

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LẠNG GIANG
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 46/2022/DS-ST

Ngày: 31-8-2022

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẠNG GIANG, TỈNH BẮC GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thiêm

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn La

2. Ông Chu Quốc Đạt

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang tham gia phiên tòa:
Ông Lê Đình Tuấn - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 31 tháng 8 năm 2022, tại Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 31/2022/TLST-DS ngày 23 tháng 3 năm 2022 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 111^B/2022/QĐXXST-DS ngày 16/7/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 42/2022/QĐST-DS ngày 02/8/2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng A(VPBank).

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị VPBank – *Vắng mặt*

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A - Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý – *Vắng mặt*

Cùng địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Tp. Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

- Ông Nguyễn Văn Đ- Chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ - Ngân hàng VPBank – *Vắng mặt*.

- Ông Nguyễn Ngọc H - Điện thoại: 0936.013.563 - Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng VPBank – *Vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt)*.

- Ông Hoàng Văn D - Điện thoại 0923099656 - Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng VPBank - *Vắng mặt*

Cùng địa chỉ: Tầng 1, tòa A, Khu ký túc xá sinh viên, đường Hoàng Văn Thụ, phường Dĩnh Kế, Tp. Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang.

*** Đồng bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1983 – *Vắng mặt*
 2. Bà Phạm Thị N, sinh năm 1984 – *Vắng mặt*
- Cùng địa chỉ: Thôn G, xã N, huyện L, tỉnh B.
(Ông N1, bà N2 hiện nay không rõ địa chỉ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo, người được uỷ quyền lại của nguyên đơn là ông Nguyễn Ngọc Hoàng trình bày:

Ngày 25/8/2018, ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 ký hợp đồng tín dụng số LN 1808230885694 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (viết tắt là Ngân hàng) để vay tổng số tiền 178.000.000đ, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh buôn chuyên gia cầm, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân 12,5%/năm, phương thức cho vay theo hạn mức; thời hạn trả nợ gốc, nợ lãi, lãi suất cho vay được quy định cụ thể tại khế ước nhận nợ.

Ngày 28/8/2018, ông N1 và bà N2 được Ngân hàng giải nhân cho vay số tiền 178.000.000đ tại khế ước nhận nợ số LN1808230885694 ngày 28/8/2018, thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 28/11/2022 là 12,5%/năm; lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần; thời hạn trả nợ gốc: một lần khi kết thúc thời hạn vay; thời hạn trả nợ lãi định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 19 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên vào ngày 19/09/2018.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất đôi với thửa số 51, tờ bản đồ số 3, diện tích 186,2 m², địa chỉ: Thôn Giữa, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, được Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 11/07/2018, số CO 506233, số vào sổ cấp GCN: CS05865, tên người sử dụng: ông Nguyễn Văn N1, theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 266/HĐTC-2018 ngày 25/8/2018 được công chứng tại Văn phòng công chứng Xương Giang, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Các bên ký hợp đồng thế chấp hoàn toàn tự nguyện, hợp đồng thế chấp đảm bảo đúng thủ tục, quy định của pháp luật.

Ngân hàng đã giải ngân cho ông N1 và bà N2 số tiền theo hợp đồng tín dụng trên là 178.000.000đ. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông N1, bà N2 đã trả cho Ngân hàng được 19.751.351đ tiền lãi.

Ông N1 và bà N2 vi phạm nghĩa vụ trả lãi từ ngày 19/7/2019, ông N1, bà N2 không được Ngân hàng cho gia hạn nợ hoặc cơ cấu lại trả nợ.

Ngân hàng khởi kiện:

- Buộc ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 01/11/2021 là 275.579.357 đồng (trong đó nợ gốc 178.000.000đ, nợ lãi 86.839.926đ và phạt chậm trả 10.739.432đ) và toàn bộ tiền lãi phát sinh tính đến ngày thực trả theo đúng mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp

đồng tín dụng.

- Trường hợp ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 không trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất, thửa số 51, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Thôn Giữa, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CO506233, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 05865 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 11/07/2018.

* Bị đơn ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 vắng mặt tại nơi cư trú. Toà án đã xác minh với n hân thân của ông N1, bà N2; xác minh với chính quyền địa phương nơi ông N1 và bà N2 đăng ký hộ khẩu thường trú ; xác minh với Cục quản lý xuất nhập cảnh - Bộ Công an nhưng không xác định được nơi cư trú hiện nay của ông N1 và bà N2.

- Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang đã thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 180 Bộ luật Tố tụng dân sự, đồng thời niêm yết thông báo về việc thụ lý vụ án , giấy triệu tập ông N1 và bà N2 tại địa chỉ của ông N1 và bà N2 ở thôn Giữa, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang (là nơi đăng ký HKTT của ông N1, bà N2 và là địa chỉ ghi trong Hợp đồng tín dụng) và tại UBND xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang nhưng ông N1, bà N2 vẫn không đến Toà án để làm việc cũng không gửi văn bản thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Ngày 15/6/2022, Toà án nhân dân huyện Lạng Giang tiến hành thẩm định, xem xét tại chỗ đối với tài sản thế chấp, cụ thể là thửa đất số 51 và tài sản trên đất. Kết quả: Ở phía Tây của thửa đất số 51 giáp đường ngõ , phía Bắc thửa đất giáp đường liên thôn , phía Nam thửa đất giáp nhà ông Nguyễn Minh Luyến và bà Đỗ Thị Tới; phía đông thửa đất giáp đất nhà bà Dần . Trên thửa đất này có 01 căn nhà cấp 4 lợp ngói diện tích 36,96m² , 01 nhà bếp + công trình phụ lợp tôn; 01 nhà kho phía sau nhà cấp 4 lợp tôn, 01 chuồng trại xây cay , lợp tôn, 01 cây mít, 02 cây bưởi, 01 cây ổi, 01 bụi chuối và tường bao xây cay , công sắt, lợp tôn, bắn mái trước nhà. Xác minh với ông Nguyễn Minh Luyến là bố đẻ của ông Nguyễn Văn N1 thể hiện ngôi nhà cấp 4, nhà bếp và công trình phụ, 01 cây mít, 02 cây bưởi, 01 cây ổi là những tài sản ông bà tặng cho anh N1 và anh N1 đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất , các tài sản khác là của ông N1 và bà N2 xây dựng thêm. Ông không có ý kiến gì trong vụ án này.

- Tòa án đã mở phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 30/6/2022 và ngày 15/7/2022 nhưng ông N1, bà N2 vẫn vắng mặt không có lý do nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

- Ngày 02/8/2022, Tòa án đã mở phiên tòa nhưng ông N1, bà N2 vắng mặt lần thứ nhất không có lý do, Tòa án đã phải hoãn phiên tòa.

Tại phiên toà:

- Nguyên đơn người được uỷ quyền lại ông Nguyễn Ngọc Hoàng đại diện cho nguyên đơn vắng mặt - có đơn xin vắng mặt, tại đơn xin vắng mặt ông Hoàng trình bày: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 trả tổng số tiền 314.634.674đ, gồm số tiền gốc 178.000.000đ, lãi phải trả 136.634.674đ (lãi trong hạn 1.742.567đ, lãi quá hạn 134.892.107đ) trong Hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử 31/8/2022; Ngân hàng xin rút yêu cầu đòi số tiền 10.739.432đ là tiền phạt chậm trả với và giữ nguyên ý kiến, yêu cầu khác trong quá trình giải quyết vụ án.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn N1 bà Phạm Thị N2 đã được Toà án triệu tập họp lệ nhưng vắng mặt tại phiên toà mở lần thứ 2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lạng Giang phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, bị đơn chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự (vắng mặt tại các phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải vụ án và vắng mặt tại phiên tòa ngày 02/8/2022, 31/8/2022 mà không lý do).

- Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng: Buộc ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền: 314.634.674đ trong đó số tiền nợ gốc: 178.000.000đ, số tiền nợ lãi: 136.634.674đ (lãi trong hạn 1.742.567đ, lãi quá hạn 134.892.107đ) tính đến ngày xét xử sơ thẩm 31/8/2022. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh N1, chị N2 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, song phải phù hợp với quy định pháp luật.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc đòi số tiền 10.739.432đ là tiền phạt chậm trả.

Trường hợp ông N1, bà N2 không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi nợ. Tài sản trên đất (theo biên bản thẩm định) sẽ được phát mại cùng với quyền sử dụng đất.

Về chi phí tố tụng, án phí: Ông N1, bà N2 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản. Ngân hàng phải chịu lệ phí đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng.

- Về yêu cầu kiến nghị, khắc phục vi phạm: Không có.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký. Nguyên đơn làm đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang là nơi bị đơn cư trú giải quyết là đúng theo quy định tại Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2]. Quan hệ pháp luật tranh chấp: Ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 không có giấy phép đăng ký kinh doanh, ông N1, bà N2 ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A để vay tiền bổ sung vốn kinh doanh buôn chuyên gia cầm, thời hạn vay 12 tháng. Kể từ ngày 19/7/2019 ông N1, bà N2 vi phạm nghĩa vụ thanh toán, toàn bộ khoản vay của ông N1, bà N2 chuyển sang nợ quá hạn. Nay Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án để giải quyết, căn cứ Điều 98 Luật tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự xác định đây là tranh chấp về dân sự, cụ thể là tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Đồng bị đơn ông N1, bà N2 có nơi cư trú cuối cùng tại thôn Giữa, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang nên Tòa án nhân dân huyện Lạng Giang thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3]. Về sự vắng mặt tại phiên tòa của các đương sự: Theo như đơn khởi kiện và xác minh tại địa phương thì đồng bị đơn ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 có nơi cư trú cuối cùng ở Thôn Giữa, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang. Theo quy định tại điểm 2 khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự và điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 thì: "...a) Trường hợp trong đơn khởi kiện, người khởi kiện đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở của người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản thì được coi là "đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở". Trường hợp người bị kiện, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thay đổi nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong giao dịch, hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú, làm việc hoặc nơi có trụ sở mới theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật dân sự năm 2015 thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung ...". Đồng bị đơn ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 không có mặt tại địa phương và không thông báo địa chỉ cho Ngân hàng là cố tình giấu địa chỉ. Tòa án đã niêm yết văn bản tố tụng, thông báo về việc Ngân hàng khởi kiện vụ án trên phương tiện thông tin đại chúng cụ thể: Thông báo trên 03 số báo 36, 37, 38 ra ngày 06, 10, 13/5/2022 trên Báo Công lý; thông báo trên VOV2 vào hồi 17h30 phút các ngày 11, 12, 13/5/2022 và thông báo trên Cổng thông tin điện tử của Tòa án theo đúng quy định pháp luật. Do vậy, Tòa án xét xử

vắng mặt ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 là phù hợp với quy định tại Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1]. Yêu cầu đề nghị buộc ông N1, bà N2 phải trả nợ gốc và các khoản lãi: Ngày 25/8/2018, ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 ký hợp đồng tín dụng số LN1808230885694 với Ngân hàng để vay tổng số tiền 178.000.000đ. Ông N1 và bà N2 được Ngân hàng giải ngân cho vay số tiền 178.000.000đ tại khế ước nhận nợ số LN1808230885694 ngày 28/8/2018. Theo thỏa thuận trong khế ước nhận nợ thì thời hạn vay 12 tháng; lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 28/11/2022 là 12,5%/năm; lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/01 lần; thời hạn trả nợ gốc: một lần khi kết thúc thời hạn vay; thời hạn trả nợ lãi định kỳ 01 tháng/ lần vào ngày 19 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên vào ngày 19/09/2018. Ông N1 và bà N2 vi phạm nghĩa vụ trả lãi từ ngày 19/7/2019, ông N1, bà N2 không được Ngân hàng cho gia hạn nợ hoặc cơ cấu lại trả nợ và toàn bộ khoản vay của ông N1, bà N2 chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 31/8/2022, ông N1, bà N2 còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 178.000.000đ. Do đó, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông N1, bà N2 trả số tiền gốc nêu trên là phù hợp với Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 24, Điều 25 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam.

Về tiền lãi (lãi trong hạn, quá hạn): Ngân hàng yêu cầu tính lãi trong hạn, lãi quá hạn theo khế ước nhận nợ số LN1808230885694 ngày 28/8/2018 hợp đồng tín dụng số LN1808230885694, HĐXX thấy: Mức lãi suất hai bên thỏa thuận trong hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện. Do đó, ông N1 và bà N2 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu lãi trong hạn, lãi quá hạn theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm 31/8/2022 là: 136.634.674đ (trong đó lãi trong hạn là 1.742.567đ, lãi quá hạn 134.892.107đ), phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 11 Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Ngoài ra, Ngân hàng yêu cầu tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông N1, bà N2 thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank là phù hợp với hướng dẫn về xác định lãi suất trong hợp đồng tín dụng tại thời điểm xét xử sơ thẩm quy định tại Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Tòa án nhân dân tối cao quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Do vậy, yêu cầu của VP Bank đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 phải thanh toán tổng số tiền $178.000.000đ + 136.634.674đ = 314.634.674đ$ tính đến ngày 31/8/2022, trong hợp đồng tín dụng số LN1808230885694 và khế ước nhận nợ số LN1808230885694 ngày 28/8/2018; kể từ ngày tiếp theo của ngày 31/8/2022 ông N1 và bà N2 còn phải chịu lãi đối với khoản tiền chưa thanh toán theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng và giấy đăng ký vay cho Ngân hàng, là có căn cứ chấp nhận.

[2.2]. Đối với yêu cầu phạt phạt chậm trả, tại đơn khởi kiện Ngân hàng yêu cầu ông N1 và bà N2 phải trả 10.739.432đ tiền phạt chậm trả, tuy nhiên tại đơn xin vắng mặt tại phiên tòa đại diện tham gia tố tụng của Ngân hàng đã trình bày xin rút đối với yêu cầu này: HĐXX thấy việc rút yêu cầu tiền phạt chậm trả của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, HĐXX đình chỉ một phần đối với yêu cầu khởi kiện đòi tiền phạt chậm trả của Ngân hàng.

[2.3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký thì thấy: Ngày 25/8/2018, ông Nguyễn Văn N1 và Ngân hàng đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 266/HĐTC-2018 dùng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất, thửa số 51, tờ bản đồ số 3, địa chỉ: Thôn Giữa, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CO506233, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 05865 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 11/07/2018, tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N1 để thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng. Việc thế chấp được lập thành hợp đồng, được công chứng tại Văn phòng công chứng Xương Giang và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Lạng Giang. Quá trình giải quyết vụ án, qua xác minh trên đất có 1 số tài sản của ông N1 và bà N2 phát triển sau khi ông N1 được bố mẹ tặng cho riêng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất. Tuy nhiên, bà N2 không có ý kiến gì về việc thế chấp tài sản, bà N2 có ký vào hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

Do tài sản là quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất là một khối không tách rời nhau nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng là trong trường hợp ông N1 và bà N2 không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại toàn bộ thửa đất.

Theo hợp đồng thế chấp thì ông N1 chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản trên đất. Theo kết quả thẩm định tại chỗ thì trên thửa đất số 51 có các tài sản gồm: Các công trình xây dựng trên đất và cây cối lâm lộc thuộc sở hữu của ông N1, bà N2. Những tài sản là công trình xây dựng và cây cối lâm lộc trên đất thuộc sở hữu của ông N1, bà N2, mặc dù ông N1 chỉ thế chấp quyền sử dụng đất song căn cứ vào khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự 2015, khi Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 51 thì những tài sản này cũng bị phát mại theo để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ của ông N1 và bà N2 theo quy định pháp luật.

[3]. Về chi phí tố tụng, lệ phí và án phí:

- Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định tại Điều 157, Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Về lệ phí thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng: Căn cứ khoản 2 Điều 180, Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về án phí, lệ phí Tòa án thì Ngân hàng phải chịu toàn bộ lệ phí đăng thông báo trên các phương tiện thông tin đại chúng.

- Về án phí: Căn cứ Điều 147, Điều 218 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Đồng bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điều 180, Điều 217, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 244, Điều 271, Điều 273, Điều 278 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 319, Điều 322, khoản 7 Điều 323, Điều 325 của Bộ luật dân sự; Điều 90, Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Buộc ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 phải trả cho Ngân hàng Atông số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 31/8/2022) là 314.634.674đ (*Ba trăm mười bốn triệu sáu trăm ba mươi tư nghìn sáu trăm bảy mươi tư đồng*) trong đó số tiền nợ gốc: 178.000.000 đồng, số tiền nợ lãi: 136.634.674đ (lãi trong hạn 1.742.567đ, lãi quá hạn 134.892.107đ).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 phải trả 10.739.432đ là tiền phạt chậm trả.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm 31/8/2022 cho đến khi thi hành án xong, bên thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số LN1808230885694 và khế ước nhận nợ số LN1808230885694 ngày 28/8/2018.

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 bên phải thi hành án 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 và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Trường hợp ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản tiền vay và lãi phát sinh tại hợp đồng tín dụng số

LN1808230885694 và khế ước nhận nợ số LN 1808230885694 ngày 28/8/2018 thì Ngân hàng Acó quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 266/HĐTC-2018 ngày 25/8/2018 được ký kết giữa bên nhận thế chấp (Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng), bên thế chấp (ông Nguyễn Văn N1), tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa số 51, tờ bản đồ số 03, diện tích đất 186,2m², tại thôn Giữa, xã Nghĩa Hưng, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số CO506233, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 05865 do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Bắc Giang cấp ngày 11/07/2018, tên người sử dụng đất là ông Nguyễn Văn N1. Do các tài sản là công trình xây dựng trên đất và cây cối lâm lộc trên đất gắn liền với quyền sử dụng đất nên khi thực hiện phát mại tài sản là quyền sử dụng đất thì các tài sản này cũng bị phát mại theo.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

3. Về chi phí tố tụng, lệ phí và án phí:

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 phải chịu 5.000.000đ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản. Ngân hàng A được nhận lại số tiền 5.000.000đ tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp khi ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 nộp.

- Về lệ phí đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng : Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng phải chịu 6.000.000 đồng tiền lệ phí đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng. Xác nhận Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã nộp đủ và đã chi phí hết số tiền này.

- Về án phí: Ông Nguyễn Văn N1 và bà Phạm Thị N2 phải chịu 15.731.700đ (Mười lăm triệu bảy trăm ba mươi một nghìn bảy trăm đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng A 6.900.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0012745 ngày 23/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lạng Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự vắng mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc niêm yết bản án theo quy định pháp luật.

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 thoả 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; 7b 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.

Án xử công khai sơ thẩm./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Lạng Giang;
- THADS huyện Lạng Giang;
- Các đương sự;
- Lưu.

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

Vũ Thị Thiêm

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thị Mai Lan