TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNHH PHỐ LẠNG SƠN** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2020/KDTM-ST
Ngày 29-5-2020
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNHH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lương Thị Lan.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Nhật Chiến

Bà Hoàng Thị Xuân

- Thư ký phiên toà: Bà Lành Thị Thanh Nụ - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Dương Thu Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 04/2020/TLST- KDTM ngày 17 tháng 02 năm 2020 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2020/QĐXX- ST ngày 04 tháng 5 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số: 03/2020/QĐST-KDTM ngày 19 tháng 5 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ; địa chỉ: Tháp B, H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bế Văn A - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền số 906/QĐ-BIDV ngày 25/11/2018 của Ngân hàng TMCP Đ).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Bế Văn Ánh: Ông Trần Văn D; chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Lạng Sơn; địa chỉ: Đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn (theo văn bản ủy quyền tham gia tố tụng số 83/QĐ-BIDV.LS ngày 12/02/2020), có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Nguyễn Hoài P; địa chỉ: Đường M, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Quang V; địa chỉ: Đường M, phường H, thànhh phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

2. Ông Lê Hồ H; địa chỉ: Đường M, phường H, thànhh phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

3. Bà Lê Hồ V; địa chỉ: Đường L, phường T, quận B, thànhh phố Hà Nội, nơi công tác: Ngân hàng V, Đường L, quận Đ, thànhh phố Hà Nội, vắng mặt.

4. Ông Lê Văn H; địa chỉ: Đường M, phường H, thànhh phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

5. Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Đường M, phường H, thànhh phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ (viết tắt Ngân hàng Đ) như sau: Ngân hàng Đ- Chi nhánh Lạng Sơn và bà Nguyễn Hoài P có ký kết 02 Hợp đồng tín dụng gồm:

- Hợp đồng tín dụng số 01.6/2017/10245363/HĐTD ngày 05/9/2018, số tiền vay là 2.000.000.000 đồng (hai tỷ đồng). Mục đích: Kinh doanh, thời hạn vay 05 tháng, ngày đến hạn 11/02/2019; lãi suất vay trong hạn là 8,5%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; lãi vay được tính từ ngày 25 hàng tháng, thời hạn trả lãi từ ngày 25 đến ngày cuối cùng của tháng.

- Hợp đồng tín dụng số: 01/2018/10245363/HĐTD ngày 25/12/2018, số tiền vay là: 3.000.000.000 đồng (ba tỷ đồng). Mục đích: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng nông sản, thời hạn vay 05 tháng, ngày giải ngân 25/12/2018; ngày đáo hạn 25/5/2019; lãi suất vay trong hạn là 9,5%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; lãi vay được tính từ ngày 25 hàng tháng, thời hạn trả lãi từ ngày 25 đến ngày cuối cùng của tháng, bắt đầu trả từ tháng 01/2019. Ngân hàng Đ đã giải ngân cho bà Nguyễn Hoài P tổng số tiền 5.000.000.000 đồng (năm tỷ đồng).

Các Hợp đồng tín dụng trên được bảo đảm bằng tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 445, tờ bản đồ số 30, diện tích 190,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 697861, số vào sổ cấp GCN: CS-04056 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 25/8/2017; địa chỉ: Khối B, phường H, thànhh phố L, tỉnh Lạng Sơn mang tên hộ ông Lê Quang V và bà Nguyễn Hoài P, theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10245363/HĐBĐ ngày 25/9/2017 giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Hoài P, ông Lê Quang V, anh Lê Hồ H, chị Lê Hồ V, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T với bên nhận thế chấp Ngân hàng Đ.

Trong quá trình vay vốn, bà Nguyễn Hoài P không thực hiện thanh toán nợ lãi và nợ gốc đối với Ngân hàng theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng

đã ký kết. Khoản vay 2.000.000.000 đồng đã quá hạn từ ngày 11/02/2019; khoản vay 3.000.000.000 đồng đã quá hạn từ ngày 27/5/2019. Ngân hàng đã gửi văn bản và thông báo bằng điện thoại trực tiếp thông báo nợ quá hạn; tuy nhiên bà Nguyễn Hoài P không trả nợ theo hợp đồng ký kết.

Do bà Nguyễn Hoài P không thực hiện theo hợp đồng đã ký kết, nay Ngân hàng Đ khởi kiện buộc bà Nguyễn Hoài P phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi là: 5.833.458.333 đồng tính đến thời điểm ngày 29/5/2020. Cụ thể: Theo Hợp đồng tín dụng số 01.6/2017/10245363/HĐTD ngày 05/9/2018: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng; nợ lãi 216.277.777 đồng; nợ lãi phạt 105.138.889 đồng. Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/10245363/HĐTD ngày 25/12/2018: Nợ gốc 3.000.000.000 đồng; nợ lãi 363.375.000 đồng; lãi phạt 145.666.667 đồng. Ngoài ra bà Nguyễn Hoài P còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30/5/2020 đến khi trả xong khoản nợ cho Ngân hàng Đ theo mức lãi suất đã được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01.6/2017/10245363/HĐTD ngày 05/9/2018 và Hợp đồng tín dụng số 01/2018/10245363/HĐTD ngày 25/12/2018.

Trong trường hợp bà Nguyễn Hoài P không trả được nợ, Ngân hàng đề nghị Toà án tuyên Ngân hàng Đ có quyền chủ động hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án thànhh phố Lạng Sơn xử lý đối với tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký số 01/2017/10245363/HĐBĐ ngày 25/9/2017 để thu hồi nợ và nếu như tài sản bảo đảm tiền vay sau khi xử lý nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Nguyễn Hoài P phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Đ cho đến khi trả xong khoản nợ.

Bị đơn bà Nguyễn Hoài P trình bày như sau: Năm 2017 - 2018, do có nhu cầu vay vốn kinh doanh, bà đã ký với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Lạng Sơn hợp đồng tín dụng hạn mức, sau đó ký Hợp đồng vay tiền với Ngân hàng Hợp đồng tín dụng số 01.6/2017/10245363/HĐTD ngày 05/9/2018 và Hợp đồng tín dụng số 01/2018/10245363/HĐTD ngày 25/12/2018, đảm bảo cho 02 Hợp đồng tín dụng trên là Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10245363/HĐBĐ ngày 25/9/2017 đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 445, tờ bản đồ số 30, diện tích 190,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 697861, số vào sổ cấp GCN: CS-04056 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 25/8/2017; địa chỉ: Khối B, phường H, thànhh phố L, tỉnh Lạng Sơn mang tên hộ ông Lê Quang V và bà Nguyễn Hoài P (trong diện tích 190,2m^2 có 36,5m^2 là đất sử dụng chung với ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T), ông Lê Quang V, ông Lê Hồ H, bà Lê Hồ V, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T đều nhất trí để bà Nguyễn Hoài P vay tiền làm vốn để kinh doanh, do làm ăn thua lỗ nên bà không có khả năng trả tiền Ngân hàng Đ. Nay, bà nhất trí trả Ngân hàng Đ nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt tổng số tiền 5.833.458.333 theo Hợp đồng tín dụng số 01.6/2017/10245363/HĐTD ngày 05/9/2018 và Hợp đồng tín dụng số 01/2018/10245363/HĐTD ngày 25/12/2018, bà nhất trí để Ngân hàng Đ xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10245363/HĐBĐ ngày 25/9/2017 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn

liền với đất tại thửa đất số 445, tờ bản đồ số 30, diện tích 190,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 697861, số vào sổ cấp GCN: CS-04056 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 25/8/2017; địa chỉ: Khối B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn mang tên hộ ông Lê Quang V và bà Nguyễn Hoài P.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang V trình bày: Ông không biết và cũng không được ký kết hợp đồng vay mượn Ngân hàng TMCP Đ. Ông chỉ được ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10245363/HĐBĐ ngày 25/9/2017 đồng ý cho bà Nguyễn Hoài P vay Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Lạng Sơn số tiền 500.000.000 đồng. Nay, Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Hoài P trả nợ hơn năm tỷ đồng, ông không liên quan đến khoản vay nên không có ý kiến gì; đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 445, tờ bản đồ số 30, diện tích 190,2m^2, ông không đồng ý.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T trình bày: Năm 2018, bà Nguyễn Hoài P vay tiền với Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh Lạng Sơn. Để đảm bảo cho khoản vay bà Nguyễn Hoài P đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 445, tờ bản đồ số 30, diện tích 190,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 697861, số vào sổ cấp GCN: CS-04056 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 25/8/2017; mang tên hộ ông Lê Quang V và bà Nguyễn Hoài P (trong diện tích 190,2m^2 có 36,5m^2 là đất sử dụng chung). Ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T đã cùng ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10245363/HĐBĐ ngày 25/9/2017. Nay, Ngân hàng yêu cầu bà Nguyễn Hoài P trả nợ và xử lý tài sản đảm bảo của ông Lê Quang V, bà Nguyễn Hoài P, ông, bà không có ý kiến gì, nhưng đối với diện tích 36,5m^2 đất là đất sử dụng chung, ông, bà không đồng ý để Ngân hàng xử lý đảm bảo cho khoản vay của bà Nguyễn Hoài P.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồ H, bà Lê Hồ V trong suốt quá trình giải quyết vụ án dù đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có ý kiến phản hồi bằng văn bản cũng như không đến Tòa giải quyết vụ án mà không có lý do chính đáng.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu về chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật để giải quyết vụ án và các đương sự đã chấp hành theo đúng quy định của pháp luật, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hồ H và bà Lê Hồ V vắng mặt đã được triệu tập đúng quy định của pháp luật, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định pháp luật; về ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Theo nội dung Hợp đồng tín dụng số 01.6/2017/10245363/HĐTD ngày 05/9/2018 và Hợp đồng tín dụng số 01/2018/10245363/HĐTD ngày 25/12/2018 bà Nguyễn Hoài P vay Ngân hàng Đ nợ gốc 5.000.000.000 đồng, nợ lãi

579.652.777 đồng; lãi phạt 253.805.556 đồng. Việc bà Nguyễn Hoài P không trả tiền gốc và lãi của khoản vay trên là vi phạm các thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên, nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ và đúng quy định của pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này buộc bà Nguyễn Hoài P thanh toán tiền cho ngân hàng tiền gốc, lãi quá hạn, lãi phạt quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Trường hợp bà Nguyễn Hoài P không trả được thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp đối với diện tích 153,7m^2 và tài sản trên đất để thu hồi nợ, không xử lý phát mại đối với diện tích 36,5m^2 đất sử dụng chung với ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T; về án phí, bị đơn bà Nguyễn Hoài P phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt; ông Lê Hồ H, bà Lê Hồ V được triệu tập hợp lệ lần 2 vẫn vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại Điều 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người này theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

[2] Ngày 25/9/2017 bà Nguyễn Hoài P và Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Lạng Sơn ký kết Hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2017/10245363/HĐTD, hạn mức thường xuyên với số tiền là 5.000.000.000 đồng, sau đó bà Nguyễn Hoài P đã ký các hợp đồng cụ thể để rút số tiền vay, đến hạn trả nợ bà Nguyễn Hoài P thanh toán đầy đủ. Đến ngày 05/9/2018 bà Nguyễn Hoài P tiếp tục vay tiền theo Hợp đồng tín dụng số 01.6/2017/10245363/HĐTD số tiền 2.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng, ngày đến hạn 11/02/2019, lãi suất vay trong hạn là 8,5%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn; theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/10245363/HĐTD ngày 25/12/2018 số tiền 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay 05 tháng, ngày giải ngân 25/12/2018, ngày đáo hạn 25/5/2019, lãi suất vay trong hạn là 9,5%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn đều thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 445, tờ bản đồ số 30, diện tích 190,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 697861, số vào sổ cấp GCN: CS-04056 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 25/8/2017; địa chỉ: Khối B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn mang tên hộ ông Lê Quang V và bà Nguyễn Hoài P (trong diện tích 190,2m^2 có 36,5m^2 là đất sử dụng chung). Trị giá tài sản thế chấp là 6.455.000.000 đồng theo Biên bản định giá ngày 22/9/2017, thời hạn thế chấp từ ngày 25/9/2017 đến ngày 25/9/2027. Đến hạn phải thanh toán số tiền như đã ký kết theo hợp đồng, bà Nguyễn Hoài P đã không trả được số tiền vay, Ngân hàng nên Ngân hàng Đ - Chi nhánh Lạng Sơn đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc là 5.000.000.000 đồng sang nợ quá hạn. Kể từ ngày quá hạn, Ngân hàng Đ - Chi nhánh Lạng Sơn đã có nhiều lần trao đổi với bà Nguyễn Hoài P gửi thông báo ngày 26/3/2019, ngày 06/6/2019 cho bà Nguyễn Hoài P, tuy nhiên bà Nguyễn Hoài P không thực hiện việc trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng Đ.

Như vậy, bà Nguyễn Hoài P không thực hiện đúng các cam kết, không có thiện chí trong vấn đề trả nợ, phối hợp xử lý tài sản bảo đảm mặc dù Ngân hàng hết sức tạo điều kiện thuận lợi cho bà Nguyễn Hoài P trả nợ nêu trên. Nay Ngân hàng khởi kiện buộc bà Nguyễn Hoài P phải thanh toán tổng số nợ phải trả tính đến hết ngày 29/5/2020 tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt là: 5.833.458.333 đồng. Cụ thể: Theo Hợp đồng tín dụng số 01.6/2017/10245363/HĐTD ngày 05/9/2018: Nợ gốc 2.000.000.000 đồng; nợ lãi 216.277.777 đồng; lãi phạt 105.138.889 đồng. Theo Hợp đồng tín dụng số 01/2018/10245363/HĐTD ngày 25/12/2018: Nợ gốc 3.000.000.000 đồng; nợ lãi 363.375.000 đồng; lãi phạt 145. 666.667 đồng và số dư nợ lãi vay trong hạn, lãi phạt nợ gốc quá hạn sẽ được tiếp tục tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 30/5/2020 đến khi thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng Đ. Hội đồng xét xử xét thấy, thỏa thuận giữa các bên trong Hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc, Hợp đồng đã được thực hiện, Ngân hàng Đ đã giải ngân, bà Nguyễn Hoài P đã nhận đủ số tiền vay, phù hợp với quy định tại các Điều 463, 465, 466, 468 của Bộ luật Dân sự, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ buộc bà Nguyễn Hoài P phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc, lãi quá hạn cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, tổng số tiền là 5.833.458.333 đồng, trong đó nợ gốc quá hạn 5.000.000.000 đồng; nợ lãi 579.652.777 đồng; lãi phạt 253.805.556 đồng, lãi phạt nợ gốc quá hạn sẽ được tiếp tục tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 30/5/2020 đến khi thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng Đ là đúng quy định pháp luật.

[3] Về xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 445, tờ bản đồ số 30, diện tích 190,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 697861, số vào sổ cấp GCN: CS-04056 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 25/8/2017; địa chỉ: Khối B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn mang tên hộ ông Lê Quang V và bà Nguyễn Hoài P (trong diện tích 190,2m^2 có 36,5m^2 là đất sử dụng chung), thuộc quyền sử dụng, sở hữu của hộ ông Lê Quang V và bà Nguyễn Hoài P. Tài sản trên bà Nguyễn Hoài P đã mang thế chấp với Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10245363/HĐBĐ ngày 25/9/2017 giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Hoài P, ông Lê Quang V, ông Lê Hồ H, bà Lê Hồ V, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T với Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ - Chi nhánh Lạng Sơn và được công chứng ngày 25/9/2017 tại Văn Phòng công chứng H. Nhận thấy, khi ký kết hợp đồng các bên tham gia giao dịch đều minh mẫn, tự nguyện không bị lừa dối, ép buộc và thực hiện đúng quy định của pháp luật là phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318 319, 320, 321, 322 của Bộ luật Dân sự. Tại phiên tòa bà Nguyễn Hoài P nhất trí trả Ngân hàng Đ nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt tổng số tiền 5.833.458.333 theo Hợp đồng tín dụng số 01.6/2017/10245363/HĐTD ngày 05/9/2018 và Hợp đồng tín dụng số 01/2018/10245363/HĐTD ngày 25/12/2018, bà nhất trí để Ngân hàng Đ xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10245363/HĐBĐ ngày 25/9/2017. Nên yêu cầu của Ngân hàng Đ đưa ra trong trường hợp bà Nguyễn Hoài P không trả được nợ, Ngân hàng có quyền

yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi số nợ bà Nguyễn Hoài P vay của Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu của ông Lê Quang V, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T cho rằng: Bà Nguyễn Hoài P vay tiền nên phải chịu trách nhiệm trả tiền Ngân hàng Đ, ông Lê Quang V không nhất trí xử lý tài sản thế chấp. Ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T không nhất trí xử lý tài sản thế chấp đối với diện tích 36,5m^2 là đất sử dụng chung, tuy nhiên qua xem xét hồ sơ vụ án và các tài liệu chứng cứ các đương sự cung cấp. Nhận thấy, việc ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10245363/HĐBĐ ngày 25/9/2017 với Ngân hàng Đ - Chi nhánh Lạng Sơn có sự tham gia ký kết của ông Lê Quang V, ông Lê Văn H, bà Nguyễn Thị T, khi ký kết hợp đồng các bên tham gia giao dịch đều minh mẫn, tự nguyện không bị lừa dối, ép buộc và thực hiện đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu của các đương sự đưa ra là không có căn cứ chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn bà Nguyễn Hoài P phải chịu án phí theo quy định tại khoản 1 điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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. Bà Nguyễn Hoài P phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch của số tiền 5.833.458.333 đồng, cụ thể 112.000.000 đồng + 0,1% của phần vượt quá 4.000.000.000 đồng (1.833.458.333 đồng x 0,1% = 1.833.000 đồng) = 113.833.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 40, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 463, 465, 466, 468, 317, 318 319, 320, 321 và 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 16 Điều 4; Điều 91; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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 Thương mại cổ phần Đ.

2. Buộc bà Nguyễn Hoài P phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 29/5/2020) là 5.833.458.333 đồng (năm tỷ tám trăm ba mươi ba triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn ba trăm ba mươi nghìn đồng), trong đó nợ gốc 5.000.000.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 579.652.777 đồng; lãi phạt 253.805.556 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm bà Nguyễn Hoài P còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 suất mà khách hàng 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 sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Khi bà Nguyễn Hoài P thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả cho bà Nguyễn Hoài P Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 697861, số vào sổ cấp GCN: CS-04056 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 25/8/2017 cấp cho hộ ông Lê Quang V và bà Nguyễn Hoài P.

Trường hợp bà Nguyễn Hoài P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 445, tờ bản đồ số 30, diện tích 190,2m^2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 697861, số vào sổ cấp GCN: CS-04056 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 25/8/2017; địa chỉ: Khối B, phường H, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn mang tên hộ ông Lê Quang V và bà Nguyễn Hoài P để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ trả nợ thì bà Nguyễn Hoài P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong khoản vay cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ.

3. Về án phí: Bà Nguyễn Hoài P phải chịu 113.833.000 đồng (*một trăm mười ba triệu tám trăm ba mươi ba nghìn đồng)* tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm để nộp Ngân sách Nhà nước. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí 56.767.000 đồng *(năm mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi bảy nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0002110 ngày 11/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thànhh phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo những vấn đề liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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, người được thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án quy định tại Điều 6, 7, 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 tỉnh Lạng Sơn;
- VKSND TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- CCTHADS TP Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn;
- Các đương sự;
- .....;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Lương Thị Lan