

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LÀO CAI
TỈNH LÀO CAI**

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

Bản án số: 07/2021/KDTM - ST
Ngày 09/11/2021
V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LÀO CAI, TỈNH LÀO CAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Lanh

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Hoàng Văn Ngân

2. Bà Vũ Thị Hòa

- Thư ký phiên tòa: Bà Nông Thanh Huyền - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 11 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai. Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 08/2021/TLST- KDTM ngày 16 tháng 4 năm 2021 về việc kiện “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 96/2021/QĐXXST- KDTM ngày 13 tháng 9 năm 2021, quyết định hoãn phiên tòa số: 102/2021/QĐST - KDTM ngày 30 tháng 9 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số: 103/2021/QĐST - KDTM ngày 20 tháng 10 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần S

Tên bằng tiếng nước ngoài: S - COMMERCIAL JOINT STOCK BANK

Tên viết tắt: S

Địa chỉ trụ sở: Số 77, phố T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quang H - Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc H - Giám đốc phòng giao dịch P. Địa chỉ: Số nhà 045, đường P, phường L, thành phố L, tỉnh Lào Cai. Theo giấy ủy quyền số: 217/2021/QĐ-HĐQT ngày 04/8/2021. “Có mặt”

2. Bị đơn: + Bà Nguyễn Thị H - Địa chỉ: Đội 01, thị trấn T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. “Có mặt”

+ Ông Phan Tiến D - Địa chỉ: Đội 01, thị trấn T, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc (Hiện đang bị tạm giam tại trại giam tỉnh V) “Vắng mặt”

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 19/04/2019 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S, chi nhánh Lào Cai và bà Nguyễn Thị H, ông Phan Tiến D ký hợp đồng tín dụng hạn mức số: 46/2019/HĐHM-CN/SHB.110901, theo đó bà Nguyễn Thị H và ông Phan Tiến D vay số tiền 8.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh hàng thảo quả; Thời hạn cho duy trì hạn mức: 12 tháng (từ ngày 19/04/2019 đến 19/04/2020); Lãi suất cho vay là: 9,5%/năm áp dụng trong 03 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần, mức lãi suất áp dụng trong kỳ điều chỉnh tiếp theo tối thiểu bằng mức lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 06 tháng trả lãi sau cao nhất Khách hàng cá nhân của bên A tại thời điểm điều chỉnh công (+) biên độ tối thiểu 3,5%/năm; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn áp dụng tại kỳ tính lãi gần nhất so với thời điểm quá hạn; Phương thức trả lãi tiền vay: trả lãi hàng tháng, trả gốc cuối kỳ.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay: Căn cứ vào hợp đồng thế chấp tài sản số: 47/2017/HĐTC-CN/SHB.110901 và số 48/2017/HĐTC-CN/SHB.110901 ngày 20 tháng 06 năm 2017 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP S, chi nhánh Lào Cai và bên thế chấp là bà Nguyễn Thị H, ông Phan Tiến D, tài sản đảm bảo cho khoản vay là hai bất động sản: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 316125, số vào sổ cấp GCN: CS 00191 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 19/05/2017, cho ông Phan Tiến D và bà Nguyễn Thị H tại địa chỉ: Tổ 2B, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Giá trị tài sản là: 11.434.000.000 đồng. Và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 316123, số vào sổ cấp GCN: CS 00192 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 19/05/2017 cho ông Phan Tiến D và bà Nguyễn Thị H tại địa chỉ: Tổ 2B, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Giá trị tài sản là: 3.220.000 đồng.

Ngày 22/10/2019, Ngân hàng TMCP S chi nhánh Lào Cai đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị H và ông Phan Tiến D vay số tiền 8.000.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số: 02 - 46/2019/HĐHM-CN/SHB.110901. Bà H, ông D phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán lãi vay cho Ngân hàng, cụ thể như sau:

- Lãi trong hạn 100%:

STT	Từ ngày	Đến ngày	Dư nợ	Dư nợ tính lãi	Lãi suất	Lãi phải trả
1		22/10/2019	8.000.000.000			

		(ngày giải ngân)				
2	22/10/2019	22/12/2019		8.000.000.000	9,5	127.013.712
3	22/12/2019	22/3/2020		8.000.000.000	11,7	233.358.944
4	22/3/2020	4/4/2020		8.000.000.000	11,3	32.197.256
5	4/4/2020	1/6/2020		8.000.000.000	9,5	120.767.136
6	1/6/2020	22/9/2020		8.000.000.000	11,3	279.868.456
7	22/9/2020	8/11/2021		8.000.000.000	11	993.315.108
	Tổng					1.786.520.612

- Lãi quá hạn 50%:

STT	Từ ngày	Đến ngày	LS QH gốc	LS QH	Dư nợ gốc QH	Lãi QH	Lãi chậm trả
1	25/2/2020	22/3/2020	0	5.85	0	71.391.914	297.492
2	22/3/2020	25/3/2020	0	5.65	0	71.391.914	33.153
3	25/3/2020	4/4/2020	0	5.65	0	145.496.034	225.220
4	4/4/2020	22/4/2020	0	4.75	0	145.496.034	340.812
5	22/4/2020	1/6/2020	4.75	4.75	8.000.000.000	207.742.610	42.725.240
6	1/6/2020	22/9/2020	5.65	5.65	8.000.000.000	207.742.610	143.567.969
7	22/9/2020	9/8/2021	5.50	5.50	8.000.000.000	207.742.610	397.007.343
8	9/8/2021	11/8/2021	5.50	5.50	8.000.000.000	207.742.609	2.473.566
9	11/8/2021	8/11/2021	5.50	5.50	8.000.000.000	207.742.607	110.073.687
	Tổng						696.744.482

Quá trình thực hiện Hợp đồng bà H, ông D đã trả cho Ngân hàng được số tiền lãi cụ thể như sau:

STT	Ngày	Dư nợ	Gốc đã trả	Lãi đã trả
1	25/11/2019	8.000.000.000	0	70.794.528
2	25/12/2019	8.000.000.000	0	62.491.200
3	25/12/2019	8.000.000.000	0	331.738
4	06/01/2020	8.000.000.000	0	1.089.398
5	30/01/2020	8.000.000.000	0	99.829
6	30/01/2020	8.000.000.000	0	87.089.227
7	25/02/2020	8.000.000.000	0	410.838

	Tổng		222.306.758
--	-------------	--	--------------------

Sau lần trả nợ lãi cuối cùng ngày 25/2/2020 đến nay bà H, ông D không trả cho ngân hàng thêm khoản tiền gốc lãi nào. Như vậy trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trên, bà Nguyễn Thị H và ông Phan Tiến D đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho SHB nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 22/4/2020.

Tính đến ngày 08/11/2021 bà Nguyễn Thị H và ông Phan Tiến D còn nợ hợp đồng tín dụng trên số tiền tổng cộng là: 10.260.958.336 đồng (*Mười tỷ hai trăm sáu mươi triệu chín trăm năm mươi tám nghìn ba trăm ba mươi sáu đồng*) trong đó: Dư nợ gốc là 8.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 100% là 1.564.213.854 đồng, Lãi quá hạn 50% là 696.744.482 đồng

Ngân hàng TMCP S đề nghị giải Tòa án quyết:

- Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Phan Tiến D phải trả Ngân hàng TMCP S số tiền tạm tính đến ngày 08/11/2021 tổng cộng là: 10.260.958.336 đồng (*Mười tỷ hai trăm sáu mươi triệu chín trăm năm mươi tám nghìn ba trăm ba mươi sáu đồng*) trong đó: Dư nợ gốc là 8.000.000.000 đồng, lãi trong hạn 100% là 1.564.213.854 đồng, Lãi quá hạn 50% là 696.744.482 đồng. Từ ngày 09/11/2021, Ngân hàng tiếp tục tính lãi theo lãi theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng cho đến khi bà H, ông D trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 46/2019/HĐHM-CN/SHB.110901 ngày 19/04/2019 và Khế ước nhận nợ số 02-46/2019/HĐHM-CN/SHB.110901.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị H và ông Phan Tiến D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP S được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP S theo Hợp đồng thế chấp tài sản số: 47/2017/HĐTC-CN/SHB.110901 và số 48/2017/HĐTC-CN/SHB.110901 ngày 20/06/2017.

Bị đơn bà Nguyễn Thị H trình bày: Bà Nguyễn Thị H và ông Phan Tiến D có ký hợp đồng tín dụng số: 46/2019/HĐHM-CN/SHB.110901 với Ngân hàng TMCP S, chi nhánh Lào Cai vay số tiền 8.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng từ ngày 19/4/2019 đến ngày 19/4/2020, mục đích vay bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh, lãi suất vay là 9,5% cho ba tháng đầu kể từ ngày giải ngân, lãi suất vay trong hạn được quy định theo từng khế ước nhận nợ. Để đảm bảo cho khoản vay bà H và ông D đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 47, 48 ngày 20/6/2017. Quá trình thực hiện hợp đồng bà H và ông D đã vi phạm hợp đồng tín dụng trả nợ gốc cho ngân hàng. Đến nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H và ông D phải thanh toán trả cho ngân hàng số tiền tính đến ngày 08/11/2021 tổng cộng là: 10.260.958.336 đồng, trong đó nợ gốc là 8.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.564.213.854 đồng, lãi quá hạn là 696.744.482 đồng và tiền lãi phát sinh cho đến khi trả hết nợ. Hiện tại ông D đang bị bắt chờ kết quả điều tra của Công an về tội “Lừa đảo chiếm đoạt tài sản”, bà H chỉ kinh doanh nhỏ lẻ, thu nhập bấp bênh lại nuôi 03 con nhỏ, vợ chồng không có tài sản thu nhập nào khác, thực tế ông D đã sử dụng tiền của người khác để mua tài sản bảo đảm vì vậy đề nghị phía ngân hàng có phương án tháo gỡ và chấp thuận việc không

tiếp tục tính lãi khoản nợ của vợ chồng, miễn giảm toàn bộ nợ quá hạn, miễn giảm tối đa lãi trong hạn để sau khi xử lý bán tài sản bảo đảm có nguồn tiền để khắc phục hậu quả, giảm nhẹ hình phạt cho ông D.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 10/8/2021 bị đơn ông Phan Tiến D trình bày: Ông Phan Tiến D và bà Nguyễn Thị H và có ký hợp đồng tín dụng số: 46/2019/HĐHM-CN/SHB.110901 với Ngân hàng TMCP Sài Gòn- Hà Nội, chi nhánh Lào Cai vay số tiền 8.000.000.000 đồng, mục đích vay trả tiền mua nhà nghỉ. Khi vay vợ chồng ông D có ký hợp đồng thế chấp tài sản số: 47/2017/HĐTC-CN/SHB.110901 và số 48/2017/HĐTC-CN/SHB.110901 ngày 20/06/2017 thế chấp quyền sử dụng diện tích đất 150,3m² ở và 64,4m² đất trồng cây hàng năm tại địa chỉ tổ 2B, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai. Về yêu cầu khởi kiện của ngân hàng tính đến ngày 21/3/2021 vợ chồng ông D còn nợ số tiền gốc 8.000.000.000 đồng và 1.440.817.605 đồng tiền lãi. Về số tiền gốc đề nghị phía Ngân hàng giãn thời gian trả nợ cho vợ chồng ông D, về lãi đề nghị phía Ngân hàng miễn lãi cho vợ chồng ông D, về tài sản thế chấp ông D đồng ý cho Ngân hàng và vợ là Nguyễn Thị H đứng ra cùng nhau bán tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa đại diện cho nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bổ sung việc tính lãi đến ngày 08/11/2021:

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lào Cai tại phiên tòa: Quá trình giải quyết vụ án các thủ tục tố tụng được tiến hành đầy đủ, đúng quy định. Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký tuân thủ đúng các quy định của pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Đề nghị hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điểm a,b điều 227, điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Áp dụng các Điều 241, 288, 292, 299, 317, 318, 320, 322, 401, 463, 466, khoản 2 điều 470 của Bộ luật Dân sự; Áp dụng Điều 91; 95; 98 của Luật các Tổ chức tín dụng; Ân lệ số 08/ 2016/AL; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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;

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Phan Tiến D có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 08/11/2021 tổng số tiền là 10.260.958.336 đồng và lãi suất phát sinh theo hợp đồng; Tuyên quyền yêu cầu phát mại tài sản để đảm bảo thi hành án cho Ngân hàng. Tuyên án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng, thẩm quyền giải quyết vụ án:

[1.1] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn ông Phan Tiến D, có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt. Căn cứ điều 227, 228 bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vắng mặt bị đơn ông Phan Tiến D.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp cần giải quyết trong vụ án là tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

[2] Xét hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng: Ngày 19/04/2019 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S, chi nhánh Lào Cai và bà Nguyễn Thị H, ông Phan Tiến D ký hợp đồng tín dụng hạn mức số: 46/2019/HĐHM-CN/SHB.110901, theo đó bà Nguyễn Thị H và ông Phan Tiến D vay số tiền 8.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh hàng thảo quả; Thời hạn cho duy trì hạn mức: 12 tháng; Lãi suất cho vay: 9,5%/năm áp dụng trong 03 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/ lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn áp dụng tại kỳ tính lãi gần nhất so với thời điểm quá hạn; Phương thức trả tiền vay: trả lãi hàng tháng, trả gốc cuối kỳ.

Về hình thức hợp đồng tín dụng tuân thủ đầy đủ các quy định của pháp luật về hợp đồng dân sự, các bên tự nguyện tham gia ký kết, không bị ai ép buộc, nội dung hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật vì vậy hợp đồng tín dụng trên là hợp pháp.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 47/2017/HĐTC-CN/SHB.110901 và số 48/2017/HĐTC-CN/SHB.110901 ngày 20 tháng 06 năm 2017 giữa Ngân hàng TMCP S chi nhánh Lào Cai và bà Nguyễn Thị H, ông Phan Tiến D thế chấp quyền sử dụng đất tại tổ 2B, thị trấn Sa pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai (nay là tổ 1, phường Sa Pả, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 316125, số vào sổ cấp GCN: CS 00191 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 19/05/2017 cho ông Phan Tiến D và bà Nguyễn Thị H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 316123, số vào sổ cấp GCN: CS 00192 do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 19/05/2017 cho ông Phan Tiến D và bà Nguyễn Thị H. Việc thế chấp do bà Nguyễn Thị H và ông Phan Tiến D là chủ sở hữu hợp pháp của tài sản theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, việc thế chấp hoàn toàn tự nguyện và hợp pháp, hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, các bên chủ thế tham gia giao kết là người có thẩm quyền, cùng thống nhất về quyền và nghĩa vụ trong hợp đồng, nội dung hợp đồng thế chấp không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái với đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ đúng theo quy định của pháp luật.

[2.3] Quá trình thực hiện hợp đồng: Ngân hàng thương mại cổ phần S, chi nhánh tỉnh Lào Cai đã tiến hành giải ngân cho bà Nguyễn Thị H, ông Phan Tiến D số tiền 8.000.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số: 02 - 46/2019/HĐHM-CN/SHB.110901 ngày 22/10/2019, sau khi vay bà H, ông D chỉ trả cho ngân hàng được số tiền lãi là 222.306.758 đồng, thời điểm trả lãi sau cùng là ngày 25/02/2020 sau đó bà H, ông D không trả thêm được khoản gốc lãi nào cho ngân hàng. Ngày 22/4/2020 số tiền gốc vay đã bị chuyển nợ quá hạn. Như vậy quá trình thực hiện hợp đồng bà H, ông D đã vi phạm hợp đồng không thực hiện việc trả gốc, lãi theo hợp đồng cho ngân hàng.

[3] Xét yêu cầu buộc trả nợ của Ngân hàng: Ngân hàng thương mại cổ phần S xác định tính đến ngày 08/11/2021 bà H, ông D còn nợ tổng cộng là: 10.260.958.336

đồng, trong đó nợ gốc là 8.000.000.000 đồng, lãi trong hạn là 1.564.213.854 đồng, lãi quá hạn là 696.744.482 đồng. Việc cho vay, cách tính lãi suất của ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật và hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, quá trình vay nợ bà H, ông D đã vi phạm hợp đồng không thực hiện việc trả gốc, lãi theo hợp đồng cho ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc đòi nợ, yêu cầu bàn giao tài sản thế chấp để thực hiện bán đấu giá tài sản nhưng không thực hiện được. Vì vậy việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H, ông D phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi cho Ngân hàng là phù hợp cần được chấp nhận. Việc xin giảm lãi suất của phía bị đơn, tại phiên tòa đại diện nguyên đơn yêu cầu giải quyết việc tính lãi được thực hiện như trong hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, đối với yêu cầu giảm lãi của bị đơn được xem xét giải quyết sau.

[4] Xét yêu cầu về quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án: Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì bà H, ông D thế chấp diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 316125 là 150,3m² nhưng theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất thực tế còn lại là 139,4m²; Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 316123 là 64,4 m² theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thì diện tích đất thực tế còn lại 29,3m². Căn cứ vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được ký giữa các bên và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng trường hợp bà H, ông D không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản đã thế chấp là để đảm bảo thi hành án.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí thẩm định tại chỗ: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30; khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các điều 241, 288, 299, 317, 320, 322, 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự; Căn cứ Điều 27 luật hôn nhân và gia đình; Căn cứ Điều 188 Luật đất đai; Căn cứ các Điều 91; 95; 98 của Luật các Tổ chức tín dụng; Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Án lệ số 08/2016/AL.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Về nghĩa vụ trả nợ:

- Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Phan Tiến D có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 08/11/2021 tổng cộng là: 10.260.958.336 đồng (*Mười tỷ hai trăm sáu mươi triệu chín trăm năm mươi tám nghìn ba trăm ba mươi sáu đồng*) trong đó tiền nợ gốc là 8.000.000.000 đồng (*Tám tỷ đồng*), tiền lãi trong hạn là 1.564.213.854 đồng (*Một tỷ năm trăm sáu mươi bốn triệu hai trăm mười ba nghìn tám trăm năm mươi bốn đồng*), tiền lãi quá hạn là 696.744.482 đồng (*Sáu trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm bốn bốn nghìn bốn trăm*

tám hai đồng) theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 46/2019/HĐHM-CN/SHB.110901 ngày 19/4/2019 và khế ước nhận nợ số: 02 - 46/2019/HĐHM-CN/SHB.110901 ngày 22/10/2019 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S, chi nhánh Lào Cai và bà Nguyễn Thị H, ông Phan Tiến D. Phần cụ thể mỗi người phải trả là 5.130.497.168 đồng (*Năm tỷ một trăm ba mươi triệu bốn trăm chín bảy nghìn một trăm sáu tám đồng*)

Kể từ ngày 09/11/2021 bà Nguyễn Thị H, ông Phan Tiến D còn phải tiếp tục chịu khoản lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 46/2019/HĐHM-CN/SHB.110901 ngày 19/4/2019 và khế ước nhận nợ số: 02 - 46/2019/HĐHM-CN/SHB.110901 ngày 22/10/2019 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S, chi nhánh Lào Cai và bà Nguyễn Thị H, ông Phan Tiến D cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

2. Về thực hiện nghĩa vụ thế chấp:

Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại tổ 2B, thị trấn Sa Pa, huyện Sa Pa, tỉnh Lào Cai (nay là tổ 1, phường Sa Pa, thị xã Sa Pa, tỉnh Lào Cai) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 316125, số vào sổ cấp GCN: CS 00191 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 19/05/2017 cho ông Phan Tiến D, bà Nguyễn Thị H và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 316123, số vào sổ cấp GCN: CS 00192 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lào Cai cấp ngày 19/05/2017 cho ông Phan Tiến D, bà Nguyễn Thị H cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất

Trường hợp bà Nguyễn Thị H, ông Phan Tiến D không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần S thì Ngân hàng thương mại cổ phần S có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật Thi hành án dân sự để thu hồi khoản nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần S theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 47/2017/HĐTC-CN/SHB.110901 và số 48/2017/HĐTC-CN/SHB.110901 ngày 20 tháng 06 năm 2017 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S chi nhánh Lào Cai và bà Nguyễn Thị H, ông Phan Tiến D

3. Về nghĩa vụ chịu án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

- Về án phí: Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Phan Tiến D mỗi người phải chịu: 59.130.479 đồng (*Năm mươi chín triệu một trăm ba mươi nghìn bốn trăm bảy chín đồng*) tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng thương mại cổ phần S không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.720.400 đồng (*Năm mươi tám triệu bảy trăm hai mươi nghìn bốn trăm đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0000545 ngày 15/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lào Cai, tỉnh Lào Cai.

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng thương mại cổ phần S nhận chịu toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng thương mại cổ phần S đã nộp đủ.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn bà Nguyễn Thị H có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 kể từ ngày tuyên án; Bị đơn ông Phan Tiến D vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7, 7a, và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND tỉnh; TP
- Các đương sự;
- THADS TP;
- Lưu.

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

Nguyễn Thị Tuyết Lanh