

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN DƯƠNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 24/2022/DS-ST
Ngày 28-9-2022
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng,
Hợp đồng thế chấp tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Bùi Thị Nhàn

Ông Vũ Văn Thi

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hương - Thư ký Toà án huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Đặng Thị Thơ - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 22/2022/TLST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2022 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 29/2022/QĐST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Sài Gòn T; địa chỉ: Lầu 8 số 266 - 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, Phường 8, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Chí T; địa chỉ: Số 20 Đàm Lộc, phường Tân Bình, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương; chức vụ Trưởng phòng kiểm soát rủi ro- chi nhánh Hải Dương là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền số 51/GUQ-CNHD ngày 06/10/2021); có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Phạm Văn P và chị Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị T; địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; ông B có mặt, bà T vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Sài Gòn T (gọi tắt là Ngân hàng) và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Sài Gòn T và anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T có ký 02 Hợp đồng tín dụng sau:

- Hợp đồng tín dụng số LD1917600029 ký ngày 25/6/2019, số tiền vay: 500.000.000 đồng, mục đích vay: Tiêu dùng. Thời hạn vay: 60 tháng. lãi suất 03 tháng đầu là 11.5%/năm, lãi suất chỉ được áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có) lãi suất sẽ do Ngân hàng xác định tại thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ, lãi suất từ tháng thứ 4 trở đi được điều chỉnh theo định kỳ của Ngân hàng, trả lãi vào ngày 28 hàng tháng. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho anh P chị T số tiền vay theo giấy nhận nợ số LD1917600029 ngày 25/6/2019. Từ ngày 28/11/2020 khoản nợ phát sinh quá hạn, vi phạm Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký. Tính đến hết ngày 28/9/2022 anh P, chị T đã trả cho Ngân hàng 133.328.000đồng nợ gốc và 73.099.535đồng tiền lãi, số tiền anh P, chị T còn nợ lại Ngân hàng là 448.082.932đồng, trong đó nợ gốc 366.672.000đồng, nợ lãi trong hạn 73.123.483đồng, nợ lãi quá hạn 8.287.494đồng.

- Hợp đồng tín dụng số LD1917600031 ký ngày 25/6/2019. Hạn mức tín dụng: 500.000.000đồng. mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh, sửa chữa, mua bán xe máy đã qua sử dụng. Thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất cho vay được xác định cho từng lần giải ngân theo thỏa thuận của các bên, phù hợp với quy định pháp luật và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho anh P, chị T theo giấy nhận nợ số LD2015700246 ngày 05/6/2020. Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 28/11/2020 khoản nợ phát sinh quá hạn, vi phạm Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký. Tính đến hết ngày 28/9/2022 anh P, chị T đã trả cho Ngân hàng được 3.718.000đồng nợ gốc và 19.882.091đồng tiền lãi, số tiền anh P, chị T còn nợ lại là 633.958.584đồng, trong đó nợ gốc 496.280.000đồng, tiền lãi trong hạn 93.486.179đồng, nợ lãi quá hạn 44.192.405đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay của hai Hợp đồng tín dụng nêu trên ngày 25/6/2019 ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị T là bố mẹ đẻ của anh Phạm Văn P đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số: LD1917600029/A với Ngân hàng. Tài sản thế chấp bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất 195m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 508C, tờ bản đồ số 17 tại thôn Dụ Nghĩa, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC726080 do UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22/10/2007, vào sổ cấp GCN số: H00161 đứng tên ông Phạm Văn B và bà Phạm Thị T. Giá trị tài sản bảo đảm là 1.460.000.000đồng. Nghĩa vụ được bảo đảm tối đa cho mỗi Hợp đồng tín dụng là 500.000.000đồng và các khoản phải trả khác được quy định trong Hợp đồng tín dụng. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại

Văn phòng công chứng số 5, thành phố Hải Phòng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai, chi nhánh huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

Ngân hàng đã nhiều lần đến làm việc đôn đốc anh P, chị T và bên thế chấp tài sản phối hợp trả nợ nhưng chị T, bà T thường xuyên vắng mặt tại gia đình, không hợp tác trả nợ. Do vậy, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T phải thanh toán các khoản nợ tính đến hết ngày 28/9/2022 gồm:

Hợp đồng tín dụng số LD1917600029 ngày 25/6/2019 tổng số tiền nợ 448.082.932đồng, trong đó số tiền gốc 366.672.000đồng, lãi trong hạn: 73.123.438đồng; lãi quá hạn 8.287.494đồng

Hợp đồng tín dụng số LD1917600031 ngày 25/6/2019 tổng số tiền nợ 633.958.584đồng, trong đó số tiền gốc 496.280.000đồng, lãi trong hạn: 93.486.179đồng; lãi quá hạn 44.192.405đồng.

Tổng số tiền anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T còn nợ Ngân hàng của hai Hợp đồng tín dụng gồm khoản nợ gốc 862.954.000đồng; nợ lãi trong hạn 166.609.617đồng; nợ lãi quá hạn 52.479.899đồng; tổng cộng 1.082.043.516 đồng. Anh P, chị T phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi trên số nợ gốc còn nợ lại theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký cho đến ngày anh P chị T thanh toán toàn bộ khoản nợ.

Về xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, tài sản thế chấp diện tích đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất kích thước các cạnh giảm 1,1m² và hiện trạng ông B, bà T đang quản lý sử dụng diện tích đất 227,5m² tăng thêm so với diện tích đất ông B, bà T thế chấp đảm bảo cho khoản vay của anh P, chị T. Đối với diện tích đất tăng thêm này Ngân hàng không có ý kiến gì.

Trong trường hợp anh P, chị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 193,9m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 508C, tờ bản đồ số 17 tại thôn D, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng ông Phạm Văn B bà Phạm Thị T đang quản lý sử dụng theo kết quả đo đạc khảo sát của Tòa án để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Số tiền thu được từ việc phát mại, xử lý tài sản bảo đảm sau khi phát mại thu hồi nợ không đủ thanh toán hết nghĩa vụ nợ của anh P, chị T tại Ngân hàng thì anh P, chị T tiếp tục thanh toán hết toàn bộ khoản nợ vay cho Ngân hàng. Trường hợp sau khi phát mại thu hồi nợ số tiền còn thừa Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp là ông Phạm Văn B bà Phạm Thị T. Ngân hàng không đồng ý cho anh P thêm thời gian thu xếp trả nợ.

Ngoài ra Ngân hàng còn ký riêng cá nhân với chị Nguyễn Thị T các Hợp đồng tín dụng không có tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay gồm:

- Hợp đồng cho vay kiêm giấy nhận nợ số LD2005300002 ngày 22/02/2020. Số tiền vay: 70.000.000đồng. mục đích vay: Tiêu dùng, thời hạn vay: 36 tháng. Lãi

suất vay 03 tháng đầu là 18.3%/năm, lãi suất từ tháng thứ 4 được điều chỉnh theo định kỳ của ngân hàng. Lãi quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Trả nợ vào ngày 28 hàng tháng. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho chị T tổng số tiền là 70.000.000đồng theo giấy nhận nợ số LD2005300002 ngày 22/02/2020. Quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày 28/11/2020 chị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng hai bên đã ký. Chị T đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 20.900.000 đồng nợ gốc và 7.968.048đồng tiền lãi. Tính đến hết ngày 28/9/2022, tổng số tiền nợ chị T còn nợ lại Ngân hàng là 68.612.342đồng; trong đó nợ gốc 49.100.000đồng, lãi trong hạn 16.124.582đồng và lãi quá hạn 3.387.760đồng.

- Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 356481-7032 ngày 22 /01/2019, hạn mức tín dụng Thẻ: 30.000.000đồng, mục đích vay: Tiêu dùng; lãi suất được quy định tại bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng. Sau khi ký hợp đồng, quá trình sử dụng Thẻ tính đến ngày 28/9/2022, chị Nguyễn Thị T đã giao dịch tổng số tiền 148.966.024đồng, đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền 122.931.560đồng, hiện dư nợ Thẻ còn 26.034.454đồng. Căn cứ Điều 23 của bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng, Ngân hàng xác định chị T đã vi phạm hợp đồng và khởi kiện đối với dư nợ Thẻ nêu trên.

Đối với hai Hợp đồng tín dụng Ngân hàng ký riêng với chị T do bên vay là chị Nguyễn Thị T không liên quan đến anh P nên chị T có nghĩa vụ thanh toán khoản vay, Ngân hàng không yêu cầu anh P trả nợ đối với hai khoản vay của cá nhân chị T.

Tính đến hết ngày 28/9/2022, chị T còn nợ Ngân hàng số tiền của hai hợp đồng trên là 94.646.806đồng. Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc chị T phải có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền gốc và lãi trên. Chị T phải tiếp tục thanh toán khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc còn nợ lại theo Hợp đồng tín dụng, kể ước nhận nợ các bên đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Về chi phí thẩm định tài sản: Ngân hàng tự nguyện chịu không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng bị đơn, anh Phạm Văn P trình bày:

Việc ký Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp giữa anh, chị T, ông B, bà T với Ngân hàng cũng như số tiền gốc, lãi anh và chị T đã trả và số tiền gốc và lãi còn nợ lại Ngân hàng trình bày là chính xác. Việc anh và chị T ký các hợp đồng trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng anh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng yêu cầu anh, chị T phải trả số tiền còn nợ theo hai Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký anh sẽ có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền mà Ngân hàng yêu cầu. Hiện tại do điều kiện khó khăn anh đề nghị Ngân hàng cho thêm thời gian để thu xếp trả nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị Thắm là bố mẹ anh có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số LD 1917600029/A ngày 25/6/2019 với Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 195m² và tài sản gắn

liên với đất tại thửa đất số 508C, tờ bản đồ số 17 tại thôn Dụ Nghĩa, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 726080 do UBND huyện An Dương cấp ngày 22/10/2007, vào sổ cấp GCN số: H00161 đứng tên Phạm Văn B và Phạm Thị T. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Đối với các hợp đồng vay chi T ký riêng với Ngân hàng anh không biết chi T vay làm gì, không phải chi tiêu trong cuộc sống của gia đình, khi vay chi T cũng không trao đổi với anh. Do vậy, anh không đồng ý cùng với chi T trả cho Ngân hàng số tiền gốc lãi chi T còn nợ Ngân hàng.

Bị đơn chị Nguyễn Thị T đã được Tòa án nhiều lần tổng đạt hợp lệ, niêm yết các văn bản tố tụng để chi T đến Tòa án giải quyết việc Ngân hàng khởi kiện nhưng chi T đều vắng mặt không có lý do.

Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn B trình bày:

Để bảo đảm khoản vay của anh P, chị T tại Ngân hàng, ngày 25/6/2019, ông và bà Phạm Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp số LD1917600029/A với Ngân hàng, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất 195m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 508C, tờ bản đồ số 17 tại thôn Dụ Nghĩa, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 726080 do UBND huyện An Dương cấp ngày 22/10/2007, vào sổ cấp GCN số: H00161 đứng tên Phạm Văn B và bà Phạm Thị T. Tài sản bảo đảm hai bên đã ký được công chứng tại Văn phòng công chứng số 5, thành phố Hải Phòng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

Kể từ khi thế chấp đến nay ông, bà vẫn là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng và tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng không có thay đổi bổ sung gì vào tài sản thế chấp. Ngoài Ngân hàng ông, bà không thực hiện thủ tục pháp lý nào khác liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền tài sản nêu trên.

Về yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng: Theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án diện tích đất ông bà đang sử dụng có diện tích 227,5m² tăng thêm so với diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ông bà được cấp Nhà nước giao 33,6 m². Diện tích đất này ông không có ý kiến gì. Về yêu cầu phát mại tài sản của ông bà thu hồi nợ của Ngân hàng trong trường hợp anh P, chị Tinh vi phạm nghĩa vụ trả nợ ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định vì anh P, chị T là người sử dụng số tiền vay của Ngân hàng không phải là vợ chồng ông.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị T: Bà T đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ, niêm yết các văn bản tố tụng để bà T đến Tòa án giải quyết việc Ngân hàng khởi kiện nhưng đều vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, những người tiến hành tố tụng và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã vi phạm các điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 317, 318, 319, 320, khoản 1 Điều 351 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 14 Điều 4, các điều 90, 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 10 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T thanh toán khoản nợ gốc và số tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số LD1917600029 ngày 25/6/2019 và Hợp đồng tín dụng số LD1917600031 ngày 25/6/2019 hai bên đã ký tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm cho Ngân hàng. Anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục thanh toán khoản nợ lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp anh P chị T không thực hiện việc thanh toán khoản vay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo hợp đồng các bên đã ký. Nếu trị giá tài sản bảo đảm sau khi phát mại lớn hơn số tiền anh P, chị T phải trả thì số tiền dư sẽ được trả lại cho ông B, bà T nếu thiếu anh P, chị T phải tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản vay.

Buộc chị Nguyễn Thị T phải thanh toán khoản nợ gốc và số tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số LD2005300002 ký ngày 22/02/2020 và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 356481 – 7032 ngày 22 /01/2019 tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm cho Ngân hàng. Chị Nguyễn Thị T còn phải tiếp tục thanh toán khoản nợ lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Về án phí anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án dân sự “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp”, Ngân hàng khởi kiện anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T có nơi cư trú tại thôn Dụ Nghĩa, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

[2] Về việc vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng tổng đạt, niêm yết các

văn bản tố tụng theo quy định, tại phiên tòa lần hai anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị T vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T, bà Phạm Thị T.

- Về nội dung:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, thế tín dụng các bên đã ký:

Các Hợp đồng tín dụng, thế chấp tín dụng, hợp đồng thế chấp đã ký giữa Ngân hàng và anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T, ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị T được các bên thống nhất thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do vậy, hợp đồng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện.

[4] Đối với các Hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã ký với anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T: Quá trình giải quyết vụ án, chị T không có quan điểm trình bày về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng căn cứ vào lời khai của anh P, các tài liệu chứng cứ do Ngân hàng cung cấp xác định sau khi hai bên ký các Hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình giải ngân cho anh P, chị T vay số tiền 1.000.000.000đồng theo Giấy nhận nợ số LD1917600029 ngày 25/6/2019 và Giấy nhận nợ số LD2015700246 ngày 05/6/2020. Anh P xác nhận đã nhận đủ số tiền vay nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ. Do anh P, chị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án là có căn cứ.

- Xét yêu cầu của Ngân hàng đối với khoản nợ gốc và lãi của hai hợp đồng tín dụng số LD1917600029 ngày 25/6/2019 và Hợp đồng tín dụng số LD1917600031 ngày 25/6/2019:

[5] Về khoản nợ gốc: Căn cứ lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn và các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp xác định số tiền nợ gốc Ngân hàng đã giải ngân cho anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T số tiền vay 1.000.000.000đồng của Hợp đồng tín dụng số LD1917600029 ngày 25/6/2019 và Hợp đồng tín dụng số LD1917600031 ngày 25/6/2019. Quá trình thực hiện hợp đồng anh P, chị T mới thanh toán được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc của hai hợp đồng nêu trên là 137.046.000đồng. Như vậy, số tiền dư nợ gốc anh P, chị T còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng là 862.954.000đồng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T phải trả khoản tiền nợ gốc trên là có căn cứ chấp nhận.

[6] Về khoản tiền lãi: Tại các điều 5, 6 của Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ, các bên đã thỏa thuận lãi suất 03 tháng đầu là 11.5%/năm, lãi suất chỉ được áp dụng cho lần giải ngân đầu tiên, các lần giải ngân sau (nếu có) lãi suất sẽ được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ, lãi suất từ tháng thứ 4 trở đi được áp dụng điều chỉnh theo định kỳ. Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn trả lãi vào ngày 28 hàng tháng. Căn cứ vào thỏa thuận trên anh P, chị T phải trả số tiền vay được tính quy định trong Hợp đồng tín dụng, kế ước nhận nợ hai bên đã ký.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh P chị T mới thanh toán được cho Ngân hàng một phần tiền lãi. Từ ngày 28/11/2020 vì phạm thời hạn trả nợ nên đã phát sinh khoản nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn nên yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu anh P, chị T phải trả số tiền dư nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn là có căn cứ. Quan điểm của anh P đề nghị Ngân hàng cho thêm thời gian để thu xếp trả nợ, do Ngân hàng không chấp nhận nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để xem xét đề nghị này của bị đơn.

[7] Tính đến hết ngày 28/9/2022, anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T còn nợ Ngân hàng của Hợp đồng tín dụng số LD1917600029 ngày 25/6/2019 tổng số tiền dư nợ 448.082.932đồng, trong đó số tiền gốc 366.672.000đồng, lãi trong hạn: 73.123.438đồng; lãi quá hạn 8.287.494đồng; Hợp đồng tín dụng số LD1917600031 ngày 25/6/2019 tổng số tiền dư nợ 633.958.584đồng, trong đó số tiền gốc 496.280.000đồng, lãi trong hạn: 93.486.179đồng; lãi quá hạn 44.192.405đồng.

[8] Tổng số tiền anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T còn dư nợ của hai Hợp đồng tín dụng gồm nợ gốc là 862.954.000đồng; nợ lãi trong hạn là 166.609.617đồng; nợ lãi quá hạn là 52.479.899đồng; tổng cộng là 1.082.043.516 đồng Do anh P, chị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên buộc anh P, chị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc, lãi trên cho Ngân hàng.

- Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ của Ngân hàng:

[9] Quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị T không có quan điểm trình bày về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng căn cứ vào các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các chứng cứ do Tòa án thu thập, lời khai của ông Phạm Văn B, anh Phạm Văn P có đủ cơ sở xác định: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản vay của anh P, chị T tại Ngân hàng ngày 25/6/2019 ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp số LD1917600029/A, văn bản cam kết đối với Ngân hàng. Tài sản thế chấp là toàn bộ diện tích đất 195m² và các tài sản gắn liền với thửa đất số 508C, tờ bản đồ số 17 tại thôn Dụ Nghĩa, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Diện tích đất đã được UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AC 726080 do UBND huyện An Dương cấp ngày 22/10/2007, vào sổ cấp GCN số: H00161 đứng tên Phạm Văn B và bà Phạm Thị T, Hợp đồng thế chấp được chứng thực tại Văn phòng công chứng và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Theo nội dung hợp đồng nghĩa vụ được bảo đảm tối đa cho mỗi Hợp đồng tín dụng nêu trên là 500.000.000đồng và các khoản phải trả khác được quy định trong Hợp đồng tín dụng.

[10] Xét thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 25/6/2019 các bên đã ký được thoả thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng chứng thực và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Do vậy, Hợp đồng thế chấp là hợp pháp, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[11] Hội đồng xét xử xét thấy tại Điều 6 của Hợp đồng thế chấp quy định: bên thế chấp được quyền xử lý tài sản thế chấp trong các trường hợp sau: Bên

được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ các nghĩa vụ được quy định tại Hợp đồng tín dụng, kể cả trường hợp phải trả nợ trước hạn theo quy định của Ngân hàng hoặc theo quy định của pháp luật; Trong suốt thời gian hiệu lực của Hợp đồng nếu vì bất cứ lý do gì nếu bên thế chấp là cá nhân... vắng mặt tại nơi cư trú mà Ngân hàng không thể liên hệ được... Mục II của Hợp đồng tín dụng hai bên thỏa thuận: Khi đến hạn hoặc đến kỳ hạn trả nợ bên cấp tín dụng không trả nợ đúng hạn, đầy đủ ngân hàng được chuyển toàn bộ số dư nợ thực tế còn lại của Hợp đồng này và các hợp đồng tín dụng khác (nếu có) dù chưa đến hạn cũng được chuyển sang nợ quá hạn. Khi đó Ngân hàng được áp dụng các biện pháp xử lý theo quy định của pháp luật bao gồm cả xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Ông B có quan điểm đề nghị Hội đồng xét xử xem xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông do anh P, chị T là người sử dụng khoản vay không phải là vợ chồng ông. Hội đồng xét xử xét thấy căn cứ vào các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp, Điều 299 Bộ luật Dân sự do anh P, chị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện trường hợp anh P, chị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp quyền sử dụng diện tích đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 508C, tờ bản đồ số 17, địa chỉ: Thôn Dụ Nghĩa, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng thu hồi nợ ông B, bà T đã thế chấp cho Ngân hàng đảm bảo cho khoản vay là có căn cứ.

[12] Căn cứ vào kết quả đo đạc khảo sát của Công ty TNHH thiết bị và đo đạc Hải Phòng ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị T đang quản lý sử dụng diện tích đất 227,5m² thửa đất số 508C, tờ bản đồ số 17 tại thôn Dụ Nghĩa, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Trên thửa đất có nhà và các tài sản khác, tường bao ... Diện tích đất ông B, bà T đang sử dụng tăng 33,6m² (trong đó tăng giáp nương tiêu 26,8m², tăng giáp đường đi 1,6m²; tăng giáp hộ ông Việt 4,3m², tăng giáp ông Pha 0,9m²) so với diện tích đất ông B, bà T được Nhà nước giao, diện tích đất kích thước các cạnh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm 1,1m² chỉ còn 193,9m². Theo cung cấp của UBND xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng việc thay đổi kích thước các cạnh của thửa đất là do ông B đã lấn một phần nương nước, đường đi, các hộ liền kề. Hộ ông Pha cung cấp hai bên không có tranh chấp, không đề nghị Tòa án giải quyết, hộ ông Việt vắng mặt tại địa phương. Diện tích đất tăng giáp các hộ ông Pha, ông Việt không nằm trong diện tích đất ông B, bà T được Nhà nước giao, không thuộc tài sản thế chấp nên Hội đồng xét xử không xét. Đối với diện tích đất của Nhà nước giáp nương tiêu, đường đi ông B, bà T đang sử dụng khi nào Nhà nước có chủ trương thu hồi đất chủ sử dụng đất phải có trách nhiệm chấp hành quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

[13] Số tiền phát mại tài sản thế chấp thu được sau khi thanh toán nợ theo nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp tối đa tại một thời điểm của mỗi hợp đồng tín dụng nêu trên là 500.000.000đồng: Bao gồm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng (nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phải trả và các chi phí khác) cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp ông Phạm

Văn B, bà Phạm Thị T nếu thiếu anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng số LD2005300002 ngày 22/02/2020 và Giấy đề nghị cấp Thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 356481 – 7032 ngày 22 /01/2019 Ngân hàng và chị T đã ký:

[14] Quá trình giải quyết vụ án, chị T không có quan điểm trình bày về yêu cầu khởi kiện trên của Ngân hàng, anh P xác định việc chị T ký riêng Hợp đồng vay với Ngân hàng là khoản vay cá nhân chị T, không phục vụ cho sinh hoạt gia đình nên anh không chấp nhận cùng với chị T thanh toán cho Ngân hàng. Ngân hàng có quan điểm chỉ yêu cầu chị Nguyễn Thị T trả nợ, không yêu cầu anh P phải trả nợ cùng với chị T. Xét quan điểm của Ngân hàng là tự nguyện nên buộc chị T có nghĩa vụ thanh toán khoản dư nợ này.

[15] Căn cứ vào các chứng cứ do Ngân hàng cung cấp sau khi ký các hợp đồng trên Ngân hàng đã giải ngân cho chị T số tiền 70.000.000đồng của Hợp đồng tín dụng số LD2005300002 ngày 22/02/2020 theo giấy nhận nợ số LD2005300002 ngày 22/02/2020. Quá trình thực hiện hợp đồng chị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 28/9/2022 chị T đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc 20.900.000đồng và 7.968.048đồng tiền lãi; tổng số tiền chị T còn dư nợ là 68.612.342đồng trong đó nợ gốc 49.100.000đồng, nợ lãi trong hạn 16.124.582đồng, nợ lãi quá hạn 3.387.760đồng.

[16] Đối với Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 356481-7032 ngày 22 /01/2019, hạn mức tín dụng Thẻ: 30.000.000đồng. Quá trình sử dụng Thẻ tính đến ngày 28/9/2022 chị Nguyễn Thị T đã giao dịch tổng số tiền 148.966.024đồng trong đó số tiền đã thanh toán cho Ngân hàng 122.931.560 đồng, dư nợ Thẻ còn lại 26.450.835 đồng. Căn cứ Điều 23 của bản Điều khoản và Điều kiện phát hành và sử dụng thẻ tín dụng của Ngân hàng quy định nếu chủ thẻ có nhiều hơn một tài khoản với đơn vị phát hành thẻ việc vi phạm ở một tài khoản sẽ tự động được xem như là vi phạm ở tất cả tài khoản khác. Do chị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện chị T đối với dư nợ Thẻ nêu trên là có căn cứ. Tính đến hết ngày 28/9/2022 chị T phải có nghĩa vụ thanh toán khoản dư nợ thẻ còn lại số tiền 26.450.835đồng cho Ngân hàng.

[17] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải 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 thoả thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[18] Về án phí: Anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng được Toà án chấp nhận. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

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

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26; Điều 147; khoản 2, Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 229, 317, 318, 319, 320, khoản 1 Điều 351 Bộ luật Dân sự; điểm g khoản 1 Điều 179 Luật đất đai; khoản 14 Điều 4; các điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 3 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Điều 6; khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn T đối với anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T.

1.1/ Buộc anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T số tiền dư nợ tính đến hết ngày 28/9/2022 là 1.082.043.516đồng, trong đó nợ gốc 862.954.000đồng; nợ lãi trong hạn 166.609.617đồng; nợ lãi quá hạn 52.479.899đồng của hai hợp đồng gồm:

- Hợp đồng tín dụng số LD1917600029 ngày 25/6/2019 tổng số tiền 448.082.932đồng, trong đó số tiền gốc 366.672.000đồng, lãi trong hạn: 73.123.438đồng; lãi quá hạn 8.287.494đồng;

- Hợp đồng tín dụng số LD1917600031 ngày 25/6/2019 tổng số tiền 633.958.584đồng, trong đó số tiền gốc 496.280.000đồng, lãi trong hạn: 93.486.179đồng; lãi quá hạn 44.192.405đồng.

1.2/ Trường hợp anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp số LD1917600029/A các bên ký ngày 25/06/2019, Văn bản cam kết đã ký giữa ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị T - bên thế chấp và Ngân hàng TMCP Sài Gòn T - bên nhận thế chấp, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng diện tích đất 193,9m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất do ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị T đang quản lý sử dụng tại thửa đất số 508C, tờ bản đồ số 17 tại thôn Dụ Nghĩa, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

Số tiền phát mại tài sản thế chấp thu được sau khi thanh toán nợ cho Ngân hàng theo nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp tối đa tại một thời điểm của mỗi hợp đồng tín dụng nêu trên là 500.000.000đồng: Bao gồm toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng (nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, các khoản phải trả khác được quy định trong Hợp đồng tín dụng) nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế

chấp ông Phạm Văn B, bà Phạm Thị T nếu thiếu anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T.

Đối với diện tích đất của Nhà nước giáp nương tiêu, đường đi ông B, bà T đang sử dụng khi nào Nhà nước có chủ trương thu hồi đất chủ sử dụng đất phải có trách nhiệm chấp hành quyết định thu hồi của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn T đối với chị Nguyễn Thị T. Buộc chị Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T tính đến hết ngày 28/9/2022 số tiền dư nợ 94.646.806 đồng gồm:

- Hợp đồng tín dụng số LD2005300002 ngày 22/02/2020, giấy nhận nợ, số tiền 68.612.342 đồng, trong đó nợ gốc 49.100.000 đồng; nợ lãi trong hạn 16.124.582 đồng; nợ lãi quá hạn 3.387.760 đồng.

- Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng kèm Hợp đồng số 356481 – 7032 ngày 22/01/2019 số tiền dư nợ thẻ 26.034.464 đồng.

Các hợp đồng nêu trên, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Về án phí:

Anh Phạm Văn P, chị Nguyễn Thị T phải nộp 44.461.305 đồng án phí dân sự sơ thẩm để nộp ngân sách Nhà nước. Chị Nguyễn Thị T phải nộp số tiền 4.732.340 đồng. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn T số tiền 22.010.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo biên lai số 0004158 ngày 26 tháng 4 năm 2022.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo bản án: Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hải Phòng;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- VKSND huyện An Dương;

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

- Chi cục THADS huyện An Dương;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Nguyễn Thị Thu Hương