

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THÁI HOÀ
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 03/2020/KDTM-ST

Ngày: 14/9/2020

"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THÁI HOÀ**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Ngoan.

Các Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Ngô Sỹ Lượng
2. Bà Thái Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Hồ Xuân Quyền- Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 14 tháng 9 năm 2020, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 15/2020/TLST-KDTM ngày 13 tháng 5 năm 2020 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 05/2020/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2020/QĐST-KDTM ngày 25 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng T.

Địa chỉ trụ sở: Tháp B, 35 H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Văn T - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng T - Chi nhánh P.

(Theo quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng, phá sản và thi hành án dân sự số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019).

Địa chỉ: Số 417, đường T, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Xuân H - Chức vụ khi được uỷ quyền: Giám đốc phòng giao dịch Hoà Hiếu, Ngân hàng T - Chi nhánh P.

Chức vụ hiện tại: Tổ phó tổ xử lý nợ xấu, Ngân hàng B- Chi nhánh P

(Theo Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng và thi hành án dân sự số 332/QĐ-BIDV.PQ ngày 6/5/2020).

Ông Nguyễn Quang H - Chức vụ: Chuyên viên phòng giao dịch H - chi nhánh ngân hàng P (có mặt)

(Theo Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng và thi hành án dân sự số 333/QĐ-BIDV.PQ ngày 6/5/2020).

Bị đơn: Chị Phạm Thị H, sinh năm: 1983 (vắng mặt lần thứ 2 không lý do)

Trú tại: Khối 1, thị trấn Q, huyện Qu, tỉnh Nghệ An

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Phạm Công Đ, sinh năm: 1949.

Bà Lương Thị H, sinh năm 1955.

Anh Phạm Phương Đ, sinh năm 1995. (vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Đều trú tại: Khối A), thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (Tất cả đều vắng mặt, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 6/5/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 9/5/2017 Ngân hàng T - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H và chị Phạm Thị H đã ký hợp đồng tín dụng số 05/2017/1931795/HĐTD để chị H vay với số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay là để kinh doanh hàng quần áo thời trang; Ngày giải ngân 10/5/2017; Ngày đáo hạn 09/05/2018; Lãi suất cho vay trong hạn 03 tháng đầu áp dụng lãi suất cố định 10,3%, sau 03 tháng xác định lãi suất một lần (Áp dụng theo công văn số: 470/BIDV.PQ-KHTH ngày 26/5/2016 của Ngân hàng T- Chi nhánh P “*V/v Điều chỉnh lãi suất cho vay*”). lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn (*lãi suất đã được điều chỉnh nếu có*) tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số dư nợ gốc bị quá hạn, tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả nhưng tối đa không quá 2.000.000VNĐ/lần chậm trả lãi. Lịch trả nợ gốc của bên vay là toàn bộ số dư nợ gốc của khoản vay vào ngày đáo hạn của hợp đồng, lãi vay được bên vay trả định kỳ hàng quý, Ngân hàng đã giải ngân cho chị H nhận tiền 600.000.000đ, được thể hiện tại phiếu chi ngày 10/5/2017.

Để bảo đảm cho khoản vay trên tại Ngân hàng T hộ gia đình ông Phạm Công Đ gồm ông Đ, bà H, anh Đ (bố, mẹ, em của chị H) và chị H đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 338,6m² trong đó đất ở là 250,m²; Đất trồng cây lâu năm khác (vườn) 88,6m² tại khối 17, thị trấn Q, huyện Q, Nghệ An theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số S790298, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00195/QSDĐ1637QĐ/UB2001 do UBND huyện Q, Nghệ An cấp ngày 28/09/2001 cho hộ ông Phạm Công Đ. Tài sản gắn liền với đất là một ngôi nhà cấp 4, kiên cố, diện tích xây dựng 90 m². Giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đã được định giá là 750.000.000đ (bảy trăm năm mươi triệu đồng), giá trị này làm cơ sở xác định cho vay tối đa, không có giá trị khi phát mại tài sản. Việc thế chấp đã được các bên ký kết theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05/2017/1931795/HĐBĐ ngày 09/05/2017 tại Văn phòng công chứng T, tỉnh Nghệ An. Được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An theo quy định.

Mặc dù khoản vay trên đã quá hạn thanh toán, Ngân hàng nhiều lần yêu cầu khách hàng thanh toán các khoản nợ trên, nhưng chị H vẫn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ như hợp đồng tín dụng đã ký kết, bỏ đi khỏi địa phương, trốn tránh

nghĩa vụ trả nợ. Hiện tại chị H còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 600.000.000 (sáu trăm triệu đồng); Nợ lãi trong hạn tính từ ngày vay 10/5/2017 đến hết ngày 10/5/2018 (kỳ 12 tháng) là 62.138.630đ (sáu hai triệu, một trăm ba tám nghìn, sáu trăm ba mươi đồng); lãi quá hạn đến hết ngày 13/9/2020 là 217.654.521đ (hai trăm mười bảy triệu, sáu trăm năm tư nghìn, năm trăm hai một đồng) Tổng cộng 879.793.151đ (tám trăm bảy chín triệu, bảy trăm chín ba nghìn, một trăm năm một đồng). (chi tiết cụ thể đã được Ngân hàng liệt kê trong bảng tính chi tiết gốc và lãi vay), nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn là chị Phạm Thị H phải trả cho nguyên đơn tổng số tiền 879.793.151đ (tám trăm bảy chín triệu, bảy trăm chín ba nghìn, một trăm năm một đồng). Kể từ ngày 14 tháng 9 năm 2020 đề nghị Tòa án buộc chị H phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn theo như hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi trả nợ xong.

Trong trường hợp chị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ khoản nợ trên cho Ngân hàng, thì đề nghị Tòa án giải quyết xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 338,6m² trong đó đất ở là 250,m²; Đất trồng cây lâu năm khác (vườn) 88,6m² tại khối 17, thị trấn Q, huyện Q, Nghệ An theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số S790298, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00195/QSDĐ1637QĐ/UB2001 do UBND huyện Q, Nghệ An cấp ngày 28/09/2001 cho hộ ông Phạm Công Đ. Tài sản gắn liền với đất là một ngôi nhà cấp 4, kiên cố, diện tích xây dựng 90 m² để thu hồi nợ.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định và phải hoàn trả lại cho Ngân hàng toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng và chi phí là 3.000.000đ (ba triệu đồng).

Nguyên đơn đã giao nộp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ gồm:

- Đơn xin xác nhận hộ khẩu (gốc); Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, đơn xin xác nhận nhân khẩu, sổ hộ khẩu; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Chứng minh nhân dân (Điều là bản y sao); Bảng kê chi tiết tiền nợ gốc và lãi (gốc); Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng (gốc); Uỷ nhiệm chi; Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp; Hợp đồng uỷ quyền xử lý tài sản bảo đảm; Hợp đồng thế chấp bất động sản; Biên bản định giá; Bảng kê rút vốn; Hợp đồng tín dụng; Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động của chi nhánh; Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng (Điều là bản y sao); Biên lai thu tiền tạm ứng án phí.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thị xã Thái hòa, tỉnh Nghệ An đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, để bị đơn thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định nhưng chị H vắng mặt suốt quá trình tố tụng không lý cho nên không có lời trình bày.

Tại bản tự khai trong quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công Đ, bà Lương Thị H, anh Phạm Phương Đ trình bày: Bà H, ông Đ, anh Đ thừa nhận đã cùng chị H ký hợp đồng thế chấp số 05/2017/1931795/HĐBĐ ngày 09/05/2017 với Ngân hàng T - Chi nhánh P, Phòng giao dịch H để bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bên được bảo đảm phát sinh từ hợp đồng tín dụng số 05/2017/1931795/HĐTD cho chị H vay với số

tiền gốc là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng) và tiền lãi phát sinh theo như hợp đồng đã thỏa thuận, nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05/2017/1931795/HĐBĐ đó là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 338,6m² trong đó đất ở là 250,m²; Đất trồng cây lâu năm khác (vườn) 88,6m² tại khối 17, thị trấn Q, huyện Q, Nghệ An theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số S790298, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00195/QSDĐ1637QĐ/UB2001 do UBND huyện Q, Nghệ An cấp ngày 28/09/2001 cho hộ ông Phạm Công Đ để thu hồi nợ vì chị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo như hợp đồng tín dụng đã ký kết thì bà H, ông Đ, anh Đ đồng ý xử lý bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng như yêu cầu của Ngân hàng, vì gia đình không có khả năng trả nợ thay cho chị H để lấy lại tài sản thế chấp.

Ông Đ, bà H, anh Đ không cung cấp tài liệu chứng cứ gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký: Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng đã đầy đủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Đúng thành phần, đúng quy định từ khi mở phiên tòa cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Bị đơn không thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS, vắng mặt trong suốt quá trình tố tụng không có lý do, mặc dù đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, nên Tòa án căn cứ vào Điểm b Khoản 2 Điều 227 BLTTDS xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147 BLTTDS;

Căn cứ các Điều 299, 317, 318, 323, 357, 466, 468 BLDS;

Căn cứ Khoản 3 Điều 4 Luật thương mại 2005;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ Nghị quyết 01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu; nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí của Tòa án.

- Đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T về việc yêu cầu bà Phạm Thị H phải thanh toán toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn còn nợ Ngân hàng T theo thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng tín dụng số 05/2017/1931795/HĐTD ngày 09/5/2017 và ý kiến trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa.

- Về tài sản bảo đảm:

Trong trường hợp bà Phạm Thị H không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng T có quyền xử lý tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 790298, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00195/QSĐĐ 1673QĐ/UB 2001 do UBND huyện Q, Nghệ An cấp ngày 28/09/2001 cho hộ ông Phạm Công Đ.

- Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử Áp dụng quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTWQH14 về án phí, lệ phí tòa án, buộc bị đơn phải chịu án phí DSST theo quy định của pháp luật.

- Về lệ phí thẩm định tại chỗ: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 157, 158 BLTTDS buộc bà Phạm Thị Hương phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền: Ngân hàng T - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc chị Phạm Thị H thanh toán hợp đồng tín dụng theo hợp đồng tín dụng số 05/2017/1931795/HĐTD, đồng thời yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 05/2017/1931795/HĐBĐ ngày 09/5/2017 giữa Ngân hàng T - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H và hộ ông Phạm Công Đ; Căn cứ Khoản 3 Điều 11; Điều 9 hợp đồng tín dụng số 05/2017/1931795/HĐTD; Điểm b Khoản 4 Điều 14 hợp đồng thế chấp số 05/2017/1931795/HĐBĐ ngày 09/5/2017 giữa Ngân hàng T - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H và hộ ông Phạm Công Đ; Căn cứ Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa thụ lý, giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

[1.2] Về trình tự, thủ tục tố tụng: Đơn khởi kiện của nguyên đơn đã ghi đầy đủ tên tuổi và đúng địa chỉ của bị đơn, nhưng qua xác minh tại địa phương, bị đơn mặc dù vẫn có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ Khối 17, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An nhưng đã vắng mặt tại địa phương, không thông báo với địa phương về việc vắng mặt để làm thủ tục tạm vắng, tạm trú theo quy định của pháp luật về cư trú, nên địa phương không biết hiện tại chị H đang ở đâu, đồng thời chị H cũng không thông báo cho nguyên đơn biết về nơi cư trú mới theo như thỏa thuận tại Khoản 3 Điều 11 hợp đồng tín dụng số 05/2017/1931795/HĐTD mà chị H đã Ký kết với Ngân hàng. Căn cứ vào Khoản 3 Điều 40 BLDS năm 2015; Điểm e Khoản 1 Điều 192 BLTTDS; Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán TANDTC thì thuộc trường hợp bị đơn cố tình giấu địa chỉ. Tòa án vẫn tiến hành thụ lý, giải quyết, xét xử theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về chủ thể: Ngân hàng T được thành lập hợp pháp theo quy định của pháp luật, Chị phạm Thị H, ông Phạm Công Đ, bà Lương Thị H, anh Phạm Phương

Đ là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Do đó các bên đều có quyền ký kết và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc giao dịch mà mình đã ký kết. Về hình thức và nội dung hợp đồng tín dụng số 05/2017/1931795/HĐTD ngày 09/5/2017 và hợp đồng thế chấp số 05/2017/1931795/HĐBĐ ngày 09/5/2017 mà các bên ký kết và thực hiện đều phù hợp với các quy định của pháp luật. Đối tượng ký kết là hợp đồng tín dụng về việc vay vốn nhằm mục đích phục vụ hoạt động kinh doanh hàng nông sản và hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng. Vì vậy hợp đồng giữa các bên đã ký kết là hợp pháp, có hiệu lực đối với hai bên và cần được pháp luật bảo vệ.

[2.2] *Về nghĩa vụ thanh toán:* Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng số 05/2017/1931795/HĐTD thì Ngân hàng T - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H đã giải ngân số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng) theo hợp đồng vào ngày 10/5/2017 cho chị H, tuy nhiên trong quá trình thực hiện hợp đồng chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ mà hai bên đã cam kết trong hợp đồng, chưa thanh toán cho Ngân hàng đồng nào mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc việc thanh toán nợ, thông báo thu hồi nợ. Trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, chị H vắng mặt tại địa phương nên không có ý kiến trình bày và không có tài liệu chứng cứ nào để chứng minh không phát sinh nghĩa vụ trả nợ theo như hợp đồng tín dụng đã ký kết và theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 05/2017/1931795/HĐTD ngày 09/5/2017 mà hai bên đã ký kết, ý kiến của nguyên đơn, bảng tính chi tiết gốc và lãi vay do nguyên đơn cung cấp, cần buộc chị Phạm Thị H có nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng số 05/2017/1931795/HĐTD ngày 09/5/2017 mà hai bên ký kết cho Ngân hàng T - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H số tiền nợ gốc là 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng),

[2.3] Xét yêu cầu của Ngân hàng buộc chị Phạm Thị H phải trả lãi với số tiền là 279.793.151đ (hai trăm bảy chín triệu, bảy trăm chín ba nghìn, một trăm năm mốt đồng); Trong đó nợ lãi trong hạn tính từ ngày vay 10/5/2017 đến hết ngày 10/5/2018 (kỳ 12 tháng) là 62.138.630đ (sáu hai triệu, một trăm ba tám nghìn, sáu trăm ba mươi đồng); lãi quá hạn đến hết ngày 13/9/2020 là 217.654.521đ (hai trăm mười bảy triệu, sáu trăm năm tư nghìn, năm trăm hai mốt đồng) thấy rằng: Tại hợp đồng tín dụng 05/2017/1931795/HĐTD ngày 09/5/2017 các bên có quy định lãi suất vay trong hạn là 10,3%, sau 03 tháng xác định lãi suất một lần, lãi suất áp dụng bằng lãi suất cho vay thông thường của chi nhánh P theo từng thời kỳ; Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Lịch trả nợ gốc của bên vay là toàn bộ số dư nợ gốc của khoản vay vào ngày đáo hạn của hợp đồng, lãi vay được bên vay trả định kỳ hàng quý. Xét về thỏa thuận lãi suất các bên đã ký kết trong hợp đồng phù hợp với Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và các quy định của pháp luật. Ngân hàng đã cung cấp bảng kê tính lãi đến hết ngày 13/9/2020. Căn cứ vào bảng chi tiết tính lãi do Ngân hàng T cung cấp, hợp tín dụng số 05/2017/1931795/HĐTD ngày 09/5/2017 mà các bên đã ký kết; Khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng thì yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ để chấp nhận.

[2.4] *Về tài sản thế chấp, xử lý tài sản thế chấp:*

Để đảm bảo cho khoản vay trên thì hộ gia đình ông Phạm Công Đ gồm ông Đ, bà H, anh Đ (bố, mẹ, em của chị H) và chị H đã thế chấp cho Ngân hàng T - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 338,6m² trong đó đất ở là 250,6m²; Đất trồng cây lâu năm khác (vườn) 88,6m² tại khối 17 (Bắc Hồ), thị trấn Q, huyện Q, Nghệ An theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số S790298, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00195/QSDĐ1637QĐ/UB2001 do UBND huyện Quỳnh Hợp, Nghệ An cấp ngày 28/09/2001 cho hộ ông Phạm Công Đính. Việc thế chấp đã được các bên ký kết theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05/2017/1931795/HĐBĐ ngày 09/5/2017 tại Văn phòng công chứng T, tỉnh Nghệ An. Được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND huyện Q, tỉnh Nghệ An theo quy định.

Xét về chủ thể, hình thức, nội dung trong hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết là đúng với quy định tại Điều 317, 318, 319, BLDS năm 2015; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 22/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/12/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định 163. Do vậy, hợp đồng thế chấp giữa các bên là hợp pháp, phát sinh hiệu lực pháp luật về chủ thể và nội dung, các bên không có tranh chấp gì tại thời điểm thế chấp, nên hợp đồng thế chấp số 05/2017/1931795/HĐBĐ ngày 09/5/2017 ký kết giữa Ngân hàng và hộ ông Phạm Công Đ có hiệu lực pháp luật tại thời điểm thế chấp. Ngày 13/7/2020 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên không thay đổi gì so với thời điểm thế chấp nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Xét đề nghị của Ngân hàng nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì buộc chị H phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 11 Hợp đồng thế chấp số 05/2017/1931795/HĐBĐ ngày 09/5/2017 ký kết giữa Ngân hàng T - Chi nhánh P, Phòng giao dịch H và hộ ông Phạm Công Đ, vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng để xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp chị H không thực hiện hoặc thực hiện không hết nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ, buộc chị H phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn thiếu và nếu vẫn còn đồng thời chị H không có nghĩa vụ nào khác với Ngân hàng, thì Ngân hàng phải chuyển trả lại cho bên thế chấp.

[2.5] Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc chị Phạm Thị H phải chịu lãi suất theo lãi suất nợ quá hạn kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn theo quy định tại Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với phần tài sản thế chấp. Do nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 3.000.000đ (ba triệu đồng) và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn

trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền là 3.000.000đ (ba triệu đồng) là phù hợp với Điều 157 BLTTDS.

[4] Về án phí sơ thẩm: Buộc chị Phạm Thị H phải chịu toàn bộ án phí DSST theo quy định. Trả lại cho Ngân hàng T- Chi nhánh P - Phòng giao dịch H\ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.697.840đ (mười tám triệu, sáu trăm chín bảy nghìn, tám trăm bốn mươi đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm b Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điểm e Khoản 1 Điều 192, Điều 266, Điểm b Khoản 2 Điều 227, Điều 271, Điều 273 BLTTDS; các Điều 274, 275, 280, 299, 317, 318, 319, 320, 357, 463, 466, 468 - BLDS năm 2015; các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điểm a khoản 4 Điều 95 Luật Đất đai 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163; khoản 2 Điều 26; Điểm d Tiểu mục 1.4 Mục 1 Phần II Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điểm a Khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC; Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/05/2017 của Hội đồng thẩm phán TANDTC.

Tuyên xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T

1. Buộc chị Phạm Thị H phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H tổng số tiền là 879.793.151đ (tám trăm bảy chín triệu, bảy trăm chín ba nghìn, một trăm năm một đồng). Bao gồm nợ gốc là 600.000.000 (sáu trăm triệu đồng); Nợ lãi trong hạn là 62.138.630đ (sáu hai triệu, một trăm ba tám nghìn, sáu trăm ba mươi đồng); Nợ lãi quá hạn đến hết ngày 13/9/2020 là 217.654.521đ (hai trăm mười bảy triệu, sáu trăm năm tư nghìn, năm trăm hai một đồng).

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 05/2017/1931795/HĐTD ngày 09/5/2017 nhưng phải phù hợp với pháp luật.

3. Trong trường hợp chị Phạm Thị H không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên, thì Ngân hàng T - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 06, diện tích 338,6m² trong đó đất ở là 250,m²; Đất trồng cây lâu năm khác (vườn) 88,6m² tại khối 17 (Bắc Hồ), thị trấn Q, huyện Q, Nghệ An theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số S790298, số vào sổ cấp giấy chứng nhận:

00195/QSDĐ1637QĐ/UB2001 do UBND huyện Q, Nghệ An cấp ngày 28/09/2001 cho hộ ông Phạm Công Đ theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 05/2017/1931795/HĐBĐ ngày 09/5/2017 ký kết giữa Ngân hàng T) - Chi nhánh P, Phòng giao dịch H và hộ gia đình ông Phạm Công Đ để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì chị Phạm Thị H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T - Chi nhánh P - Phòng giao dịch H đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp để trả nợ mà đang còn và không có nghĩa vụ nào khác phải thanh toán, thì Ngân hàng T, Chi nhánh P - Phòng giao dịch H phải chuyển trả lại cho hộ gia đình ông Phạm Công Đ.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc chị Phạm Thị H phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng T, Chi nhánh P - Phòng giao dịch H số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000đ (ba triệu đồng).

5. Về án phí: chị Phạm Thị H phải chịu 38.393.794đ (ba tám triệu, ba trăm chín ba nghìn, bảy trăm chín bốn đồng) án phí DSST.

Hoàn trả cho Ngân hàng T, Chi nhánh P - Phòng giao dịch H số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.697.840đ (mười tám triệu, sáu trăm chín bảy nghìn, tám trăm bốn mươi đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001385 ngày 13/5/2020, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa.

6. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn chị Phạm Thị H, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Công Đ, bà Lương Thị H, anh Phạm Phương Đ vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thị xã Thái Hoà;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Chi cục THADS thị xã Thái Hoà;
- Lưu HSVA.

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

Trần Thị Ngoan

