

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LƯƠNG SƠN
TỈNH HÒA BÌNH**

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

Bản án số: 05 /2021/DS-ST

Ngày: 27/9/2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LƯƠNG SƠN, TỈNH HÒA BÌNH**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thu Mai
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Trần Ánh Hồng và bà Nguyễn Thị Mai Hoa
- *Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* bà Bùi Thị Vân – Thẩm tra viên chính.
- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lương Sơn tham gia phiên tòa:* Bà Bùi Thị Huyền – Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 41/2021/TLST- DS ngày 23 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2021/QĐXXST- DS ngày 22 tháng 6 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2021/QĐST - DS ngày 07/7/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2021/QĐST – DS ngày 06/8/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2021/QĐST – DS ngày 06/9/2021 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần (TMCP) VNTV
Địa chỉ: số 89 Láng Hạ, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội
Đại diện theo pháp luật: ông Ngô Chí D, chủ tịch Hội đồng quản trị.
Đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A - Phó giám đốc. Theo văn bản ủy quyền số 11/UQ - HĐQT ngày 02/3/2018 của Ngân hàng TMCP VNTV VPBANK
Ông Nguyễn Đăng Th – Chuyên viên xử lý nợ. Địa chỉ; Tầng 3 – VPBank Hòa Bình – Số 878 đường C, phường PL, thành phố HB, tỉnh Hòa Bình. Theo văn bản ủy quyền số 601/UQ – VBP ngày 01/3/2020.
- **Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1989; Chị Trần Thị Tr, sinh năm 1993.

Đều có HKTT: TK 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Văn H: Ông Nguyễn Văn Tr – Luật sư thuộc văn phòng luật sư HT.

Địa chỉ: Xóm 2, thôn H, xã HT, huyện QO, TP Hà Nội.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Bà Mai Thị H - sinh năm 1965;
HKTT: TK 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình.

Anh Nguyễn Đăng Th có mặt tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Tr, ông Nguyễn Văn T và bà Mai Thị H vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 02 tháng 7 năm 2019 và được bổ sung bằng các bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Tr có ký hợp đồng tín dụng vay vốn với ngân hàng TMCP VNTV – Chi nhánh Thăng Long, theo 02 hợp đồng, cụ thể:

***Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số LN1801220472935 ngày 25/01/2018:**

- Số tiền vay: 1.000.000.000đ (*Một tỷ đồng chẵn*)
- Thời hạn vay: 120 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên.
- Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán gỗ lâm nghiệp
- Lãi suất trong hạn: 11,5%/năm. Mức lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày 01/01; 01/4; 01/7; 01/10 hàng năm; Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/7/2018. Mức điều chỉnh lãi suất bằng: lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,5%/năm.

- Lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

***Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: LN1802050509464 ngày 08/02/2018:**

- Số tiền vay 140.000.000đ (*Một trăm bốn mươi triệu đồng chẵn*)
- Thời hạn vay: 120 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên.
- Mục đích sử dụng: Vay tiêu dùng mua sắm đồ dùng gia đình.
- Lãi suất trong hạn: 13%/năm. Mức lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày 01/01; 01/4; 01/7; 01/10 hàng năm; Ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01/7/2018. Mức điều chỉnh lãi suất bằng: lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/năm.

- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 71, tờ bản đồ số 145-A, địa chỉ tại Tiểu khu 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 973803, sổ vào sổ cấp GCN: H00688 do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 09/12/2009, đứng tên ông Nguyễn Văn Tr. Việc thế chấp được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 240, quyền số 01/2018/TP/CC – SCC/HĐGD ký ngày 23/01/2018 tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Hòa Bình và phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ (sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 240 ký

ngày 23/01/2018), số công chứng: 513, quyển sổ số 01/2018, TP/CC – SS/HĐGD ký ngày 08/02/2018 tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Hòa Bình.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh Nguyễn Văn H và chị Trần thị Tr đã trả được cho Ngân hàng theo Hợp đồng ngày 25/01/2018 số tiền gốc là 88.331.114 đồng (*Tám mươi tám triệu ba trăm ba mươi một nghìn một trăm mười bốn đồng*) và tiền lãi là 54.134.890 đồng (*Năm mươi tư triệu một trăm ba mươi tư nghìn tám trăm chín mươi đồng*). Đối với Hợp đồng tín dụng ngày 08/02/2018 trả được tiền gốc là 4.090.851 đồng và tiền lãi 10.612.315 đồng. Từ ngày 15/9/2018 anh H và chị Tr đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn và anh H, chị Tr phải chịu lãi suất quá hạn.

Tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng TMCP VNTV đề nghị anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Tr có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 27/9/2021 tổng số tiền là: 1.676.158.398 đồng. Trong đó tiền nợ gốc là 1.047.527.992 đồng; nợ lãi phải trả là 628.630.406 đồng. Ngân hàng rút yêu cầu phân nghĩa vụ lãi phạt chậm trả số tiền 195.603.277 đồng cho anh H, chị Tr.

Kể từ ngày 28/9/2021 anh H, chị Tr phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày anh H, chị Tr thanh toán hết số nợ cho Ngân hàng.

Đối với tài sản thế chấp: Trường hợp anh H, chị Tr không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP VNTV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cụ thể; Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ số 145-A, địa chỉ tại TK 2, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 973803, sổ vào sổ cấp GCN: H00688 do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 09/12/2009, đứng tên ông Nguyễn Văn Tr.

- Bị đơn anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Tr trình bày tại bản tự khai và biên bản hòa giải: Anh H, chị Tr đã ký hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: LN1801220472935 ngày 25/01/2018 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số LN18020509464 ngày 08/02/2018 với Ngân hàng TMCP VNTV số tiền anh H, chị Tr được Ngân hàng giải ngân cho vay theo hai hợp đồng là 1.140.000.000 đồng. Trong quá trình vay anh H, chị Tr đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 88.331.114 đồng và tiền lãi 54.134.890 đồng của Hợp đồng tín dụng ngày 25/01/2018 và số tiền gốc là 4.090.851 đồng và số tiền lãi là 10.612.315 đồng của Hợp đồng tín dụng ngày 08/02/2018. Sau đó do hoàn cảnh gia đình bố anh H ốm nặng và dịch bệnh Covid19 nên chưa trả được tiền gốc và lãi cho Ngân hàng. Anh H, chị Tr đều xác nhận tính đến ngày 19/4/2021 còn nợ Ngân hàng tổng số tiền cả gốc và lãi là 1.599.070.148 đồng. Nay Ngân hàng khởi kiện anh H, chị Tr đề nghị Ngân hàng cho trả dần tiền gốc, tiền lãi trong hạn và xin được miễn tiền lãi phạt.

Đối với tài sản thế chấp: Anh H, chị Tr không có ý kiến gì, đề nghị xem xét theo quy định của pháp luật

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị H trình bày tại bản tự khai và hòa giải: Năm 2018 vợ chồng con trai bà là Nguyễn Văn H, Trần Thị Tr có vay Ngân hàng TMCP VNTV hai hợp đồng khế ước số tiền là 1.140.000.000 đồng, thời hạn vay là 10 năm, lãi suất 13%/năm. Trong quá trình thực hiện việc vay vốn gia đình gặp khó khăn (ông Tr ốm nặng và chết năm 2019) và dịch bệnh Covid19 lên làm ăn không thuận lợi do đó các con bà không trả nợ được Ngân hàng.

Về tài sản thế chấp: Ông Tr, bà H là người thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ 45 –A, địa chỉ tại Tiểu khu 2, thị trấn Lương Sơn, huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 973803, số vào sổ cấp GCN: H00688 do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 09/12/2009, đứng tên ông Nguyễn Văn Tr. Hợp đồng có công chứng tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Hòa Bình.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh H, chị Tr trả nợ bà đề nghị Ngân hàng xem xét cho anh H, chị Tr trả dần tiền gốc, tiền lãi và xin giảm lãi phạt. Nếu anh H, chị Tr không trả nợ được bà H nhất trí để Ngân hàng phát mại tài sản của bà đã thế chấp Ngân hàng để đảm bảo khoản vay cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Hội đồng xét xử và nêu quan điểm giải quyết vụ án. Đối với nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật; Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành theo quy định của pháp luật.

Đề nghị HĐXX áp dụng điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 điều 39; điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng 2010; Điều 116; Điều 117; Điều 299; Điều 317; Điều 320; Điều 323; Điều 351; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP VNTV (VPBank) buộc ông Nguyễn Văn H và bà Trần Thị Tr phải trả số tiền gốc còn nợ và lãi trong hạn, lãi quá hạn cho Ngân hàng TMCP Việt nam Thịnh Vượng theo quy định của pháp luật.

Trường hợp anh H, chị Tr không trả nợ được cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất số 71, tờ bản đồ 145 –A, địa chỉ tại Tiểu khu 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 973803, số vào sổ cấp GCN: H00688 do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 09/12/2009, đứng tên ông Nguyễn Văn Tr để đảm bảo thi hành án theo quy định.

Về án phí: Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 147 BLTTDS, Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBNVQH buộc anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Tr phải chịu án phí sơ thẩm.

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] Về thủ tục tố tụng:

Về thẩm quyền: Tranh chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần VNTV với anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Tr là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại huyện Lương Sơn nên Tòa án nhân dân huyện Lương Sơn thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tòa án đã làm thủ tục tố tụng đạt hợp lệ thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; giấy triệu tập; quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa cho bị đơn, Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của anh Nguyễn Văn H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tại phiên tòa ngày 27/9/2021, bị đơn; người bảo vệ quyền và lợi ích cho anh H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên HĐXX căn cứ vào khoản 2 điều 227 BLTTDS tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn của nguyên đơn Hội đồng xét thấy:

- Xét tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: LN1801220472935 ngày 25/01/2018 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số LN18020509464 ngày 08/02/2018. Số tiền Ngân hàng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Tr vay 1.140.000.000 đồng (*Một tỷ một trăm bốn mươi triệu đồng*). Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: LN1801220472935 ngày 25/01/2018 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số LN18020509464 ngày 08/02/2018 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng.

- Xét yêu cầu buộc bị đơn phải trả toàn bộ tiền gốc, tiền lãi phát sinh của nguyên đơn: Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP VNTV đã giải ngân cho anh H, chị Tr vay số tiền 1.140.000.000 đồng, anh H, chị Tr đã nhận đủ tiền thông qua khế ước nhận nợ. Như vậy, Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh H, chị Tr mới trả được cho Ngân hàng số tiền 157.179.270 đồng, trong đó: Tiền gốc 92.321.965 đồng, tiền lãi: 64.747.205 đồng của hai hợp đồng khế ước. Từ ngày 15/9/2018 cho đến nay anh H, chị Tr không thực hiện nghĩa vụ theo các kỳ trả nợ quy định tại Hợp đồng tín dụng kiêm

khế ước nhận nợ đã ký kết. Tại phiên tòa Ngân hàng yêu cầu anh H, chị Tr trả nợ số tiền của 02 hợp đồng là: Nợ gốc 1.047.527.992 đồng và số tiền lãi phải trả là: 628.630.406 và không yêu cầu trả lãi chậm trả. Kể từ ngày 28/9/2021, anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Tr phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hai hợp đồng đã ký kết. Như vậy anh H, chị Tr đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 15/9/2018 và vi phạm Hợp đồng. Do đó, Ngân hàng TMCP VNTV khởi kiện đề nghị buộc anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Tr phải trả toàn bộ số nợ gốc, tiền lãi phải trả theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ LN1801220472935 ngày 25/01/2018 và HĐTD kiêm khế ước nhận nợ số LN18020509464 ngày 08/02/2018 là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Do vậy buộc anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Tr phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP VNTV toàn bộ số tiền còn nợ của hai Hợp đồng LN1801220472935 ngày 25/01/2018 và Hợp đồng số LN18020509464 ngày 08/02/2018 tính đến ngày 27/9/2021 số tiền gốc và lãi là: 1.676.158.398 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.047.527.992 đồng; nợ lãi trong hạn: 628.630.406 đồng. Kể từ ngày 28/9/2021, anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Tr phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hai hợp đồng đã ký kết.

Tại phiên tòa Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ lãi phạt chậm trả là 195.603.277 đồng nên được đình chỉ đối với yêu cầu này, theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp:

Đối với yêu cầu đề nghị xử lý khối tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản:

Xét: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 240, quyền số 01/2018/TP/CC – SCC/HĐGD ký ngày 23/01/2018 tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Hòa Bình và phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ (sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 240 ký ngày 23/01/2018), số công chứng: 513, quyền số 01/2018, TP/CC – SS/HĐGD ký ngày 08/02/2018 tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Hòa Bình đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Sơn. Theo đó để đảm bảo cho khoản vay của Ngân hàng ngày 23/01/2018 ông Nguyễn Văn Tr, bà Mai Thị H đã dùng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ 145 –A, địa chỉ tại TK 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 973803, số vào sổ cấp GCN: H00688 do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 09/12/2009, đứng tên ông Nguyễn Văn Tr

Khi tham gia ký kết hợp đồng thế chấp tự nguyện ký kết, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có đủ năng lực hành vi dân sự; các điều khoản của

hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Như vậy Hợp đồng thế chấp tài sản đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản.

Do vậy yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo đó, trường hợp anh Nguyễn Văn H , chị Trần Thị Tr không thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 71, tờ bản đồ 145 –A, địa chỉ tại TK2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 973803, sổ vào sổ cấp GCN: H00688 do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 09/12/2009, đứng tên ông Nguyễn Văn Tr.

Khi anh H, chị Tr thanh toán xong các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP VNT V phải trả các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp các bên đã ghi nhận trong hợp đồng.

Trường hợp khi xử lý các tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho ngân hàng mà còn thừa thì được trả lại cho bên thế chấp. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP VNTV thì anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Tr phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

[3] Về chi phí tố tụng khác: Ngân hàng TMCP VNTV tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Căn cứ điều 147 BLTTDS; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội. Anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Tr phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật. Ngân hàng TMCP VNTV không phải chịu án phí dân sự, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điểm a khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng 2010; Điều 116; Điều 117; Điều 299; Điều 317; *Điều 318*; Điều 320; Điều 323; Điều 351; Điều 357; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 227; Điều

271, Điều 273; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP VNTV.

2. Buộc anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Tr phải trả cho Ngân hàng TMCP VNTV tổng số tiền còn nợ gốc và lãi tính đến ngày 27/9/2021 là **1.676.158.398** đồng (*Một tỷ sáu trăm bảy mươi sáu triệu một trăm năm mươi tám nghìn ba trăm chín mươi tám đồng*), trong đó: Nợ tiền gốc là: **1.047.527.992** đồng (*Một tỷ không trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm hai mươi bảy nghìn chín trăm chín hai đồng*); Nợ tiền lãi phải trả trong hạn là **628.630.406** đồng (*Sáu trăm hai mươi tám triệu sáu trăm ba mươi nghìn bốn trăm linh sáu đồng*). Kể từ ngày 28/9/2021, anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Tr phải chịu lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP VNTV và anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Trg cho đến khi anh H, chị Tr thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

3. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP VNTV đối với số tiền lãi phạt chậm trả là 195.603.277 đồng của anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Tr.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời điểm của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay sẽ 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.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Tr không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP VNTV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi khoản nợ.

4. Về tài sản thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 71, tờ bản đồ số 145-A, địa chỉ tại TK 2, thị trấn L, huyện L, tỉnh Hòa Bình, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 973803, số vào sổ cấp GCN: H00688 do UBND huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình cấp ngày 09/12/2009, đứng tên ông Nguyễn Văn Tr theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 240, quyền số 01/2018/TP/CC – SCC/HĐGD ký ngày 23/01/2018 tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Hòa Bình và phụ lục Hợp đồng số 01/PLHĐ (sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số 240 ký ngày 23/01/2018), số công chứng : 513, quyền số 01/2018, TP/CC – SS/HĐGD ký ngày 08/02/2018 tại Văn phòng Công chứng số 1 tỉnh Hòa Bình.

Trường hợp khi xử lý các tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho ngân hàng mà còn thừa thì được trả lại cho bên thế chấp. Trường hợp số tiền thu

được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP VNTV thì anh H, chị Tr phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

Khi anh H, chị Tr hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP VNTV phải có trách nhiệm trả lại cho anh H, chị Tr các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đã thế chấp được ghi nhận trong hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên.

5. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP VNTV tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

6. Về án phí: Anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Tr phải nộp 62.284.700đ (*Sáu mươi hai triệu hai trăm tám mươi tư nghìn bảy trăm đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP VNTV số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 23.612.000đồng (*Hai mươi ba triệu sáu trăm mười hai nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002726 ngày 23/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lương Sơn, tỉnh Hòa Bình.

Quyền yêu cầu thi hành án: 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, người phải thi hành án 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.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND huyện LS;
- Chi cục THADS huyện LS;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu Mai

