

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CP
TỈNH HÒA BÌNH

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

Bản án số: 01/2025/KDTM-ST
Ngày: 17-01-2025
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng,
Hợp đồng thế chấp QSD đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CP, TỈNH HÒA BÌNH

- **Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà **Hoàng Thị Thùy Linh**
Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Đỗ Quốc Kỳ** và ông **Nguyễn Văn Nam**
- **Thư ký phiên tòa:** ông **Đặng Thành Đạt** - Thư ký Tòa án
- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CP, tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Thuận** – Kiểm sát viên sơ cấp.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CP, tỉnh Hòa Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 33/2024/TLST-KDTM ngày 28 tháng 10 năm 2024 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2024/QĐXX-KDTM ngày 12 tháng 12 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **A**

Địa chỉ: 117 Quang Trung, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An. Đại diện theo pháp luật: Bà **Thái Hương** – Tổng giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: Bà **Trần Thị Hương Giang** – Giám đốc Bắc Á Bank chi nhánh Hòa Bình. Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Cao Văn Cương**, ông **Lê Duy Ninh**, bà **Đỗ Thị Thu Th**, ông **Hoàng Tuấn Long** – Cán bộ Bắc Á Bank chi nhánh Hòa Bình. Địa chỉ: số nhà 681 Cù Chính Lan, phường Phương Lâm, TP Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình; (Tại phiên tòa ông **Hoàng Tuấn Long**, bà **Đỗ Thị Thu Th** có mặt).

2. Bị đơn: Anh **Bùi Văn D**, sinh năm 1986 (vắng mặt);

Chị **Đặng Thị Th**, sinh năm 1990 (vắng mặt);

Nơi cư trú: Số nhà 310, khu 2, thị trấn CP, huyện CP, tỉnh Hòa Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Nội dung khởi kiện của Nguyên đơn

Trong đơn khởi kiện ngày 17/10/2024, Bản tự khai ngày 06/11/2024, tại phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ, đại diện Nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/01/2023 Achi nhánh Hòa Bình (sau đây viết tắt Ngân hàng Bắc Á) đã ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản với anh **Bùi Văn D** và chị **Đặng Thị Th**.

Tại Hợp đồng tín dụng số 0000379548.2023/HĐTD-BacABank ngày 16/01/2023 giữa Avà anh D, chị Th đã thỏa thuận:

- Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng;
- Hạn mức cho vay, đồng tiền cho vay: 2.000.000.000Đ (*Hai tỷ đồng*);
- Mục đích vay: Vay kinh doanh bổ sung VLD kinh doanh mua bán đồ nội thất;
- Thời hạn duy trì hạn mức cho vay: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng.
- Thời hạn cho vay của mỗi khoản nợ: 05 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đó và được quy định cụ thể trong từng khế ước nhận nợ.
- Lãi suất cho vay trong hạn: theo thỏa thuận của các bên tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng khế ước nhận nợ - là một bộ phận đính kèm hợp đồng.
- Lãi suất đối với nợ gốc quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm nợ gốc bị quá hạn thanh toán và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc.
- Lãi chậm trả: bằng 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi.

- Tài sản thế chấp là: Bất động sản tại thửa đất 146, tờ bản đồ số 17 tại địa chỉ: khu 2 thị trấn CP, huyện Kỳ Sơn, tỉnh Hòa Bình (Nay là khu 2 thị trấn CP, huyện Cao Phong, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận QSD đất số T 874029 do UBND huyện Kỳ Sơn tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28/01/2002 cho hộ ông Bùi Ngọc Thanh; Chuyển nhượng cho ông Bùi Văn D theo hồ sơ số 922.CN008 ngày 01/4/2022.

1.2. Phụ lục Hợp đồng tín dụng số PL01-0000379548/2023/HĐTD-BacABank ngày 15/3/2023 giữa Achi nhánh Hòa Bình và anh D, chị Th thỏa thuận bổ sung tài sản thế chấp là bất động sản tại thửa đất số 28, tờ bản đồ 25 tại địa chỉ tổ 08 phường Tân Hòa, TP Hòa Bình theo Giấy chứng nhận QSD đất số DI 7706773 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 16/01/2023 cho bà Đặng Thị Th.

1.3. Thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng đã cấp tín dụng và giải ngân cho anh D, chị Th theo các khế ước nhận nợ:

- Khế ước nhận nợ số 01-0000379023 ngày 18/01/2023;
- Khế ước nhận nợ số 02-0000379548 ngày 20/3/2023;
- Khế ước nhận nợ số 03-0000379548 ngày 21/6/2023;
- Khế ước nhận nợ số 04-0000379548 ngày 23/11/2023.

1.4. Để đảm bảo cho khoản vay anh D, chị Th đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất tại thửa số 146 tờ bản đồ 17 tại khu 2 thị trấn CP huyện CP có Giấy chứng nhận QSD đất số T 874029 do UBND huyện Kỳ Sơn tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28/01/2002 mang tên hộ ông Bùi Văn Thanh (hộ ông Thanh đã chuyển nhượng cho anh D năm 2022) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0000379548/2023/HĐTC ngày 16/01/2023 giữa Achi nhánh Hòa Bình và anh Bùi Văn D, chị Đặng Thị Th và thửa đất số 28, tờ bản đồ 25 tại địa chỉ tổ 08 phường

Tân Hòa, TP Hòa Bình theo Giấy chứng nhận QSD đất số DI 7706773 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Hòa Bình cấp ngày 16/01/2023 mang tên bà Đặng Thị Th theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/0000379548/2023/HĐTC ngày 15/3/2023 (tài sản này hiện đã được giải chấp).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, thời gian đầu anh D, chị Th đã thực hiện đúng về việc trả gốc và lãi đúng hạn cho 03 khế ước nhận nợ số 01-0000379023 ngày 18/01/2023, số 02-0000379548 ngày 20/3/2023, số 03-0000379548 ngày 21/6/2023 nên Ngân hàng đã cho rút tài sản đảm bảo là thửa đất 28, tờ bản đồ 25 tại địa chỉ tổ 08 phường Tân Hòa, TP Hòa Bình. Tuy nhiên, sau đó anh D, chị Th đã không thực hiện đúng hợp đồng về việc trả gốc và lãi đúng hạn cho Khế ước nhận nợ số 04-0000379548 ngày 23/11/2023. Cụ thể theo khế ước này số tiền nhận nợ là 900.000.000Đ (*Chín trăm triệu đồng*); mục đích sử dụng vốn: vay bổ sung VLD kinh doanh mua bán đồ nội thất; ngày giải ngân 23/11/2023; thời hạn vay kể từ ngày 24/11/2023 đến ngày 23/5/2024 (ngày đáo hạn); lãi suất cho vay trong hạn: 11,15%/năm cố định trong suốt thời hạn vay theo khế ước; lịch trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng; lịch trả nợ gốc vào ngày đến hạn ghi trên khế ước nhận nợ. Đến hạn trả nợ ngày 23/5/2024, mặc dù đã được cán bộ Ngân hàng nhắc nhở, đốc thúc nhưng anh D, chị Th vẫn cố tình không thực hiện trả nợ. Anh D, chị Th đã vi phạm nội dung đã ký kết trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ do vậy Ngân hàng khởi kiện anh D, chị Th.

Tại phiên tòa, phía Nguyên đơn yêu cầu Tòa án:

- Buộc anh D, chị Th thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Bắc Á theo Hợp đồng tín dụng số 0000379548.2023/HĐTD-BacABank ngày 16/01/2023 và Khế ước nhận nợ số 04-0000379548 ngày 23/11/2023 đã ký với Achi nhánh Hòa Bình. Tổng dư nợ tạm tính đến ngày xét xử 17/01/2025 là 1.042.775.996Đ (*Một tỷ không trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn chín trăm chín mươi sáu đồng*) trong đó nợ gốc là 900.000.000Đ (*Chín trăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn là 40.872.293Đ (*Bốn mươi triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn hai trăm chín mươi ba đồng*), nợ lãi quá hạn 98.562.945Đ (*Chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi lăm đồng*), lãi chậm trả là 3.340.758Đ (*Ba triệu ba trăm bốn mươi nghìn bảy trăm năm mươi tám đồng*). Buộc anh D, chị Th phải chịu toàn bộ các khoản lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký từ ngày 18/01/2025 cho đến khi thực hiện thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà anh D, chị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Bắc Á có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án thực hiện việc thi hành án để thu hồi toàn bộ khoản nợ, cơ quan thi hành án có quyền kê biên phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là Quyền sử dụng đất tại thửa số 146 tờ bản đồ 17 diện tích 60.8m² tại khu 2 thị trấn CP huyện CP có Giấy chứng nhận QSD đất số T 874029 do UBND huyện Kỳ Sơn tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28/01/2002 mang tên hộ ông Bùi Văn Thanh (hộ ông Thanh đã chuyển nhượng cho anh D năm 2022).

- Buộc anh D, chị Th phải chịu toàn bộ các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản bao gồm nhưng không giới hạn các chi phí như án phí, phí xem xét thẩm định tại chỗ, phí thi hành án, các chi phí phát sinh trong quá trình giải quyết vụ việc theo thông báo của cơ quan tòa án, thi hành án.

2. Ý kiến của Bị đơn:

Bị đơn không có văn bản phản hồi việc khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp lời khai, tài liệu chứng cứ liên quan đến vụ án cho Tòa án, vắng mặt tại các phiên họp và phiên tòa; tuy nhiên tài liệu chứng cứ trong hồ sơ vụ án thể hiện anh D, chị Th có nợ Atienn gốc và tiền lãi như Ngân hàng trình bày.

3. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng cho bị đơn. Do không thực hiện được việc cấp, tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng cho anh D, chị Th nên Tòa án đã tiến hành niêm yết công khai về việc giải quyết vụ án đối với bị đơn đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, anh D, chị Th vắng mặt nên căn cứ Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án không tiến hành hòa giải được; căn cứ khoản 2 Điều 208 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp công khai chứng cứ và thông báo kết quả phiên họp cho người vắng mặt theo khoản 3 Điều 210 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo thủ tục chung.

4. Tài liệu chứng cứ do Tòa án xác minh, thu thập:

Qua xác minh tại địa phương cung cấp: anh Bùi Văn D và chị Đặng Thị Th sinh sống tại số nhà 310, khu 2 thị trấn CP. Từ khoảng giữa năm 2023 vợ chồng anh D, chị Th không thường xuyên sinh sống tại địa phương, hiện gia đình chuyển đi đâu sinh sống, làm gì không ai biết. Nhà anh D khóa cửa nhưng vẫn thấy có người qua lại quét dọn. Thỉnh thoảng cuối tuần hoặc ngày lễ, ngày nghỉ vợ chồng D Th vẫn về thăm gia đình và hàng xóm nhưng chỉ trong buổi tối, chốc lát hoặc 1-2 ngày là lại đi.

Tòa án thực hiện việc xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất 146, tờ bản đồ số 17, diện tích 60,8m² tại địa chỉ: khu 2 thị trấn CP, huyện CP, tỉnh Hòa Bình (Giấy chứng nhận QSD đất số T 874029 do UBND huyện Kỳ Sơn tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28/01/2002 cho hộ ông Bùi Ngọc Thanh; Chuyển nhượng cho ông Bùi Văn D theo hồ sơ số 922.CN008 ngày 01/4/2022). Thửa đất 146, tờ bản đồ số 17, hiện trên bản đồ địa chính là thửa đất số 146, tờ bản đồ số 43, có diện tích 60,8m²; trên thửa đất không có công trình xây dựng, không có cây cối hoa màu. Đại diện Ủy ban nhân dân thị trấn CP, huyện CP xác nhận, các thửa đất liền kề thửa 146 đều của anh D, chị Th và không có tranh chấp hay khiếu nại gì liên quan đến thửa đất họ đã thế chấp cho Ngân hàng Bắc Á nêu trên.

5. Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện CP:

Về thủ tục tố tụng: Kể từ khi thụ lý giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định về trình tự thủ tục tố tụng giải quyết vụ án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; riêng bị đơn

không chấp hành pháp luật, trốn tránh và không hợp tác trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; các Điều 155, 156, 157, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 280, 299, 317, 318, 320, 463, 466 của Bộ luật dân sự; các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14; Tuyên xử:

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Bắc Á, buộc anh D và chị Th phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Bắc Á tổng số tiền tính đến ngày xét xử 17/01/2025 là 1.042.775.996Đ trong đó nợ gốc là 900.000.000Đ, nợ lãi trong hạn là 40.872.293Đ, nợ lãi quá hạn là 98.562.945Đ, lãi chậm trả là 3.340.758Đ và chịu toàn bộ các khoản lãi phát sinh tính từ ngày 18/01/2025 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi anh D, chị Th thanh toán xong khoản nợ.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh D và chị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Acó quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất 146, tờ bản đồ số 17, diện tích 60.8m² tại địa chỉ: khu 2 thị trấn CP, huyện CP, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 874029 do UBND huyện Kỳ Sơn (nay là huyện CP) tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28/01/2002 cho hộ ông Bùi Ngọc Thanh; Chuyển nhượng cho ông Bùi Văn D theo hồ sơ số 922.CN008 ngày 01/4/2022.

- Về chi phí tố tụng: Buộc anh D và chị Th liên đới hoàn trả cho Asố tiền chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ đã chi là 4.000.000Đ (*Bốn triệu đồng*).

- Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Buộc anh D và chị Th phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; Hoàn trả cho Asố tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định.

Đề nghị của Viện kiểm sát có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về tố tụng:

[1.1]. Quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất”. Tại thời điểm khởi kiện Nguyên đơn không cung cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của bị đơn, bị đơn không có mặt theo giấy triệu tập, thông báo của Tòa án nên Tòa án đã căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự để thụ lý, giải quyết vụ án là đúng theo quy định của pháp luật. Tại phiên họp

tiếp cận công khai chứng cứ, Nguyên đơn cung cấp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của bị đơn tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng. Bị đơn đã được UBND TP Hòa Bình cấp Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 25.A.8.013060 với hình thức hộ kinh doanh và ngành nghề hoạt động phù hợp với mục đích vay vốn, đây là quan hệ tranh chấp mà hai bên có đăng ký kinh doanh và đều vì mục đích lợi nhuận nên xác định là quan hệ tranh chấp kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án đã ra Thông báo về việc xác định lại quan hệ tranh chấp. Tòa án đã xác minh địa chỉ kinh doanh và địa chỉ liên lạc theo Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh được cung cấp: hiện anh D không kinh doanh tại địa chỉ đã nêu; anh D, chị Th không đăng ký tạm trú và hiện không ở tại địa chỉ liên lạc đã nêu. Bị đơn anh D, chị Th có nơi thường trú tại huyện CP do vậy vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý, giải quyết theo thủ tục sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện CP theo khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Sự vắng mặt của bị đơn: Tại phiên tòa ngày 31/12/2024, anh D, chị Th vắng mặt không có lý do, Tòa án đã hoãn phiên tòa và niêm yết ngay Quyết định hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa ngày 17/01/2025 anh D, chị Th vẫn vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét hợp đồng tín dụng số 0000379548.2023/HĐTD-BacABank ngày 16/01/2023; Khế ước nhận nợ số 04-000379548 ngày 23/11/2023 mà anh D, chị Th đã ký với Achi nhánh Hòa Bình trên cơ sở tự nguyện, không trái pháp luật, đạo đức xã hội, tuân thủ các quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên được pháp luật thừa nhận và bảo vệ. Các bên tham gia trong giao dịch này có mọi quyền và nghĩa vụ phát sinh từ hợp đồng đã ký kết nói trên. Quá trình thực hiện hợp đồng, thời gian đầu anh D, chị Th đã thực hiện nghĩa vụ trả gốc và lãi cho 03 khế nhận nợ và được Ngân hàng giải chấp đối với một bất động sản thế chấp. Tuy nhiên anh D, chị Th đã không thực hiện đúng hợp đồng về việc trả gốc và lãi đúng hạn cho Khế ước nhận nợ số 04-0000379548 ngày 23/11/2023, cụ thể vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc từ ngày 24/5/2024, vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi từ ngày 26/12/2023. Do anh D, chị Th vi phạm các nghĩa vụ trả nợ như cam kết trong hợp đồng nên Đã khởi kiện tại Tòa án. Việc khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc anh D, chị Th phải trả số tiền còn nợ nói trên và các khoản lãi theo hợp đồng là phù hợp với Điều 463 và 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2] Về lãi suất: Đối với khoản tiền lãi trong hạn là 40.872.293Đ (*Bốn mươi triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn hai trăm chín mươi ba đồng*), nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 17/01/2025 là 98.562.945Đ (*Chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi lăm đồng*), lãi chậm trả là 3.340.758Đ (*Ba triệu ba trăm bốn mươi nghìn bảy trăm năm mươi tám đồng*). Do anh D, chị Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đã chuyển khoản nợ

trên thành khoản nợ quá hạn từ ngày **24/5/2024** và buộc anh D, chị Th phải trả lãi trong hạn theo Mục 3.1 Điều 3 Hợp đồng tín dụng, Mục 8 Khế ước nhận nợ số 04-000379548 là 11,15%/năm/trên số tiền nợ gốc là 900.000.000 đồng; trả nợ lãi quá hạn theo Mục 3.3 Điều 3 Hợp đồng tín dụng là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm nợ gốc bị quá hạn thanh toán và được tính trên dư nợ gốc 900.000.000Đ tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc; trả lãi chậm trả trong hạn bằng 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi. Việc Ngân hàng áp dụng mức lãi suất và yêu cầu anh D, chị Th phải trả là phù hợp với Mục 3.1, 3.3, 3.4 quy định về lãi suất, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả của Hợp đồng tín dụng số 0000379548.2023/HĐTD-BacABank ngày 16/01/2023, Mục 8 Khế ước nhận nợ số 04-000379548 ngày 23/11/2023, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 18/01/2025 theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0000379548.2023/HĐTD-BacABank ngày 16/01/2023 và Khế ước nhận nợ số 04-0000379548 ngày 23/11/2023 cho đến khi anh D, chị Th thanh toán xong khoản nợ.

[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0000379548/2023/HĐTC ngày 16/01/2023 giữa Ngân hàng Bắc Á và anh D, chị Th về hình thức, nội dung các điều khoản tại Hợp đồng giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện và đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng các quy định của pháp luật. Do đó, trường hợp anh D, chị Th không trả được số nợ gốc và lãi phát sinh thì Ngân hàng Bắc Á được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất 146, tờ bản đồ số 17, diện tích 60.8m² tại địa chỉ: khu 2 thị trấn CP, huyện CP, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận QSD đất số T 874029 do UBND huyện Kỳ Sơn (nay là huyện CP) tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28/01/2002 cho hộ ông Bùi Ngọc Thanh; Chuyển nhượng cho ông Bùi Văn D theo hồ sơ số 922.CN008 ngày 01/4/2022.

[3] Về chi phí tố tụng: Tòa án đã thực hiện việc xem xét, thẩm định tại chỗ đã chi tổng số tiền là 4.000.000Đ (*Bốn triệu đồng*). Căn cứ khoản 1 Điều 157 của Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, anh D và chị Th phải liên đới chịu các chi phí này. Nguyên đơn đã nộp xong trong quá trình giải quyết vụ án, do vậy cần buộc anh D, chị Th liên đới hoàn trả cho Nguyên đơn số tiền đã nộp.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là anh D, chị Th phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch trên tổng số tiền phải trả cho Atheo khoản 3 Điều 24 và Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Cụ thể số tiền anh D, chị Th phải chịu là (36.000.000Đ + 3% x

242.775.996Đ) = 43.283.280Đ (*Bốn mươi ba triệu hai trăm tám mươi ba nghìn hai trăm tám mươi đồng*).

[5] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1 Điều 157; Điều 227, 228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 280, 299, 317, 318, 320, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ các Điều 7, 8, 12 Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định pháp luật về lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ khoản 3 Điều 24, Điều 26 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;

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp” của Ngân hàng thương mại cổ phần Bắc Á đối với anh Bùi Văn D và chị Đặng Thị Th.

1. Buộc anh Bùi Văn D và chị Đặng Thị Th phải trả cho Atổng số tiền tính đến ngày xét xử 17/01/2025 là 1.042.775.996Đ (*Một tỷ không trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm bảy mươi lăm nghìn chín trăm chín mươi sáu đồng*) trong đó nợ gốc là 900.000.000Đ (*Chín trăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn là 40.872.293Đ (*Bốn mươi triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn hai trăm chín mươi ba đồng*), nợ lãi quá hạn là 98.562.945Đ (*Chín mươi tám triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn chín trăm bốn mươi lăm đồng*), lãi chậm trả là 3.340.758Đ (*Ba triệu ba trăm bốn mươi nghìn bảy trăm năm mươi tám đồng*).

Lãi suất tiếp tục được tính kể từ ngày 18/01/2025 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 0000379548.2023/HĐTD-BacABank ngày 16/01/2023 và Khế ước nhận nợ số 04-0000379548 ngày 23/11/2023 cho đến khi anh Bùi Văn D, chị Đặng Thị Th thanh toán xong khoản nợ.

2. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Bùi Văn D và chị Đặng Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Acó quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất 146, tờ bản đồ số 17, diện tích 60.8m² tại địa chỉ: khu 2 thị trấn CP, huyện CP, tỉnh Hòa Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 874029, vào

sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01129 QSDĐ/KS do UBND huyện Kỳ Sơn (nay là huyện CP) tỉnh Hòa Bình cấp ngày 28/01/2002 cho hộ ông Bùi Ngọc Thanh; Chuyển nhượng cho ông Bùi Văn D theo hồ sơ số 922.CN008 ngày 01/4/2022.

Trường hợp sau khi xử lý xong tài sản bảo đảm mà vẫn không thu hồi đủ khoản nợ thì anh D, chị Th tiếp tục phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Bắc Á.

3. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Bùi Văn D và chị Đặng Thị Th liên đới hoàn trả cho Asố tiền chi phí tố tụng xem xét thẩm định tại chỗ đã chi là 4.000.000Đ (Bốn triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền chi phí tố tụng nêu trên, nếu người phải thi hành án chậm thi hành án thì hàng tháng còn phải chịu khoản lãi phát sinh tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án theo mức lãi suất được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Buộc anh Bùi Văn D và chị Đặng Thị Th phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm số tiền là 43.283.280Đ (Bốn mươi ba triệu hai trăm tám mươi ba nghìn hai trăm tám mươi đồng).

Hoàn trả cho Asố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 24.200.000Đ (Hai mươi bốn triệu hai trăm nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0002962 ngày 25/10/2024 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện CP, tỉnh Hòa Bình.

5. Quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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 tỉnh Hòa Bình;
- VKSND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện CP;
- Chi cục THADS huyện CP;
- UBND thị trấn CP (niêm yết);
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án./.

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

Hoàng Thị Thùy Linh