

Bản án số: 02/2021/DS-ST

Ngày: 02/6/2021

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIM ĐỘNG - TỈNH HUNG YÊN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Hương

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Trần Trung Dũng

2. Bà Vũ Thị Liên

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Phạm Thị Thơ- Thư ký Toà án nhân dân huyện Kim Động.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Động tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Tuấn Chung, Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên xét xử sơ thẩm công Khi vụ án thụ lý số 14/2020/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2021/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 03 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐST-DS ngày 20/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2021/QĐST-DS ngày 11/5/2021 giữa các đương sự:

\* Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Bưu điện LV. Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1,3,4,5,6 Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Chí C, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng Thương mại Cổ phần Bưu Điện LV – Chi nhánh Hưng Yên. Địa chỉ: Số 537, đường Nguyễn Văn Linh, phường Hiến Nam, thành phố Hưng Yên, tỉnh Hưng Yên.

Người được ủy quyền lại: Ông Vũ Trung K – Trưởng phòng hỗ trợ H động của Ngân hàng. *Có mặt.*

\* Bị đơn: Ông Nguyễn Tiến Ph, sinh năm 1973 và bà Tạ Thị H, sinh năm 1973. Điều trú tại: thôn Bùi Xá, xã Đồng Thanh, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Tạ Văn Kh, sinh năm 1962 và bà Lưu Thị N, sinh năm 1965. Điều trú tại: thôn Bùi Xá, xã Đồng Thanh, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên. *Vắng mặt.*

\*Người làm chứng: Ông Nguyễn Tiến C, sinh năm 1982. *Có mặt.*

Địa chỉ: Thôn Bùi Xá, xã Đồng Thanh, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự Khi cũng như trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 11/08/2017, Ngân hàng TMCP Bưu Điện LV- Chi nhánh Hưng Yên (sau đây gọi là Ngân hàng) và ông Nguyễn Tiến Phan, bà Tạ Thị Hoat (sau đây gọi là bên vay) ký kết Hợp đồng tín dụng số HĐTD3802017218, theo đó Ngân hàng cho ông Ph, bà Tuyết vay số tiền 750.000.000 đồng; thời hạn cho vay: 120 tháng; mục đích vay để thanh toán tiền mua sắm nội thất gia đình; lãi suất cho vay 11,5%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, từ tháng thứ 4 trở đi lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần và bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm thường cao nhất kỳ hạn 13 tháng, lãi trả cuối kỳ của LienVietpostbank dành cho khách hàng cá nhân tại thời điểm điều chỉnh lãi suất cộng với biên độ tối thiểu 4,25%/năm phù hợp với quy định của Ngân hàng nhà nước về lãi suất cho vay. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền **750.000.000 đồng** cho bên vay theo giấy đề nghị giải ngân kèm khê ước nhận nợ số 3802017218/01 ngày 11/08/2017, thời điểm trả hết nợ ngày 11/08/2027.

Ngày 11/8/2017, Ngân hàng và ông Tạ Văn Kh và bà Lưu Thị Nữ đã ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 159/2017/HĐTC/CNHY để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ông Ph, bà H. Tài sản thế chấp là thửa đất số 76, tờ bản đồ số 15, diện tích 355m<sup>2</sup>, trên đất có 01 nhà 02 tầng, diện tích 187m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 840392, số vào sổ cấp GCN: CH 01357 do Ủy ban nhân dân huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 31/12/2013 đứng tên ông Tạ Văn Kh và bà Lưu Thị N ở thôn Bùi Xá, xã Đồng Thanh, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được chứng thực và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay đã thanh toán trả lãi và gốc theo thỏa thuận, đến ngày 06/03/2020, bên vay đã trả cho Ngân hàng 182.750.013 đồng tiền gốc và 188.810.942 đồng tiền lãi phát sinh. Kể từ ngày 06/03/2020, ông Phan, bà Hoat đã dừng hẳn việc thanh toán tiền gốc, tiền lãi cho Ngân hàng, vi phạm các quy định trong việc trả nợ với Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký dẫn đến khoản vay luôn ở trạng thái nợ quá hạn.

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, thông báo để cho ông Ph và bà H và các bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, tạo điều kiện cho ông Ph, bà H thanh toán nợ nhưng ông Ph và bà H không thanh toán được nợ cho Ngân hàng và có biểu hiện thiếu hợp tác với Ngân hàng. Tính đến ngày 20/6/2020, bên vay còn nợ Ngân hàng số tiền là: **604.253.585 đồng** (Bằng chữ: Sáu trăm lẻ bốn triệu, hai trăm năm mươi ba ngàn, năm trăm tám mươi năm đồng.) **Trong đó:** Nợ gốc là 567.249.987 đồng; lãi trong hạn và quá hạn 37.003.598 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Kim Động buộc ông Ph và bà H phải có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ số nợ gốc và số nợ lãi trong hạn, số nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng. Trường hợp ông Ph, bà H không thanh

toán trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Kim Động yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý các tài sản mà người thứ ba là ông Kh và bà Lữ đã thế chấp để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho ông Ph, bà H gồm: Thửa đất số 76, tờ bản đồ số 15, diện tích 355m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 840392 do Ủy ban nhân dân huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 31/12/2013 đứng tên ông Tạ Văn Kh và bà Lưu Thị Nữ ở thôn Bùi Xá, xã Đồng Thanh, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên. Tài sản trên đất là 01 nhà 02 tầng, diện tích nhà 187m<sup>2</sup>. Sau khi xử lý hết các tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ Ngân hàng thì buộc ông Phàn, bà Hoạt có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng theo đúng hợp đồng đã ký kết.

Quá trình Tòa án thụ lý, giải quyết vụ án đã thực hiện việc tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng như thông báo thụ lý, giấy triệu tập, thông báo mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử...nhưng bị đơn ông Nguyễn Tiến Ph và bà Tạ Thị H đều vắng mặt không có lý do. Tòa án liên hệ với ông Ph qua số điện thoại do Ngân hàng cung cấp trong đơn khởi kiện thì ông Ph trình bày đã biết việc ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông tại Tòa án nhân dân huyện Kim Động, ông thừa nhận toàn bộ các khoản nợ gốc và lãi như ngân hàng yêu cầu nhưng vì bận làm ăn nên không về tham gia tố tụng được.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Văn Kh và bà Lưu Thị N trình bày:*

Ông bà có mối quan hệ họ hàng với ông Nguyễn Tiến Ph, bà Tạ Thị H. Ông bà được biết ngày 11/08/2017 giữa Ngân hàng TMCP Bru Điện LV- Chi nhánh Hưng Yên và ông Nguyễn Tiến Phàn cùng vợ là bà Tạ Thị Hoạt đã ký kết Hợp đồng tín dụng số HĐTD3802017218, số tiền vay cụ thể ông bà không nắm rõ. Do là anh em trong họ, vợ chồng ông tin tưởng nên đã thế chấp tài sản của ông bà là quyền sử dụng thửa đất số 76, tờ bản đồ số 15, diện tích 355m<sup>2</sup>, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 840392 do Ủy ban nhân dân huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 31/12/2013 đứng tên Tạ Văn Kh và Lưu Thị Nữ ở thôn Bùi Xá, xã Đồng Thanh, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên. Tài sản trên đất là 01 nhà 02 tầng, diện tích nhà 187m<sup>2</sup> để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông Ph, bà H trong Hợp đồng tín dụng số HĐTD3802017218 ngày 11/8/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay giữa Ngân hàng với ông Ph, bà H như thế nào ông bà không nắm rõ do nghĩ đơn giản là anh em trong họ, tin tưởng nhau nên ông bà đứng lên thế chấp tài sản cho Ngân hàng để làm thủ tục cho ông Ph, bà H vay tiền của Ngân hàng mà không bao giờ nghĩ rằng ông Ph, bà H lại không trả được nợ.

Đến nay ông bà được biết ông Ph và bà H còn nợ lại Ngân hàng số tiền là **604.253.585 đồng**. Nay Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Ph và bà H phải có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ số nợ gốc và số nợ lãi trong hạn, số nợ lãi quá hạn của hợp đồng tín dụng và số tiền lãi phát sinh theo quy định của hợp đồng tính đến ngày xét xử vụ án. Trường hợp nếu ông Ph và bà H không hoàn trả được nợ thì ông bà

đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện xem xét cho ông Ph, bà H và ông bà có thời gian đưa ra hướng thanh toán nợ với Ngân hàng. Tại thời điểm hiện nay, ông bà không nhất trí xử lý tài sản thế chấp của ông bà.

*Người làm chứng anh Nguyễn Tiến C (em trai anh Ph) trình bày:* Anh là em trai ruột của ông Ph. Anh có biết việc ông Ph, bà H vay tiền của Ngân hàng và việc ông Kh, bà N thế chấp tài sản để bảo đảm khoản vay cho ông Ph, bà H. Do làm ăn thua lỗ nên ông Ph, bà H không trả được nợ cho Ngân hàng. Hiện nay ông Ph, bà H đang làm ăn trên Hòa Bình nhưng vẫn có hộ khẩu tại địa phương. Ông Ph bà H vẫn đi về địa phương, mọi văn bản giấy tờ của Tòa án gửi anh nhận thay và đều thông báo cho ông Ph, bà H biết. Lý do tại sao ông bà không đến tòa án thì anh không nắm được. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án thì ông Ph có gửi tiền về nhờ anh và ông Kh thanh toán trả cho Ngân hàng được 300.000.000 đồng tiền gốc. Nay anh đề nghị Ngân hàng giãn nợ cho vợ chồng ông Ph, cho ông bà được trả dần hàng tháng và anh sẽ có trách nhiệm đôn đốc trả nợ.

UBND xã Đồng Thanh và Công an xã Đồng Thanh cung cấp: Ông Ph, bà H là công dân của xã. Hiện ông Ph và bà H vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa phương. Thời gian gần đây ông bà có đi làm ăn ở nơi khác nhưng vẫn không cắt khẩu. Diện tích đất ông Kh, bà N thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ cho ông Ph và bà H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có tranh chấp với ai.

*\* Tại phiên tòa sơ thẩm:*

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu kiện đối với bị đơn, đề nghị bị đơn phải thực hiện ngay việc trả nợ cho Ngân hàng. Quá trình từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến ngày xét xử sơ thẩm 02/6/2021, ông Ph và bà H đã thanh toán được 300.000.000 đồng tiền gốc. Ngân hàng yêu cầu ông bà phải thanh toán trả Ngân hàng gồm: tiền nợ gốc: 267.249.987 đồng; tiền lãi trong hạn 95.884.586 đồng, lãi quá hạn gốc 10.259.614 đồng, lãi quá hạn lãi 7.223.371 đồng. Tổng cộng: 380.617.558 đồng. Trường hợp ông Ph, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án cho phát mại tài sản bảo đảm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đứng tên ông Tạ Văn Kh và bà Lưu Thị N theo hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng và ông Kh, bà N để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Nếu tài sản phát mại không đủ thu hồi nợ thì buộc ông Ph, bà H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ của Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Ông Ph, bà H, ông Kh, bà N đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt không có lý do.

*Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Động tham gia phiên tòa:*

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố

tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đầy đủ các quy định của BLTTDS. Đề nghị Hội đồng xét xử:

Đề nghị HĐXX áp dụng: Điều 117, Điều 119, Điều 317, 318; 323; Điều 463, Điều 688 BLDS năm 2015; Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 - Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 26 Nghị quyết số 326 của Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP LV đối với các khoản tiền nợ gốc 267.249.987 đồng; tiền lãi trong hạn 95.884.586 đồng, lãi quá hạn gốc 10.259.614; không chấp nhận khoản lãi quá hạn lãi 7.223.371 đồng. Ông Ph, bà H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản tiền nợ gốc nói trên kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông Ph, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cho đấu giá sản thế chấp gồm thửa đất số 76, tờ bản đồ số 15, diện tích 355m<sup>2</sup> Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 840392, sổ vào sổ cấp GCN : CH 01357 do Ủy ban nhân dân huyện Kim Động , tỉnh Hưng Yên cấp ngày 31/12/2013 đứng tên Tạ Văn Kh và Lưu Thị Nữ ở thôn Bùi Xá, xã Đồng Thanh, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên và tài sản trên đất là ngôi nhà 02 tầng, diện tích nhà 187m<sup>2</sup> theo hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ. Nếu tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông Ph, bà H phải tiếp tục thực hiện trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng đã ký; buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của Nghị quyết 326/2016/QH

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1].Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Bưu điện LV khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông Nguyễn Tiến Ph và bà Tạ Thị H có địa chỉ tại thôn Bùi Xá, xã Đồng Thanh, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên nên là tranh chấp về hợp đồng tín dụng và thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Kim Động theo quy định tại khoản 6 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS.

Bị đơn đã được triệu tập hợp lệ nhưng trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án đều vắng mặt không có lý do nên Tòa án không thể tiến hành lấy lời Khi và hoà giải. Tòa án đã thực hiện việc tổng đạt quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập đến phiên toà ngày 20/04/2021 cho bị đơn theo quy định tại Điều 178 BLTTDS. Tuy nhiên, ông Ph, bà H vắng mặt tại phiên toà không có lý do. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Kh, bà N đã nhận được quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập của Tòa án nhưng vắng mặt không có lý do. Tòa án ra quyết định hoãn phiên toà số 01/2021/QĐST-DS, ấn định thời gian mở phiên toà lần thứ hai vào hồi 8 giờ 00

phút ngày 11/05/2021, đồng thời giao quyết định và giấy triệu tập đến phiên toà lần thứ hai cho anh Nguyễn Tiến C là em trai ông Ph, anh C nhận và cam đoan sẽ giao và thông báo lại cho ông Ph, bà H biết. Tại phiên toà, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên Toà án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự này theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 BLTTDS.

[2]. Về áp dụng pháp luật: Hợp đồng tín dụng giữa các bên được ký kết vào ngày 11/7/2017 nên sẽ áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy: Hợp đồng tín dụng số 3802017218 ngày 11/8/2017 giữa nguyên đơn và bị đơn tuân thủ các quy định của Điều 121, Điều 122 của BLDS 2005 và Điều 117, 119 của BLDS năm 2015 khi giao kết nên hợp đồng là hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, đã thực hiện việc giải ngân theo cam kết cho bị đơn. Tuy nhiên, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo kỳ hạn đã cam kết, cụ thể đến ngày 06/03/2020 bên vay đã thanh toán trả lãi và gốc theo thỏa thuận cho Ngân hàng số tiền **182.750.013 đồng** gốc và **188.810.942 đồng** lãi phát sinh. Kể từ ngày 06/03/2020, bên vay đã dừng hẳn việc thanh toán tiền gốc, tiền lãi cho Ngân hàng, vi phạm các quy định trong việc trả nợ với Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký dẫn đến khoản vay luôn ở trạng thái nợ quá hạn. Ngân hàng nhiều lần ra thông báo, lập biên bản làm việc với bị đơn để đôn đốc, yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng nhưng bị đơn không thực hiện nên Ngân hàng phải khởi kiện yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết. Sau khi Tòa án thụ lý vụ án, bị đơn đã tiếp tục thanh toán trả Ngân hàng số tiền 300.000.000 đồng tiền gốc. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tiếp tục thanh toán các khoản nợ tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm gồm tiền nợ gốc 267.249.987 đồng; tiền lãi trong hạn 95.884.586 đồng, lãi quá hạn gốc 10.259.614 đồng là phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/ QĐ-NHNN ngày 31-12-2001 của Thống đốc ngân hàng nhà nước Việt Nam được sửa đổi bổ sung bằng Quyết định 127/2005/QĐ-NHNN, ngày 03/02/2005, Bộ luật dân sự 2015. Ngoài ra, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bị đơn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc nói trên kể từ ngày tiếp theo ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Đối với khoản lãi quá hạn lãi 7.223.371 đồng không được HĐXX chấp nhận, bởi lẽ theo quy định tại Điều 466 BLDS năm 2015, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao thì trong trường hợp bên vay không trả hoặc trả không đầy đủ thì chỉ phải trả khoản lãi trên nợ gốc và lãi trên nợ gốc quá hạn. theo thỏa thuận.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba để đề thu hồi nợ của Ngân

hàng, HĐXX xét thấy: Ngày 11/8/2017, ông Tạ Văn Kh và bà Lưu Thị Nữ đã ký kết hợp đồng thế chấp bất động sản số 159/2017/HĐTC/CNHY, thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ông Nguyễn Tiên Phan, bà Tạ Thị Hoat. Tài sản thế chấp gồm thửa đất số 76, tờ bản đồ số 15, diện tích 355m<sup>2</sup> và ngôi nhà 02 tầng, diện tích nhà 187m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 840392, sổ vào sổ cấp GCN: CH 01357 do Ủy ban nhân dân huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 31/12/2013 đứng tên ông Tạ Văn Kh và bà Lưu Thị Nữ ở thôn Bùi Xá, xã Đồng Thanh, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên. Trong hợp đồng thế chấp, ông Kh, bà N xác định tài sản này thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông bà, không tranh chấp với ai và không liên quan đến người thứ ba. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Kh bà N vẫn xác định tài sản thế chấp là tài sản của ông bà. Ngôi nhà được ông bà xây dựng từ năm 2014, khi đó con trai ông bà là anh Tạ Văn Khá đang lao động tại Hàn Quốc có gửi tiền về cho ông bà và ông bà đã dùng tiền này và tiền tích cóp của ông bà để xây dựng lên ngôi nhà. Hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông Kh, bà N để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ông Ph, bà H đã bảo đảm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch theo quy định tại Điều 117 BLDS năm 2015 và được công chứng theo đúng quy định tại Điều 119 và Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên hợp đồng hợp pháp và có hiệu lực pháp luật. Việc ông Kh, bà N cho rằng chỉ ký vào hợp đồng mà không đọc nhưng không có căn cứ chứng minh và cũng không làm loại trừ trách nhiệm của ông bà trong việc đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay đối với Ngân hàng. Do vậy, trường hợp ông Ph, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền cho bán đấu giá tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà theo Hợp đồng thế chấp đã ký. Trường hợp tài sản bảo đảm được đấu giá không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Ph, bà H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Đối với yêu cầu của Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Động đề nghị làm rõ nguồn gốc ngôi nhà hai tầng trên thửa đất số 76, tờ bản đồ số 15, diện tích 355m<sup>2</sup> ông Kh và bà N đã thế chấp cho Ngân hàng và đưa thêm chị Tạ Thị Thu và anh Tạ Văn Khá là con trai của ông Kh và bà N vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, HĐXX xét thấy căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ như văn bản cam kết của ông Kh, bà N ngày 11/8/2017, hợp đồng thế chấp bất động sản số 159/2017/HĐTC/CNHUNG YEN ngày 11/8/2017; lời Khi của ông Kh, bà N, biên bản làm việc ngày 23/4/2021 đã có đủ cơ sở xác định tài sản ông Kh và N thế chấp cho Ngân hàng là tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông Ph, bà H và không liên quan đến quyền lợi của chị Thu và anh Khá nên không cần thiết phải đưa những người này vào tham gia tố tụng trong vụ án.

*Về án phí:* Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận các khoản gồm nợ gốc 267.249.987 đồng; tiền lãi trong hạn 95.884.586 đồng, lãi quá hạn gốc

10.259.614, tổng cộng 373.394.187 đồng nên Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu này. Đối với khoản lãi quá hạn lãi 7.223.371 đồng không được HĐXX chấp nhận nên Ngân hàng phải chịu án phí sơ thẩm. Ông Ph, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326 của Quốc hội.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ Điều 117, Điều 119, Điều 317, 318; 323; Điều 463, Điều 688 BLDS năm 2015; Khoản 6 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 229 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 26 Nghị quyết số 326 của Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND tối cao

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện LV, buộc ông Nguyễn Tiến Ph và bà Tạ Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Bưu điện LV các khoản nợ tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm gồm nợ gốc 267.249.987 đồng; tiền lãi trong hạn 95.884.586 đồng, lãi quá hạn gốc 10.259.614, tổng cộng 373.394.187 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu điện LV đối với khoản lãi quá hạn lãi 7.223.371 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Ph, bà H 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp ông Ph, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Bưu điện LV có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền cho bán đấu giá tài sản thế chấp gồm thửa đất số 76, tờ bản đồ số 15, diện tích 355m<sup>2</sup> và tài sản trên đất là 01 nhà 02 tầng, diện tích nhà 187m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 840392, số vào sổ cấp GCN: CH 01357 do Ủy ban nhân dân huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên cấp ngày 31/12/2013 đứng tên ông Tạ Văn Kh và bà Lưu Thị Nữ ở thôn Bùi Xá, xã Đồng Thanh, huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên theo hợp đồng thế chấp bất động sản số 159/2017/HĐTC/CNHY ngày 11/8/2017 giữa ông Kh, bà N và Ngân hàng.

Trường hợp tài sản bảo đảm được đấu giá không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Ph, bà H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Về án phí: Ông Nguyễn Tiến Ph và bà Tạ Thị H phải chịu 18.669.709 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Bưu điện LV phải chịu án 361.168 đồng phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp là 13.728.832 đồng theo



Biên lai thu số 0001893 ngày 23/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Động, tỉnh Hưng Yên.

**Về quyền kháng cáo :** Ngân hàng TMCP Bưu điện LV được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn, người có quyền và 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 sao bản án được niêm yết.

*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, 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:

- VKS huyện Kim Động;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Kim Động;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ  
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

**Nguyễn Thị Hương**





