TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HƯNG YÊN** **TỈNH HƯNG YÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc.**

Bản án số: 03/2021/KDTM - ST
Ngày: 06/9/2021
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 HƯNG YÊN

-Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đỗ Quang Lịch.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Hệ.
2. Bà Vũ Thị Thùy Đông

- *Thư ký ghi biên bản phiên toà:* Bà Vũ Thị Thu Giang - CBTA.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân thành phố Hưng Yên tham gia phiên tòa:* Bà Lương Thị Duyên - Kiểm sát viên.

Hôm nay, ngày 06 tháng 9 năm 2021, Tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Hưng Yên mở phiên toà xét xử sơ thẩm công khai vụ án KDTM về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" thụ lý số: 06/2021/TLST - KDTM, ngày 16 tháng 7 năm 2021 và theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/QĐXXST – KDTM ngày 20/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hưng Yên, giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B.

Trụ sở: phường Q, TP V, tỉnh Nghệ An.

Đại diện theo pháp luật: Bà Thái H.

Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Chu Duy K.

Chức vụ: Giám đốc phòng giao dịch K – Chi nhánh Hưng Yên.

- Có mặt tại phiên Tòa.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1975.

- HKTT: Phường M, TP H, tỉnh Hưng Yên.

- Có mặt tại phiên Tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ do Ngân hàng TMCP B cung cấp và lời trình bầy của nguyên đơn, bị đơn có trong hồ sơ vụ án, cùng diễn biến tại phiên Tòa thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Ông Nguyễn Đức T vay tiền tại Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Hưng Yên- PGD K theo Hợp đồng tín dụng số HY002414/2018/HĐTD ngày 05/01/2018, với số tiền vay: 1.000.000.000

đồng (Một tỷ đồng chẵn); Thời hạn vay: 12 tháng (kể từ ngày 05/01/2018 đến ngày 05/01/2019); Lãi suất cho vay ban đầu 7,9%/năm trong 6 tháng đầu kể từ ngày giải ngân. Từ tháng thứ 7 trở đi lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo mức lãi suất do Ngân hàng TMCP B quy định trong từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh. Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng nêu trên, Ông Nguyễn Đức T đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Hưng Yên- PGD K tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Phường M, TP H, tỉnh Hưng Yên theo "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*" số BK 763681, số vào sổ cấp GCN: CH 00613 QSDĐ/1234 QĐ-UBND Q05-T164 do UBND Thành Phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 28/05/2012 cho hộ ông Nguyễn Đức T. Đính chính nội dung về chủ sử dụng đất là từ hộ ông Nguyễn Đức T thành ông Nguyễn Đức T ngày 06/10/2014. Việc thế chấp được thực hiện bằng "Hợp đồng thế chấp tài sản" số công chứng: 5325/2015, quyển số 03,TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2015 tại Phòng Công chứng B9, Phường H, thành phố H, tỉnh Hưng Yên và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Hưng Yên (đăng ký ngày 24/12/2015). Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01- 1528/2015/HĐTC ngày 24/12/2015 được ký ngày 05/01/2018 tại Văn phòng công chứng B9, số công chứng: 139 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2018. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Hưng Yên đã giải ngân cho ông Nguyễn Đức T số tiền vay là 1.000.000.000 đồng (theo khế ước nhận nợ số 01 ngày 05/01/2018, có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Đức T). Từ khi vay vốn đến ngày 20/06/2021, ông Nguyễn Đức T mới chỉ trả được 94.557.224 đồng tiền lãi trong hạn, từ đó đến nay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 06/09/2021 ngày xét xử sơ thẩm, ông Nguyễn Đức T còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền là: 1.419.201.768đ (Trong đó nợ gốc quá hạn 950.050.000đ; Nợ lãi trong hạn 3.524.969đ; Nợ lãi quá hạn 464.685.847đ; Nợ lãi chậm trả 940.952đ**).**

Nay Ngân hàng TMCP B đề nghị Toà án nhân dân thành phố Hưng Yên buộc ông Nguyễn Đức T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B số tiền trên và toàn bộ các khoản lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số HY002414/2018/HĐTD ngày 05/01/2018 cho đến ngày ông Nguyễn Đức T thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Đức T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ số tiền trên, thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án giải quyết phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ theo "Hợp đồng thế chấp tài

sản" số công chứng: 5325/2015, quyển số 03,TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01- 1528/2015/HĐTC ngày 24/12/2015 được ký ngày 05/01/2018, số công chứng: 139 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Phường M, TP H, tỉnh Hưng Yên theo "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*" số BK 763681, số vào sổ cấp GCN: CH 00613 QSDĐ/1234 QĐ-UBND Q05-T164 do UBND Thành Phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 28/05/2012 cho ông Nguyễn Đức T. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đức T phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP B. Chi phí cho việc đo đạc thẩm định tại Ngân hàng TMCP B tự nguyện chịu.

Tòa án nhân dân thành phố Hưng Yên đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp của hợp đồng tín dụng này là quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Phường M, TP H, tỉnh Hưng Yên theo "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*" số BK 763681, số vào sổ cấp GCN: CH 00613 QSDĐ/1234 QĐ-UBND Q05-T164 do UBND thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 28/05/2012 cho hộ ông Nguyễn Đức T (ngày 06/10/2014 được đính chính thành Nguyễn Đức T) trên có ngôi nhà 2 tầng cùng các vật kiến trúc và cây cối trên đất, hiện ông Nguyễn Đức T đang quản lý sử dụng không có tranh chấp với ai.

- Bị đơn ông Nguyễn Đức T trình bày: Ông vay tiền tại Ngân hàng TMCP B chi nhánh Hưng Yên – Phòng giao dịch K theo hợp đồng tín dụng số HY002414/2018/HĐTD ngày 05/01/2018, với số tiền 1.000.000.000 đồng thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 05/01/2018 đến 05/01/2019 lãi suất vay ban đầu là 7,9%/năm trong 06 tháng đầu, từ tháng thứ 7 trở đi lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần theo mức lãi suất do Ngân hàng TMCP B quy định trong từng thời kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích vay vốn của ông là bổ sung nguồn kinh doanh. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ ông đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP B chi nhánh Hưng Yên – PGD K tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 49 tờ bản đồ số 06 địa chỉ tại Phường M, thành phố H, tỉnh Hưng Yên. Từ khi vay vốn đến nay ông đã trả cho ngân hàng 94.557.224 đồng. Từ đó đến nay ông chưa trả được thêm. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm hôm nay 06/9/2021 ông còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền là 1.419.201.768đ *(Bằng chữ:Một tỷ bốn trăm mười chín triệu hai trăm linh một nghìn bảy trăm sáu tám đồng)* (Trong đó nợ gốc quá hạn 950.050.000đ; Nợ lãi trong hạn 3.524.969đ; Nợ lãi quá hạn 464.685.847đ; Nợ lãi chậm trả 940.952đ**).**

Do làm ăn chăn nuôi bị thua lỗ vì dịch bệnh năm 2018, sau đó ông bị bệnh men gan cao, viêm gan B do đó mới không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B được. Nay Ngân hàng khởi kiện đòi nợ, thì ông xin Ngân hàng giảm toàn bộ phần lãi suất, ông sẽ cố gắng trả nợ gốc cho Ngân hàng TMCP B. Cụ thể ông sẽ trả cho ngân hàng 100.000.000 đồng/năm.

Tại phiên Tòa hôm nay: Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP B ông Chu Duy K vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Đức T phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP B tính đến ngày 06/09/2021, tổng số tiền là: 1.419.201.768đ (Trong đó nợ gốc quá hạn 950.050.000đ; Nợ lãi trong hạn 3.524.969đ; Nợ lãi quá hạn 464.685.847đ; Nợ lãi chậm trả 940.952đ**)** và toàn bộ các khoản lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng số HY002414/2018/HĐTD ngày 05/01/2018 cho đến ngày ông Nguyễn Đức T thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ. Trường hợp ông Nguyễn Đức T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án giải quyết phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ theo đúng "Hợp đồng thế chấp tài sản" số công chứng: 5325/2015, quyển số 03,TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01-1528/2015/HĐTC ngày 24/12/2015 được ký ngày 05/01/2018. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Phường M, TP H, tỉnh Hưng Yên theo "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*" số BK 763681, số vào sổ cấp GCN: CH 00613 QSDĐ/1234 QĐ-UBND Q05-T164 do UBND Thành Phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 28/05/2012 cho ông Nguyễn Đức T. Đính Chính nội dung về chủ sở dụng đất là từ hộ ông Nguyễn Đức T thành ông Nguyễn Đức T ngày 06/10/2014. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên, thì ông Nguyễn Đức T phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP B.

Chi phí cho việc đo đạc thẩm định tại Ngân hàng TMCP B tự nguyện chịu.

Bị đơn ông Nguyễn Đức T trình bầy: Đúng là ông có ký hợp đồng vay 1.000.000.000đ và ký hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất cùng tài sản gắn liền với đất mang tên ông, để đảm bảo cho khoản nợ trên của Ngân hàng TMCP B, theo đúng lời trình bầy của ông Chu Duy K đại diện cho Ngân hàng trình bầy ở trên. Từ khi vay cho tới nay ông mới trả được cho Ngân hàng được 94.557.224 đồng tiền lãi trong hạn. Lý do ông chưa trả nợ cho Ngân hàng được là do năm 2018 ông chăn nuôi lợn bị dịch bệnh chết hết, sau đó ông bị bệnh tật phải đi viện điều trị, nên không có tiền để trả cho Ngân hàng được. Nay Ngân hàng yêu cầu ông phải trả tổng số tiền gốc và lãi là 1.419.201.768đ, thì ông xin ngân hàng miễn toàn bộ tiền lãi, còn tiền gốc ông xin trả dần mỗi năm

100.000.000đ cho đến khi trả hết.

Đại diện VKSND thành phố Hưng Yên phát biểu quan điểm: Về việc tuân thủ theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký cùng các đương sự trong vụ án đều thực hiện và chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị HĐXX căn cứ vào: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 của bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 157, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 468, 357 của Bộ luật dân sự; Điều 319 của Luật thương mại; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B đối với khoản tín dụng và biện pháp xử lý tài sản thế chấp đảm bảo.

- Buộc ông Nguyễn Đức T phải trả cho Ngân hàng TMCP B tính đến ngày xét xử sơ thẩm 06/9/2021, tổng số tiền là: 1.419.201.768đ (Trong đó nợ gốc quá hạn 950.050.000đ; Nợ lãi trong hạn 3.524.969đ; Nợ lãi quá hạn 464.685.847đ; Nợ lãi chậm trả 940.952đ**)**

Trường hợp ông Nguyễn Đức T không thực hiện nghĩa vụ trả số tiền trên, thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Hưng Yên, cho kê biên phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Phường M, TP H, tỉnh Hưng Yên theo "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*" số BK 763681, số vào sổ cấp GCN: CH 00613 QSDĐ/1234 QĐ-UBND Q05-T164 do UBND Thành Phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 28/05/2012 cho ông Nguyễn Đức T, để thu hồi nợ. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đức T phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP B.

- Chi phí cho việc đo đạc thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP B tự nguyện chịu, nên không đặt ra xem xét giải quyết.

- Về án phí: Buộc ông Nguyễn Đức T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng TMCP B tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào trình bầy của các đương sự và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và lời thừa nhận của các đương sự tại phiên tòa, nên đã có cơ sở kết luận: Ông Nguyễn Đức T vay tiền của Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Hưng Yên- PGD K theo hợp đồng tín dụng số HY002414/2018/HĐTD ngày 05/01/2018, với số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng chẵn); Thời hạn vay: 12 tháng (kể từ ngày 05/01/2018 đến ngày 05/01/2019); Lãi suất cho vay (lãi suất trong hạn): lãi

suất cho vay ban đầu 7,9%/năm trong 6 tháng đầu kể từ ngày giải ngân. Từ tháng thứ 7 trở đi lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo mức lãi suất do NGÂN HÀNG TMCP B quy định trong từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh. Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cho hợp đồng tín dụng nêu trên, Ông Nguyễn Đức T đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Hưng Yên- PGD K tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Phường M, TP H, tỉnh Hưng Yên theo "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*" số BK 763681, số vào sổ cấp GCN: CH 00613 QSDĐ/1234 QĐ-UBND Q05-T164 do UBND Thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 28/05/2012 cho hộ ông Nguyễn Đức T. Đính chính nội dung về chủ sở dụng đất là từ hộ ông Nguyễn Đức T thành ông Nguyễn Đức T ngày 06/10/2014. Việc thế chấp được thực hiện bằng "Hợp đồng thế chấp tài sản" số công chứng: 5325/2015, quyển số 03,TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2015 tại Phòng Công chứng B9, Phường H, thành phố H, tỉnh Hưng Yên và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh thành phố Hưng Yên (đăng ký ngày 24/12/2015). Phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01- 1528/2015/HĐTC ngày 24/12/2015 được ký ngày 05/01/2018 tại Văn phòng công chứng B9, số công chứng: 139 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/01/2018. Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ xác định không có tranh chấp với ai. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh Hưng Yên đã giải ngân cho ông Nguyễn Đức T số tiền vay là 1.000.000.000 đồng (theo khế ước nhận nợ số 01 ngày 05/01/2018, có chữ ký xác nhận của ông Nguyễn Đức T). Từ khi vay vốn đến ngày 20/06/2021, ông Nguyễn Đức T mới chỉ trả được 94.557.224 đồng tiền lãi trong hạn, từ đó đến nay không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 06/09/2021, ông Nguyễn Đức T còn nợ Ngân hàng TMCP B tổng số tiền là: 1.419.201.768đ (Trong đó nợ gốc quá hạn 950.050.000đ; Nợ lãi trong hạn 3.524.969đ; Nợ lãi quá hạn 464.685.847đ; Nợ lãi chậm trả 940.952đ**).**

Nay Ngân hàng TMCP B yêu cầu Toà án nhân dân thành phố Hưng Yên buộc ông Nguyễn Đức T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền trên, nếu không trả được nợ thì đề nghị cho phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B đối với khoản tín dụng và biện pháp xử lý tài sản thế chấp đảm bảo của Ngân hàng TMCP B.

Buộc ông Nguyễn Đức T phải trả cho Ngân hàng TMCP B tính đến ngày 06/09/2021, tổng số tiền là: 1.419.201.768đ (Trong đó nợ gốc quá hạn

950.050.000đ; Nợ lãi trong hạn 3.524.969đ; Nợ lãi quá hạn 464.685.847đ; Nợ lãi chậm trả 940.952đ).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 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 ông Nguyễn Đức T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hưng Yên cho phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ, theo đúng hợp đồng thế chấp tài sản, số công chứng: 5325/2015, quyển số 03,TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/12/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01-1528/2015/HĐTC ngày 24/12/2015 được ký ngày 05/01/2018, số công chứng:139 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Phường M, TP H, tỉnh Hưng Yên theo "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*" số BK 763681, số vào sổ cấp GCN: CH 00613 QSDĐ/1234 QĐ-UBND Q05-T164 do UBND Thành Phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 28/05/2012 cho ông Nguyễn Đức T. Đính chính nội dung về chủ sử dụng đất là từ hộ ông Nguyễn Đức T thành ông Nguyễn Đức T ngày 06/10/2014.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên, thì ông Nguyễn Đức T phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP B.

Chi phí cho việc đo đạc thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP B tự nguyện chịu, nên không đặt ra xem xét giải quyết.

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B được chấp nhận, nên không phải chịu án phí, cần trả lại cho Ngân hàng TMCP B tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Buộc ông Nguyễn Đức T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm như sau: 1.419.201.768đ = 800.000.000đ phải chịu 36.000.000đ + số vượt quá 800.000.000đ (619.201.768đ x 3%) = 54.576.053đ.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 của bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 157, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 468, 357 của Bộ luật dân sự; Điều 319 của Luật thương mại; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết của UBTVQH, số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức án phí, lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B đối với khoản tín dụng và biện pháp xử lý tài sản thế chấp đảm bảo.

- Buộc ông Nguyễn Đức T phải trả cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền là: 1.419.201.768đ (Trong đó nợ gốc quá hạn 950.050.000đ; Nợ lãi trong hạn 3.524.969đ; Nợ lãi quá hạn 464.685.847đ; Nợ lãi chậm trả 940.952đ**).**

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi 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 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 ông Nguyễn Đức T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ số tiền trên, thì Ngân hàng TMCP B được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên cho kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ trên, theo đúng hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên đã ký kết số 1528/2015/HDTC ngày 24/12/2015 và phụ lục hợp đồng thế chấp số PL01- 1528/2015/HĐTC ngày 24/12/2015 được ký ngày 05/01/2018, tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Phường M, TP H, tỉnh Hưng Yên theo "*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*" số BK 763681, số vào sổ cấp GCN: CH 00613 QSDĐ/1234 QĐ-UBND Q05-T164 do UBND Thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 28/05/2012 cho hộ ông Nguyễn Đức T (Ngày 06/10/2014, được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất đính chính thành ông Nguyễn Đức T ngày 06/10/2014).

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết khoản nợ trên, thì ông Nguyễn Đức T phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP B.

- Chi phí cho việc đo đạc thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP B tự nguyện chịu, nên không đặt ra xem xét giải quyết.

- Về án phí:

+ Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP B 26.740.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2019/0001474 ngày 16/7/2021 của Chi cục thi hành án Dân sự thành phố Hưng Yên.

+ Buộc ông Nguyễn Đức T phải chịu 54.576.053đ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên Tòa, được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc 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.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- *VKSND cùng cấp;*
- *Phòng kiểm tra & THA - TAND tỉnh Hưng Yên;*
- *Các đương sự;*
- *Chi cục thi hành án dân sự TP Hưng Yên;*
- *Lưu hồ sơ;*

(Đã ký)

Đỗ Quang Lịch