

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN LÃO
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 06/2021/DS-ST
Ngày 29-7-2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Thắng;

Ông Lê Văn Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Hải Hà - Thư ký Tòa án nhân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Trương Thị Thu Hà- Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 09/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 3 năm 2021 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 471/2021/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 6 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 579/2021/QĐST-DS ngày 19 tháng 7 năm 2021, giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại C (viết tắt là Ngân hàng); trụ sở tại: phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang;

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Tuấn A, chức vụ: Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Văn T, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng Thương mại C - Phòng giao dịch Kiến An (Giấy uỷ quyền số 10/UQ-KLHP ngày 10 tháng 3 năm 2021 của Ngân hàng Thương mại C); có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn:* Ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M; nơi cư trú: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng; ông T, bà M đều vắng mặt tại phiên tòa.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Đỗ Văn T và chị đồng Thị T; nơi cư trú: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng; anh T, chị T đều vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 30 tháng 9 năm 2020, các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn trình bày:

Ngày 21 tháng 12 năm 2018, giữa Ngân hàng Thương mại C và ông Đỗ Ngọc T, bà Bùi Thị M đã thỏa thuận ký kết hợp đồng tín dụng từng lần số 829/18/HĐTD/1404-2983. Theo hợp đồng, Ngân hàng Thương mại C cho ông T, bà M vay số tiền 170.000.000đ (một trăm bảy mươi triệu đồng); mục đích vay để mua sắm đồ dùng phục vụ đời sống; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân 21 tháng 12 năm 2018; lãi suất cho vay là 13,8%/năm và được thay đổi theo thông báo của Ngân hàng trong từng thời kỳ; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi là 10%/năm; bên vay phải trả vốn vay, lãi vay vào ngày 21 hàng tháng.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M đã ký kết với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 829/18/HĐTC-BDS/1404-2983 ngày 21 tháng 12 năm 2018. Theo nội dung của hợp đồng thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng 1012m² đất (gồm 500m² đất ở và 512m² đất vườn ao) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44+45, tờ bản đồ số 271-C-III; địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 202491, số vào sổ cấp GCN: H 0826/AL do Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp ngày 31 tháng 5 năm 2007 cho ông Đỗ Ngọc T và vợ là bà Bùi Thị M. Tài sản thế chấp được lập hợp đồng, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Thị Khuê và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện An Lão theo đúng quy định của pháp luật. Các bên cam kết nếu ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M vi phạm nghĩa vụ trả nợ hoặc đến hạn mà không trả nợ thì Ngân hàng sẽ xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 21 tháng 12 năm 2018, Ngân hàng đã giải ngân cho ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M vay 170.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M mới thanh toán cho Ngân hàng 6.600.000 đồng nợ gốc, 5.730.592 đồng lãi trong hạn, 8.736 đồng lãi quá hạn và 11.464 đồng phạt chậm trả lãi. Tính đến ngày 21 tháng 4 năm 2019, ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc việc trả nợ nhưng ông T, bà M không thực hiện. Nay Ngân hàng có đơn khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

- Buộc ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M phải trả cho Ngân hàng Thương mại C tổng số nợ tính đến hết ngày 11 tháng 6 năm 2021 là 223.004.063đ (hai trăm hai mươi ba triệu, không trăm linh tư nghìn, không trăm sáu mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc là 163.400.000đ (một trăm sáu mươi ba triệu, bốn trăm nghìn đồng), lãi trong hạn là 40.985.546đ (bốn mươi triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, năm trăm bốn mươi sáu đồng), lãi quá hạn là 13.850.736đ (mười ba triệu, tám trăm năm mươi nghìn, bảy trăm ba mươi sáu đồng), phạt chậm trả lãi là 4.767.780đ (bốn triệu, bảy trăm sáu mươi bảy nghìn, bảy trăm tám mươi đồng). Đồng thời ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày 11 tháng 6 năm 2021 cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp ông T, bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị được phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 1012 m² đất (theo kết quả đo vẽ là 1054m²) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44+45, tờ bản đồ số 271-C-III; địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 202491, sổ vào sổ cấp GCN: H 0826/AL do Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp ngày 31 tháng 5 năm 2007 cho ông Đỗ Ngọc T và vợ là bà Bùi Thị M để thu hồi nợ.

Tại các bản tự khai và biên bản ghi lời khai bị đơn là ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M trình bày: Ông T, bà M thừa nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại C và đã nhận đủ số tiền giải ngân là 170.000.000 đồng; mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay, hình thức vay thế chấp tài sản như Ngân hàng Thương mại Cổ phần K đã trình bày là đúng. Ông bà cũng xác nhận còn nợ lại các khoản tiền gốc và lãi như Ngân hàng đã trình bày. Ông bà đồng ý trả nợ cho ngân hàng. Trường hợp ông bà không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì ông bà đồng ý để Ngân hàng Thương mại C phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là: Giá trị quyền sử dụng 1012m² đất (theo kết quả đo vẽ là 1054m²) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44+45, tờ bản đồ số 271-C-III; địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 202491, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 0826/AL do Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp ngày 31 tháng 5 năm 2007 mang tên ông Đỗ Ngọc T và vợ là bà Bùi Thị M. Ngoài ra ông bà khai trên diện tích đất ông bà thế chấp cho ngân hàng có 01 căn nhà mái bằng diện tích 95,8m² xây dựng năm 2013 do vợ chồng con trai ông bà là anh Đỗ Văn T và chị đồng Thị T bỏ tiền xây dựng. Khi ông bà thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho Ngân hàng thì anh T, chị T không biết. Vì vậy, trường hợp ngân hàng phát mại tài sản thế chấp, đề nghị ngân hàng đảm bảo quyền lợi cho vợ chồng anh T, chị T.

Quá trình xem xét thẩm định, ngoài phần diện tích đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn 73,9m² đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trong đó có: 72,3m² giáp các hộ bà C, bà T và nghĩa trang gò đồng và 1,6 m² giáp ngõ xóm, ông bà đã sử dụng ổn định, không tranh chấp với ai. Đến nay toàn bộ diện

tích đất này ông bà chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên ông bà không đề nghị Tòa án xem xét. Trường hợp phát mại tài sản thì ông bà và Ngân hàng sẽ tự thỏa thuận về diện tích đất này trong quá trình thi hành án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn T và chị đồng Thị T khai: Anh Đỗ Văn T là con trai của ông T, bà M, anh chị sống cùng với bố mẹ trên diện tích đất này nhưng khi ông T, bà M vay ngân hàng anh chị không biết. Năm 2013, anh chị được bố mẹ cho xây dựng một căn nhà mái bằng diện tích 95,8m² để ở, toàn bộ kinh phí xây dựng căn nhà do vợ chồng anh chị bỏ ra. Trường hợp ông T, bà M không trả được nợ, anh chị đồng ý để ngân hàng phát mại tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng 1012m² đất (theo kết quả đo vẽ là 1054m²) và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44+45, tờ bản đồ 271-C-III, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 202491, số vào sổ cấp GCN: H 0826/AL do Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp ngày 31 tháng 5 năm 2007 mang tên ông Đỗ Ngọc T và vợ là bà Bùi Thị M. Khi phát mại, anh chị đề nghị Ngân hàng thanh toán giá trị tài sản là căn nhà mái bằng lợp tôn chống nóng, diện tích 95,8m² tại thửa đất số 44+45, tờ bản đồ số 271-C-III, địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng cho vợ chồng anh chị.

Tại phiên tòa nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bị đơn phải trả cho nguyên đơn tính đến ngày 29 tháng 7 năm 2021 tổng số tiền 227.116.093đ (hai trăm hai mươi bảy triệu, một trăm mười sáu nghìn, không trăm chín mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc là 163.400.000đ (một trăm sáu mươi ba triệu, bốn trăm nghìn đồng), lãi trong hạn là 42.744.384đ (bốn mươi hai triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, ba trăm tám mươi tư đồng), lãi quá hạn là 15.660.540đ (mười lăm triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, năm trăm bốn mươi đồng), phạt chậm trả lãi là 5.311.169đ (năm triệu, ba trăm mười một nghìn, một trăm sáu mươi chín đồng).

Tại phiên tòa đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Lão phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến khi xét xử của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã cơ bản thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, là đã không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ vụ án, diễn biến tại phiên tòa đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Buộc ông T, bà M phải trả cho Ngân Thương mại Cổ phần K tổng số

227.116.093 đồng, trong đó: Nợ gốc là 163.400.000 đồng, lãi trong hạn là 42.744.384 đồng, lãi quá hạn là 15.660.540 đồng, phạt chậm trả lãi là 5.311.169 đồng.

Trường hợp ông T, bà M không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân Thương mại Cổ phần K có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp. Khi phát mại tài sản thì Ngân hàng có trách nhiệm thanh toán giá trị căn nhà mái bằng lợp tôn chống nóng, diện tích 95,8m² cho vợ chồng anh Đỗ Văn T và chị đồng Thị T. Về án phí: Ông T, bà M được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 quan hệ pháp luật và thẩm quyền: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M đều cư trú tại Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng. Theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn là ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Đỗ Văn T và chị đồng Thị T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự nói trên.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[3] Trên cơ sở lời khai của các đương sự và tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ, có đủ căn cứ khẳng định: Hợp đồng tín dụng từng lần số 829/18/HĐTD/1404-2983 ngày 21 tháng 12 năm 2018 được ký kết giữa Ngân hàng và vợ chồng ông Đỗ Ngọc T, bà Bùi Thị M đã tuân thủ theo đúng quy định tại Điều 116, Điều 117 Bộ luật Dân sự năm 2015 khi giao kết hợp đồng. Do vậy, đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, giải ngân theo cam kết cho bị đơn đủ số tiền 170.000.000 đồng theo Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ ngày 21 tháng 12 năm 2018. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã xuất trình các tài liệu chứng minh ông T, bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết, bản thân ông T, bà M cũng thừa nhận việc ông bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký là có cơ sở, phù hợp với quy định tại Điều 463,

Điều 466 Bộ luật Dân sự; Điều 90, Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Căn cứ Hợp đồng tín dụng từng lần số 829/18/HĐTD/1404-2983 ngày 21 tháng 12 năm 2018 thì Ngân hàng đã giải ngân cho ông T, bà M vay số tiền 170.000.000 đồng với lãi suất cho vay là 13,8%/năm và được thay đổi theo thông báo của Ngân hàng trong từng thời kỳ; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn; phạt chậm trả lãi là 10%/năm. Theo bảng sao kê tín dụng ngày 29 tháng 7 năm 2021, ông T, bà M mới thanh toán cho Ngân hàng số tiền 6.600.000 đồng nợ gốc, 5.730.592 đồng lãi trong hạn, 8.736 đồng lãi quá hạn và 11.464 đồng phạt chậm trả lãi; từ ngày 21 tháng 4 năm 2019, ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, tính đến ngày 29 tháng 7 năm 2021, ông T, bà M còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 227.116.093 đồng, trong đó: Nợ gốc là 163.400.000 đồng, lãi trong hạn là 42.744.384 đồng, lãi quá hạn là 15.660.540 đồng, phạt chậm trả lãi là 5.311.169 đồng.

[5] Về yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 21 tháng 12 năm 2018, chủ tài sản là vợ chồng ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng 1012 m² đất (gồm 500 m² đất ở và 512 m² đất vườn ao) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44+45, tờ bản đồ số 271-C-III; địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 202491, số vào sổ cấp GCN: H 0826/AL do Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp ngày 31 tháng 5 năm 2007 cho ông Đỗ Ngọc T và vợ là bà Bùi Thị M. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực của cơ quan công chứng và đã đăng ký thế chấp theo đúng quy định của pháp luật. Như vậy, hình thức và nội dung hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại các điều 298, 299, 317, 318 và 500 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên phát sinh hiệu lực, các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng cam kết đã thỏa thuận trên hợp đồng. Ngân hàng yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bị đơn không trả được nợ là phù hợp quy định của pháp luật.

[6] Kết quả thẩm định hiện trạng tài sản theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 20 tháng 4 năm 2021 thì diện tích đất trên là 1127.9m² (trong đó diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1054m², tăng lên 42m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra còn có 73,9m² nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Theo bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày: Lý do diện tích đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tăng lên 42m² là do sai số giữa tính toán thủ công và tính toán bằng máy, diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do trước đây là bờ tre của gia đình bị đơn, sau khi bị đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mới phá bờ tre và sử dụng ổn định từ đó đến nay, diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự đều

đề nghị Tòa án tuyên phát mại đối với diện tích đất 1054m². Diện tích đất nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đương sự sẽ tự thỏa thuận trong quá trình thi hành án, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

[7] Đối với tài sản khác trên đất mà vợ chồng ông T thế chấp cho Ngân hàng còn có căn nhà mái bằng lợp tôn chống nóng diện tích 95,8m² do vợ chồng con trai ông T, bà M là anh Đỗ Văn T và chị đồng Thị T tự bỏ tiền ra xây dựng vào năm 2013; hiện nay vợ chồng anh T vẫn đang quản lý và sinh sống ở đó. Do các tài sản này không được thế chấp cho khoản vay của Ngân hàng nên trong trường hợp phải phát mại tài sản để thu hồi nợ thì Ngân hàng cần thanh toán giá trị ngôi nhà để trả lại cho vợ chồng anh T, chị T là phù hợp với quy định của pháp luật, đảm bảo được quyền và lợi ích hợp pháp của anh T, chị T.

[8] Trường hợp phát mại tài sản thế chấp mà không đủ trả nợ cho Ngân hàng Thương mại C thì ông Đỗ Ngọc T, bà Bùi Thị M vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại C số tiền nợ gốc và lãi còn lại theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

[9] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả cho nguyên đơn. Tuy nhiên, do ông Đỗ Ngọc T, bà Bùi Thị M đều sinh năm 1955, đến nay đã trên 60 tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền án phí. Theo quy định tại Điều 2 Luật Người cao tuổi thì những người có tên trên là người cao tuổi nên căn cứ vào khoản 2 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 6 Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 thì ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M được miễn nộp tiền án phí.

[10] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông T, bà M phải chịu 4.520.000đ (bốn triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 116, 117, 274, khoản 1 điều 275, 280, 299, 317, 318, 323, 463, 466 và Điều 500 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91; Điều 93; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 6 Điều 15 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại C:

1. Buộc ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M phải trả Ngân hàng Thương mại C tổng số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng từng lần số 829/18/HĐTD/1404-2983 ngày 21 tháng 12 năm 2018 tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 29 tháng 7 năm 2021 là 227.116.093đ (hai trăm hai mươi bảy triệu, một trăm mười sáu nghìn, không trăm chín mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc là 163.400.000đ (một trăm sáu mươi ba triệu, bốn trăm nghìn đồng), lãi trong hạn là 42.744.384đ (bốn mươi hai triệu, bảy trăm bốn mươi bốn nghìn, ba trăm tám mươi tư đồng), lãi quá hạn là 15.660.540đ (mười lăm triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, năm trăm bốn mươi đồng), phạt chậm trả lãi là 5.311.169đ (năm triệu, ba trăm mười một nghìn, một trăm sáu mươi chín đồng).

Ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 829/18/HĐTD/1404-2983 ngày 21 tháng 12 năm 2018 giữa Ngân hàng và ông T, bà M. 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 cho vay thì lãi mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M không trả được toàn bộ số nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại C có quyền đề nghị với cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với diện tích đất 1012 m² (theo kết quả đo vẽ là 1054m²) tại thửa đất số 44+45, tờ bản đồ số 271-C-III tại thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 202491, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H 0826/AL do Ủy ban nhân dân huyện An Lão cấp ngày 31 tháng 5 năm 2007 mang tên ông Đỗ Ngọc T và vợ là bà Bùi Thị M để thu hồi nợ.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp mà không đủ trả nợ thì ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M vẫn phải tiếp tục trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ.

3. Khi phát mại tài sản thế chấp, Ngân hàng Thương mại C có nghĩa vụ thanh toán giá trị tài sản là căn nhà mái bằng lợp tôn chống nóng, diện tích 95,8m² tại thửa đất số 44+45, tờ bản đồ số 271-C-III; địa chỉ: Thôn T, xã M, huyện A, thành phố Hải Phòng cho anh Đỗ Văn T và chị đồng Thị T.

Khi phát mại tài sản bảo đảm thì anh Đỗ Văn T và chị đồng Thị T được quyền ưu tiên mua lại tài sản trên nếu có nhu cầu.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ông Đỗ Ngọc T, bà Bùi Thị M phải trả cho Ngân hàng Thương mại C toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 4.520.000đ (bốn triệu, năm trăm hai mươi nghìn đồng).

5. Về án phí: Ông Đỗ Ngọc T và bà Bùi Thị M được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.018.000đ (năm triệu, không trăm mười tám nghìn đồng) theo biên lai số 0011716 ngày 23 tháng 3 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Lão, thành phố Hải Phòng.

6. Về quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận :

- TAND TP. Hải Phòng;
- VKS ND TP. Hải Phòng;
- VKS ND huyện An Lão;
- Chi cục THA Dân Sự huyện An Lão;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ; HCTP.

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

Vũ Thị Thanh Vân