

Bản án số: 16 /2022/DS-ST.

Ngày: 15 - 12 - 2022.

V/v: "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*".

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH LỘC - THANH HOÁ.

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Lê Thị Hương Giang

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trịnh Văn Dũng, bà Nguyễn Thị Tường Vân.

- *Thư ký phiên toà:* Bà Vũ Lệ Thủy – Thư ký Tòa án, Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lộc - tỉnh Thanh Hoá.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa tham gia phiên tòa:* Bà Trương Thị Thúy – Kiểm sát viên.

Trong ngày 15 tháng 12 năm 2022 tại Hội trường xét xử Toà án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá xét xử công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 25/2022/TLST- DS ngày 16 tháng 6 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2022/QĐXXST - DS ngày 01 tháng 11 năm 2022 và quyết định hoãn phiên tòa số 14/2022/QĐST – DS ngày 17 tháng 11 năm 2022 đối với các đương sự:

*1- Nguyên đơn:* Ngân hàng B

Địa chỉ: số 210 Trần Quang Khải – T – quận H – Thành phố H.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Phạm Doãn S - Chức vụ: Tổng giám đốc.

*Người được ủy quyền:* Ông Lê Tiến D – Chức vụ Giám đốc Ngân hàng B – Chi nhánh T.

*Người được uỷ quyền lại:* Ông Lê Văn L – Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách Ngân hàng B – Chi nhánh T - Phòng giao dịch V.

Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng B – Chi nhánh T – Phòng giao dịch V – Khu 3, thị trấn V, huyện V, tỉnh T.

Có mặt tại phiên toà.

*2- Bị đơn:* Ông Hoàng Đạt K – sinh năm 1976, bà Bùi Thị D – sinh năm 1990.

Đều có địa chỉ: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh T.

Vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

Theo đơn khởi kiện ngày 08 tháng 6 năm 2022 của Ngân hàng B, bản tự khai ngày 15/7/2022, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/8/2019, vợ chồng ông Hoàng Đạt K và bà Bùi Thị D đã ký Hợp đồng tín dụng số HDTD96B2019102 với Ngân hàng B – Chi nhánh T – Phòng giao dịch V với số tiền vay là 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng). Thời hạn vay 60 tháng, mục đích vay để mua sắm vật dụng trong gia đình. Lãi suất cho vay 12%/năm theo quy định của ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất được tính trên cơ sở một năm có 365 ngày. Phương thức trả nợ: Gốc, lãi trả hàng tháng. Tài sản đảm bảo là bất động sản tại thôn Đ, xã V, huyện V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 950667 do UBND huyện V cấp ngày 12/7/2019 cho ông Hoàng Đạt K. Hợp đồng thế chấp tài sản số 102/2019/HĐTC/PGDVINHLOC ngày 20/8/2019. Số tiền đã giải ngân theo khế ước nhận nợ số 96B2019102/01 ngày 20/8/2019 là 110.000.000 đồng (Một trăm mười triệu đồng).

Kể từ tháng 01/2020, ông K, bà D đã vi phạm hợp đồng, không trả lãi và gốc đầy đủ cho Ngân hàng theo như thoả thuận, Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng ông K, bà D vẫn cố tình không trả, không thực hiện nghĩa vụ của mình. Tính đến ngày 17/5/2022, tổng số tiền ông K, bà D đã trả cho ngân hàng là 68.262.732 đồng, trong đó gốc là 43.920.000 đồng; lãi 24.342.732 đồng (lãi trong hạn và lãi quá hạn). Số tiền còn nợ ngân hàng tạm tính đến ngày 17/5/2022 là 72.921.156 đồng (cả gốc và lãi).

Ngân hàng B đã thực hiện nhiều biện pháp để đôn đốc thu hồi nợ như: gửi công văn đôn đốc trả nợ, đến làm việc trực tiếp với khách hàng và gia đình khách hàng; xác minh thông tin và đề nghị địa phương nơi cư trú của khách hàng đôn đốc trả nợ; tạo điều kiện để vợ chồng ông K, bà D thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả. Ông K, bà D đã trốn tránh làm việc với ngân hàng; khách hàng không hợp tác và đến nay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu của Ngân hàng B.

Quá trình làm việc tại Tòa án Ngân hàng đã gia hạn cho ông K, bà D chậm nhất là ngày 20/8/2022 phải thanh toán cho ngân hàng số tiền là 27.000.000 đồng (là tiền gốc và tiền lãi quá hạn tạm tính đến ngày 20/7/2022) nếu hết ngày 20/8/2022 ông K, bà D không trả được số tiền là 27.000.000 đồng thì Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc vợ chồng ông K, bà D phải trả số tiền còn nợ lại cho ngân hàng theo đúng như hợp đồng mà hai bên đã ký kết. Nếu ông K, bà D không trả nợ cho ngân hàng

đầy đủ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên phát mại tài sản để thế chấp. Quá thời hạn đã gia hạn nhưng ông K, bà D vẫn cố tình không trả nợ cho Ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông K, bà D đã thường xuyên không trả được nợ theo các thỏa thuận tại các khoản 4.1 và 4.2 Điều 4 của hợp đồng tín dụng số HĐTĐ96B2019102 ngày 20/8/2019. Vì vậy theo khoản 7.1 Điều 7 của hợp đồng tín dụng số HĐTĐ96B2019102 ngày 20/8/2019 Ngân hàng B có quyền được chấm dứt việc cho vay và thu hồi toàn bộ vốn vay trước thời hạn. Ngân hàng B đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết buộc vợ chồng ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngay cho Ngân hàng B theo hợp đồng tín dụng số HĐTĐ96B2019102 ngày 20/8/2019 và Khế ước nhận nợ số 96B2019102/01 ngày 20/8/2019 với tổng số tiền tạm tính đến ngày 17/5/2022 là 72.921.156 đồng (cả gốc và lãi). Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi cho số tiền nợ gốc chưa trả được theo hợp đồng tín dụng và theo quy định của Pháp luật. Nếu đến hạn trả nợ theo phán quyết của Tòa án mà ông K, bà D không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên phát mại tài sản thế chấp là bất động sản tại thôn Đ, xã V, huyện V để làm cơ sở cho thi hành án.

Tại bản bản tự khai ngày 20/7/2022 và quá trình giải quyết vụ án bị đơn là ông Hoàng Đạt K và bà Bùi Thị D đều trình bày như sau:

Ngày 20/8/2019 vợ chồng ông, bà có vay Ngân hàng B - Phòng giao dịch V số tiền là 110.000.000 đồng (một trăm mười triệu đồng). Thời hạn vay từ ngày 20/8/2019 đến hết ngày 20/8/2024. mục đích vay để mua sắm vật dụng trong gia đình. Lãi suất cho vay 12%/năm theo quy định của ngân hàng tại thời điểm giải ngân. Điều chỉnh lãi suất 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất được tính trên cơ sở một năm có 365 ngày. Phương thức trả nợ: Gốc, lãi trả hàng tháng, trả vào ngày 25 hàng tháng. Tài sản đảm bảo là bất động sản tại thôn Đ, xã V, huyện V theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 950667 do UBND huyện V cấp ngày 12/7/2019 cho ông Hoàng Đạt K. Hợp đồng thế chấp tài sản số 102/2019/HĐTC/PGDVINHLOC ngày 20/8/2019. Nhưng từ năm 2020 do gia đình ông K, bà D gặp khó khăn, ông K bị tai nạn lao động, con cái còn nhỏ thường xuyên ốm đau, bà D phải ở nhà trông con không đi làm được nên đã không có tiền để trả nợ cho Ngân hàng. Ông K, bà D đề nghị ngân hàng cho nợ lại tiền gốc, hàng tháng vợ chồng ông bà sẽ trả đủ tiền lãi phát sinh khi nào gửi được con đi học vợ chồng ông, bà đi làm sẽ trả đủ cả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng không đồng ý với phương án trả nợ mà vợ chồng ông K, bà D đưa ra là hàng tháng chỉ trả lãi phát sinh và nợ lại tiền gốc. Ngân hàng cũng đã tạo điều kiện rất nhiều cho vợ chồng ông K, bà D trả nợ nhưng ông K, bà D vẫn cố tình không trả.

Tính đến ngày 15/12/2022 vợ chồng ông K, bà D còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 61.080.000 đồng, tiền lãi phát sinh là 13.052.933 đồng, tổng cả gốc và lãi là 74.132.933 đồng. Vợ chồng ông K, bà D đã vi phạm thoả thuận trả nợ mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng, nên Ngân hàng đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D phải trả số tiền gốc còn nợ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày xét xử (ngày 15/12/2022) là: 74.132.933 đồng (trong đó tiền gốc là 61.080.000 đồng, tiền lãi là 13.052.933 đồng) và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng mà hai bên đã ký kết tính từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi trả nợ xong. Nếu vợ chồng ông K, bà D không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nợ, Ngân hàng đề nghị Hội đồng xét xử xử lý tài sản thế chấp là bất động sản tại thôn Đ, xã V, huyện V theo hợp đồng thế chấp tài sản số 102/2019/HĐTC/PGDVINHLOC ngày 20/8/2019 để thu hồi nợ.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Lộc phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn đã vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do đã vi phạm các Điều 70, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các quy định của pháp luật chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí: Buộc bị đơn là ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

[1] Về tố tụng: Do vợ chồng ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông K, bà D phải trả số tiền nợ gốc đã vay và tiền lãi phát sinh. Ông K, bà D có hộ khẩu thường trú tại thôn Đ, xã V, huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hoá nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa theo khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Bị đơn ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D đã được tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật nhưng vẫn cố tình vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Các thủ tục đã được tiến hành đảm bảo theo quy định tại Điều 177 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Tòa án tiến

hành xét xử vụ án vắng mặt ông K, bà D là đúng theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ tranh chấp: Trên cơ sở chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, cũng như lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn và căn cứ vào khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 463 Bộ luật dân sự vụ án có quan hệ pháp luật: “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng B và ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D đã được hai bên thống nhất, thỏa thuận, ký kết, hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do vậy, Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là giải ngân cho vợ chồng ông K, bà D vay số tiền 110.000.000 đồng (một trăm mười triệu đồng). Quá trình giải quyết vụ án bị đơn cũng thừa nhận việc vay nợ là đúng nhưng vì khó khăn nên đã không trả được nợ cho ngân hàng như đã cam kết. Do ông K, bà D vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án theo khoản 7.1 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số HĐTD96B2019102 ngày 20/8/2019, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 102/2019/HĐTC/PGDVINHLOC ngày 20/8/2019, Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 96B2019102/01 ngày 20/8/2019 cũng như các tài liệu, chứng cứ khác thể hiện: Ngày 20/8/2019 Ngân hàng B đã cho ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D vay số tiền là 110.000.000 đồng (một trăm mười triệu đồng), cùng ngày ông K, bà D đã nhận đủ số tiền được vay. Thời hạn vay 60 tháng, hạn trả nợ cuối cùng ngày 20/8/2024, lãi suất tại thời điểm cho vay là 12%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ gốc quá hạn, lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận là 10%/năm. Phương thức điều chỉnh lãi suất: áp dụng lãi suất thả nổi, định kỳ điều chỉnh 03 tháng/lần, kỳ hạn trả nợ gốc và lãi vào ngày 25 hàng tháng, không ân hạn theo lịch trả nợ đính kèm. Kể từ tháng 01/2020, ông K, bà D đã không trả nợ đúng hạn theo các thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ ngày 20/8/2019. Ngân hàng đã thực hiện nhiều biện pháp để đôn đốc thu hồi nợ nhưng ông K, bà D vẫn cố tình không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Tính đến ngày xét xử (ngày 15/12/2022) ông K, bà D mới trả cho ngân hàng số tiền gốc là 48.920.000 đồng (bốn mươi tám triệu chín trăm hai mươi nghìn đồng). Như vậy, số tiền nợ gốc ông K, bà D còn phải trả cho ngân hàng là 61.080.000 đồng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc đề nghị Tòa án buộc ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D phải trả khoản tiền nợ gốc còn lại là 61.080.000 đồng (sáu mươi một triệu không trăm tám mươi nghìn đồng) là có cơ sở chấp nhận.

[5] Đối với khoản tiền lãi: Tại nội dung của hợp đồng tín dụng số HĐTĐ96B2019102 ngày 20/8/2019, Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 96B2019102/01 ngày 20/8/2019 thì kỳ hạn trả lãi vào ngày 25 hàng tháng, không ân hạn. Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 12%/năm, lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ gốc quá hạn. Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thoả thuận bằng 10%/năm. Phương thức điều chỉnh lãi suất áp dụng lãi suất thả nổi, định kỳ điều chỉnh 03 tháng /lần. Vì vi phạm nghĩa vụ trả nợ như cam kết nên ngân hàng yêu cầu ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D phải thanh toán khoản tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày xét xử (ngày 15/12/2022) theo mức lãi suất mà hai bên đã ký kết trong hợp đồng là 13.052.933 là có căn cứ nên được chấp nhận.

[6] Do ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng mà hai bên đã thỏa thuận, ký kết nên Ngân hàng B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông K, bà D phải trả số tiền gốc còn lại và tiền lãi phát sinh là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ. Buộc bị đơn ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D phải chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng B số tiền gốc còn nợ và tiền lãi phát sinh tạm tính đến ngày 15/12/2022 là 74.132.933 đồng (Bảy mươi tư triệu một trăm ba mươi hai nghìn chín trăm ba mươi ba đồng). Trong đó: tiền gốc là 61.080.000 đồng (sáu mươi một triệu không trăm tám mươi nghìn đồng), tiền lãi là 13.052.933 đồng (mười ba triệu không trăm năm mươi hai nghìn chín trăm ba mươi ba đồng). Kể từ ngày 16/12/2022 ông K, bà D còn phải tiếp tục chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

[7] Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Căn cứ vào lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn, căn cứ vào các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án xác định: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D đối với khoản vay của ngân hàng các bên đã ký kết hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại hợp đồng số 102/2019/HĐTC/PGDVINHLOC ngày 20/8/2019. Theo nội dung hợp đồng thế chấp ông K, bà D đã thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CR950667 do UBND huyện V cấp ngày 12/7/2019 cho ông Hoàng Đạt K. Diện tích: 297m<sup>2</sup>; thửa số 1270, tờ bản đồ số 24; Mục đích sử dụng đất: đất ở nông thôn 200m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm 97m<sup>2</sup>; Thời hạn sử dụng: đất ở lâu dài, đất trồng cây lâu năm đến tháng 10/2043; Chủ sử dụng đất: ông Hoàng Đạt K để đảm bảo cho khoản tiền vay. Xét thấy, hợp đồng thế chấp được thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan nhà nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Ông Hoàng

Đạt K, bà Bùi Thị D đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng. Do vậy, yêu cầu về việc được đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Hoàng Đạt K là có căn cứ.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 31/10/2022 cho thấy: các tài sản là nhà ở, công trình vật kiến trúc trên diện tích đất 297m<sup>2</sup> và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 1270, tờ bản đồ số 24 xã Vĩnh Hùng, địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh T quyền sở hữu và sử dụng của ông Hoàng Đạt K theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR950667 do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 12/7/2019 cho ông Hoàng Đạt K. Hiện tại vợ chồng ông K, bà D vẫn đang quản lý.

Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D, nếu thiếu ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B được chấp nhận nên ông Hoàng Đạt K, bà Hoàng Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với số tiền phải trả nợ. Trả lại cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là phù hợp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 177, khoản 3 Điều 210, Điều 220, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 271, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, Điều 117, Điều 275, Điều 280, các Điều 317, 318, 319, 320, khoản 1 Điều 351, Điều 353, 357, Điều 463, Điều 466 và Điều 468, 470 của Bộ luật dân sự; Khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điểm g khoản 1 Điều 179 Luật đất đai; Điều 5, khoản 1 Điều 6, Điều 9, điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B.

Buộc ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng B số tiền nợ gốc còn lại là 61.080.000 đồng (sáu mươi một triệu không trăm tám mươi nghìn đồng) và tiền lãi phát sinh là 13.052.933 đồng (mười ba triệu không trăm năm mươi hai nghìn chín trăm ba mươi ba đồng). Tổng số tiền cả gốc và lãi phải trả là: 74.132.933 đồng (bảy mươi tư triệu một trăm ba mươi hai nghìn chín trăm ba mươi ba đồng).

Kể từ ngày 16/12/2022 ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D còn phải tiếp tục chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ này.

Kể từ ngày bản án này có hiệu lực pháp luật và người có quyền thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D không trả được nợ cho Ngân hàng B thì Ngân hàng B 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 bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 102/2019/HĐTC/ PGDVINHLOC ngày 20/8/2019 đã ký giữa bên thế chấp là ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D và bên nhận thế chấp là Ngân hàng B. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất đối với diện tích 297m<sup>2</sup> và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thôn Đ, xã V, huyện V, tỉnh T thuộc thửa số 1270, tờ bản đồ số 24, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CR950667 do UBND huyện Vĩnh Lộc cấp ngày 12/7/2019 cho ông Hoàng Đạt K. Hiện tại vợ chồng ông K, bà D đang quản lý.

Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D, nếu thiếu ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D tiếp tục phải hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng.

-Về án phí: Buộc ông Hoàng Đạt K, bà Bùi Thị D phải có trách nhiệm nộp 3.706.646 đồng (ba triệu bảy trăm lẻ sáu nghìn sáu trăm bốn mươi sáu đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

Trả lại cho Ngân hàng B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.825.000đồng (một triệu tám trăm hai mươi lăm nghìn đồng), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí Tòa án số AA/2021/0004718 ngày 16/6/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vĩnh Lộc, tỉnh Thanh Hóa.

Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự được bổ sung theo Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 điều 6, 7 và 9 luật thi hành án dân sự và điều 7a, 7b Luật sửa đổi, bổ sung Luật thi hành án dân sự năm 2014, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 luật thi hành án.

Nơi nhận:  
- Các đương sự;

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



- VKSND huyện Vĩnh Lộc;
- TAND tỉnh Thanh Hoá;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Lộc;
- Lưu hồ sơ vụ án;

**Lê Thị Hương Giang**