

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TÂN YÊN
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 03/2021/DS-ST
Ngày: 01-10-2021
V/v “TrA chấp Hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DA
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN YÊN, TỈNH BẮC GIANG

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

* *Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Vân

* *Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Quốc Sửu

2. Ông Trần A Dũng

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Nam- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

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

Trong các ngày 30/9, 01/10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2021/TLST-KDTM ngày 09 tháng 7 năm 2021 về việc “TrA chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 191/2021/QĐXXST-KDTM ngày 30 tháng 8 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 118/2021/QĐST-KDTM ngày 15/9/2021 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank).

Địa chỉ trụ sở chính: Số 89, Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Trí Dũng - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị VPBank.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A- Phó giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý theo văn bản ủy quyền số 25/2020/UQ-HĐQT ngày 07/7/2018 của ông Ngô Trí Dũng.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

+ Ông Nguyễn Văn Đ- Chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ-VPBank (vắng mặt)

+ Ông Nguyễn Văn C- Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ -VPBank (có mặt)

+ Ông Nguyễn Ngọc H- Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ -VPBank (vắng mặt).

* **Đồng bị đơn:**

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1975 (vắng mặt)

- Bà Trần Thị T, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Đều cư trú: Tổ dân phố Bùng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 14/5/2021, bản tự khai Nguyễn Văn C là người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:*

Bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn H vay của VPBank tổng số tiền là 1.137.000.000 đồng (bằng chữ: Một tỷ một trăm ba mươi bảy triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 5019936 ngày 02/11/2015; Theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thA toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số: CN/VN0010131/201708/162 ngày 22/08/2017; Giấy đăng ký vay, kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thA toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số: CFT/VN10324/201712/915 ngày 20/12/2017 và Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2001102090261 ngày 15/01/2020 và các khế ước nhận nợ/ Văn bản tín dụng kèm theo, với những nội dung như sau:

Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 5019936 ngày 02/11/2015 (LD1530600604) Số tiền vay: 175.000.000 đồng. Thời hạn vay: 60 tháng. Từ ngày 02/11/2015 đến ngày 02/11/2020. Mục đích: Mua sắm dụng cụ gia đình. Lãi suất: 20%/năm. Ngày quá hạn: 02/07/2020. Số tiền đã trả tính đến ngày 30/09/2021: Trả gốc: 152,818,762 đồng; Trả lãi: 104,528,157 đồng. Tổng cộng: 257,346,919 đồng. Dư nợ tính đến ngày 30/09/2021: Nợ gốc: 22,181,238 đồng; Nợ lãi: 8,416,323 đồng. Tổng cộng: 30,597,561 đồng.

Theo Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không tài sản bảo đảm, mở và sử dụng tài khoản thA toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số: CN/VN0010131/201708/162 ngày 22/08/2017 (LD1723501705). Số tiền vay: 57,000,000 đồng. Thời hạn vay: 60 tháng. từ ngày 23/08/2017 đến ngày 23/08/2022. Mục đích vay: Mua đồ gia dụng. Lãi suất: 20%/năm. Ngày quá hạn: 02/07/2020. Số tiền đã trả tính đến ngày 30/09/2021: Trả gốc: 24,776,293 đồng. Trả lãi: 26,154,948 đồng. Tổng cộng: 50,931,241 đồng. Dư nợ tính đến ngày 30/09/2021: Nợ gốc: 32,223,707 đồng; Nợ lãi: 12,479,755 đồng; Phạt còn phải trả: 2,864,513 đồng. Tổng cộng: 47,567,975 đồng.

Giấy đăng ký vay, kiêm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thA toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số: CFT/VN10324/201712/915 ngày 20/12/2017 (LD1735500787). Số tiền vay: 60,000,000 đồng. Thời hạn vay: 60 tháng. từ ngày 21/12/2017 đến ngày 21/12/2022. Mục đích vay: Mua đồ gia dụng. Lãi suất: 20%/năm. Ngày quá hạn: 02/07/2020. Số tiền đã trả tính đến ngày 30/09/2021: Trả gốc: 22,015,536 đồng; Trả lãi: 25,147,828 đồng. Tổng cộng: 47,163,364 đồng. Dư nợ tính đến ngày 30/09/2021: Nợ gốc: 37,984,464 đồng; Nợ lãi: 14,776,198 đồng; Phạt còn phải trả: 3,401,064 đồng. Tổng cộng: 56,161,726 đồng.

Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2001102090261 ngày 15/01/2020 (LD2001501252). Số tiền vay: 845,000,000 đồng. Thời hạn vay: 09 tháng. Từ ngày 15/01/2020 đến ngày 15/10/2020. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán gà thịt. Lãi suất: 12,5%/năm. Ngày quá hạn: 15/06/2020 Số tiền đã trả

tính đến ngày 30/09/2021: Trả gốc; 50,036 đồng. Trả lãi: 36,095,122 đồng. Tổng cộng: 36,145,158 đồng. Dư nợ tính đến ngày 29/09/2021: Nợ gốc: 844,949,964 đồng; Nợ lãi: 228,090,229 đồng; Phạt còn phải trả: 16,353,448 đồng. Tổng cộng: 1,089,393,641 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 19/2, tờ bản đồ số 07. Địa chỉ: Phố Bùng, Thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: BQ 722332, số vào sổ cấp GCN: CH 00426 QĐ:1829/QĐ-UBND ngày 18/10/2013 do UBND huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 18/10/2013. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: LN1710160278129 ngày 26/10/2017 được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank từ tháng **06/2020**. Theo đó các khoản vay chuyển nợ quá hạn (nợ xấu) từ tháng 06/2020 và chịu lãi suất quá hạn theo quy định hợp đồng tín dụng. VPBank đã nhiều lần đôn đốc và tạo điều kiện, tuy nhiên bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn H chây ỳ, trốn tránh không thực hiện trả nghĩa vụ trả nợ.

Tính đến ngày 30/09/2021, bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn H đã trả được số tiền là: 391,586,682 đồng. Trong đó: Trả gốc: 199,660,627 đồng; Trả lãi: 191,926,055 đồng. Tính đến ngày 30/09/2021, bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn H còn nợ VPBank tổng cộng: 1,223,720,903 đồng (bằng chữ: Một tỷ hai trăm hai mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi nghìn, chín trăm linh ba đồng). Trong đó: Nợ gốc: 937,339,373 đồng; nợ lãi là 263,762,505 đồng; phạt chậm trả là: 22,619,025 đồng

Vì vậy, VPBank yêu cầu Tòa án giải quyết các nội dung sau:

Buộc bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn H thA toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo các Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên. Tính đến ngày 30/09/2021, tổng dư nợ các khoản vay là: 1,223,720,903 đồng (bằng chữ: Một tỷ hai trăm hai mươi ba triệu, bảy trăm hai mươi nghìn, chín trăm linh ba đồng). Trong đó: Nợ gốc: 937,339,373 đồng; nợ lãi là 263,762,505 đồng; phạt chậm trả là: 22,619,025 đồng.

Buộc bà Trần Thị T ông Nguyễn Văn H tiếp tục chịu lãi theo đúng thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến ngày bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn H thA toán hết dư nợ cho VPBank.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn H không trả nợ đầy đủ cho VPBank, VPBank có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho VPBank, cụ thể như sau: “Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 19/02, tờ bản đồ số 07. Địa chỉ: Phố Bùng, Thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: BQ 722332, số vào sổ cấp GCN: CH 00426 QĐ:1829/QĐ-UBND ngày 18/10/2013

do UBND huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 18/10/2013” để thu hồi nợ cho VPBank.

Tại phiên tòa hôm nay đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của VPBank ông Nguyễn Văn C có mặt và trình bày: Ông giữ nguyên yêu cầu khởi kiện trên, ngoài ra ông có đề nghị gì khác.

* Tòa án đã tiến hành tổng Đ hợp lệ các văn bản tố tụng như thông báo thụ lý vụ án, thông báo về việc thu thập được tài liệu, chứng cứ, quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ, hòa giải cho đồng bị đơn ông H, bà T nhưng các đương sự đều không đến làm việc, vắng mặt và không có ý kiến gì về việc yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Tại phiên tòa hôm nay những người trên đều vắng mặt.

* Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Yên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đảm bảo theo quy định. Đối với những người tham gia tố tụng: Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn ông C đã chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: Buộc ông H bà T phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ là 1,223,720,903 đồng .

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn H không trả nợ đầy đủ cho VPBank, VPBank có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho VPBank, cụ thể như sau: “Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 19/02, tờ bản đồ số 07. Địa chỉ: Phố Bùng, Thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: BQ 722332, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00426 QĐ:1829/QĐ-UBND ngày 18/10/2013 do UBND huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 18/10/2013” để thu hồi nợ cho VPBank.

Về Chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án và thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Ngày 09/7/2021, Tòa án nhân dân huyện Tân Yên thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện yêu cầu TrA chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn chị Trần Thị T, A Nguyễn Văn H cơ nơi cư trú thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên là theo đúng quy định tại khoản 3 Điều 26 và khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2001102090261 ngày 15/01/2020 (LD2001501252). Số tiền vay: 845,000,000 đồng. Thời hạn vay: 09 tháng. Từ ngày 15/01/2020 đến ngày 15/10/2020. Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 5019936 ngày 02/11/2015 (LD1530600604) Số tiền vay: 175.000.000 đồng. Thời hạn vay: 60 tháng, từ ngày 02/11/2015 đến ngày 02/11/2020. Đây là hai khoản vay có hạn trả cuối là 02/11/2020. Đến hạn trả nhưng bà T, ông H không trả được nợ như cam kết. Ngày 21/5/2021, Ngân hàng nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà T, ông H phải trả số tiền nợ là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự.

[3] Về tố tụng: Tại phiên tòa bị đơn bà T, ông H và một số người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vắng mặt nhưng các đương sự trên đã được triệu tập lần thứ hai. Do vậy, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt các đương sự trên là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy:

** Đối với khoản nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức; Khế ước nhận nợ ;Giấy đăng ký vay, kiêm hợp đồng cho vay không TSBD, mở và sử dụng tài khoản thA toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử và nghĩa vụ trả nợ thì thấy:*

- Đối với khoản vay 175.000.000 đồng ngày 02/11/2015 bà T đã ký với Ngân hàng hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 5019936 ngày 02/11/2015 vay 175.000.000 đồng. Thời hạn vay 60 tháng, từ ngày 02/11/2015 đến ngày 02/11/2020. Hợp đồng tín dụng có đầy đủ chữ ký của bà T. Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân số tiền trên cho bà T. Quá trình vay bà T đã trả nợ tổng cộng 257.346.919 đồng, còn nợ đến ngày 30/9/2021: nợ gốc là 22.181.238 đồng, nợ lãi 8.416.323 đồng, tổng cộng 30.597.561 đồng. Do việc vay tiền nhằm mục đích mua sắm dụng cụ gia đình nên ông H có nghĩa vụ liên đới trả tiền nợ cho Ngân hàng cùng bà T. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu bà T, ông H trả số tiền còn nợ đối với hợp đồng tín dụng trên là có căn cứ chấp nhận.

- Đối với khoản vay 57.000.000 đồng tại Giấy đăng ký kiêm hợp đồng cho vay không TSBD, mở và sử dụng tài khoản thA toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số: CN/VN0010131/201708/162 ngày 22/08/2017 (LD1723501705) được ký kết giữa Ngân hàng VPBANK và bà T thỏa thuận vay số tiền 65.000.000 đồng. Giấy đăng ký kiêm hợp đồng vay có chữ ký của bà T. Cùng ngày ngân hàng phê duyệt cho bà T vay số tiền 57.000.000 đồng. Ngày 23/8/2017 Ngân hàng đã giải ngân cho bà T vay số tiền 57.000.000 đồng. Thời hạn vay: 60 tháng. từ ngày 23/08/2017 đến ngày 23/08/2022. Mặc dù hợp đồng chưa đến hạn, tuy nhiên bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ tháng 7/2020 nên theo thỏa thuận của các bên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu bà T trả số tiền vay còn nợ. Trong quá trình vay bà T đã trả gốc và lãi tính đến ngày 30/09/2021 là 50.931.241 đồng. Dư nợ tính đến ngày 30/09/2021: Nợ gốc: 32.223.707 đồng. Nợ lãi: 12.479.755 đồng. Phạt còn phải trả: 2.864.513 đồng. Tổng cộng:

47,567,975 đồng. Do việc vay tiền nhằm mục đích mua sắm đồ gia dụng gia đình nên ông H có nghĩa vụ liên đới trả tiền nợ cho Ngân hàng cùng bà T. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu bà T trả số tiền còn nợ đối với hợp đồng tín dụng trên là có căn cứ chấp nhận.

- Đối với khoản vay 60.000.000 đồng tại Giấy đăng ký vay, kèm hợp đồng cho vay không TSBĐ, mở và sử dụng tài khoản thA toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử số: CFT/VN10324/201712/915 ngày 20/12/2017 (LD1735500787): Số tiền vay: 60,000,000 đồng; Thời hạn vay: 60 tháng. từ ngày 21/12/2017 đến ngày 21/12/2022; Mục đích vay: Mua đồ gia dụng; Lãi suất: 20%/năm; Ngày quá hạn: 02/07/2020; Số tiền đã trả tính đến ngày 30/09/2021: Trả gốc: 22,015,536 đồng; Trả lãi: 25,147,828 đồng; Tổng cộng: 47,163,364 đồng; Dư nợ tính đến ngày 30/09/2021: Nợ gốc: 37,984,464 đồng ; Nợ lãi: 14,776,198 đồng; Phạt còn phải trả: 3,401,064 đồng; Tổng cộng: 56,161,726 đồng. Do việc vay tiền nhằm mục đích mua sắm đồ gia dụng gia đình nên ông H có nghĩa vụ liên đới trả tiền nợ cho Ngân hàng cùng bà T. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu bà T trả số tiền còn nợ đối với hợp đồng tín dụng trên là có căn cứ chấp nhận.

- Đối với khoản vay 845.000.000 đồng ngày 15/01/2020 bà T ký kết với Ngân hàng VPBANK Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2001102090261 ngày 15/01/2020 (LD2001501252) thỏa thuận số tiền vay 845,000,000 đồng. Thời hạn vay là 9 tháng, lãi xuất 12.5%, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh. Hợp đồng cho vay có đầy đủ chữ ký của bà T và ông H. Sau khi ký kết hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho bà T và ông H số tiền 845.000.000 đồng. Quá trình vay vốn bà T và ông H đã trả nợ được số tiền 36,145,158 đồng. Dư nợ tính đến ngày 30/09/2021: Nợ gốc: 844,949,964 đồng; Nợ lãi: 228,090,229 đồng; Phạt còn phải trả: 16,353,448 đồng; Tổng cộng: 1,089,393,641 đồng. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng yêu cầu bà T, ông H trả số tiền còn nợ đối với hợp đồng tín dụng trên là có căn cứ chấp nhận.

** Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng thì thấy:*

Để đảm bảo khoản vay của ông H, bà T: Ngày 26/10/2017 bà T, ông H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: LN1710160278129, tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất số BQ 722332, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00426 QĐ: 1829/QĐ-UBND ngày 18/10/2013 do UBND huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 18/10/2013 đối với thửa đất số 19/2, tờ bản đồ số 07, diện tích 1613,6m² trong đó đất ở 300m², đất vườn 1313,6m², địa chỉ thửa đất phố Bùng, thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị T.

Về hình thức và nội dung của các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất thì thấy các bên giao kết hợp đồng là tự nguyện và Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Xương Giang và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Tân Yên theo đúng quy định. Nội dung trong các Hợp đồng thế chấp đều thể hiện bên thế chấp đồng ý thế chấp cho bên Ngân hàng các tài sản để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của

bên vay theo Hợp đồng vay hạn mức và đảm bảo cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ hiện tại và nghĩa vụ trong tương lai và tất cả các nghĩa vụ tài chính khác của bên thế chấp đối với bên ngân hàng phát sinh từ tất cả các văn kiện tín dụng giữa bên thế chấp và bên ngân hàng trước, trong và sau ngày ký kết hợp đồng bao gồm tất cả các phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung, các khế ước nhận nợ và các văn bản liên quan của các văn kiện tín dụng.

Đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2001102090261 ngày 15/01/2020 cho vay số tiền 845.000.000 đồng thỏa thuận tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 19/02, tờ bản đồ số 07. Địa chỉ: Phố Bùng, Thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị T theo hợp đồng thế chấp ký ngày 26/10/2017 giữa Ngân hàng với ông H bà T.

Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp còn thỏa thuận tài sản thế chấp còn đảm bảo cho các nghĩa khác của bà T, ông H. Do vậy, kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Trần Thị T và ông Nguyễn Văn H không trả nợ đầy đủ cho VPBank, VPBank có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ cho VPBank, cụ thể như sau: “Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 19/02, tờ bản đồ số 07. Địa chỉ: Phố Bùng, Thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: BQ 722332, số vào sổ cấp GCN: CH 00426 QĐ:1829/QĐ-UBND ngày 18/10/2013 do UBND huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 18/10/2013” để thu hồi nợ cho VPBank.

Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng nếu trường hợp ông H, bà T không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ cần được chấp nhận.

* Đối với tài sản phát sinh trên thửa đất thế chấp: Tại thời điểm thế chấp các bên ký thế chấp năm 2017 thì chưa có các tài sản này. Theo kết quả xem xét tại chỗ ngày 24/8/2021 thì các tài sản trên đất gồm có: Công trình trên đất là nhà công trình phụ chăn nuôi (lợp Froxi măng+Vỉ kèo gỗ) 7,6m x 7,8 m, Nhà chăn nuôi (lợp Froxi măng+Vỉ kèo gỗ) 6,4m x 13,6m; Lán tạm (lợp Froxi măng+Vỉ kèo gỗ) chăn nuôi 7,6m x 4,8m, Bán mái sát nhà chính (mái Froxi măng+Vỉ kèo gỗ) 8,8m x 7,2m, Lán tạm phía sau vườn (mái Froxi măng+Vỉ kèo gỗ) 3,2m x 5,0m. Cây cối lâm lộc trên đất: 22 cây bưởi, 04 cây mít, 01 cây nhãn, 01 cây sấu, 05 cây vải. Hội đồng xét xử xét thấy tại điểm e, mục 2 Điều 5 của hợp đồng thế chấp các bên có thỏa thuận: bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp và đều đảm bảo cho các nghĩa vụ được đảm bảo. Như vậy, Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mại toàn bộ các công trình tài sản phát sinh trên đất để thu hồi nợ.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng được chấp nhận nên ông H, bà T phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng đã tạm ứng chi phí thẩm định tài sản nên ông

H, bà T phải hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã tạm ứng số tiền 2.000.000 đồng.

[6] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên ông H, bà T phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định. Cụ thể: 36.000.000 đồng + (423.720.903 đồng x 3%) = 36.000.000 đồng + 12.712.000 đồng = 48.712.000 đồng.

[7] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự;

Khoản 3 Điều 144; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 117, Điều 299; Điều 304; Điều 307; Điều 317, Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 325; Điều 429; Điều 463; Điều 466; Điều 470 Bộ luật dân sự;

Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016;

Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng về việc:

Buộc vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị T phải liên đới trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng số tiền nợ gốc là 937.339.373 đồng và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2021 là 263.762.505 đồng và phạt chậm trả lãi là 22.619.025 đồng. Tổng số tiền là 1.223.720.903 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử 30/9/2021, vợ chồng ông H, bà T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thA toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, cho đến khi thA toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay lãi, thì lãi suất mà ông H, bà T phải tiếp tục thA toán cho Ngân hàng theo quy định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

[2]. Trường hợp ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị T không trả được nợ thì các tài sản thế chấp được xử lý theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, cụ thể:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 19/02, tờ bản đồ số 07. Địa chỉ: Phố Bùng, Thị trấn Nhã Nam, huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BQ 722332, số vào sổ cấp GCN: CH 00426

QĐ:1829/QĐ-UBND ngày 18/10/2013 do UBND huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 18/10/2013 mang tên ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị T.

[3]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị T phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông H, bà T có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án đối với khoản tiền được trả cho người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

[4]. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn H, bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 48.712.000 đồng.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (do ông Nguyễn Văn C nộp) 23.000.000 đồng (hai mươi ba triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2020/0000352 ngày 09/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Yên, tỉnh Bắc Giang.

[5]. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành 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./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN -CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Vân

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Tân Yên;
- CCTHADS huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Vân

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẨM PHÁN -CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Vân

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện Tân Yên;
- CCTHADS huyện Tân Yên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Thị Vân

Nơi nhận:

THẨM

-TAND tỉnh Bắc Giang;

PHIÊN TOÀ

- VKSND huyện Tân Yên;

- CCTHADS huyện Tân Yên;

- Dương sự;

- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ

THẨM PHÁN- CHỦ TOẠ

Đoàn Thị

OA