

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN N
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 08/2022/KDTM-ST
Ngày 19-9-2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN N, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Lương

Bà Bùi Thúy Mở

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Thị Hậu - Thư ký Tòa án nhân dân huyện N, thành phố Hải Phòng.

- **Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện N, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Đình Hiến - Kiểm sát viên

Ngày 19 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện N, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2022/TLST-KDTM ngày 16 tháng 5 năm 2022 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2022/QĐXXST-KDTM ngày 16 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2022/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 9 năm 2022 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng T; địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Đ, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ Ngân hàng T (Văn bản uỷ quyền số 1691/2022/UQ-LCC-KHCNMB02 ngày 04 tháng 5 năm 2022); có mặt.

- **Bị đơn:** Anh Đ, sinh năm 1979 và chị L, sinh năm 1980; địa chỉ: Thôn 1, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện theo uỷ quyền của chị L: Anh Đ, sinh năm 1979; địa chỉ: Thôn 1, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng (Giấy uỷ quyền ngày 22 tháng 6 năm 2022); chị L vắng mặt, anh Đ có mặt.

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

Anh H, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Chị C, sinh năm 1982; địa chỉ: Thôn 1, xã S, huyện N, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 15 tháng 3 năm 2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là Ngân hàng T do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng T cho anh Đ và chị L vay tiền theo hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2106233910618 ngày 28 tháng 6 năm 2021 và khế ước nhận nợ ngày 28 tháng 6 năm 2021 cụ thể số tiền vay 2.400.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 28 tháng 6 năm 2021; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất cho vay trong hạn là 8,5%/năm được cố định trong 03 tháng kể từ ngày 28 tháng 6 năm 2021, hết thời hạn 03 tháng lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 01 tháng 01 lần, mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VND áp dụng đối với khoản vay có tài sản bảo đảm dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên ngân hàng công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 4%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi suất chậm trả lãi bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; phương thức trả nợ gốc cuối kỳ; phương thức trả nợ lãi theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Hợp đồng thế tín dụng MC Platinum số 256-P-3310353 ngày 30 tháng 6 năm 2021 với hạn mức thế là 5.000.000 đồng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng diện tích đất 200m² và tài sản gắn liền đất thuộc thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 196885 do Ủy ban nhân dân huyện N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 24 tháng 10 năm 2017 cho ông H (ngày 29 tháng 8 năm 2018 chuyển nhượng cho ông Đ và vợ là bà L) theo hợp đồng thế chấp số 3910618 ngày 24 tháng 6 năm 2021 và thỏa thuận ngày 24 tháng 6 năm 2021. Hợp đồng thế chấp số 3910618 ngày 24 tháng 6 năm 2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện N vào ngày 25 tháng 6 năm 2021. Trước khi cho anh Đ và chị L vay tiền Ngân hàng T có tiến hành thẩm định và định giá tài sản thế chấp xác định trên thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng có 01 nhà 01 tầng phía trước và 01 nhà 02 tầng phía sau diện tích xây dựng khoảng 105,5m², tổng diện tích nền sàn khoảng 211m² trong đó khoảng 90m² nền sàn xây trên phần đất trồng cây hàng năm không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thực hiện hợp đồng cho vay hạn mức Ngân hàng T đã giải ngân đủ số tiền vay 2.400.000.000 đồng cho anh Đ và chị L theo hình thức chuyển khoản và anh Đ và chị L đã sử dụng số tiền hạn mức tín dụng là 20.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng anh Đ và chị L mới trả cho Ngân hàng T số tiền nợ lãi là 9.667.004 đồng. Anh Đ và chị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T kể từ ngày 16 tháng 8 năm 2021. Khi anh Đ và chị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân

hàng T đã nhiều lần yêu cầu anh Đ và chị L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng anh Đ và chị L vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T. Trong đơn khởi kiện ngày 15 tháng 3 năm 2022 Ngân hàng T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đ và chị L phải trả số tiền còn nợ của hợp đồng cho vay hạn mức số LN2106233910618 ngày 28 tháng 6 năm 2021 và hợp đồng thẻ tín dụng MC Platinum số 256-P-3310353 ngày 30 tháng 6 năm 2021. Ngày 15 tháng 9 năm 2022 và tại phiên tòa Ngân hàng T rút yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đ và chị L phải trả số tiền nợ 1.094.133 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 20.000 đồng và số tiền nợ lãi quá hạn là 1.074.133 đồng của hợp đồng thẻ tín dụng MC Platinum số 256-P-3310353 ngày 30 tháng 6 năm 2021. Nay Ngân hàng T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đ và chị L phải trả cho Ngân hàng T số tiền nợ của hợp đồng cho vay hạn mức số LN2106233910618 ngày 28 tháng 6 năm 2021 tính đến ngày 19 tháng 9 năm 2022 là 2.878.548.016 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 2.400.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 17.807.478 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 433.844.970 đồng và số tiền lãi chậm trả lãi là 26.895.568 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh Đ và chị L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trường hợp anh Đ và chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 200 m² đất và toàn bộ tài sản trên diện tích đất 200 m² thuộc thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 08 tháng 6 năm 2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa anh Đ là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của chị L trình bày: Anh Đ và vợ là chị L có vay tiền của Ngân hàng T theo hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng cho vay hạn mức số LN2106233910618 ngày 28 tháng 6 năm 2021 và khế ước nhận nợ ngày 28 tháng 6 năm 2021, số tiền vay 2.400.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày 28 tháng 6 năm 2021; mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất cho vay theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng; phương thức trả nợ gốc cuối kỳ; phương thức trả nợ lãi theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 15 hàng tháng. Hợp đồng thẻ tín dụng MC Platinum số 256-P-3310353 ngày 30 tháng 6 năm 2021 với hạn mức thẻ là 5.000.000 đồng. Để bảo đảm cho khoản vay trên vợ chồng anh Đ đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 200m² và tài sản gắn liền đất thuộc thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 196885 do Ủy ban nhân dân huyện N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 24 tháng 10 năm 2017 cho ông H (ngày 29 tháng 8 năm 2018 chuyển nhượng cho ông Đ và vợ là bà L) theo hợp đồng thế chấp số 3910618 ngày 24 tháng 6 năm 2021 và thỏa thuận ngày 24 tháng 6 năm 2021. Hợp đồng thế chấp số 3910618 ngày 24 tháng 6 năm 2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện N. Nguồn gốc tài sản thế chấp là do vợ chồng anh Đ nhận chuyển nhượng của anh H theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28 tháng 6 năm 2021. Hợp đồng chuyển

nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28 tháng 6 năm 2021 được Ủy ban nhân dân xã M chứng thực. Ngày 29 tháng 8 năm 2018 Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện N đăng ký sang tên anh Đ và chị L. Khi nhận chuyển nhượng trên đất đã có các tài sản gồm 01 nhà 01 tầng phía trước và 01 nhà 02 tầng phía sau có một phần nhà xây trên phần đất nông nghiệp. Cùng với việc ký hợp đồng chuyển nhượng thì anh Đ và anh H còn ký hợp đồng thuê nhà trên đất. Khi thế chấp tài sản trên cho Ngân hàng T vợ chồng anh Đ vẫn đang cho anh H thuê nhà và có thông báo cho anh H biết về việc thế chấp tài sản trên. Sau khi ký hợp đồng cho vay hạn mức và các thủ tục vay vốn với Ngân hàng T vợ chồng anh Đ đã nhận đủ số tiền vay 2.400.000.000 đồng theo hình thức chuyển khoản, còn vợ chồng anh không sử dụng số tiền hạn mức thế tín dụng. Do việc kinh doanh gặp khó khăn nên vợ chồng anh Đ đã không trả được nợ cho Ngân hàng T. Nay Ngân hàng T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh Đ phải trả cho Ngân hàng T số tiền nợ của hợp đồng cho vay hạn mức số LN2106233910618 ngày 28 tháng 6 năm 2021 tính đến ngày 19 tháng 9 năm 2022 là 2.878.548.016 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 2.400.000.000 đồng, số tiền nợ trong hạn là 17.807.478 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 433.844.970 đồng và số tiền lãi chậm trả lãi là 26.895.568 đồng. Vợ chồng anh Đ đồng ý trả số tiền nợ trên cho Ngân hàng T. Trường hợp vợ chồng anh Đ không trả nợ được nợ thì đồng ý để Ngân hàng T được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 200m² đất và tài sản gắn liền đất thuộc thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 196885 do Ủy ban nhân dân huyện N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 24 tháng 10 năm 2017 cho ông H (ngày 29 tháng 8 năm 2018 chuyển nhượng cho ông Đ và vợ là bà L) để thu hồi nợ. Khi phát mại tài sản vợ chồng anh Đ đồng ý tự nguyện phá dỡ phần nhà 02 tầng (40,2m²) xây dựng trên thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng. Anh Đ không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng cho thuê nhà giữa anh Đ và anh H.

Tại biên bản ghi lời khai của đương sự ngày 22 tháng 6 năm 2022 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh H trình bày: Anh H có diện tích đất 200m² thuộc thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng. Nguồn gốc diện tích đất này anh H nhận thừa kế và đã được Ủy ban nhân dân huyện N cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK 196885 ngày 24 tháng 10 năm 2017 cho chủ sử dụng là anh H. Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh H vay số tiền 400.000.000 đồng của một người tên Phái (không nhớ họ, tuổi, địa chỉ) ở nội thành Hải Phòng và để bảo đảm cho số tiền vay anh H và vợ là chị C ký hợp đồng chuyển nhượng thửa đất trên cho người cho vay là anh Phái. Sau đó anh H có nhờ anh Đ trả nợ thay cho anh H số tiền nợ gốc 400.000.000 đồng và tiền lãi cho anh Phái để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh H có viết giấy tay vay nợ với anh Đ số tiền 1.100.000.000 đồng bao gồm số tiền trả nợ thay cho anh Phái và số tiền anh H vay của anh Đ. Để bảo đảm cho số tiền vay của anh Đ, anh H ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất trên cho vợ chồng anh Đ và chị L, anh Đ và chị L đã làm thủ tục sang tên anh Đ và chị L vào năm 2018. Khoảng

tháng 6 năm 2021 anh H có ký giấy vay nợ với anh Đ số tiền là 2.700.000.000 đồng bao gồm cả gốc và lãi. Sau đó anh Đ và chị L có thể chấp ngân hàng diện tích đất trên để vay tiền còn số tiền vay bao nhiêu anh H không biết. Hiện trạng các tài sản trên đất và diện tích đất vẫn giữ nguyên so với thời điểm anh H vay tiền của anh Đ. Nhà ở hai tầng do vợ chồng anh H xây dựng từ năm 2015 trong đó có một phần nhà ở nằm trên đất thế chấp, còn phần lớn nhà ở nằm trên đất nông nghiệp của bố mẹ anh H. Năm 2021 vợ chồng anh H và chị C đã ly hôn tại Tòa án nhân dân huyện N. Nay Ngân hàng T khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đ và chị L phải trả số tiền đã vay còn nợ, trường hợp không trả được nợ thì phát mại tài sản thế chấp, anh H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Toàn bộ tài sản thế chấp hiện nay vẫn do anh H trực tiếp quản lý, sử dụng. Anh H không yêu cầu hủy hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa anh H và anh Đ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ thông báo về việc bổ sung người tham gia tố tụng, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Tòa án đã triệu tập họp lệ lần thứ hai để chị C có mặt tại phiên tòa nhưng chị C vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng T.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện N, thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và ý kiến về việc giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa; nguyên đơn là Ngân hàng T; bị đơn là anh Đ và chị L trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh H và chị C không tuân thủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 147, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 118, 119, 298, 299, 463, 466, 500, 502 của Bộ luật Dân sự; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của Ngân hàng T về việc yêu cầu anh Đ và chị L phải trả số tiền nợ của hợp đồng thế tín dụng MC Platinum số 256-P-3310353 ngày 30 tháng 6 năm 2021. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng T buộc anh Đ và chị L phải trả cho Ngân hàng T số tiền nợ gốc và nợ lãi của hợp đồng cho vay hạn mức số LN2106233910618 ngày 28 tháng 6 năm 2021 tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong anh Đ và chị L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp anh Đ và chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 200 m² đất và toàn bộ tài sản trên diện tích đất 200m² thuộc thửa đất số 642 tờ bản

đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng để thu hồi nợ. Khi phát mại tài sản thế chấp anh Đ và chị L phải có trách nhiệm tháo dỡ một phần nhà 02 tầng (40,2m²) xây dựng trên đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng. Trường hợp số tiền có được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T thì anh Đ và chị L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng T. Về án phí: Anh Đ và chị L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Bị đơn là chị L vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có người đại diện theo ủy quyền tham gia phiên tòa; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh H và chị C đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là chị L, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh H và chị C.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa Ngân hàng T và anh Đ, chị L là tranh chấp về hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại và bị đơn là anh Đ và chị L có nơi cư trú tại thôn 1, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện N, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Ngày 15 tháng 9 năm 2022 và tại phiên tòa nguyên đơn là Ngân hàng T rút yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đ và chị L phải trả số tiền nợ 1.094.133 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 20.000 đồng và số tiền nợ lãi quá hạn là 1.074.133 đồng của hợp đồng thẻ tín dụng MC Platinum số 256-P-3310353 ngày 30 tháng 6 năm 2021. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T là tự nguyện nên căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T về việc yêu cầu anh Đ và chị L phải trả số tiền nợ 1.094.133 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 20.000 đồng và số tiền nợ lãi quá hạn là 1.074.133 đồng của hợp đồng thẻ tín dụng MC Platinum số 256-P-3310353 ngày 30 tháng 6 năm 2021.

Xét yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Đ và chị L phải trả cho Ngân hàng T số tiền nợ của hợp đồng cho vay hạn mức số LN2106233910618 ngày 28 tháng 6 năm 2021 tính đến ngày 19 tháng 9 năm 2022 là 2.878.548.016 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 2.400.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 17.807.478 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 433.844.970 đồng và số tiền lãi chậm trả lãi là 26.895.568 đồng. Bị đơn là anh Đ và chị L thừa nhận ngày 28 tháng 6 năm 2021 vợ chồng anh Đ và chị L có ký hợp đồng cho vay hạn mức số LN2106233910618 ngày 28 tháng 6 năm 2021 và khế ước nhận nợ ngày 28 tháng 6 năm 2021 với Ngân hàng T vay số tiền 2.400.000.000 đồng. Xét hợp đồng cho vay

hạn mức số LN2106233910618 ngày 28 tháng 6 năm 2021 và khế ước nhận nợ ngày 28 tháng 6 năm 2021 được ký giữa Ngân hàng T và anh Đ, chị L là tự nguyện, có nội dung, mục đích và hình thức phù hợp quy định tại các điều 117, 118, 119, 463 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng và không trái đạo đức xã hội nên có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức và khế ước nhận nợ. Thực hiện hợp đồng cho vay hạn mức số LN2106233910618 ngày 28 tháng 6 năm 2021 Ngân hàng T đã giải ngân đủ số tiền vay là 2.400.000.000 đồng cho anh Đ và chị L. Anh Đ và chị L thừa nhận đã nhận đủ số tiền vay 2.400.000.000 đồng nhưng do việc kinh doanh gặp khó khăn nên không trả được nợ đúng hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức và khế ước nhận nợ cho Ngân hàng T và còn nợ Ngân hàng T số tiền là 2.878.548.016 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 2.400.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 17.807.478 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 433.844.970 đồng và số tiền lãi chậm trả lãi là 26.895.568 đồng. Như vậy Ngân hàng T đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, còn anh Đ và chị L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức số LN2106233910618 ngày 28 tháng 6 năm 2021 và khế ước nhận nợ ngày 28 tháng 6 năm 2021 kể từ ngày 16 tháng 8 năm 2021. Vì vậy căn cứ vào Điều 466 của Bộ luật Dân sự và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng T, buộc anh Đ và chị L phải trả cho Ngân hàng T số tiền nợ tính đến ngày 19 tháng 9 năm 2022 là 2.878.548.016 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 2.400.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 17.807.478 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 433.844.970 đồng và số tiền lãi chậm trả lãi là 26.895.568 đồng. Kể từ tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh Đ và chị L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Xét yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng T về việc yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 200m² và tài sản gắn liền đất thuộc thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 196885 do Ủy ban nhân dân huyện N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 24 tháng 10 năm 2017 cho ông H (ngày 29 tháng 8 năm 2018 chuyển nhượng cho ông Đ và vợ là bà L) theo hợp đồng thế chấp số 3910618 ngày 24 tháng 6 năm 2021 và thỏa thuận ngày 24 tháng 6 năm 2021 để thu hồi nợ trong trường hợp anh Đ và chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T. Căn cứ vào lời khai của anh Đ, lời khai của anh H và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án xác định nguồn gốc diện tích đất 200m² và tài sản gắn liền đất thuộc thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng là của anh H chuyển nhượng cho vợ chồng anh Đ và chị L theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền

sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28 tháng 6 năm 2021. Ngày 29 tháng 8 năm 2018 Văn phòng Đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện N đăng ký biến động sang tên chủ sử dụng là anh Đ và vợ là chị L. Khi anh H chuyển nhượng cho vợ chồng anh Đ thì trên đất đã có các tài sản gồm 01 nhà 01 tầng phía trước và 01 nhà 02 tầng phía sau trong đó có một phần nhà 02 tầng xây dựng trên phần diện tích đất nông nghiệp. Tài sản thế chấp do anh H đang trực tiếp quản lý, sử dụng. Nay vợ chồng anh Đ và anh H không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 28 tháng 6 năm 2021 giữa vợ chồng anh Đ và anh H, anh Đ cũng không yêu cầu Tòa án giải quyết hợp đồng thuê nhà trên đất thế chấp giữa anh Đ và anh H, còn chị C (là vợ anh H) không có ý kiến gì. Vì vậy có thể khẳng định diện tích đất 200m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng thuộc quyền sử dụng của anh Đ và chị L. Anh Đ và chị L thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp tài sản trên với Ngân hàng T để bảo đảm cho số tiền vay 2.400.000.000 đồng của Ngân hàng T. Xét hợp đồng thế chấp số 3910618 ngày 24 tháng 6 năm 2021 được ký giữa chủ tài sản là anh Đ và chị L với Ngân hàng T là tự nguyện, được công chứng tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh huyện N, có mục đích và nội dung phù hợp với quy định tại các điều 317, 318, 319, 500, 502 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013 và không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực từ thời điểm đăng ký thế chấp, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng xác định có 01 nhà ở hai tầng diện tích 105,5m² trong đó có 40,2m² nhà 02 tầng xây dựng trên diện tích đất thế chấp, phần còn lại của nhà 02 tầng xây dựng trên đất nông nghiệp anh H đang sử dụng. Ngân hàng T cũng khẳng định khi nhận thế chấp trên thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng có 01 nhà 01 tầng phía trước và 01 nhà 02 tầng phía sau diện tích xây dựng khoảng 105,5m², tổng diện tích nền sàn khoảng 211m² trong đó khoảng 90m² nền sàn xây trên phần đất trồng cây hàng năm không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh Đ và chị L thế chấp tài sản trên để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng T, vợ chồng anh Đ đồng ý để Ngân hàng T được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 200m² đất và tài sản gắn liền đất thuộc thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng để thu hồi nợ trong trường hợp vợ chồng anh Đ không trả được nợ và khi phát mại tài sản vợ chồng anh Đ đồng ý tự nguyện phá dỡ phần nhà 02 tầng (40,2m²) xây dựng trên thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng. Vì vậy căn cứ các điều 299, 323 của Bộ luật Dân sự chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng T, trường hợp anh Đ và chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 200m² và tài sản gắn liền đất thuộc thửa đất số 642 tờ bản đồ số

10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 196885 do Ủy ban nhân dân huyện N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 24 tháng 10 năm 2017 cho ông H (ngày 29 tháng 8 năm 2018 chuyển nhượng cho ông Đ và vợ là bà L) theo hợp đồng thế chấp số 3910618 ngày 24 tháng 6 năm 2021 để thu hồi nợ. Khi phát mại tài sản thế chấp anh Đ và chị L phải có nghĩa vụ phá dỡ phần nhà 02 tầng (40,2m²) xây dựng trên thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng. Trường hợp số tiền có được từ việc phát mại tài sản thế chấp sau khi thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T thì số tiền còn thừa phải được trả lại cho bên thế chấp là anh Đ và chị L. Trường hợp số tiền có được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T thì anh Đ và chị L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng T là phù hợp với quy định tại các điều 303, 304 và 307 của Bộ luật Dân sự.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng T được chấp nhận toàn bộ nên căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, bị đơn là anh Đ và chị L phải chịu 89.570.960 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí 41.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007596 ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, thành phố Hải Phòng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 118, 119, 299, 303, 304, 307, 317, 318, 319, 323, 463, 466, 500, 502 của Bộ luật Dân sự; khoản 3 Điều 167, Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng T, buộc anh Đ và chị L phải trả cho Ngân hàng T số tiền nợ của hợp đồng cho vay hạn mức số LN2106233910618 ngày 28 tháng 6 năm 2021 tính đến ngày 19 tháng 9 năm 2022 là 2.878.548.016 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 2.400.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 17.807.478 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 433.844.970 đồng và số tiền lãi chậm trả lãi là 26.895.568 đồng.

Kể từ tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh Đ và chị L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của

pháp luật. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp anh Đ và chị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 200m² và tài sản gắn liền đất thuộc thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 196885 do Ủy ban nhân dân huyện N, thành phố Hải Phòng cấp ngày 24 tháng 10 năm 2017 cho ông H (ngày 29 tháng 8 năm 2018 chuyển nhượng cho ông Đ số định danh cá nhân: 031079002802 và vợ là bà L số định danh cá nhân: 031296514, địa chỉ thường trú tại xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng theo hợp đồng số 53 do UBND xã M chứng thực ngày 28/6/2018) theo hợp đồng thế chấp số 3910618 ngày 24 tháng 6 năm 2021 để thu hồi nợ. Khi phát mại tài sản thế chấp anh Đ và chị L phải có nghĩa vụ phá dỡ 40,2m² nhà 02 tầng xây dựng trên thửa đất số 642 tờ bản đồ số 10 tại thôn 2, xã M, huyện N, thành phố Hải Phòng. Trường hợp số tiền có được từ việc phát mại tài sản thế chấp sau khi thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T thì số tiền còn thừa phải được trả lại cho bên thế chấp là anh Đ và chị L. Trường hợp số tiền có được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T thì anh Đ và chị L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng T.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của Ngân hàng T về việc yêu cầu anh Đ và chị L phải trả số tiền nợ 1.094.133 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 20.000 đồng và số tiền nợ lãi quá hạn là 1.074.133 đồng của hợp đồng thế tín dụng MC Platinum số 256-P-3310353 ngày 30 tháng 6 năm 2021.

3. Về án phí: Anh Đ và chị L phải chịu 89.570.960 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí 41.000.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0007956 ngày 16 tháng 5 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N, thành phố Hải Phòng.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày (mười lăm ngày) kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Trường hợp bản án 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, 7a 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:

- Đương sự;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện N;
- Chi cục THADS huyện N;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thu Hiền

