

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THÁI HOÀ
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số: 04/2020/KDTM-ST

Ngày: 14 /9 /2020

"V/v tranh chấp hợp đồng tín

dụng; Hợp đồng thế chấp"

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THÁI HOÀ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngoan.

Các Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Ngô sỹ Lượng
2. Bà Thái Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Xuân Quyền- Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hậu - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 9 năm 2020, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 16/2020/TLST-KDTM ngày 13 tháng 5 năm 2020 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 04/2020/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2020/QĐST-KDTM ngày 25 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng T

Địa chỉ trụ sở: Tháp B, 35 H, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn T – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T– Chi nhánh P

(Theo quyết định ủy quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019 của Chủ tịch hội đồng quản trị ngân hàng BIDV)

Địa chỉ: Số 417, đường T, phường H, thị xã Th, tỉnh Nghệ An.

Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Xuân H - Chức vụ khi được ủy quyền: Giám đốc phòng giao dịch H, Ngân hàng T - Chi nhánh P.

Chức vụ hiện tại: Tổ phó tổ xử lý nợ xấu, Ngân hàng T - Chi nhánh P

(Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng và thi hành án dân sự số:332/QĐ-BIDV.PQ ngày 06/5/2020). có mặt.

Ông Nguyễn Quang H – Chức vụ: Chuyên viên phòng giao dịch H – Chi

nhánh P.

(Theo Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng và thi hành án dân sự số:333/QĐ-BIDV.PQ ngày 06/5/2020). Có mặt.

Bị đơn: Anh Nguyễn Bảo T, sinh năm: 1979

Chị Nguyễn Thị H, sinh năm: 1981

Đều trú tại: Xóm Đ, xã N, huyện Q, tỉnh Nghệ An (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 6/5/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 21/2/2017 Ngân hàng T - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H và anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H đã ký hợp đồng tín dụng số 02/2017/6621177/HĐTD ngày 21/2/2017 để vay với số tiền 1.100.000.000đ (một tỷ, một trăm triệu đồng), thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày bên vay rút vốn vay lần đầu tiên, mục đích vay là để kinh doanh hàng nông sản; Ngày giải ngân 22/02/2017; Lãi suất cho vay trong hạn 8,5%/Năm trong 1/2 thời gian vay vốn đầu tiên, sau ½ thời gian vay vốn lần đầu xác định lại lãi suất, lãi suất áp dụng bằng lãi suất cho vay thông thường của Ngân hàng T theo từng thời kỳ. (Áp dụng theo công văn số 40/BIDV.PQ-QLNB ngày 10/2/2017 của Ngân hàng T- Chi nhánh P về việc “triển khai gói tín dụng 15.000 tỷ đồng cho vay sản xuất kinh doanh 2017”) lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn (*lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có*) tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn, tương ứng với thời gian chậm trả. Lịch trả nợ gốc của bên vay là toàn bộ số dư nợ gốc của khoản vay vào ngày đáo hạn của hợp đồng, lãi vay được bên vay trả định kỳ hàng quý, Ngân hàng đã giải ngân cho anh T nhận số tiền 1.100.000.000đ, được thể hiện tại uỷ nhiệm chi ngày 22/2/2017 và Bảng kê rút vốn ngày 22/2/2017.

Để bảo đảm cho khoản vay trên tại Ngân hàng T anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 61, diện tích 119,5m² trong đó đất ở là 119,5m²; Đất trồng cây lâu năm khác (vườn): không tại xóm Đ, xã N, huyện Q, Nghệ An theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR492006, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00005 do UBND huyện Q, Nghệ An cấp ngày 01/01/2016 cho ông Nguyễn Bảo T, bà Nguyễn Thị H. Tài sản gắn liền với đất là một ôit kinh doanh, nền lát xi măng, lợp tôn, diện tích xây dựng 100m², diện tích sử dụng 90m², xây dựng năm 2015.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 48, diện tích 177,7m² trong đó đất ở là 177,7m²; Đất trồng cây lâu năm khác (vườn) không tại xóm P, xã N, huyện Q, Nghệ An theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR492002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00002 do UBND huyện Q, Nghệ An cấp ngày 21/01/2016 cho ông Nguyễn Bảo T, bà Nguyễn Thị H. Tài sản gắn liền với đất: Không có tài sản.

Tổng giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được định giá tại thời điểm ký hợp đồng là 1.388.000.000đ (một tỷ, ba trăm tám mươi triệu đồng), giá trị này làm cơ sở xác định cho vay tối đa, không có giá trị khi phát mại tài sản.

Việc thế chấp đã được các bên ký kết theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2016/6621177/HĐBĐ ngày 17/02/2016 tại Văn phòng công chứng T, tỉnh Nghệ An. Được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND huyện Qu, tỉnh Nghệ An theo quy định.

Mặc dù khoản vay trên đã quá hạn thanh toán, Ngân hàng nhiều lần yêu cầu khách hàng thanh toán các khoản nợ trên, nhưng anh T, chị H mới trả được cho Ngân hàng được 23.150.000đ tiền nợ lãi. Hiện tại anh T, chị H còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.100.000.000đ (một tỷ, một trăm triệu đồng); Nợ lãi trong hạn đến hết ngày 21/1/2018 (kỳ 11 tháng) là 72.993.056đ (bảy hai triệu, chín trăm chín ba nghìn, không trăm năm sáu đồng); lãi quá hạn đến hết ngày 13/9/2020 là 442.750.000đ (bốn trăm bốn mươi hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng); Tổng cộng 1.615.743.000đ (một tỷ, sáu trăm mười lăm triệu, bảy trăm bốn mươi ba nghìn đồng), (chi tiết cụ thể đã được Ngân hàng liệt kê trong bảng tính chi tiết gốc và lãi vay đến hết ngày 13/9/2020) nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền tính đến hết ngày 13/9/2020 là 1.615.743.056đ (một tỷ, sáu trăm mười lăm triệu, bảy trăm bốn mươi ba nghìn, không trăm năm sáu đồng) kể từ ngày 14 tháng 9 năm 2020. Đề nghị Tòa án buộc chị anh T, chị H phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn theo như hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả nợ xong.

Trong trường hợp anh T, chị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án giải quyết xử lý tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 61, diện tích 119,5m² trong đó đất ở là 119,5m²; Đất trồng cây lâu năm khác (vườn): không tại xóm Đ, xã N, huyện Q, Nghệ An theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR492006, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00005 do UBND huyện Q, Nghệ An cấp ngày 01/01/2016 cho ông Nguyễn Bảo T, bà Nguyễn Thị H. Tài sản gắn liền với đất là một ô tô kinh doanh, nền láng xi măng, lợp tôn, diện tích xây dựng 100m², diện tích sử dụng 90m², xây dựng năm 2015.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 48, diện tích 177,7m² trong đó đất ở là 177,7m²; Đất trồng cây lâu năm khác (vườn): không tại xóm P, xã N, huyện Q, Nghệ An theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR492002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00002 do UBND huyện Q, Nghệ An cấp ngày 21/01/2016 cho ông Nguyễn Bảo T, bà Nguyễn Thị H. Không có tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định và phải hoàn trả lại cho Ngân hàng toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng và chi phí là 4.000.000đ (bốn triệu đồng) đối với hai tài sản.

Nguyên đơn đã giao nộp cho Toà án các tài liệu, chứng cứ gồm: Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh; Giấy uỷ quyền; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chứng minh nhân dân; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp; Hợp đồng thế chấp; Biên bản định giá; Bảng kê rút vốn; Hợp đồng tín dụng; Giấy đề nghị vay vốn kèm phương hướng sản xuất kinh doanh; Uỷ nhiệm chi; Giấy đăng ký doanh nghiệp; Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động của chi nhánh; Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng (đều là bản y sao); Bảng kê chi tiết tiền nợ gốc, lãi (gốc); Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng (gốc); Biên lai thu tiền tạm ứng án phí (gốc).

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thị xã Thái hòa, tỉnh Nghệ An đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng để bị đơn thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định nhưng anh T, chị H vắng mặt suốt quá trình tố tụng không lý do nên không có lời trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký: Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng đã đầy đủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Đúng thành phần, đúng quy định từ khi mở phiên toà cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Bị đơn không thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS, vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng không có lý do, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định, nên Tòa án căn cứ vào Điểm b Khoản 2 Điều 227 BLTTDS xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147, 227, 228 BLTTDS;

Căn cứ Điều 288, 299, 317, 318, 323, 357, 466, 468 BLDS;

Căn cứ Khoản 3 Điều 4 Luật thương mại 2005;

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

Căn cứ Nghị quyết 01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu; nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

- Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T: Buộc anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn còn lại đối với Ngân hàng T theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng số 02/2017/6621177/HĐTD ngày 21/02/2017.

- Về tài sản bảo đảm: Trường hợp anh Nguyễn Bảo Tr, chị Nguyễn Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền trên thì Ngân hàng có quyền đề

ngợi Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2016/6621177/HĐBĐ ngày 17/02/2016 giữa Ngân hàng T đầu tư và phát triển - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H với anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H để thu hồi nợ.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét xử lý chi phí tố tụng, buộc bị đơn phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Ngân hàng T- Chi nhánh P - Phòng giao dịch H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H thanh toán hợp đồng tín dụng theo hợp đồng tín dụng số 02/2017/6621177/HĐTD ngày 21/2/2017, đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2016/6621177/HĐBĐ ngày 17/02/2016 giữa Ngân hàng T- Chi nhánh P - Phòng giao dịch H và anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H; Căn cứ Điều 7, Điểm b Điều 9 hợp đồng tín dụng số 02/2017/6621177/HĐTD ngày 21/2/2017; Điểm b Khoản 4 Điều 14 hợp đồng thế chấp số 01/2016/6621177/HĐBĐ ngày 17/02/2016 giữa Ngân hàng T - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H và anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H; Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[1.2] Về trình tự, thủ tục tố tụng: Đơn khởi kiện của nguyên đơn đã ghi đầy đủ tên tuổi và đúng địa chỉ của bị đơn, nhưng qua xác minh tại địa phương, bị đơn mặc dù vẫn có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ Xóm Đ, xã N, huyện Q, tỉnh Nghệ An nhưng đã vắng mặt tại địa phương, không thông báo với địa phương về việc vắng mặt để làm thủ tục tạm vắng, tạm trú theo quy định của pháp luật về cư trú, nên địa phương không biết hiện tại anh T, chị H đang ở đâu, đồng thời anh T, chị H cũng không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú mới theo như thỏa thuận tại Điểm b Khoản 1 Điều 10 trong điều khoản và điều kiện vay (đính kèm hợp đồng tín dụng) Hợp đồng tín dụng số 02/2017/6621177/HĐTD ngày 21/2/2017 mà anh T, chị H đã Ký kết với Ngân hàng. Căn cứ vào Khoản 3 Điều 40 BLDS năm 2015; Điểm e Khoản 1 Điều 192 BLTTDS; Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán TANDTC thì thuộc trường hợp bị đơn cố tình giấu địa chỉ. Tòa án vẫn tiến hành thụ lý, giải quyết, xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về chủ thể: Ngân hàng T được thành lập hợp pháp theo quy định của pháp luật, anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Do đó các bên đều có quyền ký kết và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc giao dịch mà mình đã ký kết. Về hình thức và nội

dung hợp đồng tín dụng số 02/2017/6621177/HĐTD ngày 21/2/2017; Hợp đồng thế chấp số 01/2016/6621177/HĐBĐ ngày 17/02/2016 mà các bên ký kết và thực hiện đều phù hợp với các quy định của pháp luật. Đối tượng ký kết là hợp đồng tín dụng về việc vay vốn nhằm mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh hàng nông sản và hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng. Vì vậy hợp đồng giữa các bên đã ký kết là hợp pháp, có hiệu lực đối với hai bên và cần được pháp luật bảo vệ.

[2.2] *Về nghĩa vụ thanh toán:* Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng số 02/2017/6621177/HĐTD ngày 21/2/2017 thì Ngân hàng T- Chi nhánh P - Phòng giao dịch H đã giải ngân số tiền 1.100.000.000đ (một tỷ, một trăm triệu đồng) theo hợp đồng vào ngày 22/2/2017 cho anh T, chị H, tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng anh T, chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ mà hai bên đã cam kết trong hợp đồng, chưa thanh toán cho Ngân hàng đồng nào mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc việc thanh toán nợ, thông báo thu hồi nợ. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, anh T, chị H vắng mặt tại địa phương nên không có ý kiến trình bày và không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh không phát sinh nghĩa vụ trả nợ theo như hợp đồng tín dụng đã ký kết và theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 02/2017/6621177/HĐTD ngày 21/2/2017 mà hai bên đã ký kết, ý kiến của nguyên đơn, bảng tính chi tiết gốc và lãi vay do nguyên đơn cung cấp, cần buộc anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng số 02/2017/6621177/HĐTD ngày 21/2/2017 mà hai bên ký kết cho Ngân hàng T- Chi nhánh P - Phòng giao dịch H số tiền nợ gốc là 1.100.000.000đ (một tỷ, một trăm triệu đồng)

[2.3] Xét yêu cầu của Ngân hàng buộc anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H phải trả lãi đến hết ngày 13/9/2020 với số tiền là 515.743.056 (năm trăm mười lăm triệu, bảy trăm bốn ba nghìn, không trăm năm sáu nghìn), trong đó tiền nợ lãi trong hạn là đến hết ngày 21/1/2018 (kỳ 11 tháng) là 72.993.056đ (bảy hai triệu, chín trăm chín ba nghìn, không trăm năm sáu nghìn; lãi quá hạn đến hết ngày 13/9/2020 là 442.750.000đ (bốn trăm bốn hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng) thấy rằng: Tại hợp đồng tín dụng số 02/2017/6621177/HĐTD ngày 21/2/2017 các bên có quy định lãi suất vay trong hạn là 8,5%/Năm trong 1/2 thời gian vay vốn đầu tiên, sau 1/2 thời gian vay vốn lần đầu xác định lại lãi suất, lãi suất áp dụng bằng lãi suất cho vay thông thường của chi nhánh P theo từng thời kỳ. (Áp dụng theo công văn số: 40/BIDV.PQ-QLNB ngày 10/2/2017 của Ngân hàng T - Chi nhánh P về việc “triển khai gói tín dụng 15.000 tỷ đồng cho vay sản xuất kinh doanh 2017”; Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Lịch trả nợ gốc của bên vay là toàn bộ số dư nợ gốc của khoản vay vào ngày đáo hạn của hợp đồng, lãi vay được bên vay trả định kỳ hàng quý. Xét về thỏa thuận lãi suất các bên đã ký kết trong hợp đồng phù hợp với Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và các quy định của pháp luật. Ngân hàng đã cung cấp bảng kê tính lãi đến hết ngày 13/9/2020. Căn cứ vào bảng chi tiết tính lãi do Ngân hàng T cung cấp, hợp tín dụng số 02/2017/6621177/HĐTD ngày 21/2/2017 mà các bên đã ký kết; Khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-

HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng thì yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ để chấp nhận.

[2.4] Về tài sản thế chấp, xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay trên anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H đã thế chấp cho Ngân hàng T- Chi nhánh P - Phòng giao dịch H tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 61, diện tích 119,5m² trong đó đất ở là 119,5m²; Đất trồng cây lâu năm khác (vườn): không tại xóm Đ, xã N, huyện Q, Nghệ An theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR492006, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00005 do UBND huyện Q, Nghệ An cấp ngày 01/01/2016 cho ông Nguyễn Bảo T, bà Nguyễn Thị H. Tài sản gắn liền với đất là một ô tô kinh doanh, nền láng xi măng, lợp tôn, diện tích xây dựng 100m², diện tích sử dụng 90m², xây dựng năm 2015; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 48, diện tích 177,7m² trong đó đất ở là 177,7m²; Đất trồng cây lâu năm khác (vườn): không tại xóm P, xã N, huyện Q, Nghệ An theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR492002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00002 do UBND huyện Q, Nghệ An cấp ngày 21/01/2016 cho ông Nguyễn Bảo T, bà Nguyễn Thị H. Tài sản gắn liền với đất: Không có.

Việc thế chấp đã được các bên ký kết theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2016/6621177/HĐBĐ ngày 17/02/2016 tại Văn phòng công chứng T, tỉnh Nghệ An. Được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An theo quy định. Xét về chủ thể, hình thức, nội dung trong hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết là đúng với quy định tại Điều 317, 318, 319, BLDS năm 2015; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 22/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/12/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định 163. Do vậy, hợp đồng thế chấp số 01/2016/6621177/HĐBĐ ngày 17/02/2016 giữa các bên là hợp pháp, phát sinh hiệu lực pháp luật về chủ thể và nội dung, các bên không có tranh chấp gì tại thời điểm thế chấp, nên hợp đồng thế chấp số 01/2016/6621177/HĐBĐ ngày 17/02/2016 ký kết giữa Ngân hàng và anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H có hiệu lực pháp luật tại thời điểm thế chấp. Ngày 14/7/2020 Tòa án tiền hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên không thay đổi gì so với thời điểm thế chấp nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Xét đề nghị của Ngân hàng nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì buộc anh T, chị H phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 11 Hợp đồng thế chấp số 01/2016/6621177/HĐBĐ ngày 17/02/2016 ký kết giữa Ngân hàng T - Chi nhánh P, Phòng giao dịch H và anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H, vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng để xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp chị H, anh T không thực hiện hoặc thực hiện không hết nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ, buộc chị H, anh T phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn thiếu và nếu

vẫn còn đồng thời chị H, anh T không có nghĩa vụ nào khác với Ngân hàng, thì Ngân hàng phải chuyển trả lại cho chị H, anh T.

[2.5] Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Ngân hàng đề nghị Toà án buộc anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H phải chịu lãi suất theo lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn theo quy định tại Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần tài sản thế chấp. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.000.000đ (bốn triệu đồng) và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.000.000đ (bốn triệu đồng) là phù hợp với Điều 157 BLTTDS.

[4] Về án phí sơ thẩm: Buộc anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ án phí DSST theo quy định. Trả lại cho Ngân hàng T - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 29.335.520đ (hai chín triệu, ba trăm ba mươi năm nghìn, năm trăm hai mươi đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 158, Điểm e Khoản 1 Điều 192, Điều 266, Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 2 Điều 228, Điều 271, Điều 273 BLTTDS; các Điều 274, 275, 280, 299, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 463, 466, 468 - BLDS năm 2015; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điểm a khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163; khoản 2 Điều 26; Điểm d Tiểu mục 1.4 Mục 1 Phần II Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điểm a Khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC; Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán TANDTC.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T

1. Buộc anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H với tổng số tiền là 1.615.743.056đ (Một tỷ, sáu trăm mười lăm triệu, bảy trăm bốn ba nghìn, không trăm năm sáu đồng); Trong đó nợ gốc là 1.100.000.000đ (một tỷ, một trăm triệu đồng); Nợ lãi trên nợ gốc trong hạn là 72.993.056đ (bảy hai triệu, chín trăm chín ba nghìn, không trăm năm sáu đồng); Nợ lãi trên nợ gốc quá hạn đến hết ngày 13/9/2020 là 442.750.000đ (bốn trăm bốn hai triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (15/9/2020) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải

thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 02/2017/6621177/HĐTD ngày 21/2/2017 nhưng phải phù hợp với pháp luật.

3. Trong trường hợp anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên, thì Ngân hàng T- Chi nhánh P - Phòng giao dịch H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 23, tờ bản đồ số 61, diện tích 119,5m² trong đó đất ở là 119,5m²; Đất trồng cây lâu năm khác (vườn): không tại xóm Đ, xã N, huyện Q, Nghệ An theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR492006, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00005 do UBND huyện Q, Nghệ An cấp ngày 01/01/2016 cho ông Nguyễn Bảo T, bà Nguyễn Thị H. Tài sản gắn liền với đất là một ô tô kinh doanh, nền láng xi măng, lợp tôn, diện tích xây dựng 100m², diện tích sử dụng 90m², xây dựng năm 2015; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 160, tờ bản đồ số 48, diện tích 177,7m² trong đó đất ở là 177,7m²; Đất trồng cây lâu năm khác (vườn): không tại xóm P, xã N, huyện Q, Nghệ An theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BR492002, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00002 do UBND huyện Q, Nghệ An cấp ngày 21/01/2016 cho ông Nguyễn Bảo T, bà Nguyễn Thị H. Tài sản gắn liền với đất: Không có. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/2016/6621177/HĐBĐ ngày 17/02/2016 ký kết giữa Ngân hàng T- Chi nhánh P, Phòng giao dịch H và anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp để trả nợ mà đang còn và không có nghĩa vụ nào khác phải thanh toán, thì Ngân hàng T- Chi nhánh p - Phòng giao dịch P phải chuyển trả lại cho anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.000.000đ (bốn triệu đồng) Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 4.000.000đ (bốn triệu đồng) nên anh T, chị H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng T-Chi nhánh P - Phòng giao dịch H số tiền là 4.000.000đ (bốn triệu đồng).

5. Về án phí: anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị H phải chịu 60.472.290đ (sáu mươi triệu, bốn trăm bảy hai nghìn, hai trăm chín mươi đồng) án phí DSST.

Hoàn trả cho Ngân hàng T- Chi nhánh P - Phòng giao dịch H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 29.335.520đ (hai chín triệu, ba trăm ba mươi năm nghìn, năm trăm hai mươi đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001386 ngày 13/5/2020, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa.

6. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn anh Nguyễn Bảo T, chị Nguyễn Thị

H vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

7. 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:

- Các đương sự;
- VKSND thị xã Thái Hoà;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Chi cục THADS thị xã Thái Hoà;
- Lưu HSVA.

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

Trần Thị Ngoan