

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VĨNH BẢO
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Bản án số: 30/2024/DS-ST
Ngày 15-10- 2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH BẢO, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thương Huyền

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Tâm

Bà Phạm Thị Khanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ly Ly - Thư ký Toà án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Bảo tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 10 năm 2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/2024/TLST- DS ngày 16 tháng 5 năm 2024 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2024/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 9 năm 2024; Quyết định hoãn phiên tòa số 27/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L; địa chỉ: LPB T, số B T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Nam T - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn M; chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, chi nhánh H (nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L) (theo văn bản ủy quyền số 05/2024/UQ-HP ngày 16-4-2024) ông M; có mặt.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Lã Trung Ú và bà Lê Thị Đ; nơi cư trú: Xóm B, thôn L, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng; ông Ú, bà Đ đều vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình xét xử, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 24-9-2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, Phòng G (gọi tắt là Ngân hàng) và ông Lã Trung Ú và bà Lê Thị Đ có ký hợp đồng tín dụng số số HDTD3632021245 và giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 3632021245/01 ngày 27-9-2021, nội dung: Ngân hàng cho ông Ú và bà Đ vay số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng); lãi suất 10,7%/năm trong 03 tháng đầu tiên, từ tháng 04 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất bằng lãi suất cơ sở + biên độ tối thiểu nhưng không thấp hơn 5,45%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm; mục đích vay: Mua sắm đồ dùng gia đình. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày 28-9-2021 đến ngày 27-9-2031. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, bên vay đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp số HĐTC3632021133 ngày 24-9-2021, giữa ông Lã Trung Ú (Bên thế chấp) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 227m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 495827 số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 338/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng cấp ngày 11-8-1997 cho bà Lã Thị T1. Ngày 28-7-2021 Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng xác nhận: Nội dung ghi trên GCN: “Mục đích sử dụng: Vườn 27,0m², thời hạn sử dụng: Lâu dài” có sai sót được đính chính lại là “Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 27,0m², thời hạn sử dụng: Sử dụng đến ngày 30-6-2064” theo biên bản kiểm tra ngày 13-7-2021 của Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện V. Ngày 25-8-2021 Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên môi trường thành phố H - Chi nhánh huyện V xác nhận: Tặng cho ông Lã Trung Ú, CCCD số 031087013750; địa chỉ tại Thôn B, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng, theo hồ sơ số 05455.TA.002./.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Ú và bà Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Đến nay, ông Ú, bà Đ mới thanh toán trả 87.500.000 đồng tiền gốc và 74.999.946 tiền lãi. Tính đến ngày 15-10-2024, tổng dư nợ tín dụng của ông Ú, bà Đ theo hợp đồng tín dụng HDTD3632021245 ngày 24-9-2021, gồm tiền gốc: 212.500.000 đồng; lãi trong hạn: 35.515.746 đồng; lãi phạt chậm trả gốc: 33.118 đồng; lãi phạt chậm trả lãi: 1.726.076 đồng; tổng là: 249.774.940 đồng.

Việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng của bên vay đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Lã Trung Ú và bà Lê Thị Đ phải thanh toán trả Ngân hàng Thương mại Cổ phần L số tiền nợ gốc là 212.500.000

đồng; số tiền lãi trong hạn tính đến ngày 15-10-2024 là: 35.515.746 đồng; tổng là: 248.015.746 đồng và lãi phát sinh đối với hợp đồng tín dụng từ ngày 16-10-2024 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp ông Lã Trung Ú, bà Lê Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC3632021133 ký ngày 24-9-2021 giữa ông Lã Trung Ú (Bên thế chấp) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 227m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng.

Trường hợp số tiền phát mãi từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Ú, bà Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn vợ chồng ông Lã Trung Ú và bà Lê Thị Đ trình bày: Vào ngày 24-9-2021, vợ chồng ông bà có vay của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, Phòng G số tiền là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng), theo hợp đồng tín dụng số HDTD3632021245 và giấy đề nghị giải ngân kiêm kế ước nhận nợ số 3632021245/01 ngày 27-9-2021; mục đích mua đồ dùng gia đình; lãi suất 10,7%/năm trong 03 tháng đầu tiên, từ tháng 04 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất bằng lãi suất cơ sở + biên độ độ tối thiểu nhưng không thấp hơn 5,45%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm; mục đích vay: Mua sắm đồ dùng gia đình. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày 28-9-2021 đến ngày 27-9-2031. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, vợ chồng ông đã thế chấp quyền sử dụng 227m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng theo hợp đồng thế chấp số HĐTC3632021133 ngày 24-9-2021 giữa ông Lã Trung Ú (Bên thế chấp) và Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (Bên nhận thế chấp). Quá trình thực hiện hợp đồng, do điều kiện kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông bà không thanh toán trả nợ đúng hạn. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà thanh toán trả số tiền gốc và lãi đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Diện tích đất 227m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng. Tài sản trên đất gồm có: Nhà xây 01 tầng, công trình phụ khép kín và các tài sản khác gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 495827 số vào sổ cấp GCN: 338/QSDĐ do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng cấp ngày 11-8-1997 cho bà Lê Thị T1. Ngày 28-7-

2021 Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng xác nhận: Nội dung ghi trên GCN: “Mục đích sử dụng: Vườn 27,0m², thời hạn sử dụng: Lâu dài” có sai sót được đính chính lại là “Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 27,0m², thời hạn sử dụng: Sử dụng đến ngày 30-6-2064” theo biên bản kiểm tra ngày 13-7-2021 của Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện V. Ngày 25-8-2021 Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên môi trường thành phố H - Chi nhánh huyện V xác nhận: Tặng cho ông Lã Trung Ú, CCCD số 031087013750; địa chỉ tại Thôn B, xã L, huyện V thành phố Hải Phòng, theo hồ sơ số 05455.TA.002./.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đồng thời phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về: Thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, việc thu thập chứng cứ, việc xét xử vắng mặt bị đơn; nguyên đơn chấp hành yêu cầu của Tòa án về cung cấp chứng cứ, tham gia các hoạt động tố tụng theo đúng quy định của pháp luật, bị đơn không tham gia đầy đủ các hoạt động tố tụng, tại phiên tòa bị đơn vắng mặt không có lý do, tuy nhiên vi phạm của bị đơn không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 503 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai; Điều 27, Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Lã Trung Ú và bà Lê Thị Đ phải trả nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần B nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L số tiền vay gốc và lãi đối với hợp đồng tín dụng HDTD3632021245 ngày 24-9-2021, gồm tiền gốc: 212.500.000 đồng; lãi trong hạn: 35.515.746 đồng; tổng là: 248.015.746 đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 16-10-2024 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Ú, bà Đ không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng 227m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng.

Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông Ú, bà Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Về án phí: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng 6.707.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo theo biên lai thu số 0009320 ngày 16 tháng 5 năm 2024. Ông Lã Trung Ú và bà Lê Thị Đ phải chịu 12.400.787 án phí dân sự sơ thẩm

Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng về việc nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ông Lã Trung Ú và bà Lê Thị Đ có hộ khẩu thường trú tại xóm B, Thôn L, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng. Theo hợp đồng tín dụng ông Ú, bà Đ vay vốn để mua sắm tài sản. Việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần B nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L khởi kiện đối với ông Lã Trung Ú và bà Lê Thị Đ trong thời hạn pháp luật quy định. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Bảo, thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc không do trở ngại khách quan. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Lã Trung Ú, bà Lê Thị Đ.

- Về nội dung vụ án:

[3] Xét hợp đồng tín dụng số HDTD3632021245 ngày 24-9-2021 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3632021245/01 ngày 27-9-2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L (gọi tắt là Ngân hàng) và bà Lê Thị Đ ông Lã Trung Ú có ký hợp đồng tín dụng, nội dung: Ngân hàng cho vợ chồng ông Lã Trung Ú và bà Lê Thị Đ vay số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng); lãi suất 10,7%/năm trong 03 tháng đầu tiên, từ tháng 04 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần, lãi suất bằng lãi suất cơ sở + biên độ tối thiểu nhưng không thấp hơn 5,45%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả 10%/năm; mục đích vay: Mua sắm đồ

dùng gia đình. Thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày 28-9-2021 đến ngày 27-9-2031. Về hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng và ông Ú, bà Đ phù hợp với quy định tại các Điều 280, 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Do vậy hợp đồng tín dụng số HDTD3632021245 ngày 24-9-2021, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3632021245/01 ngày 27-9-2021 có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện theo hợp đồng. Đến nay, vợ chồng ông Ú, bà Đ mới thanh toán trả Ngân hàng số tiền gốc là 87.500.000 đồng, tiền lãi là 74.999.946 đồng. Bên vay đã phát sinh nợ quá hạn khoản vay gốc và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý nợ là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên tại hợp đồng tín dụng và khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[4] Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi của nguyên đơn: Quá trình giải vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, quy định lãi suất cho vay trong hệ thống của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn được áp dụng bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Dư nợ gốc tính lãi phù hợp với quy định của pháp luật. Xét thỏa thuận về mức lãi suất vay, lãi suất quá hạn của các bên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Từ những phân tích trên đây, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng (đã được sửa đổi bổ sung năm 2017). Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần L. Buộc ông Lã Trung Ú và bà Lê Thị Đ phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc còn lại theo hợp đồng tín dụng là: 212.500.000 đồng; tiền lãi trong hạn tính đến ngày 15-10-2024 là: 35.515.746 đồng; tổng gốc và lãi là: 248.015.746 đồng và lãi phát sinh đối với hợp đồng tín dụng từ ngày 16-10-2024 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng.

[5] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC3632021133 ngày 24-9-2021 giữa bên thế chấp là ông Lã Trung Ú, bên nhận thế chấp là Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 227m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng. Hợp đồng thế chấp này đã được Văn phòng Công chứng thực và đăng ký thế chấp giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện V ngày 27-9-2021 theo đúng quy định pháp luật. Nhận thấy, khi tham gia ký hợp đồng thế chấp, ông Lã Trung Ú có đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các Điều 280, 292, 293, 295, 298, 299 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai nên hợp đồng thế

chấp số HĐTC3632021133 ngày 24-9-2021 là hợp pháp, ông Lê Trung Ú phải thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản này. Nếu ông Lê Trung Ú, bà Lê Thị Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, phát mại 227m² đất và toàn bộ công trình xây dựng xây dựng trên đất để thu hồi nợ là đúng với sự thỏa thuận, phù hợp với Điều 298, 319, 398, 500, 503 Bộ luật Dân sự, Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19-3-2021 của Chính phủ về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

[6] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả nợ được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí mà bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[7] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp đủ và không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[8] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 503 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai;

Căn cứ Điều 27, Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình;

Căn cứ khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 288, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L.

Buộc ông Lã Trung Ú và bà Lê Thị Đ phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L số tiền nợ gốc và tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số HDTD3632021245 ngày 24-9-2021 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3632021245/01 ngày 27-9-2021 với tổng số tiền là 248.015.746 đồng (Hai trăm bốn mươi tám triệu, không trăm mười lăm nghìn bảy trăm bốn mươi sáu đồng). Cụ thể, tiền gốc: 212.500.000 đồng; tiền lãi trong hạn tính đến ngày 15-10-2024 là 35.515.746 đồng,

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (16-10-2024), ông Lã Trung Ú, bà Lê Thị Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD3632021245 ngày 24-9-2021 và giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3632021245/01 ngày 27-9-2021 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.

2. Trường hợp ông Lã Trung Ú và bà Lê Thị Đ không trả được nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B, nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC3632021133 ký ngày 24-9-2021 đã ký giữa ông Lã Trung Ú - bên thế chấp và Ngân hàng Thương mại Cổ phần B - bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng 227m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 217, tờ bản đồ số 06; địa chỉ thửa đất: Thôn B, xã L, huyện V, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số K 495827 số vào sổ cấp GCN: 338/QSĐĐ do Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng cấp ngày 11-8-1997 cho bà Lê Thị T1. Ngày 28-7-2021 Ủy ban nhân dân huyện V, thành phố Hải Phòng xác nhận: Nội dung ghi trên GCN: “Mục đích sử dụng: Vườn 27,0m², thời hạn sử dụng: Lâu dài” có sai sót được đính chính lại là “Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm 27,0m², thời hạn sử dụng: Sử dụng đến ngày 30-6-2064” theo biên bản kiểm tra ngày 13-7-2021 của Văn phòng Đ1 chi nhánh huyện V. Ngày 25-8-2021 Văn phòng đăng ký đất đai - Sở Tài nguyên môi trường thành phố H - Chi nhánh huyện V xác nhận: Tặng cho ông Lã Trung Ú, CCCD số 031087013750; địa chỉ tại Thôn B, xã L, huyện V thành phố Hải Phòng, theo hồ sơ số 05455.TA.002.

Sau khi phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng còn thừa thì trả lại cho ông Lã Trung Ú, bà Lê Thị Đ; nếu thiếu thì vợ

chồng ông Lã Trung Ú, bà Lê Thị Đ phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng.

3. Về án phí: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B , nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng 6.707.000 đồng (Sáu triệu bảy trăm linh bảy nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo theo biên lai thu số 0009320 ngày 16 tháng 5 năm 2024. Ông Lã Trung Ú và bà Lê Thị Đ phải chịu 12.400.787 đồng (Mười hai triệu bốn trăm nghìn bảy trăm tám mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần B , nay là Ngân hàng Thương mại Cổ phần L nhận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Ngân hàng đã nộp đủ chi phí nên không xem xét giải quyết.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 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:

- Các đương sự;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND huyện Vĩnh Bảo, TP Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Chi Cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Bảo;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Thị Thương Huyền