

Bản án số: 06/2021/DS-ST

Ngày: 13/8/2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN LẬP, TỈNH PHÚ THỌ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Xuân Trường.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Đỗ Cao Phương

- Trần Quốc Hùng

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Trung Hiếu- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa:  
Bà Bùi Thị Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 8 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ. Xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 08/2021/TLST-DS ngày 25 tháng 2 năm 2021 về việc “Tranh chấp Hợp đồng vay tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2021/QĐXX-DSST ngày 09 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Nam Á (Nam A Bank)

Địa chỉ trụ sở chính: Số nhà 201-203 Cách Mạng Tháng Tám, phường 4, Quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản  
- Ngân hàng TMCP Nam Á (Công ty AMC).

Địa chỉ liên hệ: Số 413 Kim Mã, phường Ngọc Khánh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người được ủy quyền: Ông Hoàng Trọng T. Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty kiêm giám đốc chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - Công ty AMC

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Kim H.

Địa chỉ liên lạc: 1498 Đại lộ Hùng Vương, phường Gia Cẩm, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ - Có mặt.

Đồng bị đơn:

- Ông Lê Văn Đ (Đã chết)

- Bà Đào Thị L, sinh năm 1960 (Bà Lập là vợ ông Đông).

Địa chỉ: Trú tại thôn Tân Tiến, xã Thượng Long, huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ.

Những người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ:

- Bà Đào Thị L, sinh năm 1960 (Bà Lập là vợ ông Đ).

- Anh Lê Xuân D, sinh năm 1985 (là con đẻ ông Đ bà L)
- Anh Lê Thanh T, sinh năm 1982 (là con đẻ ông Đ bà L)

Địa chỉ: Cùng trú tại thôn Tân Tiến, xã Thượng Long, huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Trong đơn khởi kiện, những lời trình bày tiếp theo tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Nam Á có đăng ký kinh doanh và ông Lê Văn Đ và bà Đào Thị L không có đăng ký kinh doanh đã giao kết với nhau hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp cụ thể như sau:

Ngày 25/6/2019 Ngân hàng cho vợ chồng ông Đ bà L vay số tiền 500.000.000đ, tại hợp đồng tín dụng số 0379/2018/808-CV ngày 25/6/2019, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 11,3%/năm, tiền lãi trả vào ngày 25 hằng tháng, lãi suất trong hạn được điều chỉnh tăng, giảm theo quy định của Ngân hàng TMCP Nam Á, cụ thể lãi suất trong hạn 12 tháng bên vay đã thực hiện đầy đủ nay không có tranh chấp, lãi trong hạn được điều chỉnh từ ngày 26/6/2020 đến nay được áp dụng là 12,45%/năm và từ ngày 26/6/2020 bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc do đó lãi suất áp dụng là 150% mức lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay nêu trên ngày 18/7/2018 Ngân hàng và ông Đ bà L ký kết với nhau hợp đồng thế chấp tài sản số 0152/2018/808-BĐ ngày 18/7/2018 với nội dung ông Đ bà L thế chấp thửa đất số 191, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.101,1m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất thôn Tân Tiến xã Thượng Long, huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 486968, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01325 do UBND huyện Yên Lập cấp ngày 27/6/2014 cho ông Lê Văn Đ và bà Đào Thị L

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên ông Đ bà L mới trả được 57.915đ tiền gốc, và toàn bộ tiền lãi trong hạn, do ông Đ bà L vi phạm hợp đồng không trả đầy đủ tiền gốc và tiền lãi quá hạn chậm trả gốc nên Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng không đạt kết quả, nay ông Đ bà L còn nợ Ngân hàng 499.942.085 đ và vi phạm nghĩa vụ trả lãi quá hạn trên số tiền gốc chưa trả tính từ ngày 26/6/2020 đến ngày 13/8/2021 là 13 tháng 17 ngày x lãi quá hạn (150% lãi trong hạn - lãi trong hạn là 12,45%/năm) = 18,675%/năm : 12 tháng = 1,55625%/tháng x 499.942.085 đ, số tiền lãi một tháng là 7.780.349đ x 13 tháng 17 ngày = 105.533.401đ; Tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là 605.475.486đ.

Theo yêu cầu của Tòa án, Ngân hàng đã đề nghị Tòa án tiến hành thẩm định các tài sản thế chấp nêu trên.

Ngày 26/6/2020 ông Lê Văn Đ đã chết.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án:

- Buộc bà L phải trả toàn bộ số tiền gốc và lãi nêu trên.

Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc bà L phải tiếp tục chịu lãi quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ giấy nhận nợ mà bà L đã ký kết với Ngân hàng nếu không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc không đầy đủ.

- Nếu bà L không thanh toán được số tiền nợ hoặc thanh toán số tiền nợ không đầy đủ, đề nghị Tòa án cho xử lý toàn bộ tài sản thế chấp bảo đảm bảo cho

các khoản tiền vay được ghi trong các hợp đồng thế chấp và hợp đồng tín dụng để thu hồi nợ.

- Nếu đã xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án tiếp tục kê biên các tài sản khác của bà L để thu hồi nợ.

Đại diện nguyên đơn đã tạm ứng chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định tài sản là 2.000.000đ.

Nay đề nghị Tòa án buộc bà L phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng là 2.000.000đ.

Trong quá trình Tòa án giải quyết và tại phiên tòa hôm nay bị đơn bà Lập trình bày: Bà và chồng bà là ông Đ có ký kết hợp đồng tín dụng hợp đồng thế chấp để vay tiền của Ngân hàng có các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và quá trình thực hiện hợp đồng như nguyên đơn trình bày và yêu cầu, nay còn nợ Ngân hàng số tiền gốc và tiền lãi như Ngân hàng trình bày là đúng, nay chồng bà là ông Đ đã chết, bà chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn cụ thể: Bà xin được chịu trách nhiệm trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, nếu chưa trả được bà nhất trí tiếp tục phải chịu lãi quá hạn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ mà bà và ông Đ đã ký kết với Ngân hàng; Nếu không trả được bà nhất trí xử lý tài sản đã thế chấp với Ngân hàng để trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng; Nếu xử lý tài sản thế chấp mà chưa đủ trả nợ bà nhất trí cho Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mãi các tài sản khác thuộc quyền sử dụng và sở hữu của bà để trả nợ cho Ngân hàng, vì thực tế những nội dung này đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng; Tòa án đã chi phí tố tụng số tiền 2.000.000đ bà nhất trí, bà không nhất trí thanh toán số tiền 2.000.000đ cho nguyên đơn, bà đề nghị Tòa án giải quyết số tiền này theo quy định của pháp luật vì kinh tế của bà đang rất khó khăn.

Ngoài ra bà Lập còn đề nghị Tòa án xem xét hiện nay bà rất khó khăn về kinh tế, tuổi đã cao, sức khỏe yếu nên bà đề nghị Tòa án miễn tiền án phí cho bà.

Những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Văn Đ là anh Lê Xuân D và anh Lê Thanh T đều vắng mặt và đều có quan điểm trong hồ sơ vụ án có nội dung: Ông Đ và bà L đã vay tiền của Ngân hàng như Ngân hàng trình bày là đúng, nay ông Đ đã chết bà Lập là vợ ông Đ tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, những người này không yêu cầu giải quyết gì về quyền lợi liên quan đến tài sản (một phần tài sản đó nay là di sản thừa kế của ông Đ) mà ông Đ và bà L đã thế chấp cho Ngân hàng tại hợp đồng thế chấp tài sản số 0152/2018/808-BĐ ngày 18/7/2018.

Quá trình giải quyết Tòa án đã tiến hành hòa giải nhiều lần nhưng các bên không thỏa thuận được việc giải quyết toàn bộ vụ án, tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử tiếp tục hòa giải, sau khi hòa giải các đương sự có quan điểm như sau:

Các nội dung thống nhất:

Bà L có trách nhiệm trả toàn bộ tiền nợ gốc tại hợp đồng tín dụng số 0379/2018/808-CV ngày 25/6/2019 đến ngày 13/8/2021 là: 499.942.085 đ tiền gốc và lãi quá hạn từ ngày 26/6/2020 đến ngày 13/8/2021 là 105.533.401đ; Tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là 605.475.486đ..

Bà L có trách nhiệm phải tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 0379/2018/808-CV ngày 25/6/2019 kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm

nếu bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc không đầy đủ.

Bà L nhất trí ý kiến của Ngân hàng nếu bà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu nợ.

Nếu xử lý tài sản thế chấp mà chưa đủ trả nợ bà nhất trí cho Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại các tài sản khác của bà L để trả nợ cho Ngân hàng.

Các nội dung không thống nhất: Về án phí dân sự sơ thẩm và về chi phí tố tụng.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của người tiến hành tố tụng, từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện đúng quy định của Pháp luật; Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng, đối với các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Pháp luật; Về nội dung vụ án: Có căn cứ xác định bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc và lãi cho nguyên đơn theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ mà hai bên đã ký kết, có căn cứ xác định các bên đã ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho các khoản tiền vay trong hợp đồng tín dụng, nay bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ và đã vi phạm thời hạn trả nợ; Kiểm sát viên có quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, điều 271, điều 273, điều 147, khoản 1 điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng điều 116, 117, Khoản 1 điều 351 Bộ luật dân sự;

Áp dụng điều 91 điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự:

Bà Đào Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP nam Á số tiền gốc 499.942.085 và tiền lãi quá hạn do chậm trả gốc là 105.533.401đ; Tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là 605.475.486đ.

Bà L phải tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ mà bà Lập đã ký kết với Ngân hàng, nếu bà Lập không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc không đầy đủ.

Nguyên đơn có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý các tài sản mà bị đơn thế chấp trong các hợp đồng thế chấp theo luật Thi hành án dân sự để thu hồi nợ nếu bà L trả nợ không đầy đủ hoặc không trả nợ.

Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ trả nợ cho các khoản vay tại hợp đồng tín dụng số 0379/2018/808 - CV ngày 25/6/2019 thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại các tài sản khác của bà Lập để thu hồi nợ.

Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà L

Đề nghị Hội đồng xét xử: Buộc bà L phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền chi phí tố tụng là 2.000.000đ.

Trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí mà nguyên đơn đã tạm nộp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ và toàn diện chứng cứ, ý kiến Kiểm sát viên; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về điều kiện khởi kiện và thời hiệu khởi kiện:

Nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn tranh chấp hợp đồng tín dụng: Bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền gốc từ ngày 19/7/2019, do đó phía Ngân hàng khởi kiện bị đơn đề nghị Tòa án buộc bà L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc, tiền lãi theo hợp đồng tín dụng là đảm bảo về điều kiện khởi kiện và nội dung nguyên đơn khởi kiện còn trong thời hiệu khởi kiện.

[2] Về thẩm quyền thụ lý giải quyết vụ án: Theo quy định tại điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, cụ thể bị đơn có địa chỉ tại xã Thượng Long, huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ do đó vụ án dân sự nêu trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Lập.

[3] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng TMCP Nam Á là chủ thể có đăng ký kinh doanh nhằm mục đích lợi nhuận, bị đơn là hộ gia đình không có đăng ký kinh doanh, không có mục đích lợi nhuận, nay xảy ra tranh chấp được xác định là quan hệ tranh chấp dân sự về hợp đồng tín dụng.

[4] Về tư cách đương sự: Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Nam Á, người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Nam Á (Công ty AMC) - Người được ủy quyền: Ông Hoàng Trọng T. Chức vụ: Tổng giám đốc Công ty kiêm giám đốc chi nhánh TP. Hồ Chí Minh - Công ty AMC; Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Kim H - Địa chỉ liên lạc: 1498 Đại lộ Hùng Vương, phường Gia Cẩm, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ; bị đơn ông Đ và bà L, nay ông Đ đã chết nên bà L và những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Đ tham gia tố tụng. Nay nguyên đơn và bị đơn tranh chấp về hợp đồng tín dụng, bị đơn thế chấp tài sản, việc bị đơn thế chấp tài sản cho nguyên đơn để được vay tiền đã được thực hiện đúng quy định của Pháp luật, các văn bản giấy tờ giao dịch có đảm bảo về tài sản thế chấp đều được thực hiện tại văn phòng công chứng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được cơ quan có thẩm quyền quyết định cấp quyền sử dụng hợp pháp cho cá nhân ông Đ và bà L đều đã có hiệu lực, hơn nữa các đương sự không tranh chấp hợp đồng thế chấp, không tranh chấp quyền sử dụng đất, mặt khác các văn bản công chứng chứng thực, cũng như quyết định cấp quyền sử dụng đất cho các cá nhân tổ chức đều rõ ràng, khách quan, hợp pháp và đều đã có hiệu lực pháp luật: Như vậy theo quy định tại điểm b, điểm c khoản 1 điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự thì đây là những tình tiết sự kiện không phải chứng minh nên các cơ quan đã quyết định cấp quyền sử dụng đất, chứng nhận đăng ký thế chấp và công chứng các nội dung trên không phải tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án.

[5] Về thủ tục tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án bà L có mặt, ông Đ đã chết, Tòa án đã làm việc với bà L và những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Đ, tại phiên tòa ngày 23/7/2021, những thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Đ vắng mặt nhưng đã có đề nghị xét xử vắng mặt; Bà L vắng mặt lần thứ nhất không có lý do nên Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào ngày 13/8/2021.

[6] Về nội dung vụ án:

Ngân hàng TMCP Nam Á khởi kiện bị đơn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi tại hợp đồng tín dụng số 0379/2018/808-CV ngày 25/6/2019 với tổng số tiền gốc và lãi 499.942.085 và tiền lãi quá hạn do chậm trả gốc là 105.533.401đ tại phiên tòa các đương sự thỏa thuận bà L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền trên là phù hợp với quy định của Pháp luật, không trái đạo đức xã hội là có căn cứ xem xét cụ thể như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số 0379/2018/808-CV ngày 25/6/2019 và giấy nhận nợ thể hiện Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đ bà L vay số tiền 500.000.000đ, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 11,3%/năm, ngày 26/6/2020 lãi suất được điều chỉnh 12,45%/năm và áp dụng đến nay, ngày nhận tiền vay 19/7/2018, ngày đến hạn phải trả toàn bộ tiền vay 19/7/2019, tiền lãi trả vào ngày 25 hằng tháng, nay ông Đông đã chết bà Lập đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc tính đến ngày 13/8/2021 là 499.942.085 Vi phạm nghĩa vụ trả lãi quá hạn trên số tiền gốc chưa trả tính từ ngày 26/6/2020 đến ngày 13/8/2021 là 13 tháng 17 ngày x lãi quá hạn (150%lãi trong hạn là 12,45%/năm) = 18,675%/năm: 12 tháng = 1,55625%/tháng, số tiền lãi một tháng là 7.780.349đ = 105.533.401đ; Tổng số tiền gốc và lãi còn nợ là 605.475.486đ.

Đối với hợp đồng thế chấp tài sản số 0152/2018/808-BĐ ngày 18/7/2018 mà các bên đã giao kết để đảm bảo cho các khoản tiền vay được xác định bị đơn đã thế chấp thửa đất số 191, tờ bản đồ số 29, diện tích 1.101,1m<sup>2</sup>, địa chỉ thửa đất thôn Tân Tiến xã Thượng Long, huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 486968, số vào sổ cấp GCN: CH 01325 do UBND huyện Yên Lập cấp ngày 27/6/2014 cho ông Lê Văn Đ và bà Đào Thị L

Như vậy hợp đồng tín dụng (Thể hiện hai bên đã thỏa thuận số tiền cho vay, thời hạn vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn do chậm trả gốc), hợp đồng thế chấp và giấy nhận nợ nêu trên đều được các bên tham gia giao kết hoàn toàn tự nguyện, đều được thực hiện đúng quy định của Pháp luật về hoạt động Ngân hàng, việc giao kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã tuân thủ đúng trình tự thủ tục quy định về tín dụng hiện hành, đều đảm bảo quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết hợp đồng; Số tiền bị đơn được vay của Ngân hàng tại thời điểm dư nợ so với giá trị tài sản thế chấp là phù hợp quy định của pháp luật; Các tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu của cá nhân khi đem thế chấp để vay tiền đều do người có quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp là ông Đ và bà L thực hiện ký kết (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là tài sản của ông Đ và bà L) do đó sẽ không có ai khác có quyền lợi liên quan đến các tài sản này, vì vậy ông Đ và bà L định đoạt ký kết hợp đồng thế chấp là hợp pháp, quá trình thực hiện ông Đ và bà L đã vi phạm hợp đồng, nay ông Đ đã chết, bà L và những người thừa kế quyền nghĩa vụ tố tụng của ông Đ đều xác định việc ông Đ bà L vay nợ của Ngân hàng, nay còn nợ Ngân hàng như Ngân hàng đã

trình bày nêu trên là đúng sự thật, bà L đã tự nguyện thỏa thuận với Ngân hàng để bà thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Các con ông Đ bà L là anh D và anh T không ai yêu cầu giải quyết gì về quyền lợi liên quan đến tài sản thế chấp và di sản của ông Đ để lại mà nay đang là tài sản thế chấp và cũng không có ai yêu cầu Tòa án buộc những người này phải thực hiện nghĩa vụ gì nên Hội đồng xét xử không xem xét về quyền lợi và nghĩa vụ của họ.

Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận:

- Bà L có trách nhiệm trả toàn bộ tiền gốc tiền lãi còn nợ Ngân hàng như đã nêu trên.
- Bà L có trách nhiệm tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 0379/2018/808-CV ngày 25/6/2019 kể từ ngày 14/8/2021 nếu bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc không đầy đủ.
- Bà L nhất trí nếu bà không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để Ngân hàng thu nợ.
- Bà L nhất trí với Ngân hàng về việc nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ trả nợ cho các khoản vay phát sinh tại hợp đồng tín dụng số 0379/2018/808 - CV ngày 25/6/2019 thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà L để thu hồi nợ.

Các nội dung thỏa thuận trên của các đương sự là phù hợp được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử xét thấy toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ pháp lý để chấp nhận; Nay cần xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, công nhận sự thỏa thuận của các đương sự đối với những nội dung đã thỏa thuận được nêu trên

Về án phí: Tại phiên tòa các đương sự đã thỏa thuận giải quyết tranh chấp của vụ án, lẽ ra bà L vẫn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm nhưng bà L đã có đơn xin miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm, căn cứ quy định của Pháp luật về miễn án phí lệ phí Tòa án thì bà L lập đủ điều kiện được miễn toàn bộ án phí vì bà L là người cao tuổi (61 tuổi); Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã tạm nộp.

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn yêu cầu bà L phải thanh toán số tiền chi phí tố tụng 2.000.000đ nhưng bà L không nhất trí, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, số tiền nguyên đơn nộp, Tòa án đã chi phí nay các bên đều xác định chi phí đó là đúng do đó cần buộc bà L phải thanh toán cho nguyên đơn 2.000.000đ tiền chi phí tố tụng.

Vì các lẽ trên

### QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, điều 271, điều 273, điều 147, khoản 1 điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự;

Áp dụng điều 116, 117, 120 Bộ luật dân sự;

Áp dụng điều 91 điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng điểm đ khoản 1 điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Điều 26 Luật thi hành án dân sự.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Nam Á.

Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự về việc trả nợ như sau:

- Bà Đào Thị L có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP nam Á số tiền gốc 499.942.085 đồng và tiền lãi quá hạn do chậm trả gốc tính đến ngày 13/8/2021 là 105.533.401đồng; Tổng hai khoản là 605.475.486đ.

- Bà Đào Thị L có trách nhiệm tiếp tục trả lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 14 tháng 8 năm 2021 theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 0379/2018/808-CV ngày 25/6/2019, nếu bà Đào Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc không đầy đủ.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ kèm theo 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 bà Đào Thị L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP Nam Á theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Nam Á.

- Nếu bà Đào Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Nam Á có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý các tài sản thế chấp tại hợp đồng thế chấp số 0152/2018/808-BĐ ngày 18/7/2018 theo luật Thi hành án dân sự để thu hồi nợ.

- Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thanh toán cho các khoản vay phát sinh tại hợp đồng tín dụng số 0379/2018/808 - CV ngày 25/6/2019 thì Ngân hàng TMCP Nam Á có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự kê biên phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Đào Thị L theo Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 thỏa thuận thi hành án, 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, 9 và điều 9a Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Về án phí:

Xử:

- Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Đào Thị L.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Nam Á số tiền tạm ứng án phí là 12.870.000đ (Mười hai triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án số 0004467 ngày 25 tháng 02 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Lập, tỉnh Phú Thọ.

- Buộc bà Đào Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Nam Á số tiền chi phí tố tụng là 2.000.000đ.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án đương sự có mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ để yêu cầu xét xử phúc thẩm, các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ để yêu cầu xét xử phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết.



***Nơi nhận:***

- Các đương sự;
- VKSND huyện Yên Lập;
- Chi cục THADS huyện Yên lập;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ  
(Đã ký)  
Bùi Xuân Trường**