

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN ĐỒ SƠN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 02/2021/DS-ST
Ngày 26-7-2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐỒ SƠN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hữu Trường

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đinh Xuân Nhuận

Ông Nguyễn Khắc Quyết

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Văn Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Trung - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Đồ Sơn xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 43/2020/TLST-DS ngày 05 tháng 11 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 01 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2021/QĐST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2021, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần S; địa chỉ trụ sở: Số x đường N, Phường y, Quận z, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Bích Th, Trưởng phòng Kiểm soát rủi ro thuộc Chi nhánh Hải Phòng; là đại diện theo ủy quyền (Giấy ủy quyền số 86/2021/GUQ-CNHP ngày 08 tháng 7 năm 2021); có mặt.

2. *Bị đơn:* Ông Trần Quang T, sinh năm 1973 và bà Lê Thị O, sinh năm 1979; cùng nơi cư trú: Tổ dân phố Q, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. *Người làm chứng:* Ông Trần Văn N, sinh năm 1947; nơi sinh sống: Tổ dân phố Q, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ghi ngày 21-4-2020, và trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng TMCP S (viết tắt là Ngân hàng TMCP S) trình bày:

Ông Trần Quang T và vợ là bà Lê Thị O có ký kết với Ngân hàng TMCP S, Chi nhánh Hải Phòng - Phòng giao dịch H các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng thứ nhất: Hợp đồng số LD1914100222 ngày 22-5-2019, người được cấp tín dụng là bà O, số tiền vay 30.000.000 đồng. Hợp đồng thứ hai: Hợp đồng số LD1914100223 ngày 22-5-2019, người được cấp tín dụng là ông T, số tiền vay 30.000.000 đồng.

Hợp đồng thứ nhất và thứ hai đều có thời hạn vay là 36 tháng; mục đích vay tiêu dùng phục vụ đời sống; lãi suất 03 tháng đầu tiên là 21%/năm, Lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có), lãi suất do Ngân hàng TMCP S xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ, tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 4 kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP S tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 13%/năm và được Ngân hàng TMCP S quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/1 lần nhưng không thấp hơn 21%/năm và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Lãi suất này đã được các bên thỏa thuận và phù hợp với quy định của pháp luật. Phương thức tính lãi, kỳ trả lãi là Số tiền trả lãi vay mỗi kỳ là tổng số tiền lãi của các Giấy nhận nợ theo Hợp đồng và được tính theo số dư nợ thực tế vào cuối ngày, số ngày thực tế mỗi kỳ nhân lãi suất cho vay. Thời hạn tính lãi được tính từ ngày giải ngân đến hết ngày liền kề trước ngày đến hạn, ngày trả lãi là ngày 30 hàng tháng. Phương thức trả nợ, trả nợ trước hạn là nợ gốc được chia thành nhiều kỳ trả nợ và được trả theo phụ lục về lịch trả nợ đính kèm hợp đồng tín dụng hoặc đính kèm theo từng giấy nhận nợ tương ứng. Bảo đảm tiền vay là cấp tín dụng không áp dụng biện pháp bảo đảm.

Hợp đồng thứ ba: Hợp đồng số LD1914200036 ngày 22/05/2019; người được cấp tín dụng là ông T và bà O, số tiền vay là 100.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng thứ tư: Hợp đồng Số LD1921300085 ngày 05/08/2019, người được cấp tín dụng là ông T và bà O; số tiền vay 300.000.000 đồng.

Hợp đồng thứ ba và thứ tư đều có thời gian vay là 36 tháng; mục đích vay là tiêu dùng phục vụ đời sống; lãi suất vay là lãi suất 03 tháng đầu tiên là 14%/năm; lãi suất này chỉ áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có), lãi suất do Ngân hàng TMCP S xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng Giấy nhận nợ; tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 4 kể từ ngày ký Hợp đồng, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm cá nhân bằng đồng Việt Nam kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP S tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/năm và được Ngân hàng TMCP S quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/1 lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh

trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Lãi suất này đã được các bên thỏa thuận và phù hợp với quy định của pháp luật. Phương thức tính lãi, kỳ trả lãi là số tiền trả lãi vay mỗi kỳ là tổng số tiền lãi của các giấy nhận nợ theo hợp đồng và được tính theo số dư nợ thực tế vào cuối ngày, số ngày thực tế mỗi kỳ nhân lãi suất cho vay. Thời hạn tính lãi được tính từ ngày giải ngân đến hết ngày liền kề trước ngày đến hạn. Ngày trả lãi là ngày 30 hàng tháng; phương thức trả nợ, trả nợ trước hạn là nợ gốc được chia thành nhiều kỳ trả nợ và được trả theo phụ lục về lịch trả nợ đính kèm hợp đồng tín dụng hoặc đính kèm theo từng giấy nhận nợ tương ứng.

Hợp đồng tín dụng thứ năm: Hợp đồng số LD1921300084 ngày 05/08/2019, người được cấp tín dụng là ông T và bà O, số tiền vay là 700.000.000 đồng; thời gian cấp tín dụng Thời hạn cấp hạn mức là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng. Trong khoảng thời gian này, bên được cấp tín dụng được đề nghị Ngân hàng TMCP S cấp tín dụng phù hợp mục đích và trong hạn mức đã nêu tại hợp đồng. Thời hạn cho vay của từng khoản cấp tín dụng cụ thể được xác định cụ thể trong từng giấy nhận nợ, mỗi giấy nhận nợ có thể có thời hạn cho vay khác nhau và được Ngân hàng TMCP S xác định tùy thuộc vào chu kỳ sản xuất kinh doanh, khả năng trả nợ của bên được cấp tín dụng và không vượt quá 06 tháng hoặc không vượt quá một thời hạn khác do Ngân hàng TMCP S xác định trong từng thời kỳ. Thời hạn cho vay của từng khoản cấp tín dụng cụ thể được tính từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên cho đến thời điểm trả hết toàn bộ tiền gốc, lãi và các chi phí phát sinh có liên quan; mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất vay là lãi suất cho vay được xác định cho từng lần giải ngân theo thỏa thuận của các bên, phù hợp với quy định của pháp luật và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay của toàn bộ các giấy nhận nợ sẽ do Ngân hàng TMCP S quyết định điều chỉnh hoặc không điều chỉnh trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay; phương thức tính lãi, kỳ trả lãi là số tiền trả lãi vay mỗi kỳ là tổng số tiền lãi của các giấy nhận nợ theo hợp đồng và được tính theo số dư nợ thực tế vào cuối ngày, số ngày thực tế mỗi kỳ nhân lãi suất cho vay. Thời hạn tính lãi được tính từ ngày giải ngân đến hết ngày liền kề trước ngày đến hạn. Ngày trả lãi là ngày 30 hàng tháng; phương thức trả nợ, trả nợ trước hạn là bên được cấp tín dụng trả hết nợ (bao gồm vốn gốc, lãi và chi phí liên quan) của từng lần giải ngân theo thời hạn vay được ghi trên từng giấy nhận nợ tương ứng. Ngân hàng TMCP S được quyền ưu tiên thu nợ các giấy nhận nợ đã quá hạn, đã cơ cấu lại thời hạn trả nợ và giấy nhận nợ của ngày đáo hạn đến trước.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông T và bà O đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là quyền sử dụng diện tích 163,0m² đất cùng quyền sở hữu toàn bộ tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất (nếu có) trên thửa đất số 85, tờ bản đồ số 22-HĐ, địa chỉ tại tổ dân phố Q, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 298592, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 01151 do UBND quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng cấp ngày 13/02/2015 cho ông T và bà O; nghĩa vụ đảm bảo tối đa là 1.005.000.000 đồng và các khoản

phải trả khác được quy định tại Hợp đồng tín dụng LD1914200036 ngày 22/05/2019, Hợp đồng tín dụng LD1921300084 ngày 05/08/2019, Hợp đồng tín dụng LD1921300085 ngày 05/08/2019; theo Hợp đồng thế chấp số LD1732900144/HĐTC ngày 28/11/2017 và các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số PL01-LD1732900144/HĐTC ngày 11/07/2018; số PL02-LD1732900144/HĐTC ngày 26/12/2018; số PL03-LD1732900144/HĐTC ngày 22/05/2019 và số PL04-LD1732900144/HĐTC ngày 05/08/2019.

Ngân hàng TMCP S đã thực hiện giải ngân như sau: Ngày 22/05/2019, giải ngân cho bà O 30.000.000 đồng, giấy nhận nợ số 01, theo Hợp đồng tín dụng số LD1914100222 ngày 22/05/2019; ngày 22/05/2019, giải ngân cho ông T 30.000.000 đồng, giấy nhận nợ số 01, theo Hợp đồng tín dụng số LD1914100223 ngày 22/05/2019; ngày 22/05/2019, giải ngân cho ông T và bà O 100.000.000 đồng, giấy nhận nợ số 01, theo Hợp đồng tín dụng số LD1914200036 ngày 22/05/2019; ngày 05/08/2019, giải ngân cho ông T và bà O 300.000.000 đồng, giấy nhận nợ số 01, theo Hợp đồng tín dụng số LD1921300085 ngày 05/08/2019; ngày 05/08/2019, giải ngân cho ông T và bà O 700.000.000 đồng, giấy nhận nợ số 01, theo Hợp đồng tín dụng số LD1921300084 ngày 05/08/2019; ngày 27/12/2019, giải ngân cho ông T và bà O 100.000.000 đồng, giấy nhận nợ số 02, theo Hợp đồng tín dụng số LD1921300084 ngày 05/08/2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông T và bà O đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền gốc và lãi là 287.634.059 đồng. Trong đó, ông T và bà O đã trả số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số LD1914100222 là 8.120.775 đồng (vốn đã trả 4.998.000 đồng, lãi trong hạn đã trả 3.093.425 đồng, lãi quá hạn đã trả 29.350 đồng); theo Hợp đồng tín dụng số LD1914100223 là 8.108.463 đồng (vốn đã trả 4.998.000 đồng, lãi trong hạn đã trả 3.099.761 đồng, lãi quá hạn đã trả 10.702 đồng); theo Hợp đồng tín dụng số LD1914200036 là 101.576.415 đồng (vốn đã trả 98.680.000 đồng, lãi trong hạn đã trả 2.894.047 đồng, lãi quá hạn đã trả 2.368 đồng); theo Hợp đồng tín dụng số LD1921300085 là 46.254.064 đồng (vốn đã trả 33.336.000 đồng, lãi trong hạn đã trả 12.875.106 đồng, lãi quá hạn đã trả 42.958 đồng); theo Hợp đồng tín dụng số LD1921300084 là 123.574.342 đồng (Đối với giấy nhận nợ 1: Vốn đã trả 100.000.000 đồng, lãi trong hạn đã trả 23.560.275 đồng, lãi quá hạn đã trả 14.067 đồng; đối với giấy nhận nợ 2 chưa trả nợ gốc và lãi).

Nay, Ngân hàng TMCP S yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T và bà O phải trả cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.286.012.535 đồng; trong đó, nợ gốc là 1.017.988.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 197.187.202 đồng, nợ lãi quá hạn là 70.837.333 đồng. Số tiền còn nợ theo các hợp đồng, cụ thể như sau: Hợp đồng tín dụng số LD1914100222 là 35.267.538 đồng (trong đó nợ gốc là 25.002.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.391.461 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.874.077 đồng); Hợp đồng tín dụng số LD1914100223 là 35.260.208 đồng (trong đó nợ gốc là 25.002.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 8.385.125 đồng, nợ lãi quá hạn là 1.873.083 đồng); Hợp đồng tín dụng số LD1914200036 là 1.667.738 đồng (trong đó nợ gốc là 1.320.000 đồng, nợ lãi trong

hạn là 290.799 đồng, nợ lãi quá hạn là 56.939 đồng); Hợp đồng tín dụng số LD1921300085 là 338.418.736 đồng (trong đó nợ gốc là 266.664.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 59.027.762 đồng, nợ lãi quá hạn là 12.726.974 đồng); Hợp đồng tín dụng số LD1921300084 đối với giấy nhận nợ 1 là 752.732.853 đồng (trong đó nợ gốc là 600.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 104.683.559 đồng, nợ lãi quá hạn là 48.049.294 đồng), đối với giấy nhận nợ 2 là 122.665.462 đồng (trong đó nợ gốc là 100.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 16.406.496 đồng, nợ lãi quá hạn là 6.256.966 đồng). Ông T và bà O phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả hết số tiền còn nợ theo mức lãi suất trong các hợp đồng tín dụng nêu trên.

Trường hợp ông T và bà O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP S.

Do ông T và bà O không tham gia tố tụng, không gửi cho Tòa văn bản ý kiến của mình nên Tòa án không có bản khai của ông T và bà O.

Tài liệu, chứng cứ Tòa án xác minh, thu thập được thể hiện:

Tại thời điểm Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp ngày 06-01-2021, thửa đất trên các tài sản gắn liền với đất không có gì thay đổi so với thời điểm các bên ký kết hợp đồng thế chấp.

Ông T và bà O có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP S để vay tiền phục vụ cho tiêu dùng. Do công việc làm ăn gặp nhiều khó khăn bởi dịch Covid-19 nên chưa có điều kiện trả cho ngân hàng theo cam kết trong các hợp đồng tín dụng. Ông T và bà O đều đi làm ăn xa khoảng gần 01 năm nay chưa về địa phương. Ngôi nhà và các công trình, vật kiến trúc khác trên thửa đất thế chấp đều do ông T và bà O đầu tư, xây dựng khoảng 07 năm nay, không ai cải tạo, sửa chữa thêm. Ông T và bà O thường xuyên liên lạc về gia đình. Người thân của ông T và bà O đã nhận các văn bản tố tụng của Tòa án và đã thông báo cho ông T và bà O biết. Thông qua người thân, ông T và bà O không có ý kiến về số tiền nợ và tài sản thế chấp, đề nghị Ngân hàng cho trả dần số tiền nợ, nếu không trả được thì đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ vắng mặt ông T và bà O, lập biên bản về việc không tiến hành hòa giải được và gửi thông báo kết quả phiên họp cho ông T và bà O theo quy định tại Điều 207 và khoản 3 Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến phát biểu của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Đồ Sơn tham gia phiên tòa:

Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

Các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông T và bà O có ký kết các Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP S như đã nêu ở trên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà O mới trả được cho Ngân hàng TMCP S số tiền nợ gốc và lãi là 287.634.059 đồng, trong đó tiền gốc đã trả là 242.012.000 đồng, tiền lãi đã trả là 45.622.059 đồng, (45.522.614 đồng lãi trong hạn, 99.445 đồng lãi quá hạn).

Nay, đã quá hạn trả nợ gốc nhưng ông T và bà O không thực hiện trả nợ theo thỏa thuận là vi phạm Mục 2.1 Phần các điều khoản chung về cấp tín dụng tại các phần đính kèm trong từng Hợp đồng. Như vậy, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T và bà O trả toàn bộ dư nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26-7-2021 là 1.286.012.535 đồng, trong đó 1.017.998.000 đồng tiền gốc và 197.187.202 đồng tiền lãi trong hạn, 70.837.333 đồng tiền lãi quá hạn là có cơ sở, cần chấp nhận.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 463, 465, 468, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; Điều 26 nghị quyết số 326/NQ-UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Buộc ông T và bà O phải trả cho Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Hải Phòng số nợ tính đến hết ngày 26-7-2021 là 1.286.012.535 đồng, trong đó 1.017.998.000 đồng tiền gốc và 197.187.202 đồng tiền lãi trong hạn, 70.837.333 đồng tiền lãi quá hạn, theo Hợp đồng tín dụng số LD1914100222 ngày 22-5-2019, Hợp đồng tín dụng số LD1914100223 ngày 22-5-2019, Hợp đồng tín dụng số LD1914200036 ngày 22-5-2019, Hợp đồng tín dụng số LD1921300085 ngày 05-8-2019, Hợp đồng tín dụng số LD1921300084 ngày 05-8-2019.

Trường hợp ông T và bà O không trả được nợ thì chấp nhận đề nghị của nguyên đơn: Phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 163 m² đất tại đô thị có thời hạn sử dụng lâu dài cùng quyền sở hữu toàn bộ tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất (nếu có) trên thửa đất số 85, tờ bản đồ số 22-HĐ tại Tổ dân phố Q, phường H, quận Đ, Hải Phòng.

Bị đơn là ông Trần Quang T và bà Lê Thị O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản Điều 147 BLTTDS năm 2015, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:* Vụ án có quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP S với bị đơn là ông Trần Quang T và bà Lê Thị O. Mục đích vay tiền của ông T và bà O là để phục vụ sinh hoạt, tiêu dùng nên thuộc lĩnh vực dân sự. Ông T và bà O cùng cư trú tại tổ dân phố Q, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a, b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của

Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của bị đơn và người làm chứng: Tại phiên tòa, ông T và bà O vắng mặt không có lý do chính đáng, không ủy quyền cho người khác tham gia tố tụng. Ông T và bà O cũng đã vắng mặt tại phiên tòa ngày 09-7-2021. Người làm chứng là ông Trần Văn Nghĩa vắng mặt nhưng trước đó ông N đã có lời khai trực tiếp với Tòa án. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 và khoản 2 Điều 229 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông T, bà O và ông N.

Xét các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp:

[3] Xét các hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số LD1914100222 ngày 22-5-2019, Hợp đồng tín dụng số LD1914100223 ngày 22-5-2019, Hợp đồng số LD1914200036 ngày 22/05/2019, Hợp đồng tín dụng số LD1921300085 ngày 05/08/2019 và Hợp đồng tín dụng số LD1921300084 ngày 05/08/2019 được giao kết giữa Ngân hàng TMCP S với ông T và bà O đều trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, các bên có năng lực hành vi dân sự, mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; lãi suất vay các bên thỏa thuận phù hợp với Điều 468 của Bộ luật Dân sự và Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng. Theo Điều 275 và Điều 357 của Bộ luật Dân sự, các hợp đồng tín dụng trên là hợp pháp, có hiệu lực kể từ ngày giao kết, các bên phải có nghĩa vụ tôn trọng và thực hiện đầy đủ cam kết của mình.

[4] Hợp đồng thế chấp số LD1732900144/HĐTC ngày 28-11-2017 và các thỏa thuận sửa đổi, bổ sung số PL01-LD1732900144/HĐTC ngày 11-07-2018; số PL02-LD1732900144/HĐTC ngày 26-12-2018; số PL03-LD1732900144/HĐTC ngày 22-05-2019 và số PL04-LD1732900144/HĐTC ngày 05/08/2019 giữa Ngân hàng TMCP S với ông T và bà O đều được lập thành văn bản có công chứng, được ký kết trên cơ sở tự nguyện, các bên đều có năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc sở hữu của bên thế chấp và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Theo các điều 292, 293, 295, 296, 299 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; các điều 10, 11 và 12 Nghị định số 8019/VBHN-BTP ngày 10-12-2013 của Bộ Tư pháp về giao dịch bảo đảm, các hợp đồng thế chấp trên đều hợp pháp, đã có hiệu lực pháp luật và phát sinh đối kháng với người thứ ba, các bên phải có nghĩa vụ tôn trọng và thực hiện đầy đủ cam kết của mình.

[5] *Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng:* Tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án phù hợp với lời khai của Ngân hàng TMCP S thể hiện: Ngân hàng TMCP S đã giải ngân cho ông T và bà O tổng số tiền là 1.160.000.000 đồng theo 05 hợp đồng tín dụng như Ngân hàng TMCP S đã nêu trên. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà O đã trả cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền gốc và lãi là 287.634.059 đồng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26-7-2021), ông T và bà O còn nợ Ngân hàng TMCP S tổng số tiền gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng là

1.286.012.535. Mặc dù, không đến Tòa án tham gia tố tụng nhưng thông qua người thân, ông T và bà O đã được thông báo về việc thụ lý vụ án, biết được số tiền nợ mà Ngân hàng TMCP S yêu cầu ông, bà phải trả cũng như việc xử lý tài sản thế chấp nhưng không có ý kiến phản đối mà chỉ xin trả dần số tiền còn nợ. Hội đồng xét xử nhận thấy, số tiền còn nợ trên của ông T và bà O là đúng với thực tế.

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S:

[6] Các hợp đồng tín dụng được giao kết giữa Ngân hàng TMCP S với ông T và bà O đều là hợp đồng song vụ quy định tại khoản 1 Điều 402 của Bộ luật Dân sự. Ông T và bà O đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo cam kết trong các hợp đồng này, vi phạm khoản 1 Điều 410, Điều 463 và khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự. Việc Ngân hàng TMCP S yêu cầu ông T và bà O phải trả toàn bộ số nợ gốc và lãi nêu trên là thực hiện đúng cam kết của các hợp đồng tín dụng nêu trên và Điều 164 của Bộ luật Dân sự. Ông T và bà O phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP S toàn bộ số nợ gốc và lãi này theo quy định tại Điều 280, Điều 466 và Điều 468 của Bộ luật Dân sự. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu của Ngân hàng TMCP S là có căn cứ chấp nhận, ông T và bà O phải có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ cả số nợ gốc và lãi nêu trên cho Ngân hàng TMCP S.

[7] Ngân hàng TMCP S yêu cầu trong trường hợp ông T và bà O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì đề nghị xử lý các tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 163,0m² và toàn bộ tài sản, vật kiến trúc gắn liền với đất (nếu có) trên thửa đất số 85, tờ bản đồ số 22-HĐ, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Q, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 298592, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 01151 do UBND quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng cấp ngày 13/02/2015 cho ông T và vợ là bà O để thu hồi nợ. Như nhận định tại đoạn [4] nêu trên, những người thế chấp phải thực hiện cam kết của mình đảm bảo cho khoản vay đối với Ngân hàng TMCP S. Do đến hạn thực hiện nghĩa vụ được đảm bảo nhưng ông T và bà O thực hiện không đúng nên cần phải xử lý tài sản thế chấp để Ngân hàng TMCP S thu hồi nợ. Hội đồng xét xử xét thấy, yêu cầu về xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP S là có cơ sở chấp nhận theo quy định tại khoản 1 Điều 299, Điều 301, khoản 6 Điều 320, khoản 5 và khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 56 Nghị định số 8019/VBHN-BTP ngày 10-12-2013 của Bộ Tư pháp về giao dịch bảo đảm. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông T và bà O phải có nghĩa vụ trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP S.

[8] *Về chi phí tố tụng:* Ngân hàng TMCP S đã nộp tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp và chi phí đăng phát thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng không yêu cầu Tòa án giải quyết về số tiền này nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[9] *Về án phí:* Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông T và bà O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch

đối với số tiền phải thực hiện nghĩa vụ 1.286.012.535 theo quy định tại khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự khoản 2 Điều 26 của 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.

[10] *Về quyền kháng cáo*: Ngân hàng TMCP S có mặt tại phiên tòa nên có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; ông T và bà O vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định tại Điều 271 và khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 147, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 164, Điều 275, Điều 280, Điều 299, Điều 301, Điều 320, khoản 5 và khoản 7 Điều 323, Điều 357, khoản 1 Điều 402, khoản 1 Điều 410, Điều 463, Điều 466, Điều 468 và điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 188 của Luật Đất đai;

Căn cứ vào Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Điều 10, Điều 11, Điều 12, khoản 1 Điều 56 Nghị định số 8019/VBHN-BTP ngày 10-12-2013 của Bộ Tư pháp về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của 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,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP S đối với bị đơn là ông Trần Quang T và bà Lê Thị O.

1.1. Buộc ông T và bà O phải có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng TMCP S tổng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26-7-2021) là 1.286.012.535 (*Một tỷ hai trăm tám mươi sáu triệu không trăm mười hai nghìn năm trăm ba mươi lăm*) đồng; trong đó, nợ gốc là 1.017.988.000 (*Một tỷ không trăm mười bảy triệu chín trăm tám mươi tám nghìn*) đồng, nợ lãi là 268.024.535 (*Hai trăm sáu mươi tám triệu không trăm hai mươi bốn nghìn năm trăm ba mươi lăm*) đồng. Số tiền nợ cụ thể theo các hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số LD1914100222 ngày 22-5-2019 là 35.267.538 (*Ba mươi năm triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi tám*) đồng; trong đó nợ gốc là 25.002.000 (*Hai mươi năm triệu không trăm linh hai nghìn*) đồng, nợ lãi trong hạn là 8.391.461 (*Tám triệu ba trăm chín mươi một nghìn bốn trăm sáu*

mười một) đồng, nợ lãi quá hạn là 1.874.077 (Một triệu tám trăm bảy mươi bốn nghìn không trăm bảy mươi bảy) đồng;

- Hợp đồng tín dụng số LD1914100223 ngày 22-5-2019 là 35.260.208 (Ba mươi năm triệu hai trăm sáu mươi nghìn hai trăm linh tám) đồng; trong đó nợ gốc là 25.002.000 (Hai mươi năm triệu không trăm linh hai nghìn) đồng, nợ lãi trong hạn là 8.385.125 (Tám triệu ba trăm tám mươi năm nghìn một trăm hai mươi lăm) đồng, nợ lãi quá hạn là 1.873.083 (Một triệu tám trăm bảy mươi ba nghìn không trăm tám mươi ba) đồng;

- Hợp đồng tín dụng số LD1914200036 ngày 22-5-2019 là 1.667.738 (Một triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn bảy trăm ba mươi tám) đồng; trong đó nợ gốc là 1.320.000 (Một triệu ba trăm hai mươi nghìn) đồng, nợ lãi trong hạn là 290.799 (Hai trăm chín mươi nghìn bảy trăm chín mươi chín) đồng, nợ lãi quá hạn là 56.939 (Năm mươi sáu nghìn chín trăm ba mươi chín) đồng;

- Hợp đồng tín dụng số LD1921300085 ngày 05-8-2019 là 338.418.736 (Ba trăm ba mươi tám triệu bốn trăm mười tám nghìn bảy trăm ba mươi sáu) đồng; trong đó nợ gốc là 266.664.000 (Hai trăm sáu mươi sáu triệu sáu trăm sáu mươi tư nghìn) đồng, nợ lãi trong hạn là 59.027.762 (Năm mươi chín triệu không trăm hai mươi bảy nghìn bảy trăm sáu mươi hai) đồng, nợ lãi quá hạn là 12.726.974 (Mười hai triệu bảy trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm bảy mươi tư) đồng;

- Hợp đồng tín dụng số LD1921300084 ngày 05-8-2019 đối với giấy nhận nợ 1 là 752.732.853 (Bảy trăm năm mươi hai triệu bảy trăm ba mươi hai nghìn tám trăm năm mươi ba) đồng; trong đó nợ gốc là 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng, nợ lãi trong hạn là 104.683.559 (Một trăm linh tư triệu sáu trăm tám mươi ba nghìn năm trăm năm mươi chín) đồng, nợ lãi quá hạn là 48.049.294 (Bốn mươi tám triệu không trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm chín mươi tư) đồng; đối với giấy nhận nợ 2 là 122.665.462 (Một trăm hai mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi năm nghìn bốn trăm sáu mươi hai) đồng; trong đó nợ gốc là 100.000.000 (Một trăm triệu) đồng, nợ lãi trong hạn là 16.406.496 (Mười sáu triệu bốn trăm linh sáu nghìn bốn trăm chín mươi sáu) đồng, nợ lãi quá hạn là 6.256.966 (Sáu triệu hai trăm năm mươi sáu nghìn chín trăm sáu mươi sáu) đồng.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 26-7-2021), ông T và bà O phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi tính trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng tương ứng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

1.3. Trường hợp ông T và bà O không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP S có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 163,0m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 22-HĐ, địa chỉ thửa đất: Tổ dân phố Q, phường H, quận Đ, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 298592, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH 01151 do UBND quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng cấp ngày 13/02/2015 cho ông T và bà O để thu hồi nợ.

1.4. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết khoản nợ nêu trên thì ông T và bà O phải có nghĩa vụ trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP S.

2. Về án phí:

2.1. Ngân hàng TMCP S không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP S số tiền 22.052.000 (*Hai mươi hai triệu không trăm năm mươi hai nghìn*) đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: 0007156 ngày 05-11-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đồ Sơn, thành phố Hải Phòng.

2.1. Ông T và bà O phải chịu chung án phí dân sự sơ thẩm là 50.580.000 (*Năm mươi triệu năm trăm tám mươi nghìn*) đồng (Công thức tính án phí: $36.000.000 \text{ đồng} + (1.286.012.535 \text{ đồng} - 800.000.000 \text{ đồng}) \times 3\% = 50.580.000 \text{ đồng}$).

3. Về quyền kháng cáo:

3.1. Ngân hàng TMCP S có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

3.2. Ông T và bà O có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

4. Trường hợp bản án 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 thỏa 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, 7a và 9 của Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND quận Đồ Sơn;
- Chi cục THA dân sự quận Đồ Sơn;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Phạm Hữu Trường