

Bản án số: **56** /2022/DS-ST
Ngày 16/8/2022.
V/v: *Tranh chấp “Hợp đồng
tín dụng”*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HẬU L- TỈNH TH HÓA

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Chuyên.

Các Hội thẩm nhân dân gồm: 1. Ông Lê Nam Văn

2. Ông Nguyễn Văn Thư

-Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lê - Thư ký Tòa án

Tòa án nhân dân huyện Hậu L, tỉnh Th Hóa.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hậu L tham gia phiên Tòa:

Bà Nguyễn Thị Thúy - Kiểm sát viên

Ngày 16 tháng 8 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Hậu L, tỉnh Th Hóa mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 13/2022/TLST-DS, ngày 08 tháng 3 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 65/2022/QĐXXST- DS, ngày 12/7/2022. Quyết định hoãn phiên tòa số: 73/2022/QĐHPT- DS, ngày 29/7/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam (VIB)

Địa chỉ: Tầng (Tầng Trệt) và Tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí M.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành C – chức vụ giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ - Trung T quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ - khối ngân hàng bán lẻ VIB theo giấy ủy quyền số 49313.21 ngày 09/7/2021 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam.

Ông Trần Thành Công ủy quyền cho ông Nguyễn Duy C, bà Nguyễn Thị Y, ông Lê Nhân C, ông Chu Quang M, ông Lê Chí T – Điều là cán bộ Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam, theo giấy ủy quyền số 5939321 ngày 19/8/2021.

Người trực tiếp tham gia tố tụng tại Tòa án: Ông Lê Nhân C – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam.

Địa chỉ: Số 211, Ng Tr, phường T S, TP Th Hóa, tỉnh Th Hóa.

2. Bị đơn: Chị Trần Thị T - sinh năm 1991

Anh Nguyễn Văn N - sinh năm 1988

Địa chỉ: Thôn M Th, xã M L, huyện Hậu L, Th Hóa.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Chị Bùi Thị Th - sinh năm 1997

Anh Nguyễn Văn B - sinh năm 1994

Địa chỉ: Thôn M Th, xã M L, huyện Hậu L, Th Hóa.

4. Người làm chứng:

Bà Trịnh Thị Th - sinh năm 1968

Địa chỉ: Thôn M Th, xã M L, huyện Hậu L, Th Hóa.

Tại phiên Tòa ông C và chị Th có đơn đề nghị Tòa án xử vắng mặt; Anh N, chị T và anh B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1. Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của đại diện Ngân hàng - ông Lê Nhân C trình bày:

Ngày 05/09/2017, chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn N ký Hợp đồng tín dụng số 418CN559.HĐTD với Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam (VIB); Giải ngân theo Đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 418CN559.KUNN ngày 06/09/2017 với nội dung:

Ngân hàng cho chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn N vay số tiền 500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Khách hàng vay vốn để sửa chữa nhà ở trên nền đất cũ (Bao gồm mua trang thiết bị tiêu dùng) tại thôn M Th, xã M L, huyện Hậu L, tỉnh Th Hóa; Thời hạn vay: 60 tháng từ ngày 07/09/2017 đến 06/09/2022. Lãi suất vay: Lãi suất cho vay bằng 9,09%/năm tại thời điểm giải ngân, Mức lãi suất quy đổi từ cơ sở một năm 360 ngày sang cơ sở một năm có 365 ngày là 9.22%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản vay. Hết thời hạn ưu đãi nói trên, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng (+) biên độ 3,99%/năm. Nếu pháp luật có quy định, mức lãi suất quy đổi từ cơ sở một năm có 360 ngày sang cơ sở một năm có 365 ngày sẽ được xác định theo công thức sau: Lãi suất quy đổi bằng (=) mức lãi suất cho vay với một năm có 360 ngày chia (/) 360 nhân (*) 365, phù hợp với các quy định của Pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách của VIB từng thời kỳ. Trả nợ gốc: hàng tháng vào ngày 25, Ngày trả nợ gốc đầu tiên 25/09/2017, mỗi kỳ trả đều hàng tháng 8.340.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ. Trả nợ lãi: hàng tháng vào ngày 25 theo dư nợ thực T phát sinh, Ngày trả lãi đầu tiên ngày 25/09/2017. Trả phí theo quy định của VIB từng thời kỳ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn N đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, VIB đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 25/07/2020.

Tạm tính đến ngày 21/09/2021, chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn N đã trả cho VIB số tiền tổng cộng là 427.944.310 đồng (trong đó: nợ gốc 314.327.669 đồng, nợ lãi 112.811.907 đồng, nợ lãi quá hạn 804.734 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam số tiền là: 221.577.531 đồng (Hai trăm hai mươi một triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi một đồng), bao gồm:

Tiền nợ gốc là 185.672.331, tiền lãi trong hạn 25.385.793, tiền lãi quá hạn là 10.519.407, Tổng cộng là 221.577.531

*Tài sản bảo đảm cho khoản vay: “Quyền sử dụng 160 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 39, tờ bản đồ số: 10, địa chỉ: xã M L, huyện Hậu L, tỉnh Th Hóa; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 236425, số vào sổ cấp GCN: CH 00323 do UBND huyện Hậu L, tỉnh Th Hóa cấp ngày 01/06/2016 đứng tên anh Nguyễn Văn N và chị Trần Thị T”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 7105, Quyền số: 03/2017 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hạc Thành, tỉnh Th Hóa công chứng ngày 05/09/2017. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Yêu cầu Tòa giải quyết những nội dung sau:

Chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn N phải Th toán cho Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tạm tính đến ngày 21/09/2021 là: 221.577.531 đồng (Hai trăm hai mươi một triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi một đồng) bao gồm: Tiền nợ gốc là 185.672.331, tiền lãi trong hạn 25.385.793, tiền lãi quá hạn là 10.519.407, Tổng cộng là 221.577.531đ

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 22/09/2021 cho đến khi chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn N Th toán xong toàn bộ khoản nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 418CN559.HĐTD ngày 05/09/2017.

Trong trường hợp chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VIB, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm, cụ thể là: Quyền sử dụng 160 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 39, tờ bản đồ số: 10, địa chỉ: xã M L, huyện Hậu L, tỉnh Th Hóa; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 236425, số vào sổ cấp GCN: CH 00323 do UBND huyện Hậu L, tỉnh Th Hóa cấp ngày 01/06/2016 đứng tên anh Nguyễn Văn N và chị Trần Thị T cùng toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền

với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào của bà Trần Thị T và anh Nguyễn Văn N đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực T của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB (Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/09/2017).

2. Theo bị đơn anh Nguyễn Văn N trình bày:

Ngày 05/9/2017, anh N và chị T có ký Hợp đồng tín dụng số 418CN559.HĐTD ngày 05/09/2017 tại Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam để vay số tiền 500.000.000 đồng; Mục đích vay để sửa chữa nhà ở trên nền đất cũ (tại thôn M Th, xã M L, huyện Hậu L, tỉnh Th Hoá; Thời hạn vay: 60 tháng. Khi vay, anh N và chị T có thế chấp Quyền sử dụng 160 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 39, tờ bản đồ số: 10, địa chỉ: xã M L, huyện Hậu L, tỉnh Th Hóa; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 236425, số vào sổ cấp GCN: CH 00323 do UBND huyện Hậu L, tỉnh Th Hóa cấp ngày 01/06/2016 đứng tên anh Nguyễn Văn N và chị Trần Thị T". Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 7105, Quyền số: 03/2017 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hạc Thành, tỉnh Th Hóa công chứng ngày 05/09/2017.

Theo đơn khởi kiện, ngân hàng yêu cầu vợ chồng anh chị phải có trách nhiệm trả số tiền gốc và lãi tính đến ngày 21/9/2021 là: Nợ gốc: 185.672.331đ, lãi trong hạn: 25.385.793đ, lãi quá hạn: 10.519.407đ. Tổng cộng: 221.577.531đ và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 22/9/2021 cho đến khi Th toán xong toàn bộ khoản vay. Trường hợp không trả được nợ, phía Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp thì quan điểm của anh N là: Do điều kiện hiện nay gia đình làm ăn thua lỗ nên chưa thể trả ngay toàn bộ số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng được. Vợ chồng anh mong ngân hàng xem xét, tạo điều kiện gia hạn thêm thời gian trả nợ, cụ thể là đến hết tháng 6 năm 2023, vợ chồng anh chị sẽ trả toàn bộ số nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Trường hợp vẫn không trả được nợ như cam kết thì anh N đồng ý xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Bùi Thị Th trình bày:

Do có mối quan hệ họ hàng với nhau, nên gia đình chị Th và gia đình chị T, anh N có thỏa thuận: Anh N và chị T bán lại cho chị Th và anh B 80m² đất và tài sản trên đất, tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 10 tại thôn M Th, xã M L. Thời điểm thỏa thuận mua bán, vợ chồng chị Th và vợ chồng anh N, chị T chỉ trao đổi qua điện thoại, tin nhắn vì lúc đó chị T và anh N đều đi làm bên Trung Q. Sau khi thỏa thuận mua diện tích 80m² vợ chồng chị Th có chồng số tiền 250.000.000đ cho bà Trịnh Thị Th là mẹ đẻ của chị Trần Thị T ký nhận. Đến ngày 25/4/2020, chị T có viết giấy chuyển nhượng nhà đất và lúc đó bà Th tiếp tục nhận thêm 91.000.000đ của vợ chồng chị Th vào ngày 09/6/2020. Toàn bộ số tiền vợ chồng

chị Th đã đưa cho bà Th là 341.000.000đ (Lúc đó anh chị T N có nói đưa tiền nhà cho bà Th nhận). Sau đó vợ chồng chị Th dọn đến ngôi nhà mà anh chị T N đang thế chấp vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam. Giữa vợ chồng chị Th và vợ chồng anh chị T N có thỏa thuận với nhau sau khi gia đình chị Th dọn đến ở tại ngôi nhà thì hàng tháng gia đình chị Th sẽ trả nợ thay khoản nợ của chị Thảo, anh Hiếu (chị Thảo và anh Hiếu có vay tiền tại ngân hàng và anh chị T N có thể chấp tài sản để đảm bảo khoản vay của anh Hiếu, chị Thảo). Sau khi vợ chồng chị Th trả xong toàn bộ số nợ tại Ngân hàng thì anh chị T N sẽ rút sổ tại Ngân hàng và sang tên diện tích 80m2 cho gia đình chị Th. Gia đình chị Th có mang giấy tờ mua bán đất vào thôn và xã để xin xác nhận và làm thủ tục nhưng cán bộ địa chính đã giải thích khi nào anh chị T N trực tiếp về ký giấy tờ và lấy được sổ đỏ thì mới làm thủ tục chuyển nhượng được. Vì vậy, gia đình chị Th vẫn chưa làm thủ tục chuyển nhượng được 80 m2 đất.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh chị T N phải trả nợ và đề nghị xử lý tài sản thế chấp liên quan đến diện tích 80m2 trong tổng số 160m2 diện tích đất đang đang thế chấp tại Ngân hàng thì quan điểm của chị Th là đề nghị Tòa án xem xét và giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Ý kiến phát biểu của Đại diện VKSND huyện Hậu L:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, thư ký phiên tòa và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Điều 317 , 318 và Điều 463, 466 Bộ luật Dân sự. Điều 91, 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng. Điều 7, khoản 1 Điều 8 Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 11/01/2019. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam buộc chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn N thực hiện nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ tính đến ngày 16/8/2022 số tiền nợ gốc: 171.789.244đ; tiền nợ lãi là 65.996.506. Tổng cộng là: 237.785.750đ (*Hai trăm ba mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*) và lãi phát sinh kể từ ngày 17/8/2022 cho Ngân hàng, cho đến khi tất toán xong khoản nợ.

Buộc 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 đã được thẩm tra tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Hậu L nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp về “*Hợp đồng tín dụng*” giữa Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam VIB với chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn

N là tranh chấp dân sự, bị đơn có địa chỉ: xã M L, huyện Hậu L, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Hậu L, theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng như Thông báo thụ lý vụ án. Thông báo phiên họp kiểm tra, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với bị đơn anh N đã nhận thông báo thụ lý vụ án và làm bản tự khai, nhưng các phiên họp kiểm tra, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải anh N và chị T vắng mặt. Đối với người liên quan chị Bùi Thị Th đã đến Tòa án làm bản tự khai và viết đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, anh Nguyễn Văn B vắng mặt không có lý do.

Tòa án đã lập biên bản xác M về việc vắng mặt của chị T, anh N và niêm yết các văn bản tố tụng tại địa phương theo quy định. Tại phiên tòa ngày 26/7/2022, chị T và anh N, anh B vắng mặt, nên HĐXX phải hoãn phiên tòa và thông báo mở lại phiên tòa vào ngày 16/8/2022 nhưng chị T, anh N và anh B vẫn vắng mặt, đại diện nguyên đơn và chị Th có đơn xin xử vắng mặt, căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật dân sự, HĐXX tiến hành xét xử vắng mặt nguyên đơn, bị đơn và người liên quan.

[3] Về nội dung vụ án: Theo các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ngày 05/09/2017, chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn N ký Hợp đồng tín dụng số 418CN559.HĐTD với Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam (VIB) vay số tiền 500.000.000 đồng; Mục đích vay để sửa chữa nhà, tại thôn M Th, xã M L, huyện Hậu L, tỉnh Th Hoá; Thời hạn vay: 60 tháng từ ngày 07/09/2017 đến 06/09/2022. Lãi suất vay: Lãi suất cho vay bằng 9,09%/năm tại thời điểm giải ngân. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản vay. Trả nợ gốc vào ngày 25 hàng tháng, Ngày trả nợ gốc đầu tiên 25/09/2017, mỗi kỳ trả đều hàng tháng 8.340.000 đồng, số còn lại trả vào cuối kỳ. Trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, theo dư nợ thực T phát sinh, ngày trả lãi đầu tiên ngày 25/09/2017.

* Quá trình thực hiện hợp đồng: chị T và anh N đã vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, VIB đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 25/07/2020. Tạm tính đến ngày 21/09/2021, chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn N đã trả cho VIB số tiền tổng cộng là 427.944.310 đồng (trong đó: nợ gốc 314.327.669 đồng, nợ lãi 112.811.907 đồng, nợ lãi quá hạn 804.734 đồng) và còn nợ Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam số tiền nợ gốc là 185.672.331, tiền lãi trong hạn 25.385.793, tiền lãi quá hạn là 10.519.407, Tổng cộng là 221.577.531đ (*Hai trăm hai mươi một triệu năm trăm bảy mươi bảy nghìn năm trăm ba mươi một đồng*).

Tính đến ngày xét xử, ngày 16/8/2022 số tiền nợ gốc: 171.789.244đ; tiền nợ lãi trong hạn là 30.803.900đ; số tiền nợ lãi quá hạn là 35.192.605đ. Tổng cộng là: 237.785.750đ (*Hai trăm ba mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*). Ngân hàng VIB yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng anh N và chị T phải trả nợ số tiền nợ trên và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết cho đến khi thi hành xong khoản tiền.

*Xét Hợp đồng tín dụng giữa vợ chồng chị T và anh N với Ngân hàng TMCP Q T VIB, về đối tượng tham gia ký hợp đồng cũng như nội dung thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là phù hợp đúng quy định của pháp luật như vậy là hợp pháp. Do chị T và anh N vi phạm cam kết như đã ký trong hợp đồng, mặc dù phía Ngân hàng đã rất nhiều lần thông báo yêu cầu anh N, chị T trả nợ, nhưng chị T và anh N vẫn không trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy việc Ngân hàng khởi kiện chị T và anh N là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc chị T và anh N phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng TMCP Q T VIB tính đến ngày xét xử, ngày 16/8/2022 số tiền nợ gốc: 171.789.244đ; tiền nợ lãi trong hạn là 30.803.900đ; số tiền nợ lãi quá hạn là 35.192.606đ. Tổng cộng là: 237.785.750đ (*Hai trăm ba mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*) là hoàn toàn phù hợp đúng quy định của pháp luật.

[4] Về tài sản thế chấp:

Khi ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Q T VIB chị T và anh N đã thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay nói trên là: “Quyền sử dụng 160 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 39, tờ bản đồ số: 10, địa chỉ: xã M L, huyện Hậu L, tỉnh Th Hóa; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CD 236425, số vào sổ cấp GCN: CH 00323 do UBND huyện Hậu L, tỉnh Th Hóa cấp ngày 01/06/2016 đứng tên anh Nguyễn Văn N và chị Trần Thị T”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số 418CN559. HĐTC ngày 05/9/2017, số công chứng: 7105, Quyền số: 03/2017 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hạc Thành, tỉnh Th Hóa công chứng ngày 05/09/2017. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Như vậy là hợp pháp, vì vậy trường hợp chị T và anh N không trả được nợ (hoặc) trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Hậu L kê biên phát mãi tài sản để thu nợ cho Ngân hàng.

Đối với nội dung trình bày của chị Bùi Thị Th: Ngày 23/4/2020, chị T có viết giấy chuyển nhượng cho vợ chồng chị diện tích 80m² đất, trên đất có ngôi nhà hai tầng diện tích 80m², trong tổng số 160m² đất, tại thửa đất số 39, tờ bản đồ số 10, đứng tên ông Nguyễn Văn N và bà Trần Thị T. Địa chỉ: Thôn M Th, xã M L, huyện Hậu L, tỉnh Th Hóa, là tài sản chung của chị T và anh N đang thế chấp tại Ngân hàng TMCP Q T VIB. Việc chị T tự ý chuyển nhượng một phần

hai diện tích đất và tài sản chung của vợ chồng cho chị Th và anh B là bất hợp pháp không được pháp luật bảo vệ, nên HĐXX không xem xét trong cùng vụ án này, dành cho chị Th và anh B quyền khởi kiện thành một vụ kiện dân sự khác nếu anh, chị có yêu cầu.

[5]Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, nên trả lại cho Ngân hàng TMCP Q T VIB toàn bộ tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu L. Buộc chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn N phải nộp án phí DSST theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

***Áp dụng:** Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Điều 317, 318, và 357, 463, Điều 466, 468 Bộ luật dân sự.

- Điều 91, 95, Điều 98 Luật tổ chức tín dụng.

- Nghị Quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao ngày 11/01/2019. Điểm b khoản 1 Điều 24; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q Hội.

1.Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam (VIB) khởi kiện đối với chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn N.

*Buộc chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn N phải trả cho Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam (VIB) tính đến ngày 16/8/2022 số tiền nợ gốc: 171.789.244đ; tiền nợ lãi là 65.996.506. Tổng cộng là: 237.785.750đ (*Hai trăm ba mươi bảy triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, bảy trăm năm mươi đồng*)

* Kể từ ngày 17/8/2022, chị Trần Thị T và anh Nguyễn Văn N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa Th toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 418CN5541.20, ngày 05/9/2017 đã ký kết cho đến khi Th toán xong khoản nợ.

2.Về xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án:

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, nếu chị T và anh N không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q T Việt Nam (VIB), thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Hậu L kê biên phát mại tài sản thế chấp là: “Quyền sử dụng 160 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 39, tờ bản đồ số: 10, địa chỉ: xã M L, huyện Hậu L, tỉnh Th Hóa; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CĐ 236425, số vào sổ cấp GCN: CH 00323 do UBND huyện Hậu L, tỉnh Th Hóa cấp ngày 01/06/2016 đứng tên anh Nguyễn Văn N và chị Trần Thị T”. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp số 418CN559. HĐTC ngày

05/9/2017; số công chứng: 7105, Quyền số: 03/2017 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hạc Thành, tỉnh Th Hóa công chứng ngày 05/09/2017. Việc thể chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

** 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 có quyền thỏa thuận 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.*

*** Về án phí:** Buộc chị T và anh N phải nộp 11.889.287đ án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng VIB số tiền 5.539.400đ tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0008839 ngày 04/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hậu L.

*** Về quyền kháng cáo:** Ngân hàng VIB, chị T và anh N, chị Th và anh B có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án vắng mặt (hoặc) ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Nơi nhận

- VKSND huyện Hậu L;
- VKSND tỉnh Th Hóa;
- Các đương sự;
- Chi cục THA huyện;
- Tòa án ND tỉnh Th Hóa;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**

(Đã ký)

Nguyễn Xuân Chuyên