

Bản án số: 40/2022/KDTM-ST

Ngày: 17/02/2022

V/v “Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ QUY NHƠN, TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Văn Thị Minh Hòa

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Trần Thị Phối

2. Ông Phạm Ngọc Đông

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Huỳnh Thế Nữ Diệu Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân TP. Quy Nhơn.

- Đại diện VKSND Tp. Quy Nhơn tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hải - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 02 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn - tỉnh Bình Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2021/TLST-KDTM ngày 24 tháng 5 năm 2021 về “Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2021/QĐXXST-KDTM ngày 29/12/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2022/QĐST-DS ngày 21/01/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn : Ngân hàng TMCP NT Việt Nam

Địa chỉ: 198 đường T, p. L, Q. H, Hà Nội

* Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quang D - Chủ tịch HĐQT

* Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Quốc V – Trưởng phòng khách hàng bán lẻ

Địa chỉ: 66C đường L, Tp. Quy Nhơn

(Giấy Ủy quyền số 261/UQ-VCB-BĐI ngày 12/5/2021 của Ngân hàng)

Bị đơn: - Bà Đậu Thị H Sinh năm: 1987

- Ông Nguyễn Quốc H Sinh năm: 1979

Địa chỉ: Tổ 42, khu vực 6, p. L, Tp. Quy Nhơn, Bình Định

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn S Sinh năm: 1956

- Chị Nguyễn Thị N Sinh năm: 1968

- Chị Nguyễn Thị Đ Sinh năm: 1992

- Anh Nguyễn Hoàng Tường P Sinh năm: 1989

Cùng trú tại: Tổ 21, KV4, phường T, Tp. Quy Nhơn, Bình Định

(Tại phiên tòa hôm nay, ông V có mặt, Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ 2 không có lý do, Tòa án đã tổng đạt Quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/5/2021 và các lời khai tiếp theo, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Quốc V trình bày:**

Quá trình cấp tín dụng:

Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh Bình Định (gọi tắt là Ngân hàng) đã cho bà Đậu Thị H và ông Nguyễn Quốc H (gọi tắt là Bên vay) vay vốn theo Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng) số 2580/NHNT-BĐ ngày 06/10/2020 được ký giữa Ngân hàng với Bên vay và ngày 06/10/2020 Bên vay được Ngân hàng cho vay số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng) theo Giấy nhận nợ số 1 để phục vụ hoạt động kinh doanh:

Giấy nhận nợ số 1 (Kèm theo Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 2580/NHNT-BĐ ngày 06/10/2020) ngày 06 tháng 10 năm 2020 do bà Đậu Thị H và ông Nguyễn Quốc H - Bên vay ký:

+ Số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 2580/NHNT-BĐ ngày 06/10/2020: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng);

+ Mục đích sử dụng vốn vay: Mua bán sản lát;

+ Thời hạn cho vay: 9 tháng;

+ Ngày giải ngân vốn vay: 06/10/2020. Ngày đến hạn: 06/07/2021;

+ Lãi suất cho vay trong hạn: Cố định 8% năm;

+ Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;

+ Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 0%/năm trên số dư lãi chậm trả.

Biện pháp bảo đảm tiền vay:

Để bảo đảm cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 2580/NHNT-BĐ ngày 06/10/2020 được ký giữa Ngân hàng và Bên vay, bà Đậu Thị H và ông Nguyễn Quốc H (gọi tắt là Bên thế chấp) đã dùng tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của mình thế chấp cho Ngân hàng (gọi tắt là Bên nhận thế chấp) là Quyền sử dụng đất và nhà ở tại Thửa đất số 366, Tờ bản đồ số 2, Tờ 21, Khu vực 04 Phường Thị Nại, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 1940/2019 ký ngày 01/07/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 1940/2019 ký ngày 01/07/2019 số 2580/2020 ký ngày 06/10/2020 giữa Bên thế chấp với Bên nhận thế chấp:

- Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở:

+ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành: CR 808667, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01384 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 28/06/2019;

+ Mô tả tài sản thế chấp: Diện tích đất 72,7 m² và căn nhà có diện tích xây dựng: 64,7 m², diện tích sàn 137,4 m²;

+ Địa chỉ thửa đất: Thửa đất số 366, Tờ bản đồ số 2, Tờ 21, Khu vực 04 Phường Thị Nại, Thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định;

+ Giá trị tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp là 2.818.000.000 đồng (Hai tỷ, tám trăm mười tám triệu đồng).

Hiện trạng tài sản thế chấp bình thường như khi Bên thế chấp thế chấp cho Ngân hàng. Tài sản thế chấp do Bên thế chấp giữ; Bản gốc các giấy tờ về tài sản thế chấp do Ngân hàng nắm giữ.

Tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 1940/2019 ký ngày 01/07/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 1940/2019 ký ngày 01/07/2019 số 2580/2020 ký ngày 06/10/2020 trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan chức năng theo quy định của pháp luật.

Việc vi phạm nghĩa vụ:

- Trong thời hạn có hiệu lực được rút vốn tại Hợp đồng tín dụng số 2580/NHNT-BĐ ngày 06/10/2020, Bên vay đã nhận tiền vay bằng 01 Giấy nhận nợ vay với tổng số tiền: 1.500.000.000đ (Một tỷ, năm trăm triệu đồng) để dùng vào mục đích: Mua bán sản lát;

- Tính đến hết ngày 16/02/2022, bên vay chỉ mới trả được 52.790.422 đồng (Năm mươi hai triệu, bảy trăm chín mươi nghìn, bốn trăm hai mươi hai đồng) nên tổng dư nợ tại Ngân hàng của bên vay tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại Hợp đồng 2580/NHNT-BĐ ngày 06/10/2020 là: 1.633.373.961 đồng (Một tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm sáu mươi một đồng). Trong đó:

+ Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng);

+ Nợ lãi trong hạn: 99.716.427 đồng (Chín mươi chín triệu, bảy trăm mười sáu nghìn, bốn trăm hai mươi bảy đồng);

+ Nợ lãi quá hạn: 33.657.534 đồng (Ba mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm ba mươi bốn đồng);

- Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc và yêu cầu bên vay thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tuy nhiên, đến hạn trả nợ của Hợp đồng tín dụng nêu trên bên vay đã không trả được nợ vay nên ngày 06/07/2021 Ngân hàng đã chuyển dư nợ vay (1.500.000.000 đồng) của Hợp đồng tín dụng nêu trên sang nợ quá hạn.

- Kể từ ngày chuyển nợ quá hạn của Hợp đồng tín dụng nêu trên đến nay Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và yêu cầu bên vay trả nợ vay cho Ngân hàng. Tuy nhiên, tính đến nay bên vay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Ngân hàng, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Ngân hàng.

Hiện tại các khoản nợ vay của bên vay đã là nợ xấu tại Ngân hàng. Việc không thực hiện trả nợ đúng cam kết cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam - Chi nhánh Bình Định, bên vay đã vi phạm các điều khoản đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng, vi phạm Quy định về hoạt động cho vay của tổ

chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng ban hành kèm theo Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Luật các Tổ chức Tín dụng và Bộ luật Dân sự.

Tại phiên tòa hôm nay, Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP NT Việt Nam đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết:

- Tuyên buộc bà Đậu Thị H và ông Nguyễn Quốc H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thông qua Chi nhánh Bình Định toàn bộ số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 16/02/2022 tại Hợp đồng tín dụng số 2580/NHNT-BĐ ngày 06/10/2020 và Giấy nhận nợ số 1 ngày 06/10/2020 là: 1.633.373.961 đồng (Một tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm sáu mươi một đồng). Trong đó:

- + Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng);

- + Nợ lãi trong hạn: 99.716.427 đồng (Chín mươi chín triệu, bảy trăm mười sáu nghìn, bốn trăm hai mươi bảy đồng chẵn);

- + Nợ lãi quá hạn: 33.657.534 đồng (Ba mươi ba triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, năm trăm ba mươi bốn đồng chẵn).

- Tuyên buộc bà Đậu Thị H và ông Nguyễn Quốc H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2580/NHNT-BĐ ngày 06/10/2020 kể từ ngày Tòa án ra bản án cho đến ngày thực tế bà Đậu Thị H và ông Nguyễn Quốc H trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

- Tuyên nếu bà Đậu Thị Hương và ông Nguyễn Quốc Huy không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm (là tài sản thế chấp) của bà Đậu Thị H và ông Nguyễn Quốc H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 1940/2019 ký ngày 01/07/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 1940/2019 ký ngày 01/07/2019 số 2580/2020 ký ngày 06/10/2020 được ký kết giữa bà Đậu Thị H và ông Nguyễn Quốc H với Ngân hàng Chi nhánh Bình Định để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng thông qua Chi nhánh Bình Định có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Đậu Thị H và ông Nguyễn Quốc H để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Yêu cầu Tòa án buộc những người sinh sống tại nhà của ông H, bà H đang thế chấp cho Ngân hàng phải giao lại tài sản thế chấp để Ngân hàng yêu cầu phát mãi thu hồi nợ.

*** *Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/8/2021, Bị đơn, ông Nguyễn Quốc H trình bày:***

Năm 2020 ông H và bà H có vay 1.500.000.000đ của Ngân hàng TMCP NT, chi nhánh Bình Định. Tài sản thế chấp là nhà và đất thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của ông, bà tại 618/10 Bạch Đằng, tổ 21, KV 4, p. Thị Nại, Tp. Quy Nhơn.

Từ khi thế chấp đến nay, bà H, ông H không sửa chữa hay thay đổi gì về hiện trạng tài sản. Ông H công nhận hiện nay ông và bà H còn nợ Ngân hàng 1.500.000.000đ tiền gốc và tiền lãi. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả nợ, ông bà đồng ý nhưng đề nghị Ngân hàng cho được trả dần và không trả tiền lãi.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay, Bị đơn, bà Đậu Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân TP. Quy Nhơn, tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX), Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng theo quy định của BLTTDS kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án. Tuy nhiên Thẩm phán có vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn không chấp hành triệu tập của Tòa, không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS. Về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị HĐXX chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc Bị đơn phải trả cho Ngân hàng toàn bộ nợ gốc và lãi, lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp không thanh toán tiền vay thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Đối với việc Ngân hàng yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản khác khi tài sản bảo đảm không đủ để thu hồi nợ là không cần thiết, việc thu hồi nợ sẽ được thực hiện theo quy định tại Điều 307 BLDS.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Bị đơn, bà Đậu Thị H, ông Nguyễn Quốc H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, ông Nguyễn S, Chị Nguyễn Thị N, Chị Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Hoàng Tường P đã được Tòa án giao Quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày yêu cầu Tòa án buộc bà Đậu Thị H, ông Nguyễn Quốc H có nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng mà ông, bà đã ký với Ngân hàng, bà H, ông H vay tiền với mục đích phục vụ cho sản xuất, kinh doanh (mua bán sắn lát). Vì vậy, HĐXX xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng” theo quy định tại Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2017 và khoản 1 Điều 30 BLTTDS. Bà H, ông H có nơi cư trú tại phường Lê Hồng Phong, thành phố Quy Nhơn nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Quy Nhơn theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 2580/NHNT-BĐ ngày 06/10/2020 được ký kết giữa bà Đậu Thị H, ông Nguyễn Quốc H với Ngân hàng TMCP NT Việt Nam thì về nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên giao dịch này hợp pháp.

Trên cơ sở Hợp đồng tín dụng số 1108, Ngân hàng đã cho bà H, ông H vay 1.500.000.000đ (theo Giấy nhận nợ số 1 ngày 06/10/2020), thời hạn cho vay 09 tháng tính từ ngày 06/10/2020, lãi suất 8%/năm; Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; Lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 0%/năm trên số dư lãi chậm trả.

Quá trình thanh toán nợ, bà H, ông H thường xuyên vi phạm về nghĩa vụ trả nợ, tổng số tiền lãi ông bà đã trả là 52.790.420 đồng, lần thanh toán lãi cuối cùng vào ngày 25/4/2021 với số tiền 656.176 đồng. Sau đó, Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc và yêu cầu Bên vay thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng nêu trên. Tuy nhiên, đến hạn trả nợ của Hợp đồng tín dụng nêu trên Bên vay đã không trả được nợ vay nên ngày 06/07/2021 Ngân hàng đã chuyển dư nợ vay (1.500.000.000 đồng) của Hợp đồng tín dụng nêu trên sang nợ quá hạn. Ngày 12/5/2021, Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – chi nhánh Bình Định cũng đã có Công văn số 10/TB-BĐI.KHBL gửi bà H, ông H thông báo về việc khởi kiện khách hàng để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cũng nhiều lần triệu tập và đến nơi cư trú để làm việc nhưng bà H, ông H không hợp tác để làm việc với Tòa án. Tại Biên bản lấy lời khai ngày 19/8/2021, H cũng thừa nhận hiện nay ông, bà còn nợ Ngân hàng như lời trình bày của Nguyên đơn, ông chấp nhận trả nợ nhưng xin trả dần và không trả tiền lãi. Yêu cầu được trả dần tiền gốc và không trả tiền lãi của Bị đơn không được Nguyên đơn chấp nhận và không phù hợp với quy định của pháp luật nên HĐXX không chấp nhận.

Như vậy, bà H, ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, buộc bà H, ông H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng bao gồm các khoản sau: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; Tiền lãi tạm tính đến hết ngày 16/02/2022: 133.373.961 đồng (Trong đó: Nợ lãi trong hạn: 99.716.427 đồng; Nợ lãi quá hạn: 33.657.534 đồng). Tổng cộng: 1.633.373.961 đồng (*Một tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm sáu mươi một đồng*). Ngoài ra, bà H, ông H còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo quy định tính từ ngày 17/02/2022 cho đến khi trả hết nợ.

[3] Về tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay, bà Đậu Thị H và ông Nguyễn Quốc H đã dùng tài sản thuộc quyền sở hữu và sử dụng của mình thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 1940/2019 ký ngày 01/07/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 1940/2019 ký ngày 01/07/2019 số 2580/2020 ký ngày 06/10/2020 giữa bà H, ông H với Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở tại Thửa đất số 366, Tờ bản đồ số 2 thuộc tổ 21, khu vực 04, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định. Diện tích đất 72,7 m² và căn nhà có diện tích xây dựng: 64,7 m², diện tích sàn 137,4 m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành: CR 808667, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01384 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 28/06/2019). Bản gốc các giấy tờ về tài sản thế

chấp hiện do Ngân hàng lưu giữ. Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 19/8/2021 của TAND Tp. Quy Nhơn, ông H trình bày từ khi thế chấp đến nay, ông H và bà H không thay đổi hiện trạng tài sản thế chấp.

Tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 1940/2019 ký ngày 01/07/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 1940/2019 ký ngày 01/07/2019 số 2580/2020 ký ngày 06/10/2020 trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan chức năng theo quy định của pháp luật nên hợp pháp. Do đó, trong trường hợp bà H, ông H không thanh toán nợ hoặc thanh toán không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn yêu cầu Tòa án tuyên về việc trong trường hợp sau khi phát mãi tài sản thế chấp mà không đủ thanh toán nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mãi tài sản khác của Bị đơn để thu hồi nợ. Xét thấy yêu cầu này của Ngân hàng là không cần thiết vì tại khoản 3 Điều 307 BLDS về việc thanh toán số tiền có được từ việc xử lý tài sản cầm cố, thế chấp đã quy định *“Trường hợp số tiền có được từ việc xử lý tài sản cầm cố, thế chấp sau khi thanh toán chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản cầm cố, thế chấp nhỏ hơn giá trị nghĩa vụ được bảo đảm thì phần nghĩa vụ chưa được thanh toán được xác định là nghĩa vụ không có bảo đảm, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận bổ sung tài sản bảo đảm. Bên nhận bảo đảm có quyền yêu cầu bên có nghĩa vụ được bảo đảm phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán”*.

[4] Tại Biên bản xác minh ngày 13/10/2021 của TAND thành phố Quy Nhơn thì trong nhà của ông H, bà H hiện có ông Nguyễn S, Chị Nguyễn Thị N, Chị Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Hoàng Tường P đang sinh sống. Tòa án đã mời những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên đến Tòa làm việc nhưng họ không chấp hành. Xét thấy nhà và đất này là tài sản thế chấp của ông H, bà H cho Ngân hàng nên những người nói trên phải có nghĩa vụ giao lại nhà và đất nói trên cho bà H, ông H trong trường hợp Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000đ, bà H, ông H phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên bà H, ông H phải có nghĩa vụ hoàn lại số tiền trên cho Nguyên đơn.

[6] Về án phí: Căn cứ điểm khoản 2 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, lệ phí Tòa án thì bà H, ông H phải chịu 61.001.000đ án phí KDTMST. Ngân hàng không phải chịu án phí nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.716.000đ.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của HĐXX.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228; Điều 271 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Áp dụng các Điều từ 299 đến 308 của Bộ luật Dân sự;

Áp dụng khoản 2 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, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP NT Việt Nam.

Buộc bà Đậu Thị H, ông Nguyễn Quốc H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam số tiền 1.633.373.961 đồng (*Một tỷ, sáu trăm ba mươi ba triệu, ba trăm bảy mươi ba nghìn, chín trăm sáu mươi một đồng*), bao gồm: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; Tiền lãi tạm tính đến hết ngày 16/02/2022: 133.373.961 đồng (Nợ lãi trong hạn: 99.716.427 đồng; Nợ lãi quá hạn: 33.657.534 đồng).

Ngoài ra, bà Đậu Thị H, ông Nguyễn Quốc H còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2580/NHNT-BĐ ngày 06/10/2020 được ký kết giữa bà H, ông H với Ngân hàng TMCP NT Việt Nam tính từ ngày 17/02/2022 cho đến khi trả hết nợ gốc.

2. Nếu bà Đậu Thị H, ông Nguyễn Quốc H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP NT Việt Nam có quyền yêu cầu xử lý tài sản đã được ông, bà thế chấp để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và nhà ở tại Thửa đất số 366, Tờ bản đồ số 2 thuộc tổ 21, khu vực 04, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất, số phát hành: CR 808667, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 01384 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Định cấp ngày 28/06/2019) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 1940/2019 ký ngày 01/07/2019 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 1940/2019 ký ngày 01/07/2019 số 2580/2020 ký ngày 06/10/2020 đã được ký kết giữa bà H, ông H với Ngân hàng.

3. Ông Nguyễn S, Chị Nguyễn Thị N, Chị Nguyễn Thị Đ, anh Nguyễn Hoàng Tường P phải có nghĩa vụ giao lại nhà và đất tại Thửa đất số 366, Tờ bản đồ số 2 thuộc tổ 21, khu vực 04, phường Thị Nại, thành phố Quy Nhơn, Tỉnh Bình Định cho bà H, ông H trong trường hợp Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

4. Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 3.000.000đ, bà H, ông H phải chịu. Nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí này nên bà H, ông H phải có nghĩa vụ hoàn lại số tiền trên cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam.

5. Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm: bà Đậu Thị H, ông Nguyễn Quốc H phải chịu 61.001.000đ.

Hoàn lại cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam số tiền 28.716.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu số 0002557 ngày 24/5/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự TP. Quy Nhơn.

6. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (17/02/2022); Bị đơn, bà Đậu Thị H, ông Nguyễn Quốc H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Định;
- VKSND Tp. Quy Nhơn;
- Chi cục THADS Tp. QN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Văn Thị Minh Hòa