

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CM
THÀNH PHỐ HN**

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

Bản án số: **142/2022/DS-ST**

Ngày: 20/9/2022

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CM, THÀNH PHỐ HN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Việt Dũng

Các hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Luận, Bà Nguyễn Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện CM.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CM tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện CM, Thành phố HN xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 146/2020/DS-ST ngày 09 tháng 10 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2022/QĐXXST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP KTVN

Địa chỉ: Số 191 BT, phường LĐH, quận HBT, thành phố HN; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: ông Phạm Viết T, bà Nguyễn Thị H, bà Trần Thị Hồng P.

2. Bị đơn: 2.1. Anh Nguyễn Bá K, sinh năm 1978

2.2. Chị Phạm Thị M, sinh năm 1979

Đều trú tại: thôn TT, xã ĐS, huyện CM, HN.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phạm Văn G, sinh năm 1954 (đã chết năm 2016)

3.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1954

Đều trú tại: thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM, HN.

3.3. Ông Nguyễn Bá N, sinh năm 1930

3.4. Ông Nguyễn Bá Đ, sinh năm 1959

3.5. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1960

3.6. Anh Nguyễn Bá K, sinh năm 1978

3.7. Chị Phạm Thị M, sinh năm 1979

3.8. Cháu Nguyễn Bá D, sinh năm 2002

3.9. Cháu Nguyễn Bá T, sinh năm 2006

Đều trú tại: thôn TT, xã ĐS, huyện CM, HN.

4. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Phạm Văn G:

4.1. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1954

Trú tại: thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM, HN.

4.2. Chị Phạm Thị M, sinh năm 1975

Trú tại: thôn TP, xã TB, huyện CM, HN.

4.3. Chị Phạm Thị M, sinh năm 1979

Trú tại: thôn TT, xã ĐS, huyện CM, HN.

- Có mặt: *Nguyên đơn;*

- Vắng mặt: *Bị đơn, người liên quan, người kế thừa quyền nghĩa vụ*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tiến hành tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

- Về nội dung của hợp đồng tín dụng:

Ngày 03/11/2010, Ngân hàng TMCP KTVN (T) và ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 38389/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV. Theo đó, ông K, bà M đã nhận nợ bằng khế ước nhận nợ số: 38389 ngày 05/11/2010 với số tiền vay: 1.750.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ bảy trăm năm mươi triệu đồng). Mục đích vay: tiêu dùng. Thời hạn vay: 180 tháng. Lãi suất cho vay: 15,8%/năm kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/3/2011; lãi suất cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh theo quy định của Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Căn cứ nội dung hợp đồng tín dụng trên, ngày 05/11/2010, ông K, bà M đã ký khế ước nhận nợ và T đã giải ngân cho ông K, bà M đầy đủ số tiền 1.750.000.000 đồng.

- Về tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trên:

Để đảm bảo cho khoản vay trên của ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M tại T. Ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M cùng bên thứ ba đã thế chấp các tài sản bảo đảm, cụ thể:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 99a, tờ bản đồ số 40 tại thôn TT, xã ĐS, huyện CM, thành phố HN, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U295864, số vào sổ cấp GCN 00756.QSDĐ/389/QĐ-UB, do UBND huyện CM cấp cho hộ ông Nguyễn Bá K ngày 19/7/2002. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1211.2010/HĐTC ngày 03/11/2010 tại Văn phòng công chứng số A1, Thành phố HN. Tài sản bảo đảm này được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện CM ngày 05/11/2010.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 03 tại thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM, tỉnh HT nay là thành phố HN, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U449811, số vào sổ cấp GCN 01187.QSDĐ/31/QĐ-UB, do UBND huyện CM cấp cho hộ ông Phạm Văn G ngày 15/01/2004. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1210.2010/HĐTC ngày 03/11/2010 tại Văn phòng công chứng số A1, Thành phố HN. Tài sản bảo đảm này được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện CM ngày 05/11/2010.

- **Quá trình thực hiện hợp đồng:** Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông K, bà M đã trả được cho Ngân hàng số tiền: Nợ gốc 106.942.000 đồng, nợ lãi: 325.833.023 đồng. Sau đó, ông K, bà M đã vi phạm nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc và tạo điều kiện cho ông K, bà M đến làm việc để thanh toán khoản nợ. Tuy nhiên, ông K, bà M đưa ra nhiều lý do khác nhau, nhiều lần cam kết thanh toán nợ nhưng không lần nào thực hiện.

Vì vậy, T đã chuyển toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M sang nợ quá hạn.

Dư nợ còn lại ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M còn phải thanh toán cho T tạm tính đến ngày 16/8/2022 là: Tổng nợ: 7.598.335.807 đồng. (Trong đó gốc: 1.643.058.000 đồng; nợ lãi: 5.955.277.087 đồng).

- **Đề nghị của Ngân hàng TMCP KTVN:**

Buộc ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M phải thanh toán trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 16/8/2022 theo Hợp đồng tín dụng số: 38389/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV ngày 03/11/2010 là: 7.598.335.807 đồng.

Kể từ ngày 17/8/2022, ông K, bà M còn phải chịu lãi suất phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng 38389/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV ngày 03/11/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp trên để thu hồi nợ.

Trong trường hợp Bán/ xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thì ông K, bà M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

2. Trình bày của Bị đơn:

Theo bản tự khai của ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M trình bày như sau: Ngày 03/11/2010, vợ chồng ông bà có ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP KTVN để vay số tiền là 1.750.000.000 đồng. Ông bà xác nhận chữ ký trong Hợp đồng tín dụng là của ông bà.

Về các hợp đồng thế chấp các tài sản là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 99a, tờ bản đồ số 40 tại thôn TT, xã ĐS, huyện CM, thành phố HN, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U295864, số vào sổ cấp GCN 00756.QSDĐ/389/QĐ-UB, do UBND huyện CM cấp cho hộ ông Nguyễn Bá K ngày 19/7/2002.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 03 tại thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM, tỉnh HT nay là thành phố HN, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U449811, số vào sổ cấp GCN 01187.QSDĐ/31/QĐ-UB, do UBND huyện CM cấp cho hộ ông Phạm Văn G ngày 15/01/2004.

Ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M xác nhận ông bà và hộ ông Phạm Văn G có ký kết các Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng tại Văn phòng công chứng để thế chấp các tài sản trên. Do làm ăn thua lỗ nên gia đình mới trả được một phần gốc và lãi suất cho Ngân hàng. Gia đình xác nhận còn nợ Ngân hàng theo số nợ mà Ngân hàng đã thông báo và sẽ có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Ông K, bà M đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình trả nợ gốc và xin miễn phần lãi suất.

3. Trình bày của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bà Phạm Thị M xác nhận biết việc ông K, bà M vay tiền Ngân hàng và thế chấp thửa đất tại thôn TT, xã ĐS. Bà cũng biết việc hộ ông Phạm Văn G là bố đẻ của bà có ký kết Hợp đồng thế chấp để thế chấp thửa đất tại thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM để bảo đảm cho khoản vay của ông K, bà M tại Ngân hàng. Quá trình

thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông K, bà M có trả cho Ngân hàng nhưng cụ thể như thế nào thì bà không nắm được. Ông Phạm Văn G đã chết năm 2016, ông G và bà M có hai con gái là bà Phạm Thị M và bà Phạm Thị M. Bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn toàn bộ lãi suất và cho ông K, bà M trả dần phần gốc.

Quá trình Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp xác định thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3 tại thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM, tỉnh HT nay là thành phố HN và thửa đất số 99a, tờ bản đồ số 40 tại thôn TT, xã ĐS, huyện CM, thành phố HN hiện có người sinh sống trực tiếp trên thửa đất như biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, ngoài ra không còn ai khác.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý, Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Thông báo kết quả phiên họp việc kiểm tra giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ hợp lệ cho bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, nhưng một số người không đến tòa làm việc, không đưa ra lý do của sự vắng mặt và không gửi các văn bản trình bày ý kiến của mình về yêu cầu khởi kiện của T. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử và quyết định hoãn phiên tòa, nhưng bị đơn, người liên quan vẫn vắng mặt tại phiên tòa không lý do

4. Ý kiến trình bày của đương sự tại phiên tòa:

4.1. Ý kiến của nguyên đơn:

Tại phiên tòa Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện:

+ Rút yêu cầu khởi kiện lãi phạt phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số: 38389/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV ngày 03/11/2010 tạm tính đến ngày 20/9/2022 là: 2.757.751.195 đồng và phần lãi phạt phát sinh kể từ ngày 21/9/2022 cho đến khi ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M thanh toán xong toàn bộ khoản nợ;

+ Rút yêu cầu khởi kiện yêu cầu phí phạt hợp đồng là 17.500.000 đồng.

Tính đến ngày 20/9/2022 T buộc ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M phải trả cho Ngân hàng số tiền 4.908.955.179 đồng (trong đó: 1.643.058.000 đồng nợ gốc, 1.660.077.789 đồng lãi trong hạn và 1.605.819.390 đồng lãi quá hạn).

Kể từ ngày 21/9/2022, ông K, bà M còn phải chịu lãi suất phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng 38389/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV ngày 03/11/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 99a, tờ bản đồ số 40 tại thôn TT, xã ĐS, huyện CM, thành phố HN, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U295864, số vào sổ cấp GCN 00756.QSDĐ/389/QĐ-UB, do UBND huyện CM cấp cho hộ ông Nguyễn Bá K ngày 19/7/2002. Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ tín dụng tạm tính đến ngày 20/9/2022 là: 3.190.820.860 đồng. Trong đó gốc là 1.067.987.700 đồng, lãi trong hạn là 1.079.050.557 đồng, lãi quá hạn là: 1.043.782.603 đồng.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3 tại thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM, tỉnh HT nay là thành phố HN, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U449811, số vào sổ cấp GCN 01187.QSDĐ/31/QĐ-UB, do UBND huyện CM cấp cho hộ ông Phạm Văn G ngày 15/01/2004. Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ tín dụng tạm tính đến ngày 20/9/2022 là: 1.718.134.310 đồng. Trong đó gốc là: 575.070.300 đồng, lãi trong hạn là 581.027.223 đồng, lãi quá hạn là: 562.036.787 đồng.

Trong trường hợp Bán/ xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thì ông K, bà M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

4.2. Ý kiến của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên không ghi nhận ý kiến.

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CM phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về việc tuân theo pháp luật về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KTVN đối với ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M.

Buộc ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M phải thanh toán trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 20/9/2022 theo Hợp đồng tín dụng số: 38389/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV ngày 03/11/2010 là: 4.908.955.170 đồng (trong đó: 1.643.058.000 đồng nợ gốc, 1.660.077.789 đồng lãi trong hạn và 1.605.819.390 đồng lãi quá hạn). Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt lãi chậm trả và phí phạt hợp đồng do nguyên đơn đã rút.

Bị đơn tiếp tục chịu lãi và lãi quá hạn đối với số tiền gốc còn nợ kể từ ngày 21/9/2022 theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ

- Xác định các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M trú tại thôn TT, xã ĐS, huyện CM, Thành phố HN. T khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện CM thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án xét xử vắng mặt theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung.

2.1. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng:

Ngày 03/11/2010, Ngân hàng ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 38389/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV với ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M. Nội dung của Hợp đồng tín dụng trên tuân thủ quy định của pháp luật, nên xác định Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thoả thuận của Hợp đồng.

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng T đã giải ngân cho ông K, bà M đủ số tiền vay theo Hợp đồng là 1.750.000.000 đồng. Như vậy T đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Đến nay ông K, bà M mới trả được cho Ngân hàng số tiền: Nợ gốc 106.942.000 đồng, nợ lãi: **325.833.023** đồng. Sau đó không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ theo các kỳ trả nợ quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết và vẫn chưa thanh toán hết khoản vay trên. Ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Do đó Ngân hàng khởi kiện đề nghị buộc ông K, bà M phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ kèm theo là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về việc rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt chậm trả, phí phạt hợp đồng của nguyên đơn. Đây là trường hợp đương sự rút một phần yêu cầu khởi kiện, việc rút yêu cầu là tự nguyện phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận và Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút.

Theo đó, buộc ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP KTVN số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 20/9/2022 là: Tổng nợ: 4.908.955.179 đồng. (Trong đó gốc: 1.643.058.000 đồng, lãi trong hạn: 1.660.077.789 đồng, lãi quá hạn: 1.605.819.390 đồng).

Kể từ ngày 21/9/2022, ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M tiếp tục phải thanh toán khoản nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 38389/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV ngày 03/11/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ được chấp nhận.

2.2. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M cùng bên thứ ba đã ký kết các Hợp đồng thế chấp để thế chấp các tài sản là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 99a, tờ bản đồ số 40 tại thôn TT, xã ĐS, huyện CM, thành phố HN, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U295864, số vào sổ cấp GCN 00756.QSDĐ/389/QĐ-UB, do UBND huyện CM cấp cho hộ ông Nguyễn Bá K ngày 19/7/2002. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1211.2010/HĐTC ngày 03/11/2010 tại Văn phòng công chứng số A1, Thành phố HN. Tài sản bảo đảm này được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện CM ngày 05/11/2010.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3 tại thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM, tỉnh HT nay là thành phố HN, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U449811, số vào sổ cấp GCN 01187.QSDĐ/31/QĐ-UB, do UBND huyện CM cấp cho hộ ông Phạm Văn G ngày 15/01/2004. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1210.2010/HĐTC ngày 03/11/2010 tại Văn phòng công chứng số A1, Thành phố HN. Tài sản bảo đảm này được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện CM ngày 05/11/2010.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp thì các bên không bị ai ép buộc và trực tiếp ký. Hội đồng xét xử xác định: Các bên khi tham gia ký 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 tại Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp được Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp ông K, bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP KTVN có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của T được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả T số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 227, Điều 228, khoản 1 và khoản 2 Điều 266, Điều 235, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều: 290, 342, 343, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 317, 318, 463, 466, khoản 1 Điều 292, 293, 295, 298 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 7 Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều: 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án

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

Buộc ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP KTVN toàn bộ số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết tính đến ngày 20/9/2022 là: 4.908.955.170 đồng. (Trong đó gốc: 1.643.058.000 đồng, lãi trong hạn: 1.660.077.780 đồng, lãi quá hạn: 1.605.819.390 đồng).

Kể từ ngày 21/9/2022, ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M tiếp tục phải thanh toán khoản nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 38389/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV ngày 03/11/2010 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP KTVN có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của khoản vay thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KTVN, các tài sản bảo đảm là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 99a, tờ bản đồ số 40 tại thôn TT, xã ĐS, huyện CM, thành phố HN, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U295864, số vào sổ cấp GCN 00756.QSDĐ/389/QĐ-UB, do UBND huyện CM cấp cho hộ ông Nguyễn Bá K ngày 19/7/2002. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1211.2010/HĐTC ngày 03/11/2010 tại Văn phòng công chứng số A1, Thành phố HN. Tài sản bảo đảm này được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện CM ngày 05/11/2010.

Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản là: 3.190.820.860 đồng. Trong đó gốc: 1.067.987.700 đồng, lãi trong hạn: 1.079.050.557 đồng, lãi quá hạn: 1.043.782.603 đồng và các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/9/2022 theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ cho đến khi ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KTVN.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 3 tại thôn Đồi 3, xã ĐPY, huyện CM, tỉnh HT nay là thành phố HN, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất U449811, số vào sổ cấp GCN 01187.QSDĐ/31/QĐ-UB, do UBND huyện CM cấp cho hộ ông Phạm Văn G ngày 15/01/2004. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1210.2010/HĐTC ngày 03/11/2010 tại Văn phòng công chứng số A1, Thành phố HN. Tài sản bảo đảm này được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện CM ngày 05/11/2010.

Nghĩa vụ bảo đảm của tài sản là: 1.718.134.310 đồng. Trong đó gốc: 575.070.300 đồng, lãi trong hạn: 581.027.223 đồng, lãi quá hạn: 562.036.787 đồng và các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 21/9/2022 theo lãi suất đã thỏa thuận

trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ cho đến khi ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KTVN.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M đối với Ngân hàng TMCP KTVN. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KTVN.

3. Về án phí: Ông Nguyễn Bá K, bà Phạm Thị M phải chịu 112.908.955 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP KTVN số tiền 56.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí AA/2018/0010130 ngày 09/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, Tp. HN.

4. Về quyền kháng cáo:

Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7b 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:

- Tòa án nhân dân Tp. HN;
- VKSND huyện CM;
- Chi cục THADS huyện CM;
- Đương sự;
- Lưu VP/HSVA.

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

Nguyễn Việt Dũng

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

