắt là Abank) số tiền 250.000.000 đồng, mục đích để trồng cây và chăn nuôi. Bà đồng ý về quá trình ký kết hợp đồng vay vốn, nội dung trong hợp đồng và cũng như thế chấp tài sản bảo đảm và tổng dư nợ hiện tại như đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Abank đã trình bày. Bà Nguyễn Thị S cho biết sau khi Ngân hàng giải ngân cho bà vay số tiền như đã cam kết trong hợp đồng, từ ngày 23/9/2011 đến ngày 09/02/2012, bà đã thực hiện đúng nghĩa vụ và đã thanh toán cho Ngân hàng Abank số tiền 20.000.151 đồng tiền gốc và tiền lãi hàng tháng đúng như cam kết. Tuy nhiên, đến ngày 10-02-2012, công việc trồng cây và chăn nuôi gặp khó khăn nên bà đã không đủ khả năng thanh toán tiền lãi hàng tháng cho Ngân hàng. Quá trình vay mượn bà có thanh toán được một số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng, tuy nhiên nhà không nhớ rõ cụ thể số tiền bà đã thanh toán được bao nhiêu, bà chỉ nhớ đến thời điểm 8-2020, nợ gốc còn hơn khoảng 45.000.000 đồng. Bà đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý trả nợ toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Abank tính đến ngày 28/8/2020 là 189.034.827 đồng, Trong đó: Nợ gốc: 45.993.000 đồng, lãi là 143.041.827 đồng và có nguyện vọng xin Ngân hàng Abank huyện Kỳ Anh xem

xét hoàn cảnh khó khăn để giảm tiền lãi và cho bà được trả nợ dần. Bà Nguyễn Thị S đồng ý giao tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành số AE 348556; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H-1526 do UBND huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (nay là UBND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh) cấp ngày 16-5-2007 mang tên Nguyễn Thị S; địa chỉ thửa đất: Tại khu phố 1, thị trấn Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là Tổ dân phố X, phường X, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 20113601013/HĐTC ngày 28-01-2011, để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng số 3704-LAV-201106011 ngày 23-9-2011.

Quá trình giải quyết vụ án, Bà Nguyễn Thị S có đến Tòa án để làm việc. Tòa án đã yêu cầu bà Nguyễn Thị S viết bản tự khai nhưng bà đã nhiều tuổi, mắt kém nên yêu cầu Tòa án lấy lời khai. Tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải lần thứ nhất bà Nguyễn Thị S có tham gia. Tại phiên hòa giải lần hai bà Nguyễn Thị S đã nhận được thông báo của Tòa án nhưng bà không tham gia. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản cũng như Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho bà Nguyễn Thị S. Mặc dù, bà Nguyễn Thị S đã nhận đầy đủ các văn bản, tài liệu cũng như giấy báo của Tòa nhưng Bà Nguyễn Thị S vẫn nhiều lần vắng mặt không có lý do .

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn cung cấp thêm bản tự khai bổ sung và thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện về khoản tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt không có lý do.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:*

- Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng trình tự, thủ tục và các quy định của pháp luật theo quy định tại Điều 48, Điều 49 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, Điều 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn là Bà Nguyễn Thị S chấp hành không đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự, trong quá trình xây dựng hồ sơ bà có tham gia phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần thứ nhất, còn những lần khác bà không chấp hành mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản, tài liệu tố tụng và không có mặt tại phiên tòa, không có lý do chính đáng. Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến tham gia phiên tòa lần thứ 2 nhưng bà Nguyễn Thị S vẫn vắng mặt không có lý do. Vì

vậy, đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt Bà Nguyễn Thị S theo điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ vào các Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 24, Điều 26 Nghị Quyết 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II. Buộc Bà Nguyễn Thị S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Abank tổng số tiền 190.311.999 đồng (cụ thể: Gốc 33.933.000 đồng, Lãi 156.318.999 đồng). Lãi suất thực hiện theo quy định khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, tiếp tục duy trì tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành số AE 348556; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H-1526 do UBND huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (nay là UBND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh) cấp ngày 16-5-2007 mang tên Nguyễn Thị S; địa chỉ thửa đất: Tại khu phố 1, thị trấn Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là Tổ dân phố X, phường X, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh); thửa đất số 819; tờ bản đồ số 03; diện tích 288,4m<sup>2</sup>; mục đích sử dụng đất: Đất ở là 288,4m<sup>2</sup>, đất vườn: Không, theo hợp đồng thế chấp tài sản số 20113601013/HĐTC ngày 28-01-2011, để đảm bảo thi hành án; Về án phí: Bà Nguyễn Thị S phải chịu toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn Bà Nguyễn Thị S đã được Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh triệu tập hợp lệ lần thứ hai đến phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Việc bà Nguyễn Thị S vắng mặt được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình. Vì vậy, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn Bà Nguyễn Thị S.

[2] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Bà Nguyễn Thị S là cá nhân không có giấy phép đăng ký kinh doanh, vay tiền Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II để phát triển kinh tế cá nhân. Kể từ tháng 02-2012, bà Nguyễn Thị S vi phạm nghĩa vụ thanh toán, vi phạm hợp đồng, hai bên không tự giải quyết được tranh chấp nên đến ngày 28/8/2020 Ngân hàng Abank chi nhánh

huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II khởi kiện ra Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh. Tranh chấp giữa Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II với Bà Nguyễn Thị S là tranh chấp dân sự về Hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 98 của Luật tổ chức tín dụng. Bị đơn, Bà Nguyễn Thị S cư trú tại Tổ dân phố X, phường X, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Do vậy, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Kỳ Anh theo quy tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

**[3]. Về nội dung:**

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

**3.1. Tính hợp pháp của hợp đồng:**

Xét Hợp đồng tín dụng số 3704-LAV-201106011 ngày 23-9-2011 thể hiện: Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II (Viết tắt là Abank) cho Bà Nguyễn Thị S vay vốn với số tiền 250.000.000 đồng. Mục đích vay vốn: Trồng cây và chăn nuôi. Thời hạn vay là 24 tháng, lãi suất vay là 1.75%/tháng và được điều chỉnh tăng đến 150% lãi suất của Ngân hàng Nhà nước công bố từng thời kỳ hoặc đến mức tối đa cho phép của cơ chế điều hành lãi suất do Ngân hàng cấp trên thông báo. Khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 20113601013/HĐTC ngày 28-01-2011. Xét hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản được các đương sự ký kết với nhau trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức xã hội, đúng với các quy định của Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng; các quy chế, quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, nên có hiệu lực pháp luật. Do đó các hợp đồng này là hợp pháp, có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại hợp đồng đã ký kết. Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II đã thực hiện việc giải ngân, Bà Nguyễn Thị S đã nhận đủ số tiền vay theo Hợp đồng. Bà Nguyễn Thị S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Abank như đã thỏa thuận trong hợp đồng.

**3.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II về việc yêu cầu Bà Nguyễn Thị S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 28/4/2021 là 190.311.999 đồng (cụ thể: Gốc 33.933.000 đồng, Lãi 156.318.999 đồng).** Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng (vay tài sản) là hợp pháp, có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Hợp đồng đã ký kết. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng Ngân hàng Abank đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình giải

ngân cho Bà Nguyễn Thị S vay 250.000.000 đồng như đã ký kết. Từ ngày 23/9/2011 đến ngày 09/02/2012, bà S đã thực hiện đúng nghĩa vụ và đã thanh toán cho Ngân hàng Abank số tiền 20.000.151 đồng tiền gốc và tiền lãi hàng tháng đúng như cam kết. Kể từ ngày 10 - 02-2012, Bà Nguyễn Thị S vi phạm nghĩa vụ thanh toán, mặc dù Ngân hàng đã tạo điều kiện cho bà Nguyễn Thị S thanh toán tiền gốc để giảm bớt lãi phát sinh, nhưng đến ngày 28/8/2020 Bà Nguyễn Thị S mới thanh toán được 203.006.993 đồng, còn dư nợ 189.034.827 đồng (trong đó: nợ gốc 45.993.000 đồng, nợ lãi 143.041.827 đồng và vẫn tiếp tục vi phạm không thực hiện trả hết nợ, dẫn đến khoản vay bị quá hạn và chuyển thành nợ xấu. Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh đã nhiều lần làm việc và thông báo với bà Nguyễn Thị S về việc quá hạn trả nợ tại Ngân hàng Abank, đồng thời đôn đốc, yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Quá trình giải quyết tại Tòa án cho đến thời điểm mở phiên tòa sơ thẩm, Bà Nguyễn Thị S đã tiếp tục thanh toán được số tiền gốc cho Ngân hàng là 13.000.000 đồng, tính đến ngày 28-4-2021 bà Nguyễn Thị S còn nợ Ngân hàng

là 190.311.999 đồng (Cụ thể: Gốc 33.993.000 đồng, lãi 156.318.999 đồng). Trong quá trình giải quyết vụ án, Bà Nguyễn Thị S đồng ý chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, đồng ý thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền vay gốc và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng Abank. Do vậy, Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II yêu cầu Bà Nguyễn Thị S phải thanh toán số tiền tính đến ngày 28/4/2021 là 190.311.999 đồng (cụ thể: Gốc 33.933.000 đồng, Lãi 156.318.999 đồng) hoàn toàn có căn cứ nên chấp nhận.

**3.3. Xét yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ:** Tài sản bảo đảm cho khoản vay của Bà Nguyễn Thị S tại Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành số AE 348556; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H-1526 do UBND huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (nay là UBND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh) cấp ngày 16-5-2007 mang tên Nguyễn Thị S; địa chỉ thửa đất: Tại khu phố 1, thị trấn Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là Tổ dân phố X, phường X, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 20113601013/HĐTC ngày 28-01-2011 được ký kết bảo đảm đúng trình tự quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp tài sản trên các bên đã tự nguyện thỏa thuận ký kết, các bên có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung thỏa thuận bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, được chứng thực bởi cơ quan có thẩm quyền, đúng thủ tục và được đăng ký giao dịch bảo đảm nên phát sinh hiệu lực. Nay, Bà Nguyễn Thị S vi phạm hợp đồng tín dụng, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Abank có

quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại các Điều 292, 299, 317, 318, 320, 322 Bộ luật dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử xét thấy nên tiếp tục duy trì tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị S không thuộc trường hợp được miễn án phí nên phải nộp tiền án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II.

[5] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, Bị đơn có quyền kháng cáo bản án theo luật định.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39; khoản 1 Điều 227; Điều 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 292, 298, 317, 318, 320, 322, 323, 463, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng  
Căn cứ Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/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 lệ phí Tòa án; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết.

*Tuyên xử:*

**1.**Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II.

Buộc Bà Nguyễn Thị S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II số tiền là 190.311.999 đồng (Một trăm chín mươi triệu, ba trăm mười một ngàn, chín trăm chín chín đồng), cụ thể: Gốc 33.933.000 đồng, Lãi 156.318.999 đồng.



**2.** Kể từ ngày 29/4/2021 cho đến khi thi hành án xong, Bà Nguyễn Thị S còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng A – Chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II.

**3.** Trường hợp Bà Nguyễn Thị S không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A – Chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là:

- Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành số AE 348556; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H-1526 do UBND huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (nay là UBND thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh) cấp ngày 16-5-2007 mang tên Nguyễn Thị S; địa chỉ thửa đất: Tại khu phố 1, thị trấn Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh (Nay là Tổ dân phố X, phường X, thị xã Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh) theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 20113601013/HĐTC ngày 28-01-2011. Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp ký kết ngày 28/01/2011 đảm bảo cho số tiền cho vay (nợ gốc) tối đa là 328.400.000 đồng và các khoản phải trả khác theo quy định Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì những người đang chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp trên phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo yêu cầu của cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

**4.** Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì Bà Nguyễn Thị S phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng A – Chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II cho đến khi trả xong nợ.

**5.** Về án phí: Buộc Bà Nguyễn Thị S phải nộp 9.515.600 đồng tiền án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Trả lại cho Ngân hàng A, chi nhánh huyện Kỳ Anh, Hà Tĩnh II số tiền tạm ứng án phí 4.750.000 đồng (Bốn triệu bảy trăm năm mươi nghìn đồng) đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kỳ Anh theo biên lai thu số AA/2016/0007107 ngày 27-10-2020.

**4.** Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày niêm yết bản án.

Trong 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 tự nguyện thi hành án, thỏa thuận thi hành án, yêu cầu thi hành án hoặc bị

cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND thị xã Kỳ Anh;
- Chi cục THADS thị xã Kỳ Anh;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ; VP-TA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Đinh Văn Tư**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**HỘI THẨM NHÂN DÂN                      THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND thị xã Kỳ Anh;
- Chi cục THADS thị xã Kỳ Anh;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ; VP-TA.

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

**Đinh Văn Tư**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**HỘI THẨM NHÂN DÂN                      THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nơi nhận:**

- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND thị xã Kỳ Anh;
- Chi cục THADS thị xã Kỳ Anh;
- Các đương sự;
- Lưu Hồ sơ; VP-TA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Đinh Văn Tư**