

Bản án số: 02/2020/KDTM-ST

Ngày: 25/9/2020

Về việc: “Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng  
và Hợp đồng thế chấp tài sản”.

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LỘC - TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trịnh Thị Ngọc Mai.

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Lan và bà Bùi Thị Thúy.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Huệ- Thư ký Toà án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thanh- Kiểm sát viên.

Ngày 25/9/2020 tại phòng xét xử Toà án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2020/TLST-KDTM ngày 31/3/2020 tranh chấp về Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản; Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/QĐXXST-KDTM ngày 27/7/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2020/QĐST-KDTM ngày 25/8/2020, Thông báo về thời gian, địa điểm mở lại phiên tòa số 01/2020/TB-TA ngày 08/9/2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* **Ngân hàng Thương mại cổ phần Q** (tên công ty viết tắt là MB). Địa chỉ: Số x CL, phường CL, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- *Pháp nhân đại diện theo ủy quyền:* Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Q (viết tắt là MBAMC) (theo Hợp đồng ủy quyền số 02/UQ.MB-MBAMC ngày 31/01/2019). Địa chỉ: Tầng n, Tòa nhà m KL, phố P, phường KL, quận Đ, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Quốc N, chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đình Thị Lh, chức vụ: Phó Tổng giám đốc Trung tâm xử lý nợ- Công ty MBAMC (theo Văn bản ủy quyền số 442/UQ-MBAMC ngày 01/02/2019).

- *Người được ủy quyền lại:* Ông Nguyễn Văn Kh- Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Q- Chi nhánh HD. Địa chỉ: Số k đại lộ N, phường TB, thành phố HD, tỉnh Hải Dương (theo Văn bản ủy quyền số 442/UQ-MBAMC ngày 12/02/2020).

2. *Bị đơn:* Anh **Bùi Văn H**, sinh năm 1981 và chị **Nguyễn Thị L**, sinh năm 1986; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:* Ông **Bùi Văn Hg**, sinh năm 1957; Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương.

4. Người làm chứng: Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1956. Địa chỉ: Thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương.

*(Tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Kh và ông Bùi Văn Hg có mặt; anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị L vắng mặt, người làm chứng vắng mặt).*

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q, người đại diện theo ủy quyền lại trình bày:*

Ngân hàng Thương mại cổ phần Q- Chi nhánh HD (sau đây viết tắt là ngân hàng) và Hộ kinh doanh anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Thị L cùng ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số 25499.16.271.2711768.TD ngày 05/5/2016 và Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 06/5/2016, theo đó ngân hàng cho vợ chồng anh H, chị L vay 400.000.000đồng (bốn trăm triệu đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh giấy, dép da; thời hạn cho vay 12 tháng kể từ ngày 06/5/2016 đến ngày 06/5/2017; Lãi suất cho vay trong hạn thông thường: Lãi suất thả nổi: Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 10,6%/năm. Lãi suất cho vay ưu đãi theo gói tín dụng KHCN 2016-số 1: Trong thời gian kể từ ngày 06/5/2016 đến ngày 06/11/2016 khách hàng được ngân hàng áp dụng lãi suất ưu đãi 8,7%/ năm. Sau thời gian trên, lãi suất cho vay từ ngày 06/11/2016 đến hết ngày 06/5/2017 được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm dân cư VNĐ kỳ hạn 12 tháng cộng với biên độ lãi suất 3,3%/năm. Nợ gốc được thanh toán cuối kỳ vào ngày 06/5/2017.

Ngày 06/5/2016, ngân hàng đã giải ngân cho anh H, chị L vay số tiền 400.000.000đồng, hình thức giải ngân: Tiền mặt.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng trên của anh H, chị L, ông Bùi Văn Hg là bố đẻ anh H đã tự nguyện dùng tài sản riêng của ông để thế chấp cho Ngân hàng. Nguồn gốc tài sản: Ngày 27/5/2014 ông Bùi Văn Hg được nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số 0304 lập ngày 23/5/2014 tại Văn phòng Công chứng Gia Trịnh- huyện Gia Lộc, thế chấp cho ngân hàng bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25500.16.271.2711768.BĐ ngày 05/5/2016. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, các công trình xây dựng... gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 13, diện tích 406m<sup>2</sup>, địa chỉ: xã H, huyện T (nay là huyện G), tỉnh Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0432173 do UBND huyện T (nay là UBND huyện G), tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/12/1994. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng số b tỉnh Hải Dương ngày 05/5/2016 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G ngày 05/5/2016. Giá trị tài sản bảo đảm đã được các bên thống nhất định giá là 600.000.000đồng, là cơ sở xác định mức cho vay tối đa, không có giá trị khi phát mại tài sản.

*Quá trình trả nợ:* Đại diện Ngân hàng xác định Sau khi ngân hàng giải ngân số tiền vay, tính đến ngày 31/12/2019 anh H, chị L đã trả cho ngân hàng số tiền gốc 101.056.314đồng, tiền lãi trong hạn 38.883.335đồng. Do anh H, chị L không trả nợ theo đúng kì hạn theo hợp đồng tín dụng, sau nhiều lần đôn đốc không có kết quả,

ngân hàng đã khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương buộc anh H, chị L phải trả cho ngân hàng số tiền gốc còn lại là 298.943.686đồng, tiền lãi quá hạn tính từ ngày 05/6/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/9/2020) là 193.066.928đồng và phải chịu tiền lãi quá hạn phát sinh từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến ngày anh H, chị L trả hết nợ cho ngân hàng với lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký với ngân hàng. Nếu anh H, chị L không thanh toán trả nợ cho ngân hàng thì đề nghị Tòa án cho phát mại tài sản bảo đảm của ông Bùi Văn Hg đã thế chấp để thu hồi nợ.

*Đối với bị đơn anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị L:* Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã triệu tập anh H, chị L đến làm việc nhưng anh chị đều vắng mặt, không có lý do. Xác minh tại địa phương và bố đẻ của anh H là ông Bùi Văn Hg cho biết: Vợ chồng anh H, chị L vay tiền của Ngân hàng TMCP Q để kinh doanh nhưng do làm ăn bị thua lỗ không còn khả năng trả nợ nên tháng 4/2017 anh chị đã bỏ nhà đi làm ăn ở miền Nam, không cho gia đình biết địa chỉ cụ thể. Gia đình có nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án và giấy triệu tập của Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc gửi cho vợ chồng anh H, ông Hg chỉ thông báo cho vợ chồng anh H biết qua điện thoại, vợ chồng anh H đã biết nội dung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhưng anh chị không về được để trình bày quan điểm. Căn cứ địa chỉ của bị đơn do nguyên đơn cung cấp được ghi trong Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản tại thời điểm anh H, chị L giao kết với Ngân hàng để vay vốn, do anh H chị L không có mặt ở địa phương nên trong hồ sơ vụ án không có bản tự khai, quan điểm của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

*Lời khai của ông Bùi Văn Hg là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa thể hiện:* Ông là bố đẻ anh H. Tháng 5/2016 vợ chồng anh H, chị L kí hợp đồng tín dụng, vay của ngân hàng TMCP Q- Chi nhánh HD số tiền 400.000.000đồng để sản xuất kinh doanh giấy, dép da. Ông tự nguyện ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05/5/2016 để bảo đảm cho khoản vay của anh H, chị L. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm như nguyên đơn trình bày. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nằm trên diện tích đất 406m<sup>2</sup>, thửa số 16, tờ bản đồ số 13, tại xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0432173 do UBND huyện T (nay là huyện G), tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/12/1994 mang tên bố ông là cụ Bùi Văn u. Ông Hg nhận toàn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 23/5/2014 tại Văn phòng Công chứng Gia Trính. Sau khi vợ chồng anh H vay tiền, anh chị đã trả được một khoản tiền (ông không rõ là bao nhiêu). Từ tháng 4/2017 do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng anh H đã bỏ vào miền Nam làm ăn kinh tế từ đó đến nay chưa về. Từ tháng 11/2018 đến tháng 9/2019 ông đã hỗ trợ trả thay cho vợ chồng anh H số tiền 117.000.000đồng, tuy nhiên ông chỉ cung cấp cho Tòa án 12 hóa đơn nộp tiền, tổng là 98.000.000đồng. Kể từ tháng 10/2019 đến nay do làm ăn kinh tế gặp nhiều khó khăn cộng với dịch bệnh kéo dài nên ông không trả thêm cho ngân hàng đồng nào. Ngân hàng xác định anh H đã trả được 139.939.649đồng (trong đó số tiền gốc trả

đến ngày 31/12/2019 là 101.056.314đồng, tiền lãi trong hạn tính đến ngày 10/12/2019 là 38.883.335đồng), ông nhất trí. Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng: Do hiện nay vợ chồng anh H vào miền Nam làm ăn, ông không biết địa chỉ cụ thể, chỉ liên lạc với anh chị qua điện thoại. Qua liên lạc với vợ chồng anh H, anh chị và ông xin ngân hàng cho vợ chồng anh H khát nợ thêm 01 năm, vợ chồng anh H sẽ thu xếp trả nợ. Nếu sau một năm vợ chồng anh H không trả được gốc và lãi thì ông nhất trí để ngân hàng xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Ngày 24/6/2020, Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 25500.16.271.2711768.BĐ ngày 05/5/2016. Các bên đương sự đều xác định thửa đất và tài sản gắn liền với đất vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có biến động, thay đổi gì so với hiện trạng tài sản tại thời điểm đăng ký thế chấp cho ngân hàng.

*Người làm chứng bà Nguyễn Thị H1 xác định:* Tài sản ông Hg thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay của anh H, chị L là quyền sử dụng thửa đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản riêng của ông Hg do cụ Bùi Văn u (bố đẻ ông Hg) tặng cho riêng ông Hg, hiện nay ngôi nhà nằm trên đất đã xuống cấp, vợ chồng bà chỉ ở tạm, do đó, bà không liên quan gì.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử, Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử (HĐXX) và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chấp hành đầy đủ quy định về quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị căn cứ vào khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Căn cứ vào các điều 121, 122, 124, 290, 292, 318, 319, 342, 343, 344, 355, 405, 471, 474, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Căn cứ vào Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Căn cứ vào Luật thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB).

Anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB), tính đến ngày xét xử sơ thẩm 25/9/2020, số tiền là 492.010.614 đồng, trong đó: Nợ gốc là 298.943.686 đồng, nợ lãi trong hạn: không, nợ lãi quá hạn là 193.066.928 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm, anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Thị L phải tiếp tục chịu khoản nợ lãi quá hạn đối với khoản tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong khoản tiền nợ gốc, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB) có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Thị L không thi hành hoặc thi hành không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q (MB) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương kê biên phát mại xử lý tài sản thế chấp quy định.

- Về án phí: anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Thị L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (tên công ty viết tắt là MB) được Phòng đăng ký kinh doanh Sở Kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần ngày 30/9/1994, đăng ký thay đổi lần thứ 44 ngày 05/12/2019. Anh Bùi Văn H (vợ là chị Nguyễn Thị L) là hộ kinh doanh được Phòng Tài chính- Kế hoạch UBND huyện Gia Lộc cấp Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh ngày 14/5/2015, ngành nghề kinh doanh sản xuất giấy, dép da. Ngân hàng Thương mại cổ phần Q- Chi nhánh HD ký Hợp đồng tín dụng số 25499.16.271.2711768.TD cho vợ chồng anh H, chị L vay vốn mục đích sử dụng kinh doanh sản xuất giấy, dép da có mục đích lợi nhuận. Do vợ chồng anh H, chị L vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ theo Hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng Thương mại cổ phần Q khởi kiện yêu cầu anh H, chị L thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Hội đồng xét xử (viết tắt là HĐXX) xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án kinh doanh thương mại là “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản” quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Giao dịch giữa Ngân hàng và anh H, chị L được xác lập ngày 05/05/2016 là thời điểm Bộ luật Dân sự 2005 đang có hiệu lực. Thời điểm thụ lý, giải quyết vụ án ngày 31/3/2020 (Bộ luật Dân sự năm 2015 có hiệu lực từ ngày 01/01/2017). Do nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên HĐXX áp dụng các quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 để giải quyết vụ án là phù hợp với điểm b khoản 1 Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

- Anh H, chị L là bị đơn trong vụ án có địa chỉ cư trú khi giao kết hợp đồng thể hiện trong hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản là thôn P, xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương. Đến tháng 4/2017 anh H, chị L bỏ đi khỏi nơi cư trú, không thông báo địa chỉ mới cho ngân hàng, chính quyền địa phương và gia đình biết. Điều đó chứng tỏ anh H, chị L cố tình giấu địa chỉ. Căn cứ quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục chung là đúng quy định của pháp luật. Tòa án đã giao các văn bản tố tụng cho anh H, chị L thông qua ông Hg đồng thời

tiến hành thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, bị đơn vẫn vắng mặt. Do đó, HĐXX xét xử vắng mặt bị đơn là phù hợp quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

2.1. Xét Hợp đồng tín dụng số 25499.16.271.2711768.TD, Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ:

Ngày 05/5/2016 anh H, chị L ký Hợp đồng tín dụng vay Ngân hàng TMCP Q- Chi nhánh HD số tiền 400.000.000đồng, anh H đã nhận tiền mặt số tiền vay do ngân hàng giải ngân ngày 06/5/2016. Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa bên cho vay là ngân hàng và bên vay vốn là vợ chồng anh H, chị L thực hiện trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại các điều 116, 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 306 Luật Thương mại; các điều 90, 91, 94 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng. Bên cho vay đã thực hiện xong nghĩa vụ của mình là chuyển tiền, bên vay không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là phải trả nợ gốc và lãi theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ. Sau khi ngân hàng giải ngân cho vợ chồng anh H số tiền vay, tính đến ngày 31/12/2019 anh H, chị L trả cho ngân hàng số tiền gốc 101.056.314đồng và tiền lãi trong hạn là 38.883.335đồng, tổng là 139.939.649đồng sau đó anh chị dừng việc trả nợ, như vậy là vi phạm nghĩa vụ thanh toán.

Ông Bùi Văn Hg trình bày từ tháng 11/2018 đến tháng 9/2019 ông đã trả thay cho vợ chồng anh H số tiền 117.000.000đồng, cung cấp cho Tòa án 12 hóa đơn nộp tiền cho Ngân hàng với tổng số tiền trên 12 hóa đơn là 98.000.000đồng. Trong quá trình giải quyết, đại diện của Ngân hàng xác định anh H, chị L đã trả cho ngân hàng 139.939.649đồng (trong đó trả nợ gốc là 101.056.314đồng, tiền lãi trong hạn tính đến ngày 10/12/2019 là 38.883.335đồng), ông nhất trí và đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng yêu cầu anh H chị L phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền gốc còn nợ là 298.943.686đồng, tiền lãi nợ quá hạn tính từ ngày vi phạm nghĩa vụ 06/5/2017 đến ngày xét xử (25/9/2020) là 193.066.928đồng, tổng là 492.010.614đồng.

Như vậy, HĐXX thấy bên vay là anh H, chị L đã vi phạm thời hạn thanh toán và không trả đủ số tiền gốc, lãi theo định kỳ như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết nên bên cho vay (ngân hàng) có quyền thu hồi nợ theo quy định tại mục c khoản 6.2.2.1 Điều 6 của Hợp đồng tín dụng nêu trên. Yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là có căn cứ, cần buộc vợ chồng anh H, chị L phải có nghĩa vụ thanh toán trả ngân hàng số tiền gốc còn nợ và tiền lãi phát sinh đúng với sự thỏa thuận của các bên khi giao kết. Anh H, chị L còn phải trả lãi phát sinh tiếp theo từ sau ngày xét xử sơ thẩm đến ngày anh chị thanh toán xong khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng.

2.2. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Ông Bùi Văn Hg là chủ sử dụng hợp pháp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 13, diện tích đất 406m<sup>2</sup> tại xã H, huyện G, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0432173 do

UBND huyện T (nay là UBND huyện G), tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/12/1994 mang tên cụ Bùi Văn u (là bố ông Hg); Ông Hg được nhận toàn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 23/5/2014 tại Văn phòng Công chứng GT- huyện G. Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản tiền vay của vợ chồng anh H, chị L tại Ngân hàng TMCP Q- Chi nhánh HD ngày 05/5/2016, ông Hg đã tự nguyện thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất này theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (để bảo đảm nghĩa vụ của người khác) số 25500.16.271.2711768.BĐ ngày 05/5/2016; Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng số b tỉnh Hải Dương ngày 05/5/2016 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện G, tỉnh Hải Dương ngày 05/5/2016.

Căn cứ Điều 323 của Bộ luật Dân sự; Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thì việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật về thế chấp tài sản; Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý kể từ thời điểm Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Phòng Tài nguyên và môi trường huyện G chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 05/5/2016, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên các bên phải thực hiện, theo đó tài sản thế chấp sẽ được bán đấu giá theo quy định của pháp luật để thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả nợ của anh H, chị L đối với Ngân hàng.

Căn cứ quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Giấy đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ thì anh H, chị L không thanh toán trả nợ tiền gốc và tiền lãi đúng hạn cho ngân hàng là đã vi phạm quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay, do đó ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản của bên thứ ba đã thế chấp theo quy định tại khoản 5.1 Điều 5 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 25500.16.271.2711768.BĐ và quy định tại các Điều 299, Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 4 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 được sửa đổi bổ sung tại Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, để thu hồi nợ là có cơ sở, đảm bảo căn cứ pháp lý. Khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền bán tài sản còn thừa sẽ trả lại cho ông Hg nếu thiếu thì anh H, chị L phải trả nợ tiếp cho đến khi thanh toán xong khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng là đúng quy định pháp luật.

[3] Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, không yêu cầu bị đơn phải hoàn lại số tiền này và không đề nghị giải quyết. Đây là sự tự nguyện của đương sự, HĐXX chấp nhận và không xem xét.

[4] Về án phí:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu tiền án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm, nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng số tiền gốc, lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm tổng là 492.010.614 đồng nên phải chịu

toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 20.000.000đồng + 4% x 92.010.614đồng = 23.680.000đồng (đã được làm tròn).

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ: Điều 30; Điều 147; khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 158; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Các điều 116, 117, 274; khoản 1 Điều 275; Điều 280, khoản 2 Điều 292, các điều 299, 317, 318, 319, 320, 322 và 323, điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Điều 4, Điều 306 Luật Thương mại; các điều 90, 91, 94 và 95 Luật Các tổ chức tín dụng;

Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

#### **1. Xử:**

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Q.

- Về nghĩa vụ thanh toán trả nợ: Buộc anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị L có nghĩa vụ thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền nợ gốc còn lại là 298.943.686đồng, tiền lãi quá hạn tính từ ngày 05/6/2017 đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/9/2020) là 193.066.928đồng, tổng cộng là 492.010.614đồng.

Kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm, anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

- Về xử lý tài sản bảo đảm: Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, anh Bùi Văn H, chị Nguyễn Thị L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả số nợ trên thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Q có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương tiến hành bán đấu giá tài sản của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông Bùi Văn Hg đã thế chấp để thu hồi nợ là: Diện tích đất 406m<sup>2</sup>, tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 13, địa chỉ xã H, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0432173 do UBND huyện T (nay là UBND huyện G), tỉnh Hải Dương cấp ngày 13/12/1994 mang tên cụ Bùi Văn u; cùng các tài sản gắn liền với thửa đất. Ông Hg được nhận toàn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất lập ngày 23/5/2014 tại Văn phòng Công chứng GT- huyện G.

Nếu số tiền bán tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì anh H, chị L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng số tiền còn thiếu, nếu thừa tiền thì trả lại cho ông Bùi Văn Hg.



2. Về án phí: Anh Bùi Văn H và chị Nguyễn Thị L phải chịu 23.680.000đồng (đã được làm tròn) án phí kinh doanh, thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q số tiền 11.600.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí Tòa án số AA/2017/0008728 ngày 24/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (25/9/2020). Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Bùi Văn Hg có quyền kháng cáo phần có liên quan trong bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo 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 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu yêu cầu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.*

**Nơi nhận:**

- Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc;
- Thi hành án dân sự huyện Gia Lộc;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Trịnh Thị Ngọc Mai**