

Bản án số: 01/2020/KDTM - ST

Ngày: 31/8/2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Thu Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hồng Hải.
2. Bà Nguyễn Thị Thanh.

Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Dung – Thư ký tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phổ Yên tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Nam - Kiểm sát viên

Ngày 31 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án KDTM sơ thẩm thụ lý số: 01/2019/TLST- KDTM, ngày 04/01/2019, về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2020/QĐXX-ST ngày 16 tháng 02 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCPNT Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở chính: 198 TQK, phường LTT, Quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T – Chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đơn vị được ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng: Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TN.

Người đại diện theo ủy quyền: - Ông Trần Thùy D – Giám đốc Ngân hàng MTCPNT Việt Nam – Chi nhánh Thái Nguyên.

- Ông Đỗ Văn P – Trưởng phòng khách hàng – Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TN.

- Ông Lê Tuấn Ph – Phó giám đốc Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TN.

Địa chỉ: số 10, đường CMTT, phường PĐP, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

(Văn bản ủy quyền số 15/ UQ-VCB-TNG ngày 20/12/2018 của Giám đốc Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TN)

- **Bị đơn:** Hộ kinh doanh Lê Văn T;

Trụ sở kinh doanh: Xóm TL, xã TH, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Người đại diện: Ông Lê Văn T - Chủ hộ kinh doanh (vắng mặt).

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

- Ông Lê Văn T, sinh năm 1976.

Địa chỉ: xóm TL, xã TH, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

- Bà Lê Thị T, sinh năm 1975.

Địa chỉ: Tổ dân phố HV, phường ĐT, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên (vắng mặt).

- Ông Dương Đình T, sinh năm 1959 (vắng mặt).

- Bà Lưu Thị Kim L, sinh năm 1961 (có mặt).

Chị Hà Bích P, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: xóm 6, xã PT, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Anh Dương Văn L, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: xóm 6, xã PT, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên

Hiện anh L đang cải tạo tại đội 8, phân trại số 5, trại giam Phú Sơn 4 – Bộ công an(anh L có đơn xin vắng mặt).

- Chị Dương Thị T, sinh năm 1985 (có mặt);

Địa chỉ: Xóm KL, xã BS, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên.

- Anh Đào Duy T, sinh năm 1983 và chị Đồng Thị Q, sinh năm 1983.

Cùng địa chỉ: Xóm XM 2, phường CĐ, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên (anh Thanh có mặt, chị Quỳnh vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện ngày 24/9/2018, bản tự khai ngày 04/01/2019, biên bản hòa giải - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TN, ông Đỗ Văn P trình bày: Ông là người đại diện theo ủy quyền của Giám Đốc VCB TN tham gia khởi kiện hộ kinh doanh Lê Văn T (Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể số: 17I8.004696 do Phòng Tài chính – Kế hoạch, UBND huyện Phổ Yên (nay là thị xã Phổ Yên) – tỉnh Thái Nguyên cấp lần đầu ngày 22/11/2010, đăng ký thay đổi lần 03 ngày 22/07/2013. Đại diện là Ông Lê Văn T. Tại Đơn khởi kiện ngày 24/09/2018, hộ kinh doanh Lê Văn T hiện có vay vốn ngắn hạn để kinh doanh tại VCB TN theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 99/15/HĐTD/TN ngày 14/07/2015 và Phụ lục số 01 ngày 28/10/2015 với số tiền cho vay theo Hợp đồng tín dụng là

2.900.000.000VND, số tiền nhận nợ thực tế là 2.900.000.000 VND. Quá trình vay vốn cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 99/15/HĐTD/TN ngày 14/07/2015: Số tiền vay theo Hợp đồng: 700.000.000VND. Mục đích: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thức ăn chăn nuôi. Lãi suất trong hạn: áp dụng theo thông báo lãi suất của VCB tại thời điểm giải ngân của từng Giấy nhận nợ. Lãi suất quá hạn: áp dụng bằng 130% lãi suất trong hạn. Tài sản bảo đảm: Thế chấp tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 103-I tại địa chỉ xóm 6, xã PT, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên; thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Hộ ông Dương Đình T, bà Lưu Thị Kim L; Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 94/15/HĐTC/TN ký kết ngày 14/07/2015. Giấy nhận nợ số 01 ngày 20/07/2015 với số tiền 700.000.000VND, lãi suất áp dụng là 9,5%/năm; Mục đích là thanh toán tiền mua hàng cho Công ty TNHH Mạnh T.

Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 99/15/HĐTD/TN ngày 14/07/2015 và Phụ lục số 01 ngày 28/10/2015: Số tiền vay theo Hợp đồng: 2.900.000.000VND; Mục đích: bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh thức ăn chăn nuôi. Lãi suất trong hạn: áp dụng theo thông báo lãi suất của VCB tại thời điểm giải ngân của từng Giấy nhận nợ. Lãi suất quá hạn: áp dụng bằng 130% lãi suất trong hạn. Tài sản bảo đảm: Thế chấp tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 209a, tờ bản đồ số 29 tại địa chỉ xóm TL, xã TH, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên; thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Lê Văn T, bà Lê Thị T; Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 150/15/HĐTC/TN ký kết ngày 28/10/2015. Giấy nhận nợ: Giấy nhận nợ số 02 ngày 29/10/2015 với số tiền 2.200.000.000VND, lãi suất áp dụng là 9,5%/năm; Mục đích: thanh toán tiền mua hàng; Giấy nhận nợ số 03 ngày 29/03/2016 với số tiền 700.000.000VND, lãi suất áp dụng là 9,5%/năm; Mục đích là thanh toán tiền mua hàng cho HKD Nguyễn Thu T. Dư nợ gốc tính đến thời điểm khởi kiện là 700.000.000VND. Giấy nhận nợ số 04 ngày 26/05/2016 với số tiền 230.000.000VND, lãi suất áp dụng là 9,5%/năm; Mục đích là thanh toán tiền mua hàng cho HKD Lê Văn T. Dư nợ gốc tính đến thời điểm khởi kiện là 230.000.000VND. Giấy nhận nợ số 05 ngày 27/05/2016 với số tiền 200.000.000VND, lãi suất áp dụng là 9,5%/năm; Mục đích là thanh toán tiền mua hàng cho HKD Lê Văn Tân. Dư nợ gốc tính đến thời điểm khởi kiện là 200.000.000VND. Giấy nhận nợ số 06 ngày 09/06/2016 với số tiền 750.000.000VND, lãi suất áp dụng là 9,5%/năm; Mục đích là thanh toán tiền mua hàng cho HKD Lê Văn T. Dư nợ gốc tính đến thời điểm khởi kiện là 750.000.000VND. Giấy nhận nợ số 07 ngày 10/06/2016 với số tiền 720.000.000VND, lãi suất áp dụng là 9,5%/năm; Mục đích là thanh toán tiền mua hàng cho HKD Lê Thị Y. Dư nợ gốc tính đến thời điểm khởi kiện là 720.000.000VND. Giấy nhận nợ số 08 ngày 15/06/2016 với số tiền 300.000.000VND, lãi suất áp dụng là 9,5%/năm; Mục đích là thanh toán tiền mua hàng cho HKD Lê Thị Y. Dư nợ gốc tính đến thời điểm khởi kiện là

300.000.000VND. Tổng nợ gốc tính đến thời điểm khởi kiện là 2.900.000.000VND.

Tính đến hết ngày 20/09/2018, tổng dư nợ của Hộ kinh doanh Lê Văn T tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại VCB Chi nhánh TN là: 3.569.985.388 VND (Bằng chữ: Ba tỷ, năm trăm sáu mươi chín triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm tám mươi tám đồng Việt Nam), trong đó: Nợ gốc 2.900.000.000 VND; nợ lãi trong hạn là: 531.868.055 VND; nợ lãi chậm trả là: 138.117.333 VND.

Đến hạn trả nợ VCB Chi nhánh TN đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu Hộ kinh doanh Lê Văn T thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 99/15/HĐTD/TN ngày 14/07/2015 và Phụ lục số 01 ngày 28/10/2015. Yêu cầu Bên có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện nghĩa vụ theo các Hợp đồng bảo đảm đã ký kết với VCB Chi nhánh TN. Tính đến nay, Hộ kinh doanh Lê Văn T vẫn không thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, nợ lãi cho VCB, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với VCB, cố tình không hợp tác, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của VCB gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của VCB. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa Án tuyên buộc: Hộ kinh doanh Lê Văn T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VCB toàn bộ số tiền tạm tính đến hết ngày 20/09/2018 là: 3.569.985.388 VND (Ba tỷ, năm trăm sáu mươi chín triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, ba trăm tám mươi tám đồng Việt Nam), trong đó: nợ gốc là 2.900.000.000VND, nợ lãi trong hạn là 531.868.055VND, nợ lãi quá hạn là 138.117.333 VND; buộc Hộ kinh doanh Lê Văn T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 99/15/HĐTD/TN ngày 14/07/2015 và Phụ lục số 01 ngày 28/10/2015, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Hộ kinh doanh Lê Văn T trả hết nợ gốc cho VCB; nếu Hộ kinh doanh Lê Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì VCB thông qua VCB Chi nhánh TN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của các Bên bảo đảm theo (các) Hợp đồng bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật nhằm trả nợ thay cho Hộ kinh doanh Lê Văn T; nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho VCB thì VCB thông qua VCB Chi nhánh TN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Lê Văn T và bà Lê Thị T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, biên bản ghi lời khai: Ông Lê Văn T đại diện của hộ kinh doanh Lê Văn T trình bày: Vào khoảng tháng 7 năm 2015 ông được Ngân hàng Việt com Banh chi nhánh Thái Nguyên (VCB) xét duyệt cho vay vốn. Sau khi cán bộ ngân hàng về tại nhà ông kiểm tra, thẩm định tài sản phía Ngân hàng đã đưa ra giá trị tài sản của gia đình ông là 3.100.000.000đồng và phê duyệt khoản vay hạn mức kinh doanh cho ông là 2.200.000.00 0đồng. Được thế chấp bằng tài sản mảnh đất nhà ông. Sau khi được vay số tiền nói trên ông đã sử dụng số tiền

vào việc mở rộng quy mô sản trang trại chăn nuôi lợn. Hàng tháng vẫn đáo hạn khoản gốc được vay và đã trả tiền lãi đầy đủ. Cho tới khoảng giữa năm 2017 do thị trường lợn mất giá dẫn tới việc kinh doanh trang trại lợn của ông bị thua lỗ, dẫn tới phá sản không có khả năng trả nợ. Sau khi sự việc xảy ra ông đã nhiều lần gặp cán bộ Ngân hàng của VCB đề nghị phát mại tài sản của ông là mảnh đất thế chấp tại Ngân hàng để đảm bảo cho việc thu nợ của Ngân hàng và trả nợ của ông nhưng phía Ngân hàng không giải quyết. Nay Ngân hàng khởi kiện ông ra Tòa.

Về khoản vay của gia đình ông T, bà L vào khoảng tháng 5 năm 2016 gia đình ông T có nhờ ông đứng ra vay giúp số tiền của VCB là 700.000.000đồng để cho con trai ông bà mua ô tô làm tắc xi. Số tiền trên được gia đình ông T thế chấp bằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông T. Ông đã liên hệ giúp gia đình ông T với cán bộ Ngân hàng là anh P và anh D. Việc thẩm định tài sản, phê duyệt khoản vay của VCB và gia đình ông T ông hoàn toàn không biết cho tới ngày giải ngân thì gia đình ông T nhờ ông đến VCB ký giúp một số giấy tờ để Ngân hàng giải ngân giúp ông T nhận tiền được giải ngân. Sau khi nhận số tiền mà VCB giải ngân là 700.000.000đồng ông đã đưa toàn bộ số tiền nói trên cho con gái ông là chị Dương Thị T. Do việc giải ngân có gia đình ông T đi cùng và tiền trao tay luôn cho con gái ông T nên ông không làm giấy tờ giao tiền với gia đình ông T. Quan điểm của ông về việc trả nợ cho VCB như sau: Hai hợp đồng tín dụng của ông và của gia đình ông T là hai hợp đồng riêng biệt được thế chấp bởi hai tài sản riêng biệt. Khoản vay 2.200.000.000đồng của ông đề nghị VCB cùng các cơ quan chức năng căn cứ các giấy tờ hợp đồng vay vốn, biên bản định giá của VCB phát mại tài sản của ông theo giá trị định giá của VCB để lấy tiền trả nợ gốc và lãi của VCB, số tiền còn lại phía VCB phải hồi lại cho ông. Về khoản của gia đình ông T nhờ ông vay giúp tới nay không trả VCB ông xin Tòa án cùng các cơ quan chức năng giải quyết theo quy định của pháp luật. Hợp đồng tín dụng ông T ký với Ngân hàng VCB có số 99/15/HĐTD/TN ngày 14/7/2015 và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 28/10/2015. Tài sản đảm bảo thế chấp cho Ngân hàng là thửa đất số 209a tờ bản đồ số 29 diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2050 m², đã được UBND huyện nay là thị xã Phổ Yên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/7/2014. Thửa đất này hiện nay không có người sử dụng. trên diện tích đất này chỉ có ba gian nhà cấp bốn của ông làm từ trước khi ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì khi đó ông ở cùng bố mẹ ông. Hiện nay ba gian nhà này vẫn còn. Khi làm hồ sơ thì phải có trích lục bản đồ địa chính thể hiện hình thù, chỉ giới và tỷ lệ của thửa đất, còn ngôi nhà hai tầng thì ông làm năm 2009 và làm trên thửa đất 209b (thửa đất này ông cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 1993 và cấp đổi năm 2009). Khi thẩm định ông không hiểu lý do gì mà Ngân hàng lại viết vào trong hợp đồng thế chấp là ngôi nhà hai tầng làm trên thửa đất 209a. Do khi làm hợp đồng có rất nhiều hồ sơ do Ngân hàng lập sẵn đưa cho ông ký mà ông không đọc và có ký vào hợp đồng thế chấp đó. Ông yêu cầu làm rõ vấn đề này. Ông cũng đã biết được kết quả buổi xem xét thẩm định tại chỗ, ông hoàn toàn nhất trí vì biên bản đã nêu rõ ngôi nhà

của ông được làm trên thửa đất 209b và có sơ đồ kèm theo và nhà ông làm từ năm 2009. Như vậy là thể hiện rõ đúng theo thực tế mà ông đang sử dụng.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ông Dương Đình T: Tôi không có quan hệ quen biết gì với gia đình anh T. Trước khi ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng NT, con gái tôi là chị T có quan hệ bạn bè với anh T có dẫn về nhà tôi chơi 1 lần. Sau một thời gian vợ tôi có nói với chị T là muốn vay tiền mua xe cho cháu L là em trai chị T thì chị T nói có quen người bạn quen với Ngân hàng, vay được tiền nhanh lắm, vợ tôi có nói với tôi như thế nhưng tôi bảo nếu cần thế chấp ngân hàng thì tự mình làm cũng được, không cần nhờ. Nhưng bà L bảo tôi là nhưng vay lại được nhiều. Tôi cũng không cần vay được nhiều để làm gì. Sau một thời gian chị T đưa anh T về nhà tôi nhiều lần nữa nhưng tôi không được gặp mà chỉ gặp bà L để nói chuyện, mời chài thế chấp đất để vay tiền. Sau đó chúng tôi cũng đồng ý thế chấp tài sản là thửa số 2 tờ bản đồ 103 I tại địa chỉ xóm 6, xã PT, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên thuộc quyền sử dụng sở hữu của hộ gia đình tôi để vay tiền ngân hàng cho anh T đứng ra vay tiền. Vợ chồng tôi, anh L, chị P có trực tiếp ra Ngân hàng ký hợp đồng thế chấp vào ngày 14/7/2015, được nửa tháng, 20 ngày sau vẫn không thấy được giải ngân gì cả, tôi có hỏi thì anh L nói với bà L là anh T rút được tiền và đưa cho nó 140.000.000đ rồi, bà L nói lại với tôi như vậy. Nay Ngân hàng yêu cầu anh T trả nợ, trường hợp anh T không trả được nợ thì yêu cầu cho xử lý tài sản thế chấp, quan điểm của tôi là tôi không được nhận tiền từ Ngân hàng nên tôi không đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản của gia đình tôi.

Bà Lưu Thị Kim L: Tôi nhất trí với ý kiến trình bày của ông T. Vợ chồng tôi hoàn toàn không có quen biết anh T. Chị T là con gái tôi là bạn anh T có giới thiệu với chúng tôi là anh T có quen Ngân hàng, có thể vay được tiền nhanh và nhiều nên chúng tôi đã tin tưởng và đồng ý thế chấp tài sản để anh T đứng tên vay tiền tại Ngân hàng Ngoại Thương. Tôi xác định tôi có được ký vào hợp đồng thế chấp tài sản và trên hợp đồng đúng là chữ ký của tôi. Chị T nói anh T đã rút được tiền và đưa cho L 140.000.000đ còn lại anh T làm gì thì kệ anh ấy. Anh T thì lại bảo tôi là anh đã đưa hết tiền cho chị T rồi, anh không biết. Nay Ngân hàng yêu cầu anh T trả nợ, trường hợp anh T không trả được nợ thì yêu cầu cho xử lý tài sản thế chấp, quan điểm của tôi là tôi không được nhận tiền từ Ngân hàng nên tôi không đồng ý cho Ngân hàng xử lý tài sản của gia đình tôi. Đối với số tiền anh L nhận được 140.000.000đ từ anh T thì gia đình tôi sẽ có trách nhiệm trả cho Ngân hàng thay anh L do hiện nay anh L đang đi chấp hành hình phạt tù ở Trại giam.

Chị Hà Bích P: Đối với việc vay nợ, thế chấp giữa gia đình tôi là ông T, bà L với Ngân hàng Ngoại Thương thì tôi có được biết mục đích là vay để mua xe cho chồng tôi. Tôi và anh L – chồng tôi được trực tiếp ký vào hồ sơ thế chấp tài sản tại Ngân hàng. Sau khi Ngân hàng giải ngân, tôi không biết gia đình tôi hay anh L có nhận được khoản tiền nào của Ngân hàng hay không. Sau đó tôi nghe nói anh L có nhận lại của anh T số tiền 140.000.000đ. Nay Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, việc xử lý như thế nào thuộc quyền của bố mẹ tôi, tôi không có ý kiến gì về vấn đề này.

Chị Dương Thị T: Tôi có quan hệ quen biết với anh T, khi biết mẹ tôi có nhu cầu vay tiền để mua xe cho em tôi là anh L, tôi có nói chuyện với anh T để nhờ anh vay cho, anh cũng nói là vay được khoảng 200 triệu đồng thì đủ mua xe, anh bảo tôi đưa về nhà xem đất, Sau khi xem anh bảo vay được khoảng 300 triệu đồng. Tôi mới nói chuyện với mẹ tôi và L, L bảo là thế thì chỉ vay đủ để mua xe thôi. Gia đình tôi đồng ý thế chấp tài sản để anh T đứng tên vay Ngân hàng, Sau đó khi Ngân hàng giải ngân tôi không nhận được đồng nào từ anh T. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì tôi không liên quan, tôi không có ý kiến gì.

Anh Dương Văn L: Hiện anh đang đi chấp hành án tại trại giam Phú Sơn. Anh đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án. Về quan hệ giữa anh và anh T chỉ quen biết nhau qua chị T là chị gái của anh. Năm 2015 lúc đó anh đang làm thuê gần Sam Sung, vài lần được chị T và anh T mời đi uống nước, anh được biết trong Sam Sung cần xe ô tô 7 chỗ để đưa đón lãnh đạo, nên anh có đề cập với T giúp anh vay tiền mua xe. Anh T đồng ý. Sau đó anh có về trao đổi với bố mẹ anh. Lúc đầu bố mẹ anh không đồng ý nhưng sau một thời gian anh T lên nhà anh chơi có nói là anh có 01 xe đang chạy trong Sam Sung rồi, anh khuyên bố mẹ tôi mua xe cho tôi để cùng vào đó làm. Anh T lên nhà tôi khuyên rất nhiều lần bố mẹ tôi mới đồng ý. Vì gia đình tôi không có tiền, anh T có gợi ý anh có quen ở Ngân hàng VCB thì anh sẽ đứng ra làm thủ tục vay Ngân hàng hộ (việc trao đổi chỉ bằng miệng). Sau đó đến ngày 14/7/2015 khoảng ngày đó anh không nhớ chính xác mà ghi theo hợp đồng thì cả gia đình anh gồm có bố (ông T), mẹ (bà L) cùng vợ anh (chị P) có đến Ngân hàng VCB chi nhánh Thái Nguyên để ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Hôm đó có cả anh T. Hợp đồng thế chấp này sau được công chứng tại Ngân hàng (phòng công chức trung Thành) hôm đó có nhân viên của phòng Công chứng làm việc tại Ngân hàng làm thủ tục công chứng cho gia đình anh. Đại diện Ngân hàng cũng có người tham gia ký vào hợp đồng thế chấp. Anh biết rằng hợp đồng thế chấp này để thế chấp cho móm vay của anh T, anh không biết anh T vay bao nhiêu tiền, chữ ký trong hợp đồng thế chấp là của anh. Khi làm hợp đồng thế chấp anh có nhìn thấy hợp đồng tín dụng cùng ngày ghi 700.000.000đồng giữa Ngân hàng và anh T, anh có hỏi anh T tại sao hợp đồng ký vay 700.000.000đồng mà Ngân hàng chỉ giải ngân 300.000.000đồng anh T trả lời, số tiền 700.000.000đồng là tiền định giá tài sản của gia đình tôi. Một thời gian sau anh Thọ đưa cho tôi một giấy của Ngân hàng giải ngân cho anh T ghi số tiền là 270.000.000đồng. Sau đó anh T hai lần đưa cho tôi số tiền 140.000.000đồng, việc đưa tiền này không viết giấy tờ, chỉ có anh và anh T biết. Nhận được tiền anh có nói với gia đình. Số tiền còn lại anh Thọ có nói với anh cho anh vay tạm (270.000.000đ – 140.000.000đ = 130.000.000đ). Anh và gia đình anh không bao giờ làm việc với Ngân hàng, cũng không bao giờ nhận tiền của Ngân hàng. Anh T nói đưa cho anh 700.000.000đồng là không đúng. Anh xác định số tiền anh nhận của anh T là giữa cá nhân hai người không liên quan đến Ngân hàng. Vấn đề thế chấp đất và tài sản trên đất là của bố mẹ anh, giấy chứng nhận cũng mang tên bố mẹ anh, vợ chồng anh chỉ ở chung cùng bố mẹ anh. Nay Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì quyết định như thế nào là thuộc quyền bố mẹ anh. Việc Tòa án tiến hành tiếp cận kiểm tra việc giao

nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, xem xét thẩm định tại chỗ cũng như tham gia tố tụng tại phiên tòa anh xin được vắng mặt. Quan điểm của anh với khoản tiền giao nhận giữa anh và anh T không liên quan gì đến bố mẹ anh, anh và anh Thọ sẽ giải quyết riêng, còn việc anh T nợ Ngân hàng thì anh T phải có trách nhiệm trả Ngân hàng.

Chị Lê Thị T: Chị và ông Lê Văn T trước kia là vợ chồng có đăng ký kết hôn với nhau và ông T có vay của Ngân hàng có hợp đồng lúc chị và anh T chưa ly hôn. Tất cả khoản vay nợ và số tiền anh T chi tiêu và sử dụng như thế nào chị không biết. Hiện nay chị và anh T đã ra Tòa án ly hôn. Anh T đã nhận hết tài sản để trả nợ, tôi nuôi hai con và không lấy bất kỳ tài sản gì của anh T. Anh đã nhận tài sản và đã làm giấy với Tòa án và ngân hàng. Đến nay chị và con chị không biết anh T sử dụng tiền về mục đích gì nữa. Việc trả nợ chị cũng chấp nhận để lại hết tài sản để cho anh T trả nợ. Về hộ kinh doanh anh T đứng tên một mình, chị và các con không liên quan gì đến việc kinh doanh của anh T. Số tiền theo hợp đồng tín dụng số 99/15/HĐTD/TN ngày 14/7/2015 giữa Ngân hàng VCB chi nhánh Thái Nguyên với anh Thọ là 2.900.000.000đồng. Khi vay anh T không nói gì với chị và một mình anh T đứng ra vay ký kết với Ngân hàng không nói gì với chị. Đến ngày 28/10/2015 chị và ông T có ký thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Lê Văn T bà Lê Thị T xóm TL, xã TH, thửa 209 a tờ bản đồ số 29 diện tích 2050 m² mục đích sử dụng đất ở nông thôn 900 m² đất trồng cây lâu năm 1150 m² để thế chấp theo hợp đồng tín dụng trên. Chị xác định việc ký kết hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện và được phòng công chứng Nam Thái làm có mặt cả chị và ông Thọ và Ngân hàng, trong hợp đồng thế chấp có thế chấp cả tài sản trên đất là nhà. Quan điểm của chị về việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ chị nhất trí vì tài sản này chị đã giao cho anh T quản lý. Khi ly hôn chị đã không yêu cầu gì.

Chị Đồng Thị Q và anh Đào Duy T: Vào năm 2017 chị Đồng Thị Q có nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T thửa đất số 209b, tờ bản đồ số 29 ở xóm TL, xã TH – Phổ Yên – Thái Nguyên, trước khi làm hợp đồng chuyển nhượng với anh T thì thửa đất này anh T đang thế chấp tại Ngân hàng thương mại cổ phần đầu tư và phát triển Việt Nam – Chi nhánh Thái Nguyên theo hồ sơ số 09-324. Chị Q đã đến Ngân hàng trả tiền cho món vay của anh T và sau đó mới làm thủ tục chuyển nhượng cho chị Q. Giấy chứng nhận hiện nay vẫn mang tên ông T, bà T, anh chị chỉ làm thủ tục đính chính vào phần cuối (trang 4) của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi “ Ngày 23/02/2017 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đồng Thị Q, CMTND số 090806652, địa chỉ tổ dân phố XM 2, phường CD, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên theo hồ sơ số CN12 chứ không sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên thửa đất chuyển nhượng có một ngôi nhà hai tầng. Ông T, bà T đã làm đầy đủ thủ tục giao nhà đất cho bà Q. Sau khi nhận chuyển nhượng một thời gian bà Q đã cho công nhân thuê để ở còn hiện nay nhà đang để không. Việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của ông T có liên quan đến ngôi nhà của bà Q đã nhận chuyển nhượng thì ông bà có quan điểm nếu ngôi nhà nằm trên thửa đất 209a thì Ngân hàng xử

lý như thế nào là quyền của ngân hàng. Còn ngôi nhà không nằm trên thửa đất đó thì Ngân hàng không có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là ngôi nhà của vợ chồng ông đã mua. Trước khi mua ngôi nhà này ông T, bà T không thông tin gì cho vợ chồng ông biết là ngôi nhà đang được thế chấp tại ngân hàng. Quan điểm của ông bà là không liên quan gì đến việc ông T.

Tại phiên tòa hôm nay người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn Ngân hàng VCB ông Lê Tuấn P trình bày: Nhất trí với lời trình bày trên của ông P, Ngân hàng VCB vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và bổ sung Tổng số nợ tạm tính đến hết ngày 30/08/2020 là: 4.276.336.776 đồng Trong đó: Nợ gốc 2.900.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 1.075.215.276 đồng; nợ lãi chậm trả là 301.121.500 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Hộ kinh doanh Lê Văn T trả hết nợ gốc cho VCB; nếu Hộ kinh doanh Lê Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì VCB thông qua VCB Chi nhánh Thái Nguyên có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của các Bên bảo đảm theo (các) Hợp đồng bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật nhằm trả nợ thay cho Hộ kinh doanh Lê Văn T, cụ thể là xử lý tài sản đảm bảo thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 94/15/HĐTC/TN ngày 14/07/2015 bên thế chấp hộ ông Dương Đình Tg và bà Lưu Thị Kim L, tài sản đảm bảo là thửa đất số 2, tờ bản đồ 103-I đất tại địa chỉ: xóm 6, xã PT, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên diện tích: 1364 m² mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và hợp đồng thế chấp số 150/15/HĐTC/TN ngày 28/10/2015 bên thế chấp ông Lê Văn T và bà Lê Thị T, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 209a, tờ bản đồ 29; địa chỉ: xã TH, huyện (nay là thị xã) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, diện tích 2050m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 900m²; đất trồng cây lâu năm 1150m². Ngân hàng xin rút yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo là nhà ở 02 tầng có diện tích xây dựng là 240m² của ông T và bà T xây dựng trên thửa đất 209a. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho VCB thì VCB thông qua VCB Chi nhánh Thái Nguyên có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Lê Văn T và bà Lê Thị T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Các đương sự bà L, chị T và anh T có mặt vẫn giữ nguyên trình bày như trên. Bà L cho rằng vào thời điểm năm 2015 có nhờ anh T đứng ra vay giúp gia đình bà số tiền 700.000.000 đồng với mục đích để mua xe cho con trai là anh L. Gia đình bà có đồng ý tự nguyện và thế chấp cho Ngân hàng VCB tài sản đảm bảo nêu trên. Nhưng sau đó anh T đã không đưa số tiền 700.000.000 đồng cho gia đình bà, theo bà được anh L con trai cho biết anh T chỉ đưa cho anh L 140.000.000 đồng. Do vậy gia đình bà không được vay số tiền 700.000.000 đồng, anh T vay thì anh T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng, bà không đồng ý việc Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp số 94/15/HĐTC/TN ngày 14/07/2015 bên thế chấp hộ ông Dương Đình T và bà Lưu Thị Kim L, tài sản đảm bảo là thửa đất số 2, tờ bản đồ 103-I đất tại địa chỉ: xóm 6, xã PT, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên diện tích: 1364 m² mục đích sử

dụng đất ở tại nông thôn. Còn gia đình bà sẽ trả cho Ngân hàng số tiền 140.000.000đồng mà anh L đã nhận của anh T. Chị T khẳng định không được nhận số tiền 700.000.000đồng từ anh T như anh T đã trình bày trong bản tự khai của anh T, chị không liên quan gì đến khoản tiền vay của anh T. Anh Th không có ý kiến gì vì Ngân hàng đã rút yêu cầu xử lý tài sản là ngôi nhà 02 tầng, theo anh ngôi nhà này không nằm trên thửa đất 209a mà anh T đã thế chấp cho Ngân hàng. Anh không có yêu cầu độc lập gì.

Tại phiên tòa, đại diện VKSND thị xã Phổ Yên phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án của thẩm phán, của Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Bị đơn ông Thọ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thăng, chị Phương chưa chấp hành đầy đủ theo quy định của pháp luật. Viện kiểm sát không ý kiến và kiến nghị gì.

Về nội dung: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, các Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật. Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh Thái Nguyên về khoản tiền gốc, tiền lãi phát sinh trong Hợp đồng tính đến ngày xét xử tổng là 4.276.336.776 đồng Trong đó: Nợ gốc 2.900.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn 1.075.215.276đồng; nợ lãi chậm trả là 301.121.500 đồng. Về xử lý tài sản thế chấp nhất trí với đề nghị của Ngân hàng, Đình chỉ yêu cầu xử lý của Ngân hàng về ngôi nhà 02 tầng diện tích 240m² của anh T và chị T tại xã TH, thị xã Phổ Yên tỉnh Thái Nguyên (do ngân hàng rút yêu cầu) Chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng số 94/15/HĐTC/TN ngày 14/07/2015 bên thế chấp hộ ông Dương Đình T và bà Lưu Thị Kim L, tài sản đảm bảo là thửa đất số 2, tờ bản đồ 103-I đất tại địa chỉ: xóm 6, xã PT, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên diện tích: 1364 m² mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn và hợp đồng thế chấp số 150/15/HĐTC/TN ngày 28/10/2015 bên thế chấp ông Lê Văn T và bà Lê Thị T, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 209a, tờ bản đồ 29; địa chỉ: xã TH, huyện (nay là thị xã) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, diện tích 2050m², mục đích sử dụng: đất ở nông thôn 900m²; đất trồng cây lâu năm 1150m². Chi phí tố tụng đề nghị Tòa án tuyên bị đơn phải chịu theo quy định. Án phí buộc bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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:

- Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã giao thông báo thụ lý vụ án cho hộ kinh doanh ông Lê Văn T, người đại diện ông Lê Văn T đã nhận và đã có trình bày bản tự khai tại Tòa án. Tòa án đã thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cũng như tổng đạt các văn bản về

xem xét thẩm định, tham gia tố tụng tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải cũng như Quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập đến phiên tòa nhiều lần nhưng ông T đều vắng mặt không có lý do.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Dương Đình T, chị Lê Thị T, anh Dương Văn L, chị Hà Bích P, chị Đồng Thị Q đã có lời trình bày trong hồ sơ vụ án. Anh L hiện đang đi thụ hình đề nghị được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc của Tòa án và phiên tòa. Chị T đã được tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án nhưng cũng vắng mặt tại phiên hòa giải và tại phiên tòa. Ông T chị P đều được tổng đạt hợp lệ giấy triệu tập đến phiên tòa nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Xét thấy, việc vắng mặt của họ không ảnh hưởng đến việc xét xử vụ án. Căn cứ vào Điều 227 BLTTDS; Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt của họ là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp; thẩm quyền giải quyết vụ án và căn cứ áp dụng pháp luật:

[2.1] Về thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh Thái Nguyên được cấp Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động chi nhánh số 0100112437-139 đăng ký lần đầu ngày 26/7/2013, đăng ký thay đổi lần thứ 3 ngày 05/5/2013 là đơn vị hoạt động theo ủy quyền của doanh nghiệp Ngân hàng TMCPNT Việt Nam.

Hộ kinh doanh Lê Văn T được cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể số 17I8.004696 đăng ký lần đầu ngày 22/11/2010; đăng ký thay đổi lần 01 ngày 25/02/2013; đăng ký thay đổi lần 3 ngày 22/7/2013. Đại diện hộ kinh doanh là Lê Văn T.

Ngày 24/9/2018, Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TN khởi kiện đòi nợ theo hợp đồng tín dụng vay vốn bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh ký kết giữa Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh Thái Nguyên với hộ kinh doanh Lê Văn T. Xác định đây là giao dịch quy định tại Điều 1, Điều 2 của Luật Các tổ chức tín dụng. Hợp đồng trên đang được thực hiện và có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 nên còn được điều chỉnh bởi các quy định tương ứng, theo điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015 và các quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2.2] Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TN khởi kiện đã làm đơn theo đúng mẫu, nộp tạm ứng án phí theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và tài sản thế chấp là bất động sản đều có địa chỉ tại thị xã Phổ Yên, nên vụ án thuộc thẩm quyền thụ lý và giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

[2.3] Do các hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản lập trước ngày BLDS và BLTTDS năm 2015 có hiệu lực nên áp dụng các điều luật của BLDS năm 2005 và các điều luật tương ứng của BLDS cũng như BLTTDS năm 2015; Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết vụ kiện.

[3] Về tính hợp pháp của các hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm:

[3.1] Đối với các Hợp đồng tín dụng:

Ngày 14/7/2015 Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TN đã ký với hộ kinh doanh Lê Văn T hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 99/15/HĐTD/TN ngày 14/7/2015 số tiền 700.000.000đồng và phụ lục hợp đồng số 01 ngày 28/10/2015 số tiền 2.900.000.000đồng. Mục đích vay để bổ sung vốn lưu động cho hoạt động kinh doanh. Thời hạn 12 tháng kể từ ngày hợp đồng có hiệu lực, thời hạn trả nợ của từng khoản nhận nợ tùy thuộc vào nhu cầu vay vốn của bên vay nhưng không quá 08 tháng kể từ ngày rút vốn. Lãi suất áp dụng theo thông báo lãi suất của Vietcom bank Thái Nguyên tại thời điểm nhận nợ và cố định trong thời hạn hiệu lực của từng giấy nhận nợ. Lãi suất hiện tại là 9,5 %/năm; lãi suất quá hạn bằng 130 % mức lãi suất cho vay trong hạn của khoản nợ quá hạn; lãi suất quá hạn.

Về hình thức và nội dung của Hợp đồng có chứa đựng đầy đủ các điều khoản cơ bản về số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, phương thức trả nợ, phương thức tính lãi, bảo đảm tiền vay cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên phù hợp với quy định tại Điều 117, Điều 398, 342, 343, Điều 463, Điều 465, 466, 467, 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Bởi vậy, các hợp đồng nêu trên có hiệu lực pháp luật giữa nguyên đơn và bị đơn là quan hệ hợp đồng tín dụng hợp pháp, bắt buộc các bên phải thi hành. Các đương sự đều thừa nhận đã giao kết Hợp đồng và không có ý kiến về việc bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép nên Hợp đồng đã ký là hoàn toàn tự nguyện. Mục đích sử dụng tiền vay nhằm bổ sung vốn lưu động là không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại khoản 16 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng. Căn cứ bản sao Hợp đồng tín dụng; các thông báo nhận nợ, sự không phản đối của bị đơn, đối chiếu với quy định tại điểm c khoản 1, khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự xác định Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP NT Việt Nam – Chi nhánh TN với bị đơn hộ kinh doanh ông Lê Văn T là hợp pháp. Theo nguyên đơn CVB xác nhận quá trình thực hiện hợp đồng, hộ kinh doanh ông Lê Văn T đã trả được một phần lãi là 120.544.455 VND. Còn về nợ gốc ông T trình bày chỉ vay 2.200.000.000đồng còn số tiền 700.000.000đồng là ông T được ông T và bà L cũng như gia đình ông T nhờ ông đứng ra vay hộ, sau khi lấy được tiền ông đã đưa trực tiếp cho chị T là con gái của ông T và bà L. Ông T xác định không liên quan gì đến khoản tiền này và không có trách nhiệm đối với khoản tiền này. Tuy nhiên bản thân ông T không đưa ra được tài liệu chứng cứ gì để chứng minh về khoản tiền này là do ông vay hộ ông T và bà L cũng như không có gì để chứng minh việc ông đưa tiền cho chị T, bản thân chị T không nhận là đã nhận tiền 700.000.000đồng do anh T đưa, quá trình giải quyết vụ án ông T và bà L khai nhận có nhờ anh T vay hộ số tiền 700.000.000đồng, nhưng theo ông bà thì anh L là con trai ông bà xác định có được anh T đưa cho số tiền 140.000.000đồng, anh T nói với anh L Ngân hàng chỉ giải ngân cho 270.000.000đồng, số tiền 130.000.000đồng anh Thọ mượn lại khi nào cần thì anh sẽ đưa cho sau (các bên chỉ nói với nhau bằng lời, không có giấy tờ, biên nhận gì). Nay quan điểm của ông T, bà L, anh L, chị P đều xác định sẽ có trách nhiệm với số tiền 140.000.000 đồng này với Ngân hàng. Tuy nhiên các tài liệu có trong hồ sơ thể hiện về khoản

giao dịch 2.900.000.000đồng hoàn toàn là do một mình anh T đứng tên và ký nhận với Ngân hàng. Ngân hàng cũng xác định không cho ông T, bà L, anh L, chị P vay bất kỳ một khoản tiền nào là 700.000.000đồng. Do vậy anh T phải có trách nhiệm toàn bộ số tiền 2.900.000.000đồng đối với Ngân hàng. Còn sau này nếu ông T, ông T, bà L, anh L và chị P, chị T không đồng ý thì các bên đương sự có quyền làm đơn khởi kiện yêu cầu giải quyết số tiền 700.000.000đồng này với nhau bằng một vụ án khác.

Về lãi suất ngân hàng yêu cầu hộ ông Lê Văn T phải trả lãi cho Ngân hàng tạm tính đến hết ngày 30/08/2020 là: Nợ lãi 1.075.215.276 đồng; Nợ lãi chậm trả 301.121.500 đồng là có căn cứ được chấp nhận.

[3.2] Đối với Hợp đồng thế chấp:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 94/15/HĐTC/TN ký kết ngày 14/07/2015 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 103-I tại địa chỉ xóm 6, xã PT, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên; thuộc quyền sử dụng của Hộ ông Dương Đình T, bà Lưu Thị Kim L, hợp đồng được công chứng tại trụ sở Văn phòng công chứng Trung Thành, số công chứng 1734, quyền số 01.CCTT/2015 được giao dịch đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN934648 do UBND huyện (nay là thị xã Phổ Yên) cấp ngày 13/3/2009 mang tên hộ ông Dương Đình T và bà Lưu Thị Kim L vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1155/QSĐĐ/1014/QĐ-UB.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 150/15/HĐTC/TN ký kết ngày 28/10/2015 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 209a, tờ bản đồ số 29 tại địa chỉ xóm TL, xã TH, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên; thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Lê Văn T, bà Lê Thị T, Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nam Thái khu tái định cư, phường Đồng Tiến, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên số 2500, quyền số 03/TP/CC/HĐGD. Tại hợp đồng thế chấp này thể hiện tại Điều 2 mục (i) quyền sử dụng đất của Bên thế chấp đối với thửa đất số 209a, tờ bản đồ số 29 địa chỉ xã TH, huyện (nay là thị xã) Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, diện tích 2050m² mục đích sử dụng đất ở nông thôn 900 m² đất trồng cây lâu năm 1150m². Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ xác định đúng số tờ, số thửa và diện tích, đồng thời theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 824991 do UBND huyện (nay là thị xã Phổ Yên) cấp ngày 28/7/2014 số vào sổ GCN: 27020/QSĐĐ/7054/QĐ-UBND.

Tại Điều 2 mục(ii) của hợp đồng thế chấp nêu trên có nêu: nhà ở 02 tầng có diện tích sàn xây dựng là 240m². Kết cấu: Khung, cột, dầm, sàn BTCT đổ tại chỗ tường xây gạch chịu lực 220... Không nêu rõ nhà được làm trên thửa đất nào. Theo đơn yêu cầu đăng ký thế chấp ngày 28/10/2015 của ông T, bà T gửi Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Phổ Yên thể hiện tại phần 3. Mô tả tài sản thế chấp 3.1 Quyền sử dụng đất thửa 209a, tờ bản đồ số 29 địa chỉ thửa đất xã TH, huyện (nay là thị xã Phổ Yên), tỉnh Thái Nguyên. Diện tích 2050m² đất ở nông thôn 900m²; đất trồng cây lâu năm 1150m²; giấy tờ về quyền sử dụng đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BU 824991; số vào sổ cấp

giấy chứng nhận: 27020/QSDD/7054/QĐ-UBND cơ quan cấp UBND huyện (nay là thị xã Phổ Yên) – tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 28/7/2014...b, giấy tờ khác về quyền sử dụng đất: không; 3.2. Tài sản gắn liền với đất: Chưa chứng nhận đăng ký trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất; Tài liệu kèm theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BU 824991; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 27020/QSDD/7054/QĐ-UBND cơ quan cấp UBND huyện (nay là thị xã Phổ Yên) – tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 28/7/2014, hợp đồng thế chấp có hồ sơ công chứng 2500 ngày 28/10/2015. Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (phòng tài nguyên và môi trường) thị xã Phổ Yên chứng nhận việc thế chấp bằng quyền sử dụng đất vào ngày 28/10/2015. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và kết quả đo đất của Văn phòng đăng ký đất đai thị xã Phổ Yên và trích đo lục bản đồ địa chính xã TH xác định: Ngôi nhà trên được làm trên thửa đất số 209b. Mặt khác theo cung cấp của chính quyền xóm, xã TH và Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thị xã Phổ Yên cũng xác định: Vào tháng 2 năm 2017 Chi nhánh văn phòng đăng đất đai thị xã Phổ Yên đã nhận được hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng giữa ông Lê Văn T, bà Lê Thị T chuyển nhượng cho bà Đồng Thị Q, TDP XM 2, phường CD, thành phố Sông Công thửa đất số 209b tờ bản đồ 29 diện tích 2050 m² địa chỉ thửa đất tại xóm TL, xã TH, thị xã Phổ Yên và tài sản gắn liền với đất: Nhà xây 2 tầng. Xác minh với bà Đồng Thị Q và ông Đào Duy Th cùng chấp Vào năm 2017 ông bà đã nhận chuyển nhượng của ông Lê Văn T thửa đất số 209b, tờ bản đồ số 29 ở xóm TL, xã TH – Phổ Yên – Thái Nguyên cùng ngôi nhà hai tầng trên thửa đất... Giấy chứng nhận hiện nay vẫn mang tên ông T, bà T, ông bà chỉ làm thủ tục đính chính vào phần cuối (trang 4) của Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi “ Ngày 23/02/2017 chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà Đồng Thị Q, CMTND số 090806652, địa chỉ tổ dân phố XM 2, phường CD, thành phố Sông Công, tỉnh Thái Nguyên theo hồ sơ số CN12 chứ không sang tên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, trên thửa đất chuyển nhượng có một ngôi nhà hai tầng. Ông T, bà T đã làm đầy đủ thủ tục giao nhà đất cho bà Q. Sau khi nhận chuyển nhượng một thời gian bà Q đã cho công nhân thuê để ở còn hiện nay nhà đang để không. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng VCB xin rút yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo đối với ngôi nhà này. Xét thấy yêu cầu xin rút phần xử lý tài sản thế chấp này là hoàn toàn tự nguyện nên cần đình chỉ với yêu cầu này của Ngân hàng không đặt ra việc xem xét giải quyết.

Như vậy về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp đối với thửa đất số 2, tờ bản đồ số 103-I tại địa chỉ xóm 6, xã PT, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên; thuộc quyền sử dụng của Hộ ông Dương Đình T, bà Lưu Thị Kim L và thửa đất số 209a tờ bản đồ 29 tại xã TH, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Lê Văn T và bà Lê Thị T phù hợp với quy định tại các Điều 317 và 319 của Bộ luật dân sự năm 2005 (thời điểm xác lập hợp đồng). Hợp đồng đã được công chứng theo đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực đối với các bên. Trường hợp bị đơn hộ kinh doanh ông Lê Văn T – Người đại diện ông Lê Văn T không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng TMCP NT có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 2, tờ bản đồ số 103-I tại địa chỉ xóm 6, xã PT, thị xã Phổ

Yên, tỉnh Thái Nguyên; thuộc quyền sử dụng của Hộ ông Dương Đình T, bà Lưu Thị Kim L và thửa đất 209a tờ bản đồ 29 tại xã TH, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, thuộc quyền sử dụng của hộ ông Lê Văn T và bà Lê Thị T để thu hồi nợ.

Tòa án tiến hành thu thập chứng cứ xem xét thẩm định tại chỗ và đo đất đối với tài sản thế chấp. Kết quả thẩm định: Trên thửa đất 209a hiện còn có 03 gậy chuồng trại, trên đất có một số cây xoài, cây xấu, nhà bếp xây gạch cấp 4 toàn bộ công trình trên đất là do anh T xây. So với các tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp BĐS hiện trạng mô tả đất không có biến động diện tích là 2050 m², tài sản có biến động tăng thêm là 03 gậy chuồng trại, trên đất có một số cây xoài, cây xấu, nhà bếp xây gạch cấp 4.

Việc đầu tư tăng thêm theo quy định tại điểm (iii) Điều 2 Hợp đồng thế chấp tài sản số 150/15/HĐTC/TN lập ngày 28/10/2015 nêu: “ Phần giá trị gia tăng mà bên thế chấp đầu tư thêm gắn liền với tài sản, kể cả các công trình, bộ phận được xây dựng thêm, nâng cấp, cải tạo, được mua gắn liền hoặc tọa lạc tại thửa đất *gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này*”. Vì vậy, tài sản tăng thêm cũng thuộc tài sản thế chấp và việc xử lý tài sản bao gồm cả phần giá trị đầu tư xây thêm.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[4.1] Về khoản tiền gốc trong Hợp đồng tín dụng: Do Hợp đồng tín dụng hạn mức số 99/15/HĐTD/TN ngày 14/7/2015 giữa Ngân hàng TMCP Ngoại thương – Chi nhánh Thái Nguyên với hộ kinh doanh ông Lê Văn T là hợp pháp, đảm bảo điều kiện chủ thể quy định tại Điều 16, Điều 19 và Điều 86 của Bộ luật dân sự. Các đương sự đều thừa nhận đã giao kết Hợp đồng và không có ý kiến về việc bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép nên Hợp đồng đã ký là hoàn toàn tự nguyện. Mục đích sử dụng tiền vay nhằm bổ sung vốn lưu động..là không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại Khoản 16 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng. Hợp đồng có chứa đựng đầy đủ các điều khoản cơ bản về số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, phương thức trả nợ, phương thức tính lãi, bảo đảm tiền vay cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự. Do đó, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP NT đối với yêu cầu trả khoản tiền nợ gốc còn lại tính đến 30/8/2020 là 2.900.000.000đồng.

[4.2] Đối với số tiền lãi trong hạn và lãi chậm trả: Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng lãi suất cho vay được thể hiện tại phụ lục hợp đồng số 01 hợp đồng tín dụng theo hạn mức số 99/15 ngày 28/10/2015 áp dụng cho hợp đồng tín dụng là 9,5%/năm lãi suất áp dụng theo thông báo lãi suất của Vietcombank Thái Nguyên tại thời điểm nhận nợ và cố định trong thời hạn hiệu lực của từng giấy nhận nợ, lãi suất áp dụng hiện tại là 9,5% lãi suất quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 99/15 ngày 28/10/2015 là 130%. Hội đồng xét xử thấy sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi, phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ Ngân hàng đã tính đúng và đủ theo lãi suất do các bên thỏa thuận

trong hợp đồng tín dụng. Đối chiếu bản tính lãi với tập sao kê tạm tính đến ngày 30/8/2020, thì Hộ kinh doanh ông Lê Văn T còn nợ Ngân hàng VCB theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số: 99/15 ngày 28/10/2015 lãi trong hạn là 1.075.215.276 đ, nợ lãi chậm trả là 301.121.500đ là đúng quy định của pháp luật. Cần chấp nhận yêu cầu trả nợ lãi của nguyên đơn theo quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

[4.3]. Xét về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Về các khoản vay tại hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng VCB và bên liên quan bà L, ông T, ông T, bà T dùng tài sản của mình để thế chấp cho hộ kinh doanh ông Lê Văn T mà ông Thọ là người đại diện phù hợp Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005, bởi lẽ: Việc thế chấp tài sản của các bên liên quan là việc thế chấp chính tài sản của mình để đảm bảo cho khoản vay vốn của hộ kinh doanh ông T đúng theo trình tự, tự nguyện, nội dung của phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của tài sản thế chấp tại Điều 4 (phần xử lý tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp). Do đó, trong trường hợp bị đơn hộ kinh doanh ông T không thanh toán các khoản nợ và lãi suất phát sinh trên thì việc xử lý các tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận theo Điều 355 Bộ luật dân sự năm 2005 và nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm của Chính phủ để xử lý tài sản thế chấp đối với tài sản thế chấp của hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có toàn quyền xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo việc thu hồi khoản nợ như phân nhận định nêu trên.

[5]. Về lãi suất chậm trả: Bị đơn hộ kinh doanh ông Lê Văn T người đại diện theo pháp luật còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 mà bị đơn vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng VCB theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng và cũng phù hợp với Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

[6]. Đối với yêu cầu của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thăng, bà Liên không được chấp nhận nếu ông Thăng, bà Liên có yêu cầu anh Thọ phải trả tiền hoặc tài sản thì có quyền làm đơn khởi kiện bằng vụ án khác.

[7] Chi phí thẩm định tài sản và đo đất: Yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được chấp nhận nên bị đơn hộ kinh doanh ông Lê Văn T người đại diện ông T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cũng như chi phí đo đất theo quy định tại khoản 1 Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do Ngân hàng đã nộp tạm ứng trước số tiền 10.000.000đồng, gồm tiền xem xét thẩm định và chi phí đo đất và đã chi phí hết, nên hộ kinh doanh ông Lê Văn T người đại diện ông

T có nghĩa vụ hoàn trả Ngân hàng VCB số tiền 10.000.000đồng, theo quy định tại khoản 1 Điều 158 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[8] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết 326 của UBTV QH, khoản 1 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án, buộc bị đơn hộ kinh doanh ông Lê Văn T, người đại diện ông Thọ phải chịu án phí có giá ngạch đối với tổng số tiền buộc phải trả Ngân hàng là 4.276.336.776 đồng. Theo đó án phí phải nộp là: 112.000.000đồng +01 % vượt quá 4 tỷ (276.336.776 x0,1 %). Ngân hàng VCB không phải chịu án phí nên trả lại ngân hàng VCB số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên ngày 04/01/2019 là 51.693.880 đồng.

[9] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[10] Về quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Phổ Yên là có căn cứ pháp lý được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 26, Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 146, Điều 147, điều 157, Điều 158, Điều 244, Điều 266, Điều 269, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 342, 343, 351, 355, 361, 362, 369, 471; 474 của Bộ luật dân sự 2005;

- Điều 292, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 410, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, được lựa chọn từ Quyết định giám đốc thẩm số 12/2013/KDTM-GĐT ngày 16/5/2013 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao.

- Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

- Điều 56, khoản 1 điều 58 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/2/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Khoản 2 Điều 26, điểm đ khoản 1 Điều 12 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VCB – Chi nhánh Thái Nguyên đối với hộ kinh doanh ông Lê Văn T người đại diện ông Lê Văn T về khoản tiền nợ gốc, lãi trong hạn, chậm trả và chấp nhận một phần về xử lý tài sản thế chấp của bên thứ ba.

2. Buộc hộ kinh doanh ông Lê Văn T người đại diện ông Lê Văn T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP NT Việt Nam (tên viết tắt VCB) – Chi nhánh Thái Nguyên toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi chậm trả tính đến ngày 30/8/2020, tổng là: 4.276.336.776 đồng (bốn tỷ hai trăm bảy mươi sáu triệu ba trăm ba mươi sáu nghìn bảy trăm bảy sáu đồng). Trong đó: Nợ gốc 2.900.000.000 đồng (hai tỷ chín trăm triệu đồng); nợ lãi 1.075.215.276 (một tỷ không trăm bảy mươi năm triệu hai trăm mười năm nghìn hai trăm bảy sáu đồng); nợ lãi chậm trả 301.121.500 đồng (ba trăm linh một triệu một trăm hai mươi một nghìn năm trăm đồng).

Về lãi suất chậm trả: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (31/8/2020) hộ kinh doanh ông Lê Văn Thọ, người đại diện ông Lê Văn T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận 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.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

Tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba. Trong trường hợp hộ kinh doanh ông Lê Văn T người đại diện ông Lê Văn T không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng VCB - Chi nhánh TN thì Ngân hàng VCB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự để thu hồi nợ theo trách nhiệm thế chấp của người thế chấp, cụ thể các tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp của bên thứ ba theo hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số Thế chấp tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 2, tờ bản đồ số 103-I tại địa chỉ xóm 6, xã PT, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên thuộc quyền sử dụng và sở hữu của Hộ ông Dương Đình T, bà Lưu Thị Kim L; Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 94/15/HĐTC/TN ký kết ngày 14/07/2015. Thế chấp tài sản: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 209a, tờ bản đồ số 29 tại địa chỉ xóm TL, xã TH, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên; thuộc quyền sử dụng và sở hữu của ông Lê Văn T, bà Lê Thị T; Chi tiết tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 150/15/HĐTC/TN ký kết ngày 28/10/2015.

Giá trị hợp đồng thế chấp: tổng là: 4.276.336.776 Trong đó: Nợ gốc 2.900.000.000 đồng; nợ lãi 1.075.215.276 đồng; nợ lãi chậm trả 301.121.500 đồng.

4. Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng VCB Việt Nam - Chi nhánh TN đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là ngôi nhà 02 tầng trên thửa đất số 209a tờ bản đồ số 29 thuộc xóm TL, xã TH, thị xã Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên. Do nguyên đơn rút yêu cầu.

5. Chi phí thẩm định tài sản và chi phí đo đất: Yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được chấp nhận nên hộ kinh doanh ông Lê Văn T người đại diện ông Lê Văn T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiền đo đất số tiền 10.000.000đồng để trả cho Ngân hàng VCB Việt Nam – Chi nhánh TN.

6. Về án phí: Buộc bị đơn Hộ kinh doanh ông Lê Văn T, người đại diện ông Lê Văn T phải chịu án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch đối với tổng số tiền gốc và lãi là 112.276.336đồng (một trăm mười hai triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn ba trăm ba mươi sáu đồng).

- Ngân hàng VCB Việt Nam – Chi nhánh TN không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng VCB Việt Nam – Chi nhánh TN số tiền 51.693.880 đồng tiền tạm ứng án đã nộp theo biên lai thu số 0009862 ngày 04/1/2019 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Phổ Yên.

7. Về quyền kháng cáo:

Án xử công khai sơ thẩm các đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

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

(Đã ký tên)

Nơi nhận

- Đương sự;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND thị xã Phổ Yên;
- Chi cục THADS thị xã Phổ Yên;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- UBND xã PT, xã TH;
- Lưu HS, VP.

Hà Thị Thu Thủy