

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN NGHĨA ĐÀN  
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: **02** /2020/KDTM - ST

Ngày: 09/5/2020

V/v: “*tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGHĨA ĐÀN –TỈNH NGHỆ AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Phan Quang Sơn

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Phan Sỹ Hùng và ông Hồ Trung Huyền

*- Thư ký phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Lan – Thư ký TAND huyện Nghĩa Đàn, tỉnh Nghệ An.

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghĩa Đàn – tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà:* Bà Trần Thị Thu Hiền – Kiểm sát viên.

Trong ngày 09 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở TAND huyện Nghĩa Đàn – tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 06/2019/TLST- KDTM ngày 17 tháng 9 năm 2019 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXX-ST ngày 13 tháng 3 năm 2020, quyết định hoãn phiên tòa số 01/QĐST – KDTM ngày 26/3/2020, giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt nam

Trụ sở chính 35 Hàng Vôi – Quận Hoàn Kiếm, Ba Đình, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú – Chủ tịch hội đồng quản trị

Người được đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn Tám – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam - Chi nhánh Phủ Quỳ. Người được người ủy quyền ủy quyền lại: Ông Nguyễn Trung Kiên – trưởng phòng và ông Hà Mạnh Hưng là cán bộ phụ trách phòng khách hàng cá nhân (theo văn bản ủy quyền số 657 ngày 14/8/2019). Có mặt.

**2. Bị đơn:** anh Cáp Xuân H, sinh năm 1973 (Vắng mặt)

Trú tại: xóm Lê L, xã Nghĩa H, Nghĩa Đàn, Nghệ An.

Chị Nguyễn Thị L sinh năm 1979. Có mặt

Trú tại: Xóm Lê L, xã Nghĩa H, Nghĩa Đàn, Nghệ An

**3. Người có quyền lợi – nghĩa vụ liên quan:**

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1936 (vắng mặt)

Chị Cáp Thị Yên V, sinh năm 2000 (vắng mặt)

Đều trú tại: Xóm Lê Lợi, xã Nghĩa H, Nghĩa Đàn, Nghệ An.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 21/8/2019, tại các bản khai trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 29/9/2015 gia đình bà Nguyễn Thị L và ông Cáp Xuân H có đơn đề nghị Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Phủ Quỳ về việc vay vốn với mục đích mua lô đất trồng trọt, chăn nuôi, với số tiền vay là 600.000.000đ, thời hạn vay là 48 tháng và hai bên thỏa thuận kế hoạch trả nợ như sau: Ngày 30/9/2016 trả nợ số tiền 150.000.000đ, ngày 30/9/2017 trả nợ số tiền 150.000.000đ, ngày 30/9/2018 trả nợ số tiền 150.000.000đ, ngày 30/9/2019 trả nợ số tiền 150.000.000đ. Theo đó lãi suất vay ba tháng đầu áp dụng lãi suất cố định 11%/năm, sau 03 tháng điều chỉnh lãi suất một lần, ngày điều chỉnh là ngày 01 của tháng đầu tiên kỳ điều chỉnh lãi suất và lãi suất áp dụng bằng lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh, lãi suất nợ quá hạn : 150% lãi suất trong hạn, trường hợp lãi suất trong hạn được điều chỉnh thì lãi suất nợ quá hạn sẽ tính theo mức lãi suất trong hạn đã được điều chỉnh. Lãi suất vay được thanh toán theo định kỳ hàng quý kể từ ngày 30/9/2015. Cũng trong ngày 29/9/2015 giữa Ngân hàng BIDV và bà Nguyễn Thị L và ông Cáp Xuân H đã làm giao kết hợp đồng tín dụng số 79/2015/7903820/HĐTD giải ngân cho bà L vay số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng). Tài sản để đảm bảo cho vay: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 588722, số vào sổ cấp giấy CH 00051, tờ bản đồ số 06, thửa đất số 241 (1) (lô số 01) diện tích đất 225m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng: sử dụng riêng 225m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp ngày 04 tháng 6 năm 2012, đất cấp cho hộ ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L, tài sản gắn liền với đất không có; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số BE 562526 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00081 do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp ngày 04 tháng 6 năm 2012 tại thửa số 97, tờ bản đồ số 30, diện tích đất 586m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng 586 m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng đất: đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 286m<sup>2</sup>. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Cáp Xuân H và Nguyễn Thị L. Tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà ở hai tầng, mái ngói, xây dựng năm 2009, diện tích xây dựng 100m<sup>2</sup>, nền lát gạch men, tầng 1 có 01 phòng khách 02 phòng ngủ, cầu thang gỗ, trần ốp gỗ, tầng 2 có 01 phòng ngủ và gác xép, tường gạch, sân lọc mái tôn và 01 nhà bếp lọc ngói nền lát gạch men; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 454715, số vào sổ cấp giấy CH 01784 do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013, tại thửa số 28, tờ bản đồ 35, diện tích đất 305,5m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng đất: riêng, trong đó đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm khác 5,5m<sup>2</sup>. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Cáp Xuân H và Nguyễn Thị L. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L đã vi phạm hợp đồng, không thanh toán đủ cả gốc và lãi như trong thỏa thuận. Tính đến ngày 12/8/2019 bà L và ông H đã thanh toán được 26.000.000đ tiền gốc và 109.200.000đ tiền lãi. Dư nợ gốc còn 574.000.000đ, lãi 243.945.333đ, Tổng cộng cả gốc và lãi còn nợ đến ngày 12 tháng 8 năm 2019 là 766.569.417đ. Do phía gia đình ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng Đầu tư và phát triển Phủ Quỳ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc gia đình ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L thanh toán toàn bộ số nợ

gốc và lãi vay cho Ngân hàng tính đến hết ngày 21/4/2020 với tổng số tiền 830.154.000đ, trong đó số tiền nợ gốc 574.000.000đ, tiền lãi 256.154.000 đồng và lãi quá hạn tiếp tục phát sinh được tính trên số nợ gốc cho đến khi trả xong nợ. Nếu ông H và bà L không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ gốc và lãi suất nêu trên thì Ngân hàng Đầu tư và phát triển chi nhánh Phủ Quỳ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ.

Bị đơn bà Nguyễn Thị L trình bày: Vào ngày 29 tháng 9 năm 2015 vợ chồng bà là Nguyễn Thị L và Cáp Xuân H có đến Ngân hàng Đầu tư và phát triển Phủ Quỳ để vay số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng) về để trồng trọt và chăn nuôi, thời hạn vay là 48 tháng với kế hoạch trả nợ như sau: ngày 30/9/2016 trả 150 triệu đồng, ngày 30/7/2017 trả nợ 150 triệu đồng, ngày 30/9/2018 trả 150 triệu đồng và ngày 30/9/2019 trả nợ 150 triệu đồng. Hai bên thỏa thuận nếu đến hạn không trả được số nợ trên thì toàn bộ số nợ trên sẽ chuyển thành nợ quá hạn. Quá trình thực hiện vay vốn thì vợ chồng bà L và ông Hg đã trả được 26 triệu đồng tiền gốc và 109.200.000đ tiền lãi. Nay do kinh tế khó khăn làm ăn gặp nhiều thua lỗ nên gia đình bà L chưa thanh toán hết số tiền trên cho Ngân hàng đầu tư và phát triển Phủ Quỳ như trong hợp đồng vay vốn, tại phiên tòa, bà L có đề nghị đại diện Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Phủ Quỳ cho gia đình bà kéo dài thời gian trả nợ chứ hiện tại không có khả năng trả, bà L cũng đã liên hệ với một số người tại Quỳ Hợp xuống xem đất để bán nhưng họ trả giá quá rẻ. Ngoài bà L thì bị đơn ông Cáp Xuân H mặc dù được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị M, chị Cáp Thị Yên V quá trình giải quyết vụ án đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng vẫn không có mặt để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa Đại diện của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Có mặt tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghĩa Đàn phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án tuân thủ và chấp hành đúng theo quy định của pháp luật. Đối với đương sự thì bị đơn bà Nguyễn Thị L đã chấp hành đúng, đầy đủ quy định pháp luật, bị đơn anh Cáp Xuân H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm bà Nguyễn Thị M, chị Cáp Thị Yên V chưa chấp hành quy định của pháp luật về tham gia tố tụng.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả gốc 574 triệu đồng và tiền lãi 256.154.000đ còn tiền lãi phát sinh sau khi xét xử buộc ông H và bà L phải chịu tiếp nếu chưa trả hết hoặc trả không đủ. Trường hợp bà L và ông H không trả được nợ thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên tài sản xử lý tài sản thế chấp theo quy định.

### **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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nghĩa Đàn theo quy định tại khoản 1 điều 30 và điểm b khoản 1 điều 35 của BLTTDS.

Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Phủ Quỳ và bị đơn là ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L. Quá trình giải quyết vụ án bà Lan chấp hành đầy đủ nghĩa vụ của đương sự. Xác định tính hợp pháp của các văn bản: Trong vụ án này có 02 hợp đồng được ký kết, hợp đồng chính là hợp đồng tín dụng và hợp đồng phụ là hợp đồng thế chấp tài sản. Xét tính hợp pháp của các hợp đồng: người tham gia hợp đồng có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của BLDS. Về hình thức của hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định tại điều 401 của BLDS. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Thái Hòa là phù hợp với quy định tại điều 401 của BLDS năm 2005; điểm a khoản 1 điều 130 của Luật đất đai năm 2003 và điểm a khoản 1 điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ – CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Về tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cho chủ sử dụng là ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L, đủ điều kiện được thế chấp theo khoản 7 điều 113 Luật đất đai năm 2003 và điều 91 Luật nhà ở năm 2005. Như vậy hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên ký kết là hợp pháp, phát sinh hiệu lực đối với các bên. Tại hợp đồng tín dụng số 79/2015/790320/HĐTD ngày 29 tháng 9 năm 2015 xác định thời điểm ông H và bà L có ký kết với Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Phủ Quỳ có nghĩa vụ thanh toán cả gốc và lãi cho Ngân hàng được chia thành 04 đợt: đợt 1 trả 150 triệu vào ngày 30/9/2016, đợt 2 trả 150 triệu đồng vào ngày 30/9/2017, đợt 3 trả 150 triệu đồng vào ngày 30/9/2018 và đợt 4 trả 150 triệu đồng vào ngày 30/9/2019. Sau đó tại văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 30/9/2016 giữa bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Phủ Quỳ đã thống nhất điều chỉnh thời điểm trả nợ mới đợt 1 là ngày 30/12/2016.

Xét việc thực hiện hợp đồng của các bên: Theo lời khai của nguyên đơn và bị đơn và bảng theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ đính kèm hợp đồng tín dụng, xác định ngày 30/9/2015 Ngân hàng đã giải ngân cho bà L số tiền vay 600 triệu đồng, ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng, theo sổ giao dịch tiền vay và bị đơn xác nhận tính đến ngày 04/3/2020 bà L và ông H đã trả được cho Ngân hàng 26 triệu đồng tiền gốc và 109.200.000đ tiền lãi. Bà L và ông H đã vi phạm điều 8 của Hợp đồng tín dụng về thời hạn vay. Vì vậy từ ngày 31/12/2016 Ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ 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 11 của Hợp đồng tín dụng và tại khoản 2 điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Xét yêu cầu trả gốc và lãi của nguyên đơn: theo thỏa thuận của các bên tại điều 4 và điều 5 của Hợp đồng tín dụng, lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là

11%/năm, phù hợp với khoản 2 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và khoản 1 điều 476 BLDS năm 2005. Đối với lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận là phù hợp với khoản 5 điều 474 BLDS năm 2005. Ngoài ra các bên thỏa thuận lãi suất tiền vay sẽ được điều chỉnh phù hợp theo quy định về lãi suất cho vay của BIDV trong từng thời kỳ. Khi thay đổi lãi suất, bên cho vay chủ động điều chỉnh và thông báo cho bên vay được biết để hai bên cùng thực hiện ký phụ lục hợp đồng tín dụng.

Về trách nhiệm trả nợ: Tại phần đầu trang 1 của Hợp đồng tín dụng có ghi bên vay ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L, người đại diện là Nguyễn Thị L, ông Cáp Xuân H đã ủy quyền toàn bộ cho bà L tham gia giao dịch tại Ngân hàng BIDV chi nhánh Phủ Quỳ. Quá trình Ngân hàng đôn đốc nợ thể hiện tại các thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo về việc xử lý nợ để bảo đảm thu hồi nợ vay, biên bản kiểm tra đôn đốc nợ đối với gia đình bà L thì bà L đều biết nhưng không tìm cách để trả nợ cho Ngân hàng. Căn cứ khoản 5 điều 474 BLDS năm 2005 cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc ông Hg và bà L có trách nhiệm trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn cho Ngân hàng. Việc bà L đề nghị giãn thời gian trả nợ cho gia đình bà thì người đại diện của nguyên đơn không đồng ý vì bà L đã rất nhiều lần xin kéo dài thời gian để trả nợ nhưng không trả thêm cho Ngân hàng được khoản nào nữa.

Tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình là hợp đồng tín dụng số 79/2015/7903820 ngày 29 tháng 9 năm 2015 và khế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp tài sản, giấy đề nghị vay vốn của bà L, ông H, biên bản định giá tài sản; thông báo nợ đến hạn. Các tài liệu này có chữ ký của cả ông Hùng, bà Lan và bà Nguyễn Thị M, chị Cáp Thị Yến V là mẹ và con của anh H. Nội dung thỏa thuận là tự nguyện, không trái quy định tại điều 122BLDS năm 2005 và các văn bản về pháp luật đất đai. Hội đồng xét xử công nhận hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất giữa gia đình ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L và Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Phủ Quỳ là hợp pháp nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Hai bên đã thống nhất thỏa thuận giao kết hợp đồng thế chấp tài sản ngày 29 tháng 9 năm 2015. Đối tượng thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất gồm: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 588722, sổ vào sổ cấp giấy CH 00051, thuộc tờ bản đồ số 06, thửa đất số 241 (1) (lô số 01) diện tích đất 225m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng: sử dụng riêng 225m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp ngày 04 tháng 6 năm 2012, đất cấp cho hộ ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L, tài sản gắn liền với đất không có; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số BE 562526 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00081 do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp ngày 04 tháng 6 năm 2012 tại thửa số 97, tờ bản đồ số 30, diện tích đất 586m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng 586 m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng đất: đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 286m<sup>2</sup>. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Cáp Xuân H và Nguyễn Thị L. Tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà ở hai tầng, mái ngói, xây dựng năm 2009, diện tích xây dựng 100m<sup>2</sup>, nền lát gạch men, tầng 1 có 01 phòng khách 02 phòng ngủ, cầu thang gỗ, trần ốp

gỗ, tầng 2 có 01 phòng ngủ và gác xép, tường gạch, sân lợp mái tôn và 01 nhà bếp lợp ngói nền lát gạch men; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 454715, số vào sổ cấp giấy CH 01784 do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013, tại thửa số 28, tờ bản đồ 35, diện tích đất 305,5m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng đất: riêng, trong đó đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm khác 5,5m<sup>2</sup>. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Cáp Xuân H và Nguyễn Thị L địa chỉ các thửa đất xóm Lê Lợi, xã Nghĩa Hiếu, Nghĩa Đàn, Nghệ An. Theo biên bản định giá trị giá nhà và đất của các thửa đất mà gia đình bà Nguyễn Thị L và ông Cáp Xuân Hg thế chấp cho phía Ngân hàng BIDV ngày 29 tháng 9 năm 2015 thì: thửa đất số BD 588722 diện tích 255m<sup>2</sup> có giá 188 triệu đồng; thửa đất số BE 562526 diện tích 586 m<sup>2</sup> có trị giá về đất là 378 triệu đồng, giá trị ngôi nhà 200 triệu đồng, tổng cả nhà và đất 578 triệu đồng; thửa đất số BL 454715 có diện tích 305,5m<sup>2</sup> có giá 182 triệu đồng. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 948.000.000đ (chín trăm bốn mươi tám triệu đồng).

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, biên bản ghi nhận kết quả làm việc giữa đại diện Ngân hàng và gia đình bà L hội đồng xét xử thấy rằng: Về phía Ngân hàng Đầu tư và phát triển Phú Quý đã giao đủ số tiền 600 triệu đồng tại bảng kê rút vốn ngày 30/9/2015 (bút lục số 47) có đủ cơ sở xác định gia đình bà Nguyễn Thị L đã vay của Ngân hàng đầu tư và phát triển Phú Quý số tiền 600 triệu đồng, đã trả tiền gốc đến ngày 30/9/2019 là 26 triệu đồng, tiền lãi đã trả đến ngày 30/9/2017 là 109,200,000 nghìn đồng đồng. Số nợ gốc còn lại 574 triệu đồng và kể từ sau ngày 31/12/2016 toàn bộ số dư nợ này đã chuyển sang nợ quá hạn.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, phù hợp với các thỏa thuận tại hợp đồng các bên đã ký kết, không trái quy định của pháp luật tại các điều 474, 476 BLDS năm 2005, điều 4 Luật Thương mại và các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng. Buộc ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng Đầu tư và phát triển Phú Quý số tiền 830.154.000đ, trong đó tiền gốc 574.000.000đ và tiền lãi 256.154.000đ và tiền lãi tiếp tục phát sinh kể từ sau ngày 21/4/2020 được tính trên số nợ gốc cho đến khi trả xong nợ, theo mức lãi suất quá hạn các bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Do hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa nguyên đơn và bị đơn là hợp pháp nên trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả tiền thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ và nguyên đơn có nghĩa vụ trả lại hồ sơ pháp lý của tài sản thế chấp lại cho bị đơn khi thanh toán xong nợ gốc và lãi cho nguyên đơn.

Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35; khoản 1 điều 147 BLTTDS

Áp dụng khoản 3 điều 4 Luật Thương mại 2005; các điều 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; các điều 342, 343, 348, 355, 471, 474 BLDS năm 2005; khoản 1 điều 106, điểm a khoản 1 điều 130 của luật đất đai năm 2003, điều 91 Luật Nhà ở năm 2005; điểm a khoản 1 điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ – CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Phủ Quỳ.

Buộc ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Phủ Quỳ số tiền nợ gốc 574.000.000đ (năm trăm bảy mươi tư triệu đồng) và 256.154.000đ tiền lãi. Tổng cộng buộc ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Phủ Quỳ số tiền 830.154.000đ (tám trăm ba mươi triệu một trăm năm mươi tư nghìn đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Nếu ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L không trả được số tiền trên cho Ngân hàng Đầu tư và phát triển Phủ Quỳ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm gồm: 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 588722, số vào sổ cấp giấy CH 00051, thuộc tờ bản đồ số 06, thửa đất số 241 (1) (lô số 01) diện tích đất 225m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng: sử dụng riêng 225m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng đất: đất ở tại nông thôn do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp ngày 04 tháng 6 năm 2012, đất cấp cho hộ ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L, tài sản gắn liền với đất không có; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất số BE 562526 vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00081 do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp ngày 04 tháng 6 năm 2012 tại thửa số 97, tờ bản đồ số 30, diện tích đất 586m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng đất: sử dụng riêng 586 m<sup>2</sup>. Mục đích sử dụng đất: đất ở 300m<sup>2</sup>, đất vườn 286m<sup>2</sup>. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Cáp Xuân H và Nguyễn Thị L. Tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà ở hai tầng, mái ngói, xây dựng năm 2009, diện tích xây dựng 100m<sup>2</sup>, nền lát gạch men, tầng 1 có 01 phòng khách 02 phòng ngủ, cầu thang gỗ, trần ốp gỗ, tầng 2 có 01 phòng ngủ và gác xép, tường gạch, sân lợp mái tôn và 01 nhà bếp lợp ngói nền lát gạch men; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 454715, số vào sổ cấp giấy CH 01784 do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013, tại thửa số 28, tờ bản đồ 35, diện tích đất 305,5m<sup>2</sup>, hình thức sử dụng đất: riêng, trong đó đất ở 300m<sup>2</sup>, đất trồng cây lâu năm khác 5,5m<sup>2</sup>. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Cáp Xuân H và Nguyễn Thị L địa chỉ các thửa đất xóm Lê Lợi, xã Nghĩa Hiếu, Nghĩa Đàn, Nghệ

An. Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Phủ Quỳ sẽ trả lại cho ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L 01 giấy chứng nhận đăng ký QSDĐ số BD 588722, số vào sổ cấp giấy CH 00051 do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp ngày 14/3/2011; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BE 562526, số vào sổ cấp giấy CH 00081 do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp ngày 04 tháng 6 năm 2012 trên đất có 01 ngôi nhà hai tầng, mái ngói xây dựng năm 2009 diện tích xây dựng 100m<sup>2</sup> nền lát gạch men, tầng 01 có 01 phòng khách và 02 phòng ngủ, cầu thang gỗ, trần ốp gỗ, tầng 2 có 01 phòng ngủ và gác xép, sân lợp mái tôn và một nhà bếp liền kề lợp ngói; 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 454715, số vào sổ cấp giấy CH01784 do UBND huyện Nghĩa Đàn cấp ngày 25 tháng 7 năm 2013 sau khi ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L đã trả hết số nợ trên.

Về án phí: Áp dụng điều 147 BLTTDS, Nghị quyết về án phí, lệ phí Tòa án, buộc ông Cáp Xuân H và bà Nguyễn Thị L phải chịu 36.904.620đ (ba mươi sáu triệu chín trăm linh tư nghìn sáu trăm hai mươi đồng) án phí DSST.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam chi nhánh Phủ Quỳ số tiền tạm ứng án phí 17.332.000đ (mười bảy triệu ba trăm ba mươi hai ngàn đồng) đã nộp theo biên lai thu tiền số 0001483 ngày 13/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nghĩa Đàn.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày niêm yết bản án. 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, 7b và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận**

TAND tỉnh Nghệ An;

VKSND tỉnh Nghệ An;

VKSND huyện Nghĩa Đàn;

Chi cục THADS huyện Nghĩa Đàn;

Các đương sự trong vụ án;

Lưu HS, Vp.

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

***Phan Quang Sơn***