

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN THÀNH
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số: 06/2021/DS-ST

Ngày: 14-07-2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THÀNH, TỈNH NGHỆ AN

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

Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Xuân Thọ - Thẩm phán.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Bảng và ông Ngô Trọng Thế.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Thanh Hà – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Hiếu – Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 07 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai theo thủ tục thông thường vụ án Dân sự thụ lý số: 98/2020/TLST- DS, ngày 28 tháng 10 năm 2020 về việc “ Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định hoãn phiên tòa số: 32/2021/QĐST- DS, ngày 16 tháng 06 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại Cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam;

Địa chỉ trụ sở: Lầu 8 tòa nhà Vincom Center, số 70-72 Lê Thánh Tôn, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Minh Đức, chức vụ: Phó giám đốc, công tác tại: Ngân hàng thương mại Cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam – Chi nhánh Vinh (có mặt).

- Bị đơn:

1) Ông Hồ Sỹ Luyện, có mặt.

Nơi cư trú: xóm Liên Sơn, xã Phúc Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

2) Bà Trần Thị Việt (vợ), vắng mặt.

Nơi cư trú: xóm Liên Sơn, xã Phúc Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

-Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1) Bà Nguyễn Thị Lai (vợ ông Huấn, hiện nay bà Lai đang quản lý toàn bộ di sản của ông Huấn). vắng mặt.

Nơi cư trú: xóm Liên Sơn, xã Phúc Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

2) Ông Hồ Sỹ Huân (*chết năm 2018, có con là Hồ Sỹ Quân, Hồ Thị Ngân, Hồ Thị Lân và Hồ Sỹ Luyện*)

3) Anh Hồ Sỹ Quân, vắng mặt.

Nơi cư trú: xóm Liên Sơn, xã Phúc Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

4) Chị Hồ Thị Ngân, vắng mặt.

Nơi cư trú: xóm Liên Sơn, xã Phúc Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

5) Chị Hồ Thị Lân, vắng mặt.

Nơi cư trú: xóm Liên Sơn, xã Phúc Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

6) Chị Nguyễn Thị Hà (*vợ anh Quân*), vắng mặt.

Nơi cư trú: xóm Liên Sơn, xã Phúc Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 08 tháng 10 năm 2020 và trong quá giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam trình bày:

Ngày 17 tháng 04 năm 2018, Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam và ông Hồ Sỹ Luyện, bà Trần Thị Việt ký hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201800567. Theo đó Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam cho ông Luyện, bà Việt vay 600.000.000 đồng. Mục đích cấp tín dụng để thanh toán chi phí sửa chữa nhà ở và mua sắm đồ dùng gia đình.

Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày 17/04/2018 đến ngày 17/04/2028.

- Lịch trả nợ gốc: Nợ gốc được trả thành 120 kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng, số tiền thanh toán mỗi kỳ 5.000.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả nợ gốc là ngày 17/05/2018, kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 17/04/2018 và khách hàng phải trả hết nợ.

- Lịch trả lãi : Trả hàng tháng vào ngày 17

- Lãi suất cho vay: 10%/năm , từ năm thứ 02 trở đi lãi suất sẽ thay đổi theo lãi suất công bố của Eximbank..

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi suất chậm trả tiền lãi: 10%/năm.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất diện tích 1710m² tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 02 và tài sản gắn liền với đất ở xóm Liên Sơn, xã Phúc Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Hồ Sỹ Huân và bà Nguyễn Thị Lai (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số G 043888 do Ủy ban nhân dân huyện Yên Thành cấp ngày 12/04/1995) do ông Huân và bà Lai thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/04/2018, Hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng công

chứng Trường Thành công chứng ngày 16/04/2018 và Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thành chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam đã giải ngân tổng cộng 600.000.000 đồng cho ông Luyện, bà Việt theo hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ. Tính đến ngày 02/12/2020 ông Luyện, bà Việt đã trả 89.100.000 đồng tiền gốc và 95.188.992 đồng tiền lãi. Còn nợ tiền gốc và tiền lãi của khế ước là 514.740.244 đồng (trong đó nợ tiền gốc 503.640.244 đồng, nợ tiền lãi : trong hạn 10.000.000 đồng, quá hạn 1.100.000 đồng)

Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam đã nhiều lần mời ông Luyện, bà Việt đến làm việc, yêu cầu trả nợ và tiền lãi suất nhưng đến nay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như cam kết.

Do đó yêu cầu ông Luyện, bà Việt phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam: tiền gốc là 503.640.244, tiền lãi là 11.100.000 đồng tính đến ngày 02/12/2020 và tiền lãi đến ngày xét xử.

-Trong trường hợp ông Luyện, bà Việt không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì đề nghị Tòa án cho phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

-Trường hợp sau khi bán tài sản đảm bảo của ông Huân, bà Lai thế chấp bảo lãnh mà không trả đủ số tiền gốc, tiền lãi và tiền lãi phạt còn nợ, án phí, lệ phí, chi phí phát mãi tài sản (nếu có) thì ông Luyện, bà Việt có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Trong thời gian giải quyết vụ án ông Luyện, bà Việt tiếp tục trả nợ gốc và lãi suất, tính đến ngày xét xử 14/07/2021 ông Luyện, bà Việt còn nợ: Tiền gốc là 474.600.000 đồng, tiền lãi trong hạn 2.810.000 đồng, tiền lãi chậm trả tiền lãi là 110.604 đồng. Tổng số 477.520.604 đồng.

Yêu cầu ông Luyện, bà Việt trả số tiền 477.520.604 đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam.

Tại bản tự khai đề ngày 24/11/2020 và trong quá giải quyết vụ án, bị đơn ông Hồ Sỹ Luyện trình bày:

Vào ngày 17/4/2018 ông và bà Trần Thị Việt có làm hồ sơ vay vốn và ký kết hợp đồng tín dụng tại Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam – phòng giao dịch Yên Thành như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã trình bày để vay số tiền là 600.000.000 đồng và thế chấp tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 211, tờ bản đồ 2; địa chỉ thửa đất: xóm Liên Sơn, xã Phúc Thành, huyện Yên Thành; diện tích 1710 m² mang tên ông Hồ Sỹ Huân và bà Nguyễn Thị Lai.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam, Ông không có ý kiến gì, Ông nhất trí thanh toán số tiền gốc và tiền lãi nói trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam.

Tại bản tự khai đề ngày 24/11/2020 và trong quá giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị Việt trình bày:

Về quá trình vay nợ, số tiền đã trả cũng như số tiền nợ gốc, lãi suất chưa trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam thì Bà nhất trí như người đại diện của nguyên đơn và ông Luyện đã trình bày. Đối với yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam, Bà không có ý kiến gì, Bà nhất trí trả số nợ trên cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam.

Tại bản tự khai đề ngày 24/11/2020 và trong quá giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Lai trình bày:

Bà thừa nhận vào ngày 16/4/2018 Bà và ông Hồ Sỹ Huân có ký hợp đồng thế chấp tài sản số: 0066/EIB.YT-TDCN/BĐTS/18 ngày 16/4/2018 để đảm bảo khoản vay của Hồ Sỹ Luyện và Trần Thị Việt theo hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201800567 ngày 17/4/2018 là Quyền sử dụng đất diện tích 1710 m², tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 2 và tài sản gắn liền với đất tại xóm Liên Sơn, xã Phúc Thành theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: G 043888, số vào sổ cấp GCN: 99-12/4/95 do UBND huyện Yên Thành cấp ngày 12/4/1995 chủ sử dụng là Hồ Sỹ Huân.

Nay anh Hồ Sỹ Luyện và chị Trần Thị Việt không trả được nợ thì Bà nhất trí để Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 19/05/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Hà trình bày:

Năm 2006 vợ chồng Chị và anh Hồ Sỹ Quân được bố mẹ là ông Hồ Sỹ Huân và bà Nguyễn Thị Lai cho xây dựng nhà ở và một số công trình khác để vợ chồng sử dụng trên thửa đất của bố mẹ tại xóm Liên Sơn, xã Phúc Thành, huyện Yên Thành.

Hiện nay bố mẹ đã thế chấp thửa đất để bảo lãnh khoản tiền anh Luyện và chị Việt vay Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam. Nếu phải xử lý tài sản thế chấp để trả tiền cho Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam thì Chị đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai đề ngày 02/06/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Hồ Thị Ngân trình bày:

Chị là con của ông Hồ Sỹ Huân và bà Nguyễn Thị Lai.

Việc bố mẹ thế chấp thửa đất số 211, tờ bản đồ 2; tại xóm Liên Sơn, xã Phúc Thành, huyện Yên Thành; diện tích 1710 m² để bảo lãnh khoản tiền anh Luyện và chị Việt vay Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam là quyền của bố mẹ vì thửa đất đó là của bố mẹ Chị.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An, công bố việc tuân theo pháp luật tại phiên tòa và việc giải quyết vụ án:

Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án tuân theo pháp luật của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật.

Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử.

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 318, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam.

- Buộc ông Hồ Sỹ Luyện và bà Trần Thị Việt phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam số tiền là 477.520.604 đồng.

- Ông Luyện, bà Việt trả không đủ tiền nợ thì xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, sau khi nghe ý kiến trình bày của nguyên đơn Ngân hàng thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam (sau đây viết tắt là Ngân hàng) và bị đơn ông Hồ Sỹ Luyện tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nhưng người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: anh Hồ Sỹ Quân, chị Nguyễn Thị Hà, chị Hồ Thị Ngân, chị Hồ Thị Lân vắng mặt phiên họp không có lý do. Tòa án tiến hành phiên họp công khai chứng cứ và được sự nhất trí nguyên đơn, bị đơn Tòa án tiến hành phiên hòa giải.

Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải và thông báo kết quả phiên họp công khai chứng cứ cho Anh Hồ Sỹ Quân, chị Nguyễn Thị Hà, chị Hồ Thị Ngân, chị Hồ Thị Lân. Nhưng anh Quân, chị Hà, chị Ngân, chị Lân vẫn vắng mặt phiên họp không có lý do.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho: Ông Hồ Sỹ Luyện, bà Trần Thị Việt, bà Nguyễn Thị Lai, Anh Hồ Sỹ Quân, chị Nguyễn Thị Hà, chị Hồ Thị Ngân, chị Hồ Thị Lân nhưng bà Việt, bà Lai, anh Quân, chị Hà, chị Ngân, chị Lân đều vắng mặt tại phiên tòa lần 2, không

có lý do nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Phòng giao dịch Yên Thành có địa chỉ: Khối 3, thị trấn Yên Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An; Các bên ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp bất động sản tại Phòng giao dịch Yên Thành. Trong hợp đồng tín dụng và trong hợp đồng thế chấp hai bên thỏa thuận khi tranh chấp do Ngân hàng lựa chọn Tòa án nhân dân có thẩm quyền giải quyết.

Nguyên đơn lựa chọn Tòa án nhân dân huyện Yên Thành giải quyết là phù hợp điểm b khoản 1 Điều 40 BLTTDS nên Tòa án nhân dân huyện Yên Thành giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp là đúng thẩm quyền.

Về chứng cứ: Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án; thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; kết quả phiên họp nhưng không có ý kiến gì về tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng cung cấp và không nộp tài liệu, chứng cứ gì, không yêu cầu độc lập. Tòa án đã kiểm tra và chấp nhận các chứng cứ do Ngân hàng cung cấp là hợp pháp.

[2]Về nội dung:

Quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng, ông Hồ Sỹ Luyện, bà Trần Thị Việt và bà Nguyễn Thị Lai thừa nhận và thống nhất.

Ngày 17 tháng 04 năm 2018, Ngân hàng và ông Hồ Sỹ Luyện, bà Trần Thị Việt ký hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201800567. Theo đó Ngân hàng thương mại cổ phần xuất nhập khẩu Việt Nam cho ông Luyện, bà Việt vay 600.000.000 đồng. Mục đích cấp tín dụng để thanh toán chi phí sửa chữa nhà ở và mua sắm đồ dùng gia đình.

Thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày 17/04/2018 đến ngày 17/04/2028.

- Lịch trả nợ gốc: Nợ gốc được trả thành 120 kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng, số tiền thanh toán mỗi kỳ 5.000.000 đồng. Kỳ đầu tiên trả nợ gốc là ngày 17/05/2018, kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 17/04/2018 và khách hàng phải trả hết nợ.

- Lịch trả lãi : Trả hàng tháng vào ngày 17

- Lãi suất cho vay: 10%/năm , từ năm thứ 02 trở đi lãi suất sẽ thay đổi theo lãi suất công bố của Eximbank..

- Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi suất chậm trả tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 10%/năm.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quyền sử dụng đất diện tích 1710m² tại thửa đất số 211, tờ bản đồ số 02 và tài sản gắn liền với đất ở xóm Liên Sơn, xã Phúc Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông Hồ Sỹ Huân và bà Nguyễn Thị Lai (theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số G 043888 do Ủy ban nhân dân huyện Yên Thành cấp ngày 12/04/1995) do ông Huân và bà Lai thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ngày 16/04/2018, Hợp đồng thế chấp đã được Văn phòng công

chứng Trường Thành công chứng ngày 16/04/2018 và Văn phòng đăng ký đất đai huyện Yên Thành chứng nhận đăng ký giao dịch bảo đảm.

Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân 600.000.000 đồng cho ông Luyen, bà Việt theo hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Luyen, bà Việt vi phạm hợp đồng về thời gian, số tiền gốc, lãi suất phải trả cho Ngân hàng nên Ngân hàng chấm dứt hợp đồng tín dụng và yêu cầu ông Luyen, bà Việt trả hết số tiền gốc và tiền lãi suất còn nợ.

Đến ngày 02/12/2020 ông Luyen, bà Việt đã trả cho Ngân hàng 89.100.000 đồng tiền gốc và 95.188.992 đồng tiền lãi. Còn nợ Ngân hàng : Tiền gốc và tiền lãi của khế ước là 514.740.244 đồng (trong tiền gốc 503.640.244 đồng, tiền lãi trong hạn 10.000.000 đồng, tiền lãi quá hạn 1.100.000 đồng).

Nếu ông Luyen, bà Việt không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì cho phát mãi tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết. Sau khi bán tài sản của ông Huân, bà Lai thế chấp bảo lãnh mà không trả đủ số tiền gốc, tiền lãi còn nợ, án phí, lệ phí, chi phí phát mãi tài sản thì ông Luyen, bà Việt có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Tại phiên tòa Ngân hàng, ông Hồ Sỹ Luyen thống nhất: Trong thời gian giải quyết vụ án ông Luyen, bà Việt tiếp tục trả nợ gốc và lãi suất, tính đến ngày xét xử 14/07/2021 ông Luyen, bà Việt đã trả cho Ngân hàng tổng toàn bộ: tiền gốc là 125.400.000 đồng, tiền lãi là 171.486.589 đồng.

Còn nợ Ngân hàng: Tiền gốc là 474.600.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 2.810.000 đồng, tiền lãi chậm trả tiền lãi trên nợ gốc trong hạn là 110.604 đồng. Tổng số tiền nợ là : 477.520.604 đồng. Nếu không trả đủ số nợ 477.520.604 thì xử lý tài sản thế chấp theo pháp luật để trả nợ.

Hội đồng xét xử xét thấy Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201800567 ngày 17/04/2018 và Hợp đồng thế chấp bất động sản đã được Ngân hàng và ông Luyen, bà Việt, ông Huân, bà Lai ký kết trước mặt công chứng viên Nguyễn Thị Diễm - Văn phòng Công chứng Trường Thành. Theo hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân 600.000 đồng cho ông Luyen và bà Việt; ông Huân và bà Lai đã giao Giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất của thửa đất thế chấp cho Ngân hàng quản lý.

Ông Luyen và bà Việt đã trả cho Ngân Hàng 125.400.000 đồng tiền gốc và 171.486.589 đồng tiền lãi.

Quá trình thực hiện hợp đồng và dư nợ được Ngân hàng và ông Luyen, bà Việt thừa nhận. Như vậy hợp đồng hợp pháp về cả nội dung, hình thức đã được các bên thực hiện cần được chấp nhận.

Theo Hợp đồng tín dụng, tiền lãi và tiền gốc phải trả hàng tháng vào ngày 17 nhưng quá trình thực hiện hợp đồng ông Luyen, bà Việt trả tiền gốc và tiền lãi suất vi phạm hợp đồng về thời gian cũng như số tiền không đủ như cam kết mà không khắc phục được nên Ngân hàng đã chấm dứt hợp đồng tín dụng và thông báo cho ông Luyen, bà Việt “ Phải trả hết số tiền gốc và tiền lãi suất còn nợ cho Ngân hàng” nhưng ông Luyen, bà Việt không thực hiện nên Ngân hàng khởi kiện là có

căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông Luyện, bà Việt phải trả cho Ngân hàng số tiền 477.520.604 đồng.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất của ông Huân và bà Lai thế chấp để bảo đảm tiền vay của ông Luyện, bà Việt là gồm nhà ở và các công trình xây dựng khác của ông Huân và bà Lai; ông Luyện và bà Việt; anh Quân và chị Hà tại thời điểm hợp đồng thế chấp tài sản đã tồn tại. Do tài sản của anh Quân và chị Hà không được anh Quân, chị Hà thế chấp cho Ngân hàng nên khi xử lý tài sản thế chấp Quyền sử dụng đất thì ưu tiên anh Quân, chị Hà nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng thửa đất thế chấp, nếu có nhu cầu.

[3]Về án phí:

Bị đơn ông Hồ Sỹ Luyện và bà Trần Thị Việt phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 20.000.000 đồng + $(77.520.604 \text{ đồng} \times 4\% = 3.100.824 \text{ đồng}) = 23.100.824 \text{ đồng}$, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 11.550.412 đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 318, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 166, 167 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, khoản 1 Điều 273, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam.

2. Buộc ông Hồ Sỹ Luyện và bà Trần Thị Việt phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số 1602-LAV-201800567, bao gồm: nợ gốc là 474.600.000 đồng; nợ tiền lãi trong hạn là 2.810.000 đồng; nợ tiền lãi chậm trả tiền lãi trên nợ gốc trong hạn là 110.604 đồng; tổng cộng: 477.520.604 (Bốn trăm bảy mươi bảy triệu, năm trăm hai mươi nghìn, sáu trăm linh bốn) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Hồ Sỹ Luyện và bà Trần Thị Việt 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.

Nếu Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam điều chỉnh lãi suất thì mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cũng sẽ điều chỉnh theo hợp đồng cho phù hợp.

3. Xử lý tài sản thế chấp: Kể từ ngày án có hiệu lực pháp luật ông Hồ Sỹ Luyện và bà Trần Thị Việt không trả hoặc trả không đủ số tiền còn nợ của Hợp

đồng tín dụng số 1602-LAV-201800567, thì Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là quyền sở hữu nhà, tài sản gắn liền với đất và quyền sử dụng đất tại thửa số 211, tờ bản đồ số 2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số G 043888 do Ủy ban nhân dân huyện Yên Thành cấp ngày 12/04/1995 cho ông Hồ Sỹ Huân tại xóm Liên Sơn, xã Phúc Thành, huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An để thu hồi nợ.

Số tiền có được từ việc xử lý tài sản thế chấp không thanh toán đủ số tiền còn nợ thì ông Hồ Sỹ Luyện và bà Trần Thị Việt tiếp tục phải thực hiện phần nghĩa vụ chưa được thanh toán.

Anh Hồ Sỹ Quân và chị Nguyễn Thị Hà được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng Quyền sử dụng đất thửa số 211, tờ bản đồ số 2 trên, nếu có nhu cầu.

Ông Hồ Sỹ Luyện và bà Trần Thị Việt trả đủ số tiền còn nợ trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam có nghĩa vụ trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 524085 cho bà Nguyễn Thị Lai.

4. Án phí:

Ông Hồ Sỹ Luyện, bà Trần Thị Việt mỗi người phải chịu tiền án phí Dân sự sơ thẩm là 11.550.412 (mười một triệu, năm trăm năm mươi nghìn, bốn trăm mười hai) đồng.

Ngân hàng thương mại cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 12.213.000đ (Mười hai triệu, hai trăm mười ba nghìn) đồng theo biên lai thu tiền số 0002719 ngày 08 tháng 10 năm 2020 của Cơ quan thi hành án dân sự huyện Yên Thành.

5. Thi hành 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 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.

6. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Chi cục THADS huyện Yên Thành;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Cơ quan thực hiện việc đăng kết hôn;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu kết quả;
- Đương sự.

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

(Đã ký)

Phan Xuân Thọ