

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ PHỦ LÝ
TỈNH HÀ NAM**

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

Bản án số: 01/2022/KDTM-ST

Ngày 20-01-2022.

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỦ LÝ – TỈNH HÀ NAM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Duy.

Hội thẩm nhân dân: Bà Đoàn Thị Huệ và ông Lê Chí Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Hồng Liên - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phủ Lý, tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thanh Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2022, tại Trụ sở Toà án nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 01/2020/TLST- KDTM ngày 04 tháng 02 năm 2020 về tranh chấp “ Kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2020/QĐXXST-KDTM ngày 14 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐST – TCDS ngày 13 tháng 5 năm 2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2021/QĐST-KDTM ngày 11 tháng 6 năm 2021; Quyết định tạm đình chỉ giải quyết vụ án số 02/2021/QĐST-KDTM ngày 09 tháng 7 năm 2021; Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án số 02/2021/QĐST-KDTM ngày 02 tháng 12 năm 2021; Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 03/2021/TB-TA ngày 02 tháng 12 năm 2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 02/2021/QĐST-KDTM ngày 28 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á C (viết tắt là: ACB)

Địa chỉ trụ sở: Số 442, Nguyễn Thị Minh K, phường 5, quận 3, tp H.

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T, sinh năm 1971; Chức vụ: Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Đào Tiến S, sinh năm 1981; Chức vụ: Giám đốc chi nhánh Hà Nam.(ủy quyền theo quyết định số 4908/TCQĐ-PC.12 ngày 13/9/2012 của Ngân hàng TMCP Á CHÂU).

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Tiến K, sinh năm 1982 và bà Phạm Thị Tú A, sinh năm 1992.

Cùng địa chỉ: Số 22D, đường B, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

* Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc D, sinh năm 1974; Nơi ĐKKHKT: Tiểu khu K, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam ; chỗ ở: Tổ 12 (nay là tổ 7), phường Lê Hồng P, thành phố P, tỉnh Hà Nam và bà Đinh Thị H, sinh năm 1978; Nơi ĐKKHKT: Xóm 15, xã T, huyện Kim B, tỉnh Hà Nam; Chỗ ở: Tổ 12 (nay là tổ 7), phường Lê Hồng P, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- 1/ Ông: Bùi Văn V, sinh năm 1970.
- 2/ Bà: Nguyễn Thị H, sinh năm 1973.
- 3/ Anh Bùi Đức Q, sinh năm 1996.
- 4/ Anh Bùi Đức V, sinh năm 1999.
- 5/ Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1951.
- 6/ Bà Lưu Thị H, sinh năm 1951.
- 7/ Anh Nguyễn Xuân Q, sinh năm 1983.
- 8/ Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1979.

Cùng địa chỉ: Tiểu Khu K, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam.

Đại diện theo ủy quyền của ông Bùi Văn V, bà Nguyễn Thị H, anh Bùi Đức Q, anh Bùi Đức V: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1951; Địa chỉ: Tiểu Khu K, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam.

9/ Phòng Công Chứng số 1 tỉnh Hà Nam; địa chỉ: Đường Lê C, phường Lê Hồng P, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

Đại diện theo pháp luật: Ông Khổng Giang H - Trưởng Văn phòng.

10/ Ông Khổng Giang H, Công chứng viên phòng Công chứng số 1 tỉnh Hà Nam; địa chỉ: Đường Lê C, phường Lê Hồng P, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

11/ Bà Nguyễn Thị Thu H, Công chứng viên phòng Công chứng số 1 tỉnh Hà Nam; địa chỉ: Đường Lê C, phường Lê Hồng P, thành phố P, tỉnh Hà Nam.

(Phiên toà có mặt ông K, bà Tú A, ông M, bà H; vắng mặt ông D, bà H, chị N, anh Q. Vắng mặt đại diện Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam, ông H, bà H có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án thì Ngân Hàng TMCP Á C kiện ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H cụ thể bằng các Hợp đồng sau:

* Hợp đồng cấp tín dụng số **HNM.CN.492.181215** ngày 21/12/2015 và được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số **208586649** ngày 21/12/2015. Số tiền gốc: 285.000.000 đồng (*Hai trăm tám mươi lăm triệu đồng*); *thời hạn vay* 84 tháng, từ ngày 21/12/2015 đến ngày 21/12/2022. Mục đích vay: Sản xuất kinh doanh – Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh – Hỗ trợ vốn kinh doanh gỗ. Lãi suất vay trong hạn: 9,7%/ năm. Lãi suất vay cố định trong 03 tháng đầu tiên, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/ lần theo công thức: Lãi suất vay (%/năm) = $LS13 + 3,90 + X$. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn.

Trong quá trình vay vốn, ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 16/8/2019, ACB đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán của Khế ước nhận nợ nêu trên.

* Hợp đồng cấp tín dụng số **HNM.CN.220.200616** ngày 21/6/2016 và được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số **218455999** ngày 21/6/2016. Số tiền gốc: 120.000.000 đồng (*Một trăm hai mươi triệu đồng*); thời hạn vay 50 tháng, từ ngày 21/6/2016 đến ngày 21/8/2020. Mục đích vay: Sản xuất kinh doanh – Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh – Bổ sung vốn thiếu hụt thường xuyên kinh doanh gỗ. Lãi suất vay trong hạn: 9,7%/ năm. Lãi suất vay cố định trong 03 tháng đầu tiên, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/ lần theo công thức: $Lãi\ suất\ vay\ (\%/năm) = LS13 + 3,70 + X$. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn.

Trong quá trình vay vốn, ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 16/8/2019, ACB đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán của Khế ước nhận nợ nêu trên.

* Hợp đồng cấp tín dụng số HNM.CN.44.210119 ngày 21/01/2019; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HNM.CN.44.210119/SĐBS-01 ngày 24/09/2019 và được giải ngân bằng 02 Khế ước nhận nợ số 276722979 ngày 21/01/2019 và số 276769699 ngày 22/01/2019. Số tiền gốc: 600.000.000 đồng (*Sáu trăm triệu đồng*); thời hạn vay 07 tháng. Mục đích vay: Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn kinh doanh gỗ xẻ. Lãi suất vay trong hạn: 10%/ năm. Lãi suất vay cố định trong 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên vay nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/ lần theo công thức: $Lãi\ suất\ vay\ (\%/năm) = LS13 + 3,0 + X$. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/ năm. Ngày 21/8/2019 và ngày 22/8/2019, 02 khoản vay trên đáo hạn nhưng ông D, bà H không trả nợ ACB. Do đó, ngày 22/8/2019 và 23/8/2019, ACB đã chuyển khoản nợ của ông D, bà H theo các khế ước nhận nợ nêu trên sang nợ quá hạn.

* Hợp đồng cấp tín dụng số HNM.CN.1366.300317 ngày 03/4/2017; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HNM.CN.1366.300317/SĐBS-01 ngày 24/9/2019 và được giải ngân bằng Khế ước nhận nợ số 235379549 ngày 03/4/2017. Số tiền gốc: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*); thời hạn vay 120 tháng, từ ngày 04/4/2017 đến ngày 03/4/2027. Mục đích vay: phục vụ nhu cầu đời sống – tiêu dùng – khác – Tiêu dùng mua sắm các vật dụng sinh hoạt trong gia đình và sửa chữa nhà. Lãi suất vay trong hạn: 9,7%/năm. Lãi suất vay cố định trong 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên vay nhận tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/ lần theo công thức: $Lãi\ suất\ vay\ (\%/năm) = LS13 + 3,90 + X$. Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm.

Trong quá trình vay vốn, ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 16/8/2019, ACB đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán của Khế ước nhận nợ nêu trên.

Các khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm sau:

* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HNM.BĐCN.178.181215 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam ngày 18/12/2015, số công chứng 1884, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Liêm ngày 21/12/2015, số thứ tự 1286, quyền số 01 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HNM.BĐCN.178.181215/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1

tỉnh Hà Nam ngày 21/6/2016, số công chứng 1050, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số PL7, địa chỉ: Thôn Ninh Phú, thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BM 677469, số vào sổ cấp GCN: CH 00080 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 02/5/2013 đứng tên ông Bùi Văn V.

* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HNM.BĐCN.192.181215 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam ngày 18/12/2015, số công chứng 1885, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thanh Liêm ngày 21/12/2015, số thứ tự 1285, quyền số 01 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HNM.BĐCN.192.181215/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam ngày 21/6/2016, số công chứng 1051, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HNM.BĐCN.192.181215/SĐBS-02 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam ngày 30/11/2017, số công chứng 1786, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HNM.BĐCN.192.181215/SĐBS-03 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam ngày 26/7/2018, số công chứng 1135, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số pl5, địa chỉ: Thôn Kiện Khê, thị trấn Kiện Khê, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 266130, số vào sổ cấp GCN: H02117 do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm cấp ngày 22/6/2006 cho hộ ông Nguyễn Văn M và bà Lưu Thị H.

* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HNM.BĐCN.335.300317 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam ngày 31/3/2017, số công chứng 462, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Thanh Liêm ngày 31/3/2017, số thứ tự 172, quyền số 01 tại thửa đất số 553, tờ bản đồ số PL5, địa chỉ: Thôn K, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 404306, số vào sổ cấp GCN: H02442 do Ủy ban nhân dân huyện Thanh Liêm cấp ngày 18/10/2006 cho hộ ông Bùi Văn V và bà Nguyễn Thị H.

Đến nay ACB đề nghị Tòa án nhân dân thành phố P, tỉnh Hà Nam buộc:

1. Ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H trả ngay cho ACB tổng số nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 20/01/2022 là 1.475.585.370 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.000.224.239 đồng; lãi trong hạn 56.553.854 đồng; lãi quá hạn: 407.096.597 đồng; tiền phạt chậm trả: 11.710.680 đồng.

2. Ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H tiếp tục trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, tính kể từ ngày 21/01/2022 đến ngày trả dứt nợ.

3. Thứ tự trả nợ như sau: vốn gốc, phạt chậm trả, lãi quá hạn, lãi trong hạn.

4. Nếu ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ, bao gồm:

a) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ số PL7, địa chỉ: Thôn N, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Bùi Văn V và bà Nguyễn Thị H.

b) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số pl5, địa chỉ: Thôn K, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam thuộc quyền sở hữu, sử dụng của hộ ông Nguyễn Văn M và bà Lưu Thị H (gồm ông Nguyễn Văn M, bà Lưu Thị H, anh Nguyễn Xuân Q và ông Nguyễn Quốc D).

c) Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 553, tờ bản đồ số PL5, địa chỉ: Thôn K, thị trấn K, huyện Thanh Liêm, tỉnh Hà Nam thuộc quyền sở hữu, sử dụng của hộ ông Bùi Văn V và bà Nguyễn Thị H (gồm ông Bùi Văn V, bà Nguyễn Thị H, anh Bùi Đức Q và anh Bùi Đức V).

* **Bị đơn:** Trong quá trình giải quyết tại Tòa án cũng như tại phiên tòa ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H đều vắng mặt và đã được Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú nên không có lời khai của ông D, bà H. Mặt khác Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú theo quy định của pháp luật.

*** Quan điểm của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

+ Ông Nguyễn Văn M xác nhận bản thân ông và vợ bà Lưu Thị H cùng các con là Bùi Văn V, Nguyễn Thị H, Nguyễn Xuân Q, các cháu Bùi Đức Q, Bùi Đức V có ký vào các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo khoản vay của anh Nguyễn Quốc D và chị Đinh Thị H. Tuy nhiên đến nay anh D, chị H đã bỏ đi không có tin tức gì nên ông đề nghị Ngân hàng ACB miễn toàn bộ tiền lãi để cho ông và gia đình trả dần khoản nợ gốc. Do điều kiện gia đình khó khăn nên ông xin trả dần 10.000.000 đồng/ tháng cho đến khi trả hết tiền gốc của các khoản vay trên.

+ Bà Lưu Thị H có quan điểm: khi anh D và chị H cần tiền để làm ăn thì bà và ông M có ký vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số PL5; địa chỉ thửa đất: Thôn K, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam.

+ Quan điểm của ông Bùi Văn V, bà Nguyễn Thị H, anh Bùi Đức Q và anh Bùi Đức V: Khi anh D và chị H cần tiền làm ăn cả gia đình đã đồng ý ký vào hợp đồng thế chấp 02 thửa đất của gia đình để đảm bảo cho các khoản vay của anh D, chị H. Tuy nhiên đến nay anh D, chị H đã bỏ đi không có tin tức gì nên đề nghị Ngân hàng ACB miễn toàn bộ tiền lãi để cho gia đình trả dần khoản nợ gốc. Do điều kiện gia đình khó khăn nên gia đình xin trả dần 10.000.000 đồng/ tháng cho đến khi trả hết tiền gốc của các khoản vay trên. Nay ông V, bà H, anh Q, anh V đều có văn bản ủy quyền cho ông M tham gia tố tụng tại Tòa án.

+ Quan điểm của chị Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị H: Hai chị đều cho rằng việc hai chị không ký vào hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 44 mang tên hộ ông Nguyễn Văn M đã ảnh hưởng đến quyền lợi của hai chị nên đề nghị Hủy hợp đồng thế chấp đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số pl5, địa chỉ: Thôn K, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam.

+ Quan điểm của Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam và công chứng viên Không Giang H: Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia ký kết văn bản công chứng là hoàn toàn tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Nội dung của văn bản công chứng không vi phạm pháp luật, không trái với đạo đức xã hội. Văn bản công chứng đã được vào sổ công chứng và lưu giữ tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và các hợp đồng sửa đổi bổ sung được lập tại Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam đã được công chứng viên Nguyễn Thị Thu H chứng nhận vào các ngày 18/12/2015 số công chứng 1885 quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD; Ngày 21/6/2016, số công chứng 1051 quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD; Ngày 30/11/2017, số công chứng 1786 quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD và công chứng viên Không Giang Hải chứng nhận ngày 26/7/2018 số công chứng 1135 quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD đều phù hợp quy định của pháp luật. Về việc chị Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị H không ký vào các hợp đồng thế chấp trên Văn phòng công chứng không được biết những người đó là đồng sở hữu của thửa đất. Vậy quan điểm của Văn phòng công chứng và ý kiến của công chứng viên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Quan điểm của công chứng viên Nguyễn Thị Thu H: Tại thời điểm công chứng, các bên tham gia ký kết văn bản công chứng là hoàn toàn tự nguyện, có năng lực hành vi dân sự phù hợp theo quy định của pháp luật. Nội dung của văn bản công chứng không vi phạm pháp luật, không trái với đạo đức xã hội. Văn bản công chứng đã được vào sổ công chứng và lưu giữ tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam theo đúng quy định của pháp luật. Vì vậy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và các hợp đồng sửa đổi bổ sung được lập tại Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam đã được công chứng viên Nguyễn Thị Thu H chứng nhận vào các ngày 18/12/2015 số công chứng 1885 quyền số 5 TP/CC-SCC/HĐGD; Ngày 21/6/2016, số công chứng 1051 quyền số 03TP/CC-SCC/HĐGD; Ngày 30/11/2017, số công chứng 1786 quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD là đúng theo quy định của pháp luật. Về việc chị Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị H không ký vào các hợp đồng thế chấp và các hợp đồng sửa đổi bổ sung là do gia đình có đơn xác nhận đất hộ gia đình có bốn thành viên là Nguyễn Văn M, bà Lưu Thị H, ông Nguyễn Quốc D, ông Nguyễn Xuân Q không có bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị N nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Anh Nguyễn Xuân Q được gia đình cung cấp điều trị tâm thần tại Viện tâm thần tỉnh Hà Nam . Tòa án đã thu thập các tài liệu theo quy định tại Viện pháp y tâm thần Trung ương và yêu cầu ông Nguyễn Văn M (là bố đẻ) anh Q đưa anh Q đi giám định. Tuy nhiên ông Mảo từ chối việc đưa anh Q đi giám định tại văn bản làm việc ngày 03/3/2021 vì lý do anh Q không đi do đó ông không có cách nào đưa đi được. Mặt khác Tòa án đã triệu tập hợp lệ cho anh Q theo quy định của pháp

luật nhưng anh Q không đến Tòa án, cũng như là các buổi tòa án đến tại gia đình để làm việc do đó Tòa án vẫn giải quyết xét xử theo quy định chung.

* Ngày 10/9/2021, Tòa án nhân dân huyện T đã tiến hành định giá đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số PL5, diện tích sử dụng riêng: 114 m²; địa chỉ thửa đất: Thôn K, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam.

Về đất ở: 114 m² có giá trị là 262.200.000đ (hai trăm sáu mươi hai triệu hai trăm nghìn đồng).

Về tài sản trên đất gồm có nhà 02 tầng và các công trình kiến trúc có tổng giá trị là 398.033.000đ.

Tổng giá trị đất và tài sản trên đất là: 660.233.000 đ (Sáu trăm sáu mươi triệu hai trăm ba mươi ba nghìn đồng)

*** *Tại phiên tòa:***

- Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Á Châu rút một phần về việc phạt chậm trả lãi là 372.645 đồng đối với hợp đồng số HNM.CN.492.181215 ngày 21/12/2015 và HNM.CN.220.200616 ngày 21/6/2016.

- Ông Nguyễn Văn M và bà Lưu Thị H vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày không thay đổi bổ sung gì chỉ xin Ngân hàng cho trả nợ gốc mỗi tháng 10.000.000 đồng và xin số tiền lãi.

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng tư cách của những người tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ đúng theo quy định của pháp luật, tuân thủ đúng thời hạn chuẩn bị xét xử, việc gửi các Quyết định và hồ sơ cho Viện kiểm sát đúng quy định. Tại phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử và thư ký đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự gồm nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan kể từ khi thụ lý vụ án cho đến thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. - Nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 71, 73 Bộ luật TTDS 2015. Bị đơn đã được Tòa án niêm yết các văn bản tố tụng, thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú nhưng không có mặt hoặc có tin tức gì, gây ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Sau khi trình bày và phân tích các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và xem xét quan điểm, nguyện vọng của các đương sự tại phiên tòa. Kiểm sát viên có quan điểm: Áp dụng Điều 26, 35, 39, 68, 144, 147, 157, 165, 184, 227, 228 BLTTDS năm 2015; áp dụng Điều 117, 122, 123, 131, 132, 137, 317, 318,

319, 320, 322, 323, 351, 357, 407, 429, 463, 466, 468, 688 của Bộ luật dân sự năm 2015; áp dụng Điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; áp dụng Điều 3 Luật đất đai năm 2013; áp dụng Luật Phí và lệ phí năm 2015; áp dụng Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm do HĐTP TANDTC ban hành; áp dụng Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội:

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ACB.

2/ Buộc anh Nguyễn Quốc D, chị Đinh Thị H thanh toán cho Ngân hàng ACB số tiền tạm tính đến ngày 20/01/2022 là **1.475.585.370 đồng**. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Trường hợp anh D, chị H không thanh toán trả nợ đầy đủ thì Ngân hàng ACB có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay là Thửa đất số 142, tờ bản đồ PL7, địa chỉ thôn N, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam, diện tích sử dụng riêng của anh Bùi Văn V là 77m² và các tài sản trên đất; Thửa đất số 553 tờ bản đồ PL5, địa chỉ thôn K, thị trấn K, huyện T, diện tích 159m² và các tài sản trên đất; 2/3 giá trị thửa đất số 44, tờ bản đồ PL5, địa chỉ tại tiểu khu K, thị trấn K, huyện T và toàn bộ tài sản trên đất. Trường hợp phải xử lý tài sản sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh D, chị H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết toàn bộ các khoản nợ cho ngân hàng.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số HNM.BĐCN.192.181215 ngày 18/12/2015, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HNM.BĐCN.192.181215/SĐBS-01 ngày 21/6/2016, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HNM.BĐCN.192.181215/SĐBS-02 ngày 30/11/2017, Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HNM.BĐCN.192.181215/SĐBS-03 ngày 26/7/2018 vô hiệu đối với phần sở hữu của chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị N tại Thửa đất số 44, tờ bản đồ PL5, địa chỉ tại tiểu khu K, thị trấn K, huyện T, mỗi người sở hữu 1/6 giá trị thửa đất. Phần sở hữu của chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị N tại Thửa đất số 44, tờ bản đồ PL5, địa chỉ tại tiểu khu K, thị trấn K, huyện T, mỗi người 1/6 giá trị thửa đất được thanh toán cho chị H và chị N khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản bảo đảm.

Bác các yêu cầu khác của đương sự.

Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản: Các đương sự phải chịu theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Sau khi thảo luận và nghị án. Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng Thương mại cổ phần Á C (viết tắt là ACB) khởi kiện ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H phải thanh toán trả số tiền gốc, lãi đã vay của Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng nên đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng. Tranh chấp này là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh với nhau và có mục đích lợi nhuận theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự và tranh chấp Hợp đồng dân sự có mục đích vay tiêu dùng phục vụ sinh hoạt gia đình quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H khi ký kết các hợp đồng tín dụng có nơi cư trú tại: Tổ 12 (nay là tổ 7) phường Lê Hồng P, thành phố P, tỉnh Hà Nam nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố P tỉnh Hà Nam theo quy định tại Điều 35; 39 bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng, kể từ ngày nguyên đơn biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm (ngày 16/8/2019 ACB ra thông báo thu hồi nợ trước hạn và ngày 22, 23/8/2019 ACB chuyển khoản nợ vay thành nợ quá hạn) đến ngày nguyên đơn khởi kiện (ngày 09/12/2019) vẫn trong thời hiệu khởi kiện quy định tại Điều 429, Điều 688 BLDS năm 2015.

[3] Về việc xét xử vắng mặt bị đơn; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bị đơn ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H vắng mặt tại nơi cư trú Tòa án đã tiến hành thông báo người vắng mặt tại nơi cư trú và niêm yết toàn bộ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt là ông Nguyễn Văn M, bà Lưu Thị H, anh Nguyễn Xuân Q được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định pháp luật.

[4] Về nội dung: Ngân hàng ACB yêu cầu ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H trả tổng số tiền còn nợ (gồm nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi) tính đến ngày 20/01/2021 của các hợp đồng là 1.475.585.370 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.000.224.239 đồng; lãi trong hạn 56.553.854 đồng; lãi quá hạn: 407.096.597 đồng; tiền phạt chậm trả: 11.710.680 đồng và lãi phát sinh do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ và xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông D bà H không trả được nợ.

* Xét 03 hợp đồng có mục đích kinh doanh thương mại là các hợp đồng:

+ Số HNM.CN.492.181215 ngày 21/12/2015. Mục đích cho vay: Sản xuất kinh doanh – Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh – Hỗ trợ vốn kinh doanh gỗ;

+ Số HNM.CN.220.200616 ngày 21/6/2016. Mục đích cho vay: Sản xuất kinh doanh – Cho vay hỗ trợ vốn kinh doanh – Bổ sung vốn thiếu hụt thường xuyên kinh doanh gỗ;

+ Số HNM.CN.44.210119 ngày 21/01/2019, HNM.CN.44.210119/SĐBS-01 ngày 24/09/2019. Mục đích cho vay: Sản xuất kinh doanh – Bổ sung vốn lưu động – Bổ sung vốn kinh doanh gối xê. Tổng dư nợ đến ngày 20/01/2022 là 885,175,457 đồng. Trong đó nợ gốc là: 600.232.239 đồng; lãi trong hạn: 36.290.295 đồng, lãi quá hạn: 242.049.305 đồng và phạt chậm trả lãi là 6.603.618 đồng.

* Xét 01 hợp đồng có mục đích vay tiêu dùng: HNM.CN.1366.300317 ngày 03/4/2017, HNM.CN.1366.300317/SĐBS-01 ngày 24/09/2019. Mục đích cho vay: Phục vụ nhu cầu đời sống – Tiêu dùng – Khác – Tiêu dùng mua sắm các vật dụng sinh hoạt trong gia đình và sửa chữa nhỏ nhà. Tổng dư nợ đến ngày 20/01/2022 là 590.409.913 đồng. Trong đó nợ gốc là: 399.992.000 đồng; lãi trong hạn: 20.263.559 đồng, lãi quá hạn: 165.047.292 đồng và phạt chậm trả lãi là 5.107.062 đồng.

Dư nợ gốc, lãi của các Hợp đồng tín dụng là 1.475.585.370 đồng. Như vậy Hợp đồng tín dụng được lập thành văn bản với mục đích và thỏa thuận là hoàn toàn tự nguyện không vi phạm điều cấm của pháp luật. Có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên theo quy định tại các Điều 117; 463; 466 Bộ luật dân sự năm 2015. Các điều 90, 92, 95 Luật tổ chức tín dụng. Nghị quyết số 01/2019 Nghị quyết HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định về lãi, lãi xuất, phạt vi phạm. Do đó HĐXX chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H phải trả cho Ngân hàng ACB tính đến ngày 20/01/2022 của các Hợp đồng tín dụng là 1.475.585.370 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.000.224.239 đồng; lãi trong hạn 56.553.854 đồng; lãi quá hạn: 407.096.597 đồng; tiền phạt chậm trả: 11.710.680 đồng.

3.2. Trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ: Xét các Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ 3 đã được Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Hà Nam.

Các đương sự đều xác định việc ký kết hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp thuộc sở hữu của ông Nguyễn Văn M, bà Lưu Thị H; ông Nguyễn Quốc D, anh Nguyễn Văn Q, ông Bùi Văn V, bà Nguyễn Thị H, ông Bùi Đức Q, ông Bùi Đức V và đã được cấp có thẩm quyền cấp các giấy tờ liên quan đến quyền sở hữu, sử dụng đăng ký giao dịch đảm bảo do đó các Hợp đồng thế chấp có Hiệu lực pháp luật. Do vậy Ngân hàng ACB yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Phủ Lý giải quyết nếu anh D, chị H không trả hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng ACB thì Ngân hàng ACB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có cơ sở chấp nhận.

* Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HNM.BĐCN.192.181215 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam ngày 18/12/2015, số công chứng 1885, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T ngày 21/12/2015, số thứ tự 1285, quyền số 01 và các hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HNM.BĐCN.192.181215/SĐBS-01 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam ngày 21/6/2016, số công chứng 1051, quyền số 03 TP/CC-

SCC/HĐGD; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HNM.BĐCN.192.181215/SĐBS-02 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam ngày 30/11/2017, số công chứng 1786, quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐGD; hợp đồng sửa đổi, bổ sung số HNM.BĐCN.192.181215/SĐBS-03 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam ngày 26/7/2018, số công chứng 1135, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD tại thửa đất số 44, tờ bản đồ số PL5, địa chỉ: Thôn K, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AE 266130, số vào sổ cấp GCN: H02117 do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 22/6/2006 cho hộ ông Nguyễn Văn M và bà Lưu Thị H.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/06/2006 cho hộ ông Nguyễn Văn M và bà Lưu Thị H, Thửa đất này thuộc quyền sở hữu chung của hộ gia đình gồm ông M, bà H, chị H, anh D, anh Q, chị N có giá trị sở hữu chung là bằng nhau. Vì vậy trong quá trình xây dựng hồ sơ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất chị H và chị N không ký vào hợp đồng thế chấp này. Do đó Hội đồng xét xử thấy rằng Hợp đồng thế chấp này vô hiệu từng phần. Cụ thể là vô hiệu phần sở hữu quyền sử dụng đất của chị N và chị H theo quy định tại Điều 130 Bộ luật Dân sự. Vì vậy nếu phải phát mại đối với thửa đất này thì đề nghị Cơ quan Thi hành án xác định.

Về đất ở: 1/6 giá trị tài sản của thửa đất tại thời điểm phát mại để trả cho chị N, 1/6 giá trị tài sản của thửa đất tại thời điểm phát mại để trả cho chị H. Phần giá trị tài sản còn lại của thửa đất trên là tài sản đảm bảo cho khoản vay của anh D chị H.

Về tài sản trên đất của thửa đất số 44, tờ bản đồ số PL5, địa chỉ: Thôn K, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam là tài sản chung của vợ chồng ông M, bà H các con của ông M, bà H không có công sức đóng góp gì vì vậy tài sản này đã được ông M và bà H đăng ký thế chấp tại văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện T do đó tài sản trên đất có hiệu lực pháp luật theo Điều 209 Bộ luật Dân sự năm 2015. Vì vậy nếu anh D, chị H không trả đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền Cơ quan Thi hành án Dân sự phát mại đối với phần tài sản trên đất này để đảm bảo cho khoản vay của anh D, chị H.

* Về hậu quả của Hợp đồng vô hiệu: Hội đồng xét xử thấy rằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HNM.BĐCN.192.181215 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam ngày 18/12/2015 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số PL5; Địa chỉ thửa đất: Thôn K, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam là vô hiệu 01 phần đối với phần đất là sở hữu chung theo phần của chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị N. Đây là hợp đồng thế chấp đảm bảo cho khoản vay của ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H. Ngân hàng là người xây dựng hồ sơ cho vay nhưng chị N và chị H không ký vào Hợp đồng thế chấp nhưng ngân hàng ACB vẫn cho vay vì vậy lỗi hoàn toàn thuộc về Ngân hàng. Tuy nhiên hợp đồng này không phát sinh nghĩa vụ, mặt khác các đương sự cũng không yêu cầu giải quyết về lỗi do đó Hội đồng xét xử không xem xét về hậu quả của hợp đồng vô hiệu 1 phần.

*** Xét yêu cầu của đương sự :**

- Xét việc bị đơn ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H không có mặt tại nơi cư trú: Hội đồng xét xử thấy rằng tại biên bản làm việc ngày 07/12/2020 Công an phường Lê Hồng P thành phố, tỉnh Hà Nam và Công an xã Thanh S, huyện Kim B, tỉnh Hà Nam, Công an thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam cung cấp và lời khai của ông Nguyễn Văn M (là bố đẻ anh D) thì vợ chồng anh D, chị H bỏ đi từ tháng 4 năm 2019 đi đâu ông không biết và cũng không liên lạc gì với gia đình và chính quyền địa phương cũng không nắm được.

Do đó Tòa án đã ra Quyết định Thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú ngày 23/4/2020 và đến ngày 23/10/2020 đã thông báo trên Đài tiếng nói Việt Nam, báo công lý theo quy định của pháp luật và đã niêm yết tất cả các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Như vậy vụ án vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung được quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Xét yêu cầu của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn M (và là người được ủy quyền từ ông V, bà H, anh Q, anh V) Hội đồng xét xử thấy rằng tại các bản khai tại Tòa án ông công nhận việc anh D, chị H có vay các khoản tiền tại các Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, để đảm bảo cho các khoản vay của anh D, chị H là đúng. Mặt khác ông cũng thừa nhận bản thân ông, bà Lưu Thị H, anh Vui Văn V, chị Nguyễn Thị H, cháu Bùi Đức Q, cháu Bùi Đức V, anh Nguyễn Xuân Q có ký vào các Hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của anh D, chị H. Nguyên vọng của ông là ông xin trả dần tiền gốc mỗi tháng 10.000.000 đồng còn tiền lãi thì ông xin Ngân hàng miễn cho ông. Từ các phân tích trên Hội đồng xét xử thấy rằng: Nghĩa vụ trả nợ là của anh D, chị H. Ông M và các thành viên khác chỉ có đảm bảo các Hợp đồng thế chấp cho các khoản vay của anh D, chị H. Do đó ông có thể thỏa thuận với Ngân hàng ACB theo quy định tại Luật Thi hành án Dân sự.

- Anh Nguyễn Xuân Q được gia đình cung cấp điều trị tâm thần tại Viện tâm thần tỉnh Hà Nam. Tòa án đã thu thập các tài liệu theo quy định tại Viện pháp y tâm thần Trung ương và yêu cầu ông Nguyễn Văn M (là bố đẻ) anh Q đưa anh Q đi giám định. Tuy nhiên ông M từ chối việc đưa anh Q đi giám định tại văn bản làm việc ngày 03/3/2021 vì lý do anh Q không đi do đó ông không có cách nào đưa đi được. Mặt khác Tòa án đã triệu tập hợp lệ cho anh Q theo quy định của pháp luật nhưng anh Q không đến Tòa án, cũng như là các buổi tòa án đến tại gia đình để làm việc do đó Tòa án vẫn giải quyết xét xử theo quy định chung.

- Xét yêu cầu của chị Nguyễn Thị N và chị Nguyễn Thị H về việc không ký vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HNM.BĐCN.192.181215 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam ngày 18/12/2015 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số PL5; Địa chỉ thửa đất: Thôn K, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam. Hội đồng xét xử thấy rằng việc xây dựng hồ sơ vay vốn là do Ngân hàng xây dựng. Như vậy trách nhiệm về lỗi của hợp đồng vô hiệu một phần thuộc về Ngân hàng ACB

[5] Về án phí và chi phí thẩm định:

Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của Ngân hàng TMCP Á Châu được chấp nhận nên ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Chi phí xem xét thẩm định: Số tiền là 1.800.000 đồng theo biên bản thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/6/2020 của Tòa án nhân dân huyện Thanh L. Ngân hàng TMCP Á Châu đã nộp. Buộc ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H trả lại cho Ngân hàng TMCP Á Châu.

Chi phí định giá tài sản: Số tiền 2.200.000 đồng theo biên bản thanh toán chi phí định giá tài sản ngày 14/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thanh L. Ngân hàng TMCP Á Châu phải chịu toàn bộ chi phí định giá tài sản vì kết quả định giá chứng minh quyết định định giá của Tòa án là có căn cứ.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn do pháp luật quy định.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 68; Điều 143; 144; khoản 1 Điều 147; Điều 156; 157; 158; 165, 180; 184; 192; 385; 227; 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Các Điều 117; 122, 123, 130, 131, 132, 137, 209; 278, 280, 292, 293, 295, 298 Điều 317; 318; 319; 320; 322; 323, 351, 357, Điều 407, 429, 463, 466; 468 và Điều 668 Bộ luật dân sự năm 2015;

Các Điều 90; Điều 91; Điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010.

Áp dụng Điều 3 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị Quyết số 01/2019-HĐTP ngày 11/1/2019 của HĐTP Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định về lãi, lãi xuất, phạt vi phạm.

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015 của Quốc hội.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á C (viết tắt là: ACB).

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số HNM.BĐCN.192.181215 được công chứng tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hà Nam ngày 18/12/2015 đối với thửa đất số 44, tờ bản đồ số PL5; Địa chỉ thửa đất:

Thôn K, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam là vô hiệu 01 phần đối với phần đất là sở hữu chung theo phần của chị Nguyễn Thị H và chị Nguyễn Thị N.

Buộc ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H phải trả tổng số tiền đến ngày xét xử sơ thẩm 20/01/2022 đối với 04 Hợp đồng tín dụng tổng số tiền 1.475.585.370 đ (Một tỷ bốn trăm bảy mươi lăm triệu năm trăm tám mươi lăm nghìn ba trăm bảy mươi đồng). Trong đó: Nợ gốc là 1.000.224.239 đ (Một tỷ hai trăm hai mươi bốn nghìn hai trăm ba mươi chín đồng; lãi trong hạn 56.553.854đ (Năm mươi sáu triệu năm trăm năm mươi ba nghìn tám trăm năm bốn đồng); lãi quá hạn: 407.096.597đ (bốn trăm linh bảy triệu không trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm chín mươi bảy đồng); tiền phạt chậm trả lãi: 11.710.680đ (Mười một triệu bảy trăm mười nghìn sáu trăm tám mươi đồng) cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Trong đó:

- 03 hợp đồng có mục đích kinh doanh thương mại phải trả tổng số tiền là: 885.175.457 đồng.

- 01 hợp đồng có mục đích vay tiêu dùng là 590.409.913 đồng.

Ngoài số tiền nêu trên kể từ ngày 21/01/2022 trở đi ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H tiếp tục trả lãi, phạt phát sinh cho Ngân hàng ACB theo mức lãi suất quy định tại các hợp đồng tín dụng số HNM.CN.492.181215 ngày 21/12/2015; hợp đồng tín dụng số HNM.CN.220.200616 ngày 21/6/2016; hợp đồng tín dụng số HNM.CN 1366.300317 ngày 03/4/2017 hợp đồng sửa đổi bổ sung số HNM.CN. 1366/300317/SĐBS-01 ngày 24/9/2019; hợp đồng tín dụng số HNM.CN.44.210119 ngày 21/01/2019 và HNM.CN.44.210119/SĐBS-01 ngày 24/09/2019 cho đến khi trả xong nợ.

Ngay sau khi ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H trả hết tiền nợ gốc, nợ lãi, phạt Ngân hàng ACB có trách nhiệm trả lại toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với:

- Thửa đất số 142, tờ bản đồ số PL7; diện tích 191 m² tại Thôn N, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam được UBND huyện Thanh Liêm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/5/2013 mang tên ông Bùi Văn V.

- Thửa đất số 553, tờ bản đồ số PL5; diện tích 159 m² tại Thôn K, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/10/2006 mang tên Hộ ông Bùi Văn V và bà Nguyễn Thị H.

- Thửa đất số 44 tờ bản đồ số PL5; diện tích sử dụng riêng 114 m² tại Thôn K, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam được UBND huyện Thanh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/6/2006 mang tên hộ ông Nguyễn Văn M và bà Lưu Thị H.

Cho ông bà có tên trên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để các ông bà trên được thực hiện quyền sở hữu sử dụng của mình.

Trường hợp ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H không thực hiện việc trả nợ thì Ngân hàng ACB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của các hộ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Thừa đất số 142, tờ bản đồ số PL7; diện tích 191 m² tại Thôn N, thị trấn K, huyện T, tỉnh Hà Nam được UBND huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/5/2013 mang tên ông Bùi Văn V.

- Thừa đất số 553, tờ bản đồ số PL5; diện tích 159 m² tại Thôn K, thị trấn K, huyện Thanh L, tỉnh Hà Nam được UBND huyện Thanh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 18/10/2006 mang tên Hộ ông Bùi Văn V và bà Nguyễn Thị H.

- Riêng Thừa đất số 44 tờ bản đồ số PL5; diện tích sử dụng riêng 114 m² tại Thôn K, thị trấn K, huyện Thanh L, tỉnh Hà Nam được UBND huyện Thanh L cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/6/2006 mang tên hộ ông Nguyễn Văn M và bà Lưu Thị H. 1/6 giá trị tài sản của thừa đất tại thời điểm phát mại để trả cho chị N, 1/6 giá trị tài sản của thừa đất tại thời điểm phát mại để trả cho chị H. Phần giá trị tài sản còn lại của thừa đất trên và tài sản trên đất là tài sản đảm bảo cho khoản vay của anh D chị H.

2/ Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

3/ - Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H phải chịu là: 38.555.236 đồng (làm tròn là 38.555.000 đồng)

- Án phí Dân sự sơ thẩm ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H phải chịu là: 27.616.396 đồng (làm tròn là 27.616.000 đồng)

Hoàn lại cho Ngân hàng ACB số tiền 22.950.000đ đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 0004428 ngày 31 tháng 10 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Phủ Lý.

Chi phí xem xét thẩm định: Số tiền là 1.800.000 đồng theo biên bản thanh toán chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/6/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Liêm. Ngân hàng TMCP Á Châu đã nộp. Buộc ông Nguyễn Quốc D và bà Đinh Thị H trả lại cho Ngân hàng TMCP Á C là 1.800.000 đồng.

Chi phí định giá tài sản: Số tiền 2.200.000đồng theo biên bản thanh toán chi phí định giá tài sản ngày 14/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Thanh Liêm. Ngân hàng TMCP Á C phải nộp (đã nộp đủ).

Chi phí cho việc đăng phát thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú do người yêu cầu chịu. Ngân hàng thương mại cổ phần Á C đã nộp đủ theo 02 hóa đơn giá trị gia tăng đã nộp cho Tòa án tổng cộng là 6.000.000 đồng

Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

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 có quyền thỏa thuận 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 Hà Nam;
- VKSND thành phố Phủ Lý;
- Chi cục THA dân sự thành phố Phủ Lý;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Phạm D

