

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ BỈM SƠN  
TỈNH THANH HÓA**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số:01/2021/KDTM - ST

Ngày 18/01/2021

V/V “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH**

**NHÀ QUỐC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ BỈM SƠN – TỈNH THANH HÓA**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Ngọc L

*Các hội thẩm nhân dân:* 1. Ông Trần Văn Ng  
2. Bà Đặng Thị Th

**- Th- ký phiên tòa:** Ông Hoàng Văn Tr - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Bỉm Sơn.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bỉm Sơn tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị H – Kiểm sát viên.

Hôm nay ngày 18/01/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã B xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2020/TLST- KDTM ngày 23/10/2020 về việc: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đ-a vụ án ra xét xử số 11/2020/QĐXXST - KDTM ngày 14/12/2020 giữa các đ-ong sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP T.

Địa chỉ trụ sở: Tháp B1, 35 Hàng V, phường Lý Thái T1, quận H1, thành phố Hà Nội

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phan Đức T2 - Chủ tịch HĐQT.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông Trần Trung K – Giám đốc Ngân hàng thương mại T – Chi nhánh thị xã Bỉ(BIDV B), theo Quyết định số 804/QĐ - BIDV ngày 22/8/2019.

*Người được ủy quyền lại:* Ông Lê Xuân H2 – Phó Giám đốc Ngân hàng thương mại cổ phần T – Chi nhánh thị xã B(BIDV B), theo Quyết định số 16A/QĐ – BIDV.BS ngày 02/01/2020.

**- Bị đơn:** Anh Phạm Văn T3 – Sinh năm: 1974

Trú tại: Thôn Bắc T4, xã Ngư L1, huyện Hậu L2, tỉnh Thanh Hóa.

**- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Chị Đào Thị T5– SN: 1982

Trú tại: Thôn Bắc T4, xã Ngư L1, huyện Hậu L2, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa có mặt người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Lê Xuân H2; vắng mặt bị đơn ông Phạm Văn T3, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T5 không có lý do.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Theo đơn khởi kiện ngày 12/10/2020 và bản tự khai cũng như các tài liệu khác người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:*

***Quan hệ tiền vay và tài sản bảo đảm tiền vay giữa Ngân hàng TMCP T-Chi nhánh B và ông Phạm Văn T3:***

***\* Quan hệ tiền vay:***

Trong năm 2019, ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5 đã có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh B thông qua Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/11345986/HĐTD ký ngày 11/6/2019, số tiền cho vay: 300.000.000 đồng( *Ba trăm triệu đồng*). Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh B đã thực hiện giải ngân cho vay với số tiền là: 300.000.000 đồng( *Ba trăm triệu đồng*). Ngày giải ngân là ngày 11/6/2019.

Thời hạn vay vốn: 10 tháng, từ ngày 11/6/2019 đến ngày 11/4/2020.

Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh hải sản.

Lãi suất vay: Quy định chi tiết tại Hợp đồng tín dụng và Bảng kê rút vốn.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Hình thức trả gốc, lãi: Gốc được trả một lần vào ngày đáo hạn của hợp đồng tín dụng là ngày 11/4/2020, lãi được trả vào ngày 25 hàng tháng.

***\* Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là:***

- Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thôn Bắc T4, xã Ngư L1, huyện Hậu L2, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 882576, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02642 do UBND huyện Hậu L1, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 19/8/2013 đứng tên anh Phạm Văn T3 và chị Đào Thị T5. Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/11345986/HĐBĐ ký ngày 03/8/2018 đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Tổng dư nợ của ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5 đến thời điểm ngày 30/9/2020 là: 321.964.520đồng (*Ba trăm hai mươi một triệu, chín trăm sáu mươi bốn nghìn, năm trăm hai mươi đồng*), cụ thể như sau:

+ Nợ gốc :	300.000.000 đồng.
+ Nợ lãi trong hạn:	15.147.945 đồng.
+ Nợ lãi quá hạn:	6.816.575 đồng.

Kể từ ngày 13/4/2020 ông Phạm Văn T3 bắt đầu vi phạm nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng quy định cụ thể tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/11345986/HĐTD ký ngày 11/6/2019.

Sau khi khoản vay quá hạn Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh B đã gửi rất nhiều các “Thông báo nợ quá hạn” đến ông Phạm Văn Tuấn, đồng thời Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh B cũng đã tiến hành nhiều buổi làm việc trực tiếp với ông Phạm Văn T3 và gia đình về việc giải quyết khoản nợ quá hạn trên, hỗ trợ, tạo điều kiện cho ông Phạm Văn T3 và gia đình trả nợ. Về phía ông Phạm Văn T3 và gia đình cũng đã nhiều lần cam kết với Ngân hàng về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng trên thực tế ông Phạm Văn T3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ các cam kết. Đến nay, ông Phạm Văn T3 hoàn toàn không có thiện chí trong việc trả nợ Ngân hàng, đồng thời cũng không hợp tác trong việc bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý.

Nay Ngân hàng TMCP T làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

Yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Văn T3 phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và khoản tiền lãi (trong hạn, quá hạn) phát sinh tính đến ngày 30/9/2020 cho Ngân hàng TMCP T , cụ thể như sau:

+ Nợ gốc :	300.000.000đ đồng.
+ Nợ lãi trong hạn:	15.147.945 đồng.
+ Nợ lãi quá hạn:	6.816.575 đồng.

Tổng cộng: 321.964.520đ (*Ba trăm hai mươi một triệu, chín trăm sáu mươi bốn nghìn, năm trăm hai mươi đồng*).

+ Và Lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại các Hợp đồng tín dụng từ ngày 01/10/2020 cho đến thời điểm ông Phạm Văn T3 trả hết nợ vay.

- Trường hợp ông Phạm Văn T3 không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên xử lý phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân hàng TMCP T – Chi nhánh B, cụ thể như sau:

+ Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/11345986/HĐBĐ ký ngày 03/8/2018 giữa Ngân hàng TMCP T – Chi nhánh B và Bên thế chấp.

Trong trường hợp phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp nêu trên mà chưa thu hết nợ cho Ngân hàng bao gồm: gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn phát sinh đến thời điểm trả hết nợ. Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên tất cả các tài sản và nguồn thu nhập khác của ông T3 để thu hồi nợ.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, tính đến ngày 18/01/2021 ông Phạm Văn T3 đã trả được cho ngân hàng lãi suất trong hạn là 29.461.096đồng

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện của Ngân hàng TMCP T thay đổi yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5 phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 18/01/2021 (Ngày xét xử sơ thẩm) là: Tiền gốc 300.000.000đồng; lãi suất: tính đến ngày 18/01/2021 là: Tiền lãi suất trong hạn 17.338.082đồng, lãi suất quá hạn 11.161.644đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi suất: 328.499.726đồng.

*Đối với bị đơn ông Phạm Văn T3, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T5:* Tòa án tiến hành các thủ tục tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập cho ông T3, bà T5, thông báo cho ông T3, bà T5 ngày giờ đến Tòa án để lấy lời khai, kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vụ án, hiện ông T3, bà T5 đang có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại địa phương nhưng ông T3, bà T5 không đến Tòa án làm việc theo giấy triệu tập, nên Tòa án không lấy được lời khai của ông bà, không hòa giải được vụ án và tại phiên tòa ông bà cũng vắng mặt không có lý do.

**\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Bửu Sơn phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:** Tất cả các giai đoạn từ khi thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa đ-ợc thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Nguyên đơn đã thực hiện theo đúng quyền và nghĩa vụ quy định của pháp luật Tố tụng dân sự ; bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành nghiêm quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét, đánh giá chứng cứ trên cơ sở quy định của pháp luật để đ- a ra quyết định đúng đắn, chính xác, khách quan nhằm đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đ- ơng sự.

Về việc giải quyết vụ án, tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử:

+ Buộc ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5 phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 18/01/2021 (Ngày xét xử sơ thẩm) là: Tiền gốc 300.000.000đồng; lãi suất: tính đến ngày 18/01/2021 là: Tiền lãi suất trong hạn 17.338.082đồng, lãi suất quá hạn 11.161.644đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi suất: 328.499.726đồng.

+ Trường hợp ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5 không trả được nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên xử lý phát mãi tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân hàng TMCP T – Chi nhánh B với Bên thế chấp để thu hồi công nợ, cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/11345986/HĐBĐ ký ngày 03/8/2018 giữa Ngân hàng TMCP T – Chi nhánh B và Bên thế chấp là ông T3, bà T5.

+ Về án phí: Ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, nên trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng thay đổi yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5 phải liên đới chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi suất.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã đọc thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

**[1] Về tố tụng:** Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa hôm bị đơn ông Phạm Văn T3, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T5 đã đọc triệu tập hợp lệ lần 2 nhưng vắng mặt không có lý do, nên căn cứ khoản 2 điều 227 BLTTDS năm 2015, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên.

**[2] Xét quan hệ pháp luật tranh chấp:** Đây là quan hệ pháp luật: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/11345986/HĐTD ký ngày 11/6/2019 giữa Ngân hàng TMCP T - Chi nhánh B với ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5; Ngân hàng cho ông T3, bà T5 vay số tiền 300.000.000đồng với mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh hải sản. Hợp đồng ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, đều có mục đích lợi nhuận, ông Phạm Văn T3 là hộ kinh doanh cá thể, ngành nghề kinh doanh là kinh doanh thủy sản, ông T3, bà T5 vay vốn tại Ngân

hàng để bổ sung vốn kinh doanh hải sản và có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh số 26T8013153 ngày 06/8/2018, hai bên có thỏa thuận Tòa án giải quyết tranh chấp là Tòa án nhân dân thị xã B. Do vậy khi phát sinh tranh chấp Tòa án nhân dân thị xã B giải quyết là đúng thẩm quyền theo khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015.

Xét Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/11345986/HĐTD ký ngày 11/6/2019, Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/11345986/HĐBĐ ký ngày 03/8/2018. Nội dung các điều khoản trong các Hợp đồng phù hợp với chức năng, nhiệm vụ của các bên được Nhà nước cấp phép. Sau khi ký kết Hợp đồng ông Tuấn, bà Tầm vay của Ngân hàng TMCP T – Chi nhánh B với tổng số tiền là 300.000.000đồng, để bổ sung vốn kinh doanh hải sản, thời hạn vay của là 10 tháng kể từ ngày 11/6/2019 đến ngày 11/4/2020, lãi suất cho vay nh- hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, thể hiện ông T3, bà T5 cùng đứng ra vay vốn tại Ngân hàng và cùng ký kết vào Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/11345986/HĐTD ngày 11/6/2019, hiện nay khoản nợ gốc còn lại là 300.000.000đồng, xác định khoản vay này là khoản vay chung của ông T3 bà T5, nên việc Ngân hàng thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc ông T3, bà T5 thanh toán số nợ gốc trên là phù hợp với quy định của pháp, nên chấp nhận.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về lãi suất: Qua xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, xét thấy: Về thời điểm các bên ký kết Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/11345986/HĐTD ký ngày 11/6/2019. Căn cứ Luật các tổ chức tín dụng và Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, tại Điều 1 của Thông tư quy định: Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thỏa thuận đối với khách hàng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của dự án, phương án sản xuất, kinh doanh, dịch vụ, đầu tư phát triển và đời sống có hiệu quả.

Tại mục 5, 7 của Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/11345986/HĐTD ký ngày 11/6/2019 đã quy định về lãi suất cho vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lịch trả nợ lãi: Lãi vay được thanh toán theo định kỳ vào ngày 25 hàng tháng. Như vậy việc yêu cầu lãi suất của nguyên đơn dựa trên sự thỏa thuận của các bên khi ký kết Hợp đồng tín dụng, phù hợp với các quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP T: Buộc ông Phạm Văn T3 phải trả cho Ngân hàng tính đến ngày 18/01/2021 (Ngày xét xử sơ thẩm) là: Tiền gốc 300.000.000đồng; lãi suất:

tính đến ngày 18/01/2021 là: Tiền lãi suất trong hạn 17.338.082đồng, lãi suất quá hạn 11.161.644đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi suất: 328.499.726đồng.

### **[3]Về tài sản thế chấp:**

Để đảm bảo cho khoản tiền vay của ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5, ng-ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị T5 và bị đơn ông Phạm Văn T3 đã ký kết Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/11345986/HĐBĐ ký ngày 03/8/2018; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại; Thôn Bắc T4, xã Ngư L1, huyện Hậu L2, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 882576, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02642 do UBND huyện Hậu L1, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 19/8/2013 đứng tên anh Phạm Văn T3 và chị Đào Thị T4. Tại thửa đất số 269, tờ bản đồ số 3, diện tích 58m<sup>2</sup> đất ở nông thôn; 01 nhà ở cấp IV, 02 tầng, kết cấu tường gạch, mái bê tông cốt thép, diện tích xây dựng là 81m<sup>2</sup>. Việc thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàng T6, tại thời điểm công chứng, các bên giao kết Hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật, nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp pháp luật và đạo đức xã hội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định, nên Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/11345986/HĐBĐ ký ngày 03/8/2018 có hiệu lực. Qua xem xét hiện trạng thực tế thì: Diện tích đất là 53,7 m<sup>2</sup> giảm 4,3 m<sup>2</sup> so với hợp đồng thế chấp và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tổng diện tích xây dựng 02 tầng là 84,5 m<sup>2</sup> tăng 3,5 m<sup>2</sup> so với hợp đồng thế chấp. Đây là lỗi của cả bên nhận thế chấp và bên thế chấp khi kiểm tra về diện tích hiện trạng đất và diện tích công trình trên đất. Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 58m<sup>2</sup>. Do đó, Ngân hàng TMCP T có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại; Thôn Bắc T4, xã Ngư L1, huyện Hậu L2, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 882576, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02642 do UBND huyện Hậu L2, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 19/8/2013 đứng tên anh Phạm Văn T3 và chị Đào Thị T5, diện tích đất 53,7m<sup>2</sup> và 01 nhà cấp IV, 02 tầng, tường xây gạch, mái bê tông cốt thép diện tích 02 sàn là 84,5 m<sup>2</sup>, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/11345986/HĐBĐ ký ngày 03/8/2018 và phần tăng lên, giảm xuống theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/11/2020. vị trí tiếp giáp thửa đất: Phía Đông giáp nhà Cường S, phía Tây giáp nhà Hưng T7, phía Nam giáp nhà Quán S1, phía Bắc giáp đường xóm.

Trường hợp tiền xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ cho Ngân hàng mà còn thừa thì trả lại cho ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5. Nếu phát mại tài sản bảo đảm mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5 vẫn tiếp tục trả số tiền còn lại theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả xong toàn bộ số tiền nợ.

**[4]** Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng không đề nghị giải quyết đối với số tiền mà Ngân hàng đã bỏ ra để chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp.

**[5]Về án phí:** Ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5 phải chịu án phí KDTMST đối với khoản tiền phải thanh toán cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng không phải chịu án phí KDTMST và trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng.

*Vì các lẽ trên.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng: Điều 280, Điều 292, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 322, Điều 323, Điều 351, Điều 463, khoản 1, 5 Điều 466, Điều 468, Điều 470 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 6, 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.

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP T.

2- Buộc ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5 có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP T tính đến ngày 18/01/2021(Ngày xét xử sơ thẩm): Số tiền gốc là 300.000.000đồng (*Ba trăm triệu đồng*) và số tiền lãi suất là: Lãi suất trong hạn 17.338.082đồng(*Mười bảy triệu ba trăm ba mươi tám nghìn không trăm tám mươi hai đồng*), lãi suất quá hạn 11.161.644đồng(*Mười một triệu một trăm sáu mươi mốt nghìn sáu trăm bốn mươi bốn đồng*). Tổng cộng cả tiền gốc và tiền lãi suất là: 328.499.726đồng(*Ba trăm hai mươi tám triệu bốn trăm chín mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi sáu đồng*).

Ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5 tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi suất phát sinh đối với khoản tiền dư nợ gốc kể từ ngày 19/01/2021 cho đến khi thanh toán hết số dư nợ theo mức lãi suất và các điều khoản quy định mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/11345986/HĐTD ký ngày 11/6/2019. 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 TMCP T thì lãi suất mà ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5 phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP T theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP T.

3- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Nếu ông T3 vẫn không thanh toán hết số tiền trên cho Ngân hàng TMCP T, thì Ngân hàng TMCP T có quyền làm đơn yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm gồm:

- Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại; Thôn Bắc T4, xã Ngư L1, huyện Hậu L2, tỉnh Thanh Hóa theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: BO 882576, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02642 do UBND huyện Hậu L1, tỉnh Thanh Hóa cấp ngày 19/8/2013 đứng tên anh Phạm Văn T3 và chị Đào Thị T5, thửa đất số 269, tờ bản đồ số 3, diện tích đất thực tế còn lại là 53,7 m<sup>2</sup> 01 nhà ở cấp IV, 02 tầng, tường xây gạch, mái bê tông cốt thép, diện tích cả hai sàn là 84,5m<sup>2</sup>, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: 01/2018/11345986/HĐBĐ ký ngày 03/8/2018 và phân tăng lên, giảm xuống theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 24/11/2020. vị trí tiếp giáp thửa đất: Phía Đông giáp nhà Cường S, phía Tây giáp nhà Hưng T7, phía Nam giáp nhà Quán S1, phía Bắc giáp đường xóm.

Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ cho Ngân hàng mà còn thừa thì trả lại cho ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5; trường hợp xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng, thì ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5 vẫn phải trả tiếp số tiền còn lại theo Hợp đồng tín dụng số: 01/2019/11345986/HĐTD ký ngày 11/6/2019 cho đến khi trả xong toàn bộ số nợ.

4- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Ông Phạm Văn T3, bà Đào Thị T5 phải chịu 16.424.900đồng (*Mười sáu triệu bốn trăm hai mươi bốn nghìn chín trăm đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch.

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP T (Đại diện là Ngân hàng TMCP T – Chi nhánh B) số tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp 8.049.000đồng (*Tám triệu không trăm bốn mươi chín nghìn đồng*) theo biên lai thu số AA/2019/0007080 ngày 22/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã B, tỉnh Thanh Hóa.

5- Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận(hoặc ngày niêm yết) bản án./.

Trường hợp bản án được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng-ời đ-ợc thi hành án, ng-ời 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 c-ỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7,7a,7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án đ-ợc thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

*Nơi nhận:*

- VKSND thị xã B;
- Đường sự
- TAND tỉnh Thanh H;
- Chi cục THADS thị xã B;
- Lưu hồ sơ.

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

**Lê Ngọc L**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

