

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VINH BẢO
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

Bản án số: 09/2021/DS-ST
Ngày 22-6-2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**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 HUYỆN VB, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thương Huyền

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Quyết

Bà Nguyễn Thị Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Ly Ly - Thư ký Toà án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện VB tham gia phiên tòa: Ông Phạm Xuân Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2021 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 02/2021/TLST-DS ngày 22 tháng 01 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2021/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 4 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2021/QĐST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: NH TM CP QT VN; địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà S,r số 111A Pasteur, phường B, quận Z, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thùy L; ông Vũ Tiến B; ông Vũ Đức T, Cán bộ NH TM CP QT VN (theo Giấy ủy quyền số 6399320 ngày 21-8-2020); ông Bình, bà Linh vắng mặt; ông Thuận có mặt.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C ; nơi cư trú: Thôn LH, xã TĐ, huyện VB, thành phố Hải Phòng; ông T vắng mặt; bà C có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là NH TM CP QT VN do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 01-3-2019, NH TM CP QT VN (gọi tắt là VIB) Chi nhánh Hải Phòng - Phòng giao dịch NQ có ký hợp đồng tín dụng số 034.HĐTD1.032.19 cho vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C ở thôn LH, xã TĐ, huyện VB, thành phố Hải Phòng vay số tiền là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng). Ngày giải ngân 02-3-2019. Mục đích vay: Sửa chữa nhà ở và mua sắm vật dụng gia đình. Thời hạn vay: 180 tháng từ ngày 03-3-2019 đến ngày 02-3-2034. Hình thức giải ngân: Tiền mặt. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 10,2%. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong thời kỳ + biên độ 4,1%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Phương thức trả nợ: Hoàn trả khoản vay gốc vào ngày 01 hàng tháng; gốc hàng tháng trả 2.220.000 đồng, riêng tháng cuối cùng trả 2.262.000 đồng; ngày trả lãi: vào ngày 01 hàng tháng; ngày trả lãi đầu tiên là ngày 01-4-2019. Trả phí: Theo quy định của NH TM CP QT VN từng thời kỳ. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, bên vay đã thế chấp bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 034.HĐTC1.032.19 ngày 01-3-2019 giữa vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C (Bên thế chấp) và NH TM CP QT VN (Bên nhận thế chấp). Cụ thể tài sản thế chấp: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 369m² đất tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 01 và tài sản khác gắn liền với đất; địa chỉ thửa đất: Thôn LH, xã TĐ, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CO 747963. Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00479 do UBND huyện VB cấp ngày 06-8-2018 mang tên ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C . Hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực và đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện VB, thành phố Hải Phòng. Đến nay, vợ chồng ông T mới thanh toán trả Ngân hàng 26.664.000 đồng tiền gốc và 39.753.322 đồng tiền lãi. Ngân hàng đã chuyển số tiền vay sang nợ quá hạn từ ngày 01-4-2020. Tổng dư nợ tín dụng của vợ chồng ông T , bà C theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 22-6-2021 bao gồm cả dư nợ gốc và dư nợ lãi, cụ thể như sau: Tiền gốc: 373.336.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 32.800.313 đồng, lãi quá hạn là: 46.603.010 đồng, tổng cộng: 452.739.323 đồng, vợ chồng ông Đoàn Văn Thành, bà Lê Thị Chuyển chưa trả cho Ngân hàng.

Kể từ khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng liên tục có thông báo và công văn đôn đốc nợ. Mặt khác, Ngân hàng cũng đã có biên bản làm việc cũng như thông báo về việc quản lý tài sản thế chấp, tuy nhiên vợ chồng ông T bà C vẫn không hợp tác trả nợ. Việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng của bên vay đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông T và bà C thanh toán trả số tiền gốc là 373.336.000 đồng; lãi trong hạn: 32.800.313 đồng; lãi

quá hạn: 46.603.010 đồng; Tổng cộng: 452.739.323 đồng và lãi phát sinh từ ngày 23-6-2021 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 034.HĐTC1.032.19 ngày 01-3-2019 giữa vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C (Bên thế chấp) và NH TM CP QT VN (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 369m² đất tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 01 và tài sản khác gắn liền với đất; địa chỉ thửa đất: Thôn LH, xã TĐ, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CO 747963. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00479 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 06-8-2018 mang tên ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông T và bà C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Tại bản tự khai, các biên bản khác và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C thống nhất trình bày: Vào ngày 01-3-2019, vợ chồng ông bà có vay của NH TM CP QT VN chi nhánh Hải Phòng - Phòng giao dịch NQ số tiền 400.000.000đ (Bốn trăm triệu đồng), theo hợp đồng tín dụng số 034.HĐTD1.032.19, loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng tiền vay: xây sửa nhà cửa, mua sắm vật dụng sinh hoạt; thời hạn vay 180 tháng từ ngày 03-3-2019 đến ngày 02-3-2034. Phương thức giải ngân: Tiền mặt. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 10,2%. Phương thức thanh toán: trả gốc và lãi theo tháng. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, ông bà đã thế chấp bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 034.HĐTC1.032.19 ngày 01-3-2019 giữa vợ chồng ông bà (Bên thế chấp) và NH TM CP QT VN (Bên nhận thế chấp). Tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 369m² đất tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 01 và tài sản khác gắn liền với đất; địa chỉ thửa đất: Thôn LH, xã TĐ, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CO 747963. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00479 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 06-8-2018 đứng tên vợ chồng ông bà. Do làm ăn không thuận lợi nên vợ chồng ông, bà chưa có điều kiện để thanh toán trả Ngân hàng số tiền gốc và lãi như cam kết. Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông bà thanh toán trả số tiền gốc và lãi là 452.739.323 đồng, ông bà đồng ý trả nợ và xin trả dần.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Tài sản thế chấp là diện tích 369m² đất tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 01; địa chỉ thửa đất: Thôn LH, xã TĐ, huyện

VB, thành phố Hải Phòng. Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà xây mái bằng, 01 nhà bếp, 01 nhà vệ sinh, 01 tiểu cảnh non bộ, 01 sân lát gạch men và khu chăn nuôi. Toàn bộ đất ở đã được Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày ngày 06-8-2018 mang tên ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C .

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đồng thời phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về: Thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, cũng như các hoạt động tố tụng khác; về việc thu thập chứng cứ; các đương sự đã chấp hành yêu cầu của Tòa án về cung cấp chứng cứ, tham gia các hoạt động tố tụng khác theo đúng quy định của pháp luật

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 502, 688 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai; Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C phải trả nợ NH TM CP QT VN số tiền vay gốc và lãi tính đến ngày 22-6-2021 là 452.739.323 đồng và lãi phát sinh tính từ ngày 23-6-2021 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 034.HĐTD1.032.19 ngày 01 tháng 3 năm 2019.

Trường hợp vợ chồng ông T và bà C không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho NH TM CP QT VN thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 369m² đất và ngôi nhà cùng các tài sản khác gắn liền trên đất hiện tại cũng như hình thành trong tương lai tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 01, địa chỉ thửa đất: Thôn LH, xã TĐ, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CO 747963. Số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH 00479 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 06-8-2018 mang tên ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông T và bà C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Về án phí: NH TM CP QT VN không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, vợ chồng ông T , bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Hoàn trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng về việc nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

-Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại thôn LH, xã TĐ, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Theo hợp đồng tín dụng vợ chồng ông T và bà C vay vốn để sửa chữa nâng cấp nhà ở. Việc NH TM CP QT VN khởi kiện đối với vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C trong thời hạn pháp luật quy định. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự của Tòa án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Vũ Tiến Bình, bà Phạm Thùy Linh, ông Vũ Văn Thuận. Tại phiên tòa ông Bình, bà Linh vắng mặt, ông Thuận có mặt. Theo văn bản ủy quyền của Giám đốc Trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân, khối quản trị rủi ro của NH TM CP QT VN thì nếu một hoặc hai trong ba người nêu trên vắng mặt thì người còn lại vẫn được toàn quyền đại diện cho Ngân hàng thực hiện công việc ủy quyền mà không phụ thuộc vào sự vắng mặt của những người kia. Bị đơn ông Đoàn Văn Thành vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Vũ Tiến Bình, bà Phạm Thùy Linh và ông Đoàn Văn Thành.

- Về nội dung vụ án:

[4] Xét hợp đồng tín dụng số 034.HĐTD1.032.19 ngày 01 tháng 3 năm 2019. Vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C là người đã trực tiếp ký hợp đồng tín dụng nêu trên với NH TM CP QT VN chi nhánh Hải Phòng - Phòng giao dịch NQ để vay số tiền là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng); loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng tiền vay để nâng cấp sửa chữa nhà; thời hạn vay: 180 tháng từ ngày 03-3-2019 đến ngày 02-3-2034. Phương thức giải ngân: Tiền mặt. Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 10,2%. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (So với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ sở theo sản phẩm trong thời kỳ + biên độ

4,1%/năm) và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm công biên độ 4,1%/năm. Phương thức trả nợ: Hoàn trả khoản tín dụng gốc vào ngày 01 hàng tháng; gốc hàng tháng trả 2.220.000 đồng, riêng tháng cuối cùng trả 2.262.000 đồng; ngày trả lãi: vào ngày 01 hàng tháng; ngày trả lãi đầu tiên là ngày 01-4-2019. Trả phí: Theo quy định của NH TM CP QT VN từng thời kỳ. Về hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng và vợ chồng ông T và bà C phù hợp với quy định tại các Điều 280, 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 11 của Quyết định số 20/2014/VBHN-NHNN ngày 22 tháng 5 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Do vậy hợp đồng tín dụng số 034.HĐTD1.032.19 ngày 01 tháng 3 năm 2019 có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện theo hợp đồng. Đến nay, vợ chồng ông T và bà C mới thanh toán trả Ngân hàng 26.664.000 tiền gốc; 39.753.322 tiền lãi. Từ ngày 01-4-2020, bên vay đã phát sinh nợ quá hạn khoản vay gốc và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy, vợ chồng ông T và bà C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng. Do đó, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ của của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu xử lý nợ là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên tại Điều 4 của điều khoản và điều kiện cấp tín dụng kèm theo hợp đồng tín dụng và khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[5] Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi của nguyên đơn: Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi trong hạn, lãi quá hạn tại hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, quy định lãi suất cho vay trong hệ thống của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn được áp dụng bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Dư nợ gốc tính lãi phù hợp với quy định của pháp luật. Xét thỏa thuận về mức lãi suất vay, lãi suất quá hạn của các bên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Từ những phân tích trên đây, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả số tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các Điều 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng (đã được sửa đổi bổ sung năm 2017). Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NH TM CP QT VN. Buộc vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc còn lại theo hợp đồng tín dụng là: 373.336.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 22-6-2021 gồm trong hạn là: 32.800.313 đồng, lãi quá hạn là: 46.603.010 đồng, tổng cộng: 452.739.323 đồng và lãi phát sinh từ ngày 23-6-2021 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng.

[6] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp tài sản số 034.HĐTC1.032.19 ngày 01-3-2019 được dùng bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 034.HĐTD1.032.19 ngày 01 tháng 3 năm 2019 giữa bên thế chấp là vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C, bên nhận thế chấp là Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 369m² đất tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 01 và tài sản khác gắn liền với đất; địa chỉ thửa đất: Thôn LH, xã TĐ, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành: CO 747963. Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH 00479 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 06-8-2018 mang tên ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C. Hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực và đăng ký thế chấp ngày 01-03-2019 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện VB theo đúng quy định pháp luật. Nhận thấy, khi tham gia ký hợp đồng thế chấp, vợ chồng ông T và bà C có đủ năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện, mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại các Điều 280, 292, 293, 295, 298, 299 Bộ luật Dân sự; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai nên hợp đồng thế chấp số 034.HĐTC1.032.19 ngày 01-3-2019 là hợp pháp, vợ chồng ông T, bà C phải thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản này. Nếu vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, phát mại toàn bộ công trình xây dựng xây dựng trên đất để thu hồi nợ là đúng với sự thỏa thuận, phù hợp với Điều 298, 319, 398, 500, 502 Bộ luật Dân sự và Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 21, 56, 58, 68, 71 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả nợ được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí mà bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng: NH TM CP QT VN nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Ngân hàng đã nộp đủ và không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

[9] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 502, Điều 688 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017;

Căn cứ Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 2 Điều 288, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của NH TM CP QT VN

Buộc vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C phải trả cho NH TM CP QT VN số tiền nợ gốc và tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số 034.HĐTD1.032.19 ngày 01 tháng 3 năm 2019 với tổng số tiền là 452.739.323 đồng (Bốn trăm năm mươi hai triệu, bảy trăm ba mươi chín nghìn ba trăm hai ba đồng). Cụ thể: Tiền gốc: 373.336.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 22-6-2021 là 79.403.320 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 32.800.313 đồng; lãi quá hạn là: 46.603.010 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (23-6-2021), vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 034.HĐTD1.032.19 ngày 01 tháng 3 năm 2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 khách hàng vay 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.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền lãi, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền lãi còn phải thi hành án theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

Trường hợp ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C không trả được nợ cho NH TM CP QT VN thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 034.HĐTC1.032.19 ngày 01-3-2019 đã ký giữa vợ chồng ông Đoàn Văn Thành bà Lê Thị Chuyền - bên thế chấp và NH TM CP QT VN - bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất ở đối với diện tích là 369m² và toàn bộ các tài sản gắn liền với đất tại thôn LH, xã TĐ, huyện VB, thành phố Hải Phòng, thuộc thửa số 246, tờ bản đồ số 01, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CO 747963, vào sổ cấp Giấy chứng nhận số: CH

00479 do Ủy ban nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng cấp ngày 06-8-2018 đứng tên ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C .

Sau khi phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng còn thừa thì trả lại cho vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C ; nếu thiếu thì vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng.

3. Về án phí:

NH TM CP QT VN không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng 9.842.000 đồng (Chín triệu tám trăm bốn mươi hai nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VB theo biên lai thu số 0017473 ngày 22 tháng 01 năm 2021.

Vợ chồng ông Đoàn Văn T và bà Lê Thị C phải chịu 22.636.967 đồng (Hai mươi hai triệu sáu trăm ba mươi sáu nghìn chín trăm sáu bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: NH TM CP QT VN nhận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, Ngân hàng đã nộp đủ chi phí nên không xem xét giải quyết.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trong trường hợp bản án 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, 7a 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;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND huyện VB, TP Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Chi Cục Thi hành án dân sự huyện VB;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Thị Thương Huyền