

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN SÔNG LÔ
TỈNH VĨNH PHÚC**

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

Bản án số: 19/2024/DS-ST
Ngày 14 tháng 9 năm 2024
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÔNG LÔ, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Kiên Thành

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Hữu Vị và Ông Nguyễn Trần Mạnh Trường.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hòa - Thư ký TAND huyện Sông Lô

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Lô tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Hoàng Miên - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2023/TLST- DS ngày 10 tháng 7 năm 2023 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2024/QĐXX-ST ngày 12 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa: 39/2024/QĐXX-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB); địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111 A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ, chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành Công, chức vụ: Giám đốc trung tâm quản lý nợ (văn bản ủy quyền số: 107083.22 ngày 03/10/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)). Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Minh Hải, ông Nguyễn Duy Khánh, ông Nguyễn Duy Khanh; ông Triệu Hồng Minh, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam; Địa chỉ: Tầng 4 tòa nhà CONINCO, số 4 Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (văn bản ủy quyền lại số: 054719.23 ngày 15/05/2023 của ông Trần Thành Công); ông Khanh có mặt

2. *Đồng bị đơn:*

2.1. Ông Trần Quang N, sinh năm 1979

Nơi đăng ký HKTT: thôn S, xã Y, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc; hiện

đang chấp hành quyết định áp dụng biện pháp xử lý hành chính đưa vào cơ sở cai nghiện tại Trung tâm cai nghiện ma túy tỉnh Vĩnh Phúc (địa chỉ: thôn Gô, xã Kim Long, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

2.2. Chị Lê Thị Mai H, sinh năm 1983; Địa chỉ: thôn S, xã Y, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:* ông Lê Minh H, sinh năm 1953; địa chỉ: thôn Sông Lô, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc; (đã chết ngày 14/7/2023)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh H:

+ Bà Phạm Thị N, sinh năm 1954 (vợ ông H), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Chị Lê Thị Thanh L, sinh năm 1979 (con ông H); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Chị Lê Thị Mai H, sinh năm 1983 (con ông H); có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Đều cùng địa chỉ: thôn S, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc

+ Chị Lê Kim C, sinh năm 1984 (con gái ông H), có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Địa chỉ: khu 10, xã K, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

+ Chị Hà Thị V, sinh năm 1983 (con dâu ông H), vắng mặt

+ Anh Lê Hà Anh T, sinh năm 2003 (cháu nội ông H), vắng mặt

+ Chị Lê Thị Hải Y, sinh năm 2004 (cháu nội ông H), vắng mặt

Đều cùng địa chỉ: thôn S, xã Y, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15 tháng 5 năm 2023 và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Duy K trình bày: Ngày 06/01/2020, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) đã ký với anh Trần Quang N và chị Lê Thị Mai H Hợp đồng tín dụng số 8079042.19, ngân hàng VIB cho anh Trần Quang N và chị Lê Thị Mai H vay số tiền 500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà ở trên nền đất cũ; Thời hạn vay: 156 tháng; Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 11%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi (so với lãi suất thông thường là: Lãi suất cơ bản + biên độ 3,5%/năm). Hết thời hạn ưu đãi nói trên lãi suất sẽ được VIB điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm.

Ngày 11/03/2020, Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam đã ký hợp đồng tín dụng số 3874208.20, ngân hàng cho ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H vay số tiền 150.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 96 tháng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 12,5%/năm. Lãi suất

sẽ được VIB điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm.

Biện pháp bảo đảm tiên vay là: Quyền sử dụng 130,9m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 303, tờ bản đồ số: 18, địa chỉ: Thôn S, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 858554, số vào sổ cấp GCN: CS 00836 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 05/10/2019 đứng tên ông Lê Minh H. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H vi phạm nội dung thỏa thuận tại điều 7 của hợp HĐTD đã ký. Vì vậy, VIB đã chuyển khoản vay thành khoản nợ quá hạn từ ngày 18/11/2022.

Tạm tính đến ngày 14/9/2024, ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc là: 371.288.508 đồng, nợ lãi trong hạn: 38.673.966 đồng, lãi quá hạn: 134.762.936 đồng. tổng cộng là 544.725.410đ (Năm trăm bốn bốn triệu bảy trăm hai lăm nghìn bốn trăm mười đồng).

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam tính đến ngày 14/9/2024 là: 544.725.410đ (Năm trăm bốn bốn triệu bảy trăm hai lăm nghìn bốn trăm mười đồng).

Trong trường hợp ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với VIB. Trường hợp nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản đảm bảo không đủ để thanh toán hết nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng

Bị đơn ông Trần Quang N vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông trình bày: Ngày 06/01/2020 vợ chồng ông, bà có ký hợp đồng tín dụng số 8079042.19 để vay Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền 500.000.000đ; thời hạn vay là 156 tháng (13 năm), mục đích là xây dựng sửa chữa nhà; ngày 11/3/2020 vợ chồng ông có ký hợp đồng tín dụng số 3874208.20 với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (viết tắt là ngân hàng VIB) để vay số tiền 150.000.000đ, thời hạn vay 96 tháng, mục đích cho vay tiêu dùng. Tổng hai khoản vay là 650.000.000đ.

Lãi suất của HĐTD số 8079042.19 tại thời điểm giải ngân là 11%; Lãi suất này là lãi suất ưu đãi so với lãi suất thông thường (lãi suất cơ bản + biên độ

3,5%/năm) hết thời hạn ưu đãi sẽ được ngân hàng điều lại 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm.

Lãi suất của HĐTD số 3874208.20 tại thời điểm giải ngân là 12,5%; Lãi suất sẽ được ngân hàng điều lại 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm.

Sau khi nhận giải ngân của Ngân hàng thì vợ chồng ông, bà sử dụng vốn đúng mục đích, hàng tháng đều thực hiện việc trả lãi đầy đủ. Quá trình làm kinh doanh gặp không may mắn nên vợ chồng ông đã chậm thực hiện việc trả nợ gốc nợ lãi cho ngân hàng. Tính đến ngày 15/5/2023 vợ chồng tôi đã trả cho ngân hàng VIB số tiền 360.362.000đ (trong đó tiền nợ gốc: 164.411.492đ; nợ lãi trong hạn: 194.717.037đ; nợ lãi quá hạn: 1.233.471đ và còn nợ ngân hàng tiền gốc và nợ lãi là: 525.132.598đ.

Nay ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông, bà và đề nghị vợ chồng ông N, bà Hương thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn thì ông Nam, bà Hương đồng ý. Nhưng do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên vợ chồng ông, bà xin trả dần theo hợp đồng tín dụng đã ký kết và xin giảm tiền lãi quá hạn cho vợ chồng ông, bà.

Bị đơn bà Lê Thị Mai H đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan của ông Lê Minh Hn trình bày: Đối với hai khoản vay nợ mà Ngân hàng khởi kiện đề nghị vợ chồng chị phải trả thì chị đồng ý và không có ý kiến gì.

Đối với tài sản thế chấp là 01 quyền sử dụng đất 130,9m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 858554; số vào sổ cấp GCN: CS 000836 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 05/10/2019 cho ông Lê Minh Hiến đã thế chấp cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số 1972725.19 ngày 03/01/2020 là tài sản bảo đảm khoản vay 500.000.000đ theo hợp đồng tín dụng 8079042.19 ngày 06/01/2020 nếu chị không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án án giải quyết theo quy định của pháp luật và chị không có ý kiến gì về tài sản này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị N vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Bà có quan hệ là vợ của ông Lê Minh H. Bà và ông H sinh được 04 người còn là: Lê Thị Thanh L; chị Lê Kim C, Lê Thị Mai H và anh Lê Xuân T (chết năm 2006). Anh T có vợ là Hà Thị V và 02 con Lê Hà Anh T, Lê Thị Hải Y.

Về nguồn gốc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 18, diện tích 130,9m² có địa chỉ tại thôn Sông Lô, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp giấy CNQSD đất cho ông Lê Minh H. Bà xác định đây là tài sản riêng của ông H. Khi ông Lê Minh H thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của anh Trần Quang N và chị Lê Thị Mai H tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam để vay

nợ thì bà đã có giấy cam đoan với Ngân hàng và xác định tài sản trên không phải là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân giữa bà và ông H.

Nay ngân hàng khởi kiện anh Trần Quang N và chị Lê Thị Mai H đề nghị anh N, chị H thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn số tiền cụ thể là bao nhiêu thì bà không rõ. Bà đề nghị anh chị N H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Đối với tài sản thế chấp là 01 quyền sử dụng đất 130,9m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 858554; số vào sổ cấp GCN: CS 000836 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 05/10/2019 cho ông Lê Minh H đã thế chấp cho Ngân hàng nếu anh N, chị H không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và bà không có ý kiến gì về tài sản này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Lê Kim C chị Lê Thị Thanh L vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Các chị có quan hệ là con gái của ông Lê Minh H và bà Phạm Thị N.

Về nguồn gốc thửa đất số 303, tờ bản đồ số 18, diện tích 130,9m² có địa chỉ tại thôn Sông Lô, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc đã được cấp giấy CNQSD đất cho ông Lê Minh Hiến. Các chị xác định đây là tài sản riêng của ông Hiến. Khi ông Lê Minh H thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của anh Trần Quang N và chị Lê Thị Mai H tại Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam để vay nợ thì các chị không biết và không có ý kiến gì.

Nay ngân hàng khởi kiện anh Trần Quang N và chị Lê Thị Mai H đề nghị anh N, chị H thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn số tiền cụ thể là bao nhiêu thì các chị không rõ. Chị đề nghị anh chị N H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Đối với tài sản thế chấp là 01 quyền sử dụng đất 130,9m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 858554; số vào sổ cấp GCN: CS 000836 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 05/10/2019 cho ông Lê Minh H đã thế chấp cho Ngân hàng nếu anh N, chị H không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và các chị không có ý kiến gì về tài sản này.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị V, cháu Lê Hà Anh T và cháu Lê Thị Hải Y: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đều vắng mặt không có lý do, đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng bà V, anh T, chị Y không đến Tòa án làm việc, không tham gia các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ, phiên hòa giải. Bà V, anh T, chị Y cũng không có văn bản thể hiện ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân

hàng đề nghị anh Trần Quang N và chị Lê Thị Mai H phải trả nợ cho ngân hàng, từ chối làm việc vì không liên quan đến việc vay nợ và thế chấp này. Tại phiên tòa bà V, anh T và chị Y vắng mặt mặc dù đã được tổng đạt giấy báo hợp lệ theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Lô phát biên quan điểm về việc tuân thủ các quy định tố tụng của Thẩm phán về quá trình nhận đơn, thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ đã thực hiện đúng pháp luật tố tụng dân sự; Tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án, Nguyên đơn đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn ông Nam, bà Hương và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ không thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Lô, yêu cầu phải chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 280, 317, 318, 463, 466 Bộ luật dân sự; Nghị quyết: 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:

Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

- Buộc ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H phải có nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ gốc là 371.288.508 đồng và tiền lãi suất theo Hợp đồng đã ký kết. Ông Nam và bà Hương phải tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng đã ký kết.

- Trường hợp ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất 130,9m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 303, tờ bản đồ số: 18, địa chỉ: Thôn Sông Lô, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 858554, số vào cấp GCN: CS 00836 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 05/10/2019 đứng tên ông Lê Minh H.

- Trong trường hợp tài sản thế chấp được xử lý nhưng không đủ thu hồi nợ gốc, lãi thì buộc ông N, bà H phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong.

- Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) tự nguyện chịu nộp toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ không đề nghị Tòa án giải quyết.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H phải chịu 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, xét thấy:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án và quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H đều trú tại thôn S, xã Y, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc phải trả lại Ngân hàng số nợ gốc đã vay và toàn bộ số tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Tòa án nhân dân huyện Sông Lô đã thụ lý xác định quan hệ pháp luật “tranh chấp hợp đồng tín dụng” và giải quyết theo khoản 3 Điều 26 và Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thời hiệu khởi kiện: Quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng nên theo quy định tại Điều 155 Bộ luật dân sự. Do vậy không áp dụng thời hiệu.

[1.3] Về việc thủ tục xét xử vắng mặt: Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H, bà Phạm Thị N, bà Lê Thị Thanh L, bà Lê Kim C đều có đề nghị xét xử vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên là phù hợp.

Tòa án đã tiến hành triệu tập nhiều lần hợp lệ chị Hà Thị V, anh Lê Hà Anh T và chị Lê Thị Hải Y vắng mặt tại phiên tòa nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt chị V, anh T, chị Y theo quy định tại Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Kết quả xác minh tại gia đình và địa phương xác định chị V, anh T và chị Y biết việc Tòa án giải quyết vụ án tranh chấp Hợp đồng tín dụng liên quan đến tài sản thế chấp của ông H

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (sau đây viết tắt là VIB) là Doanh nghiệp hoạt động theo Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần do phòng đăng ký kinh doanh Sở kế hoạch và Đầu tư thành phố thành phố Hồ Chí Minh cấp, được thực hiện các hoạt động trung gian tiền tệ (Kinh doanh ngân hàng, kinh doanh ngoại tệ...) theo quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Ngày 06/01/2020 giữa VIB và anh Trần Quang N và chị Lê Thị Mai H đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: số 8079042.19 (số 01) về việc VIB cho anh N chị H vay số tiền 500.000.000 đ (năm trăm triệu đồng), với mục đích sửa chữa nhà ở trên nền đất cũ và ngày 11/3/2020

giữa Ngân hàng VIB và ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H đã ký tiếp Hợp đồng tín dụng số: số 3874208.20 (số 02) về việc Ngân hàng VIB cho ông N và bà H vay số tiền 150.000.000 đ (một trăm năm mươi triệu đồng), với mục đích tiêu dùng.

Do ông N và bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông N và bà H trả nợ theo thỏa thuận trong 02 Hợp đồng tín dụng ngày 06/01/2020 và Hợp đồng tín dụng ngày 11/3/2020. Vì vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

[3] Về nội dung vụ án: Ngày 06/01/2020 ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H đã ký kết Hợp đồng tín dụng với VIB để vay số tiền gốc là 500.000.000 đồng (năm trăm triệu đồng); lãi suất là 11 %/năm, thời hạn cho vay là 156 tháng, mục đích vay sửa chữa nhà ở trên nền đất cũ và ngày 11/03/2020, ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H ký tiếp với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam hợp đồng tín dụng số 3874208.20 để vay số tiền 150.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay: 96 tháng. Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 12,5%/năm. Lãi suất sẽ được VIB điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,1%/năm. Sau khi ký Hợp đồng tín dụng ông N và chị H đã nhận đủ tiền vay. Tài sản bảo đảm cho 02 hợp đồng là: 01 quyền sử dụng đất 130,9m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 858554; số vào sổ cấp GCN: CS 000836 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 05/10/2019 cho ông Lê Minh H. Tài sản này đã được thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 1972725.19 ngày 03/01/2020 để bảo đảm cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 8079042.19 ngày 06/01/2020 và số 3874208.20 ngày 11/3/2020. Quá trình thực hiện hợp đồng ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 18/11/2022, nên 02 khoản vay bị chuyển toàn bộ sang nợ quá hạn.

Về lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong 02 hợp đồng tín dụng số 1972725.19 ngày 03/01/2020 và số 3874208.20 ngày 11/3/2020. Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010. "*2. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật*". Do đó, lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong 02 hợp đồng tín dụng ký ngày 03/01/2020 và ngày 11/3/2020 là phù hợp quy định pháp luật.

Hiện nay ông N và bà H đang tồn tại quan hệ hôn nhân hợp pháp. Thời điểm ông N và bà H vay tiền Ngân hàng là để sửa chữa nhà ở, mua sắm tài sản chung của gia đình. Do vậy căn cứ Điều 27 Luật Hôn nhân và gia đình xác định nghĩa vụ trả nợ nêu trên là nghĩa vụ liên đới của vợ chồng ông N và bà H.

Đối với tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất 130,9m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 303, tờ bản đồ số: 18, địa chỉ: Thôn Sông Lô, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: CR 858554, số vào cấp GCN: CS 00836 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 05/10/2019 đứng tên ông Lê Minh Hiền. Ngày 03/01/2024, ông Lê Minh H và bà Phạm Thị N có Giấy cam đoan về tài sản đem giao dịch không phải là tài sản chung. Tài sản này được thế chấp tại VIB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1972725.19, số công chứng 25/2020/HĐTC, quyển số 12 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng Vĩnh Phú, địa chỉ: Số 17, lô S3, khu đô thị Chùa Hà Tiên, xã Định Trung, TP Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc, công chứng ngày 03/01/2020 và Văn bản cam kết ngày 03/01/2020 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho VIB. Ngày 14/7/2023 ông Lê Minh H chết (sau khi Tòa án thụ lý vụ án), những người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông H là bà Phạm Thị N, chị Lê Thị Thanh L, chị Lê Kim C, chị Lê Thị Mai H (là bị đơn đồng thời là người thừa kế quyền và nghĩa vụ tố tụng) đều không có ý kiến gì đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của ông H đã thế chấp cho Ngân hàng và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông H còn có một người con trai là anh Lê Xuân T đã chết năm 2006, anh T có vợ là chị Hà Thị V và 02 con là cháu Lê Hà Anh T và Lê Thị Hải Y. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập nhiều lần nhưng chị V, cháu T và cháu Y đều vắng mặt, từ chối làm việc vì xác định không liên quan đến việc vay nợ và thế chấp của vợ chồng ông N và bà H.

Như vậy có căn cứ xác định ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng tính đến hết ngày 14/9/2024, số tiền nợ gốc là: 371.288.508 đồng, nợ lãi trong hạn: 38.673.966 đồng, lãi quá hạn: 134.762.936 đồng. Tổng cộng là 544.725.410đ. Tiền lãi phát sinh theo 02 hợp đồng tín dụng đã ký ngày 03/01/2020 và ngày 11/3/2020, kể từ ngày 15/9/2024 cho đến khi thanh toán xong. Nếu ông N và bà H không trả hoặc trả không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị xử lý tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/8/2023 xác định diện tích đo đạc hiện trạng 130,9m². Trên diện tích đất có các tài sản gồm: 01 nhà 02 tầng khung bê tông cốt thép. Tầng hầm có diện tích 109,7m².

Trong trường hợp tài sản thế chấp được xử lý nhưng không đủ thu hồi nợ gốc, lãi thì buộc ông N bà H phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong.

[4] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định và không đề nghị Tòa án xem xét giải quyết. Nên Hội đồng xét xử không xem xét và quyết định.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H phải chịu tương ứng với số tiền phải trả là 544.725.410 đồng (400.000.000đ phải chịu 20.000.000đ + 144.725.410 x 4% = 25.789.000 đồng (đã làm tròn). Trả lại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là 12.500.000 đồng đã nộp.

[6]. Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sông Lô tại phiên tòa là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3, Điều 26; Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 280, Điều 317, Điều 318, Điều 463, điều 466, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 90, khoản 2 Điều 91, Điều 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu,, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1/ Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB) đối với ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H.

2/ Buộc ông Trần Quang N, bà Lê Thị Mai Hg thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB), tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 14/09/2024 số tiền nợ gốc là: 371.288.508 đồng, nợ lãi trong hạn: 38.673.966 đồng, lãi quá hạn: 134.762.936 đồng. Tổng cộng là 544.725.410đ (Năm trăm bốn bốn triệu bảy trăm hai lăm nghìn bốn trăm mười đồng) và tiếp tục trả lãi theo 02 hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên kể từ ngày 15/9/2024 cho đến với khoản nợ gốc chưa thanh toán đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp ông N và bà H không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất 130,9m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại: thôn Sông Lô, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CR 858554, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS 00836 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 5/10/2019 đứng tên ông Lê Minh H để thu hồi nợ.

Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Nam và bà Hương phải tiếp tục thực hiện việc thanh toán khoản còn thiếu cho đến khi thanh toán đủ. Trường hợp số tiền thu được từ việc

phát mại tài sản bảo đảm vượt quá phần nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng phải thanh toán trả lại ông Nam và bà Hương phần vượt quá nghĩa vụ trả nợ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3/ Về án phí: Buộc ông Trần Quang N và bà Lê Thị Mai H phải chịu 25.789.000đ (hai mươi lăm triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn đồng đã làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là 12.500.000đ đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000853 ngày 10/07/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sông Lô.

4/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật./.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Sông Lô;
- Chi cục THADS huyện Sông Lô;
- Các đương sự
- Lưu: Hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Kiên Thành

Sông Lô ngày 14 tháng 9 năm 2024

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Vào hồi 10 giờ 25 phút ngày 14 tháng 9 năm 2024.

Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc.

Với Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Kiên Thành

Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Hữu Vị và ông Nguyễn Trần Mạnh Trường.

Tiến hành nghị án vụ án dân sự thụ lý số 36/2024/TLST-DS, ngày 10 tháng 7 năm 2023 về việc Tranh chấp Hợp đồng tín dụng trên đất giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB); địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111 A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ, chức vụ: Tổng Giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành Công, chức vụ: Giám đốc trung tâm quản lý nợ (văn bản ủy quyền số: 107083.22 ngày 03/10/2022 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (VIB)). Người được ủy quyền lại: Ông Nguyễn Minh Hải, ông Nguyễn Duy Khánh, ông Nguyễn Duy Khanh; ông Triệu Hồng Minh, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam; Địa chỉ: Tầng 4 tòa nhà CONINCO, số 4 Tôn Thất Tùng, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội (văn bản ủy quyền lại số: 054719.23 ngày 15/05/2023 của ông Trần Thành Công).

2. *Đồng bị đơn:*

2.1. Ông Trần Quang Nam, sinh năm 1979

Nơi đăng ký HKTT: thôn Sông Lô, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc; hiện đang chấp hành quyết định áp dụng biện pháp xử lý hành chính đưa vào cơ sở cai nghiện tại Trung tâm cai nghiện ma túy tỉnh Vĩnh Phúc (địa chỉ: thôn Gô, xã Kim Long, huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc).

2.2. Bà Lê Thị Mai Hương, sinh năm 1983; Địa chỉ: thôn Sông Lô, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: ông Lê Minh Hiến, sinh năm 1953; địa chỉ: thôn Sông Lô, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc; (đã chết ngày 14/7/2023)

Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Lê Minh Hiến:

+ Bà Phạm Thị Nga, sinh năm 1954 (vợ ông Hiến).

+ Chị Lê Thị Thanh Loan, sinh năm 1979 (con ông Hiến).

+ Chị Lê Thị Mai Hương, sinh năm 1983 (con ông Hiến).

Đều cùng địa chỉ: thôn Sông Lô, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, Vĩnh Phúc

+ Chị Lê Kim Cúc, sinh năm 1984 (con gái ông Hiến). Địa chỉ: khu 10, xã Kim Đức, thành phố Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

+ Chị Hà Thị Vĩ, sinh năm 1983 (con dâu ông Hiến),

+ Anh Lê Hà Anh Tuấn, sinh năm 2003 (cháu nội ông Hiến),

+ Chị Lê Thị Hải Yến, sinh năm 2004 (cháu nội ông Hiến),

Đều cùng địa chỉ: thôn Sông Lô, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, Vĩnh Phúc.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ THẢO LUẬN, BIỂU QUYẾT QUYẾT ĐỊNH CÁC VẤN ĐỀ CỦA VỤ ÁN NHƯ SAU

Áp dụng khoản 3, Điều 26; Điều 35, Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự 2015; Điều 280, Điều 317, Điều 318, Điều 463, điều 466, Điều 357, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 90, khoản 2 Điều 91, Điều 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26 Luật thi hành án dân sự; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu,, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Kết quả biểu quyết 3/3 = 100%.

1/ Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam đối với ông Trần Quang Nam và bà Lê Thị Mai Hương.

2/ Buộc ông Trần Quang Nam, bà Lê Thị Mai Hương thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam chi nhánh Sông Lô tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 14/09/2024 số tiền nợ gốc là: 371.288.508 đồng, nợ lãi trong hạn: 38.673.966 đồng, lãi quá hạn: 134.762.936 đồng. Tổng cộng là 544.725.410đ (Năm trăm bốn bốn triệu bảy trăm hai lăm nghìn bốn trăm mười đồng) và tiếp tục trả lãi theo 02 hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên kể từ ngày 15/9/2024 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

Trường hợp ông Nam và bà Hương không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Chi cục thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất 130,9m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 303, tờ bản đồ số 18, địa chỉ tại: thôn Sông Lô, xã Yên Thạch, huyện Sông Lô, tỉnh Vĩnh Phúc, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CV 816556, vào sổ cấp giấy chứng nhận số: CS 00702 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 5/10/2019 đứng tên ông Lê Minh Hiến để thu hồi nợ.

Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Nam và bà Hương phải tiếp tục thực hiện việc thanh toán khoản còn thiếu cho đến khi thanh toán đủ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm vượt quá phần nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng phải thanh toán trả lại ông Nam và bà Hương phần vượt quá nghĩa vụ trả nợ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự. Kết quả biểu quyết 3/3 = 100%.

3/ Về án phí: Buộc ông Trần Quang Nam và bà Lê Thị Mai Hương phải chịu 25.789.000đ (hai mươi lăm triệu bảy trăm tám mươi chín nghìn đồng đã làm tròn) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là 12.500.000đ đã nộp theo biên lai thu tiền số 0000853 ngày 10/07/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sông Lô. Kết quả biểu quyết 3/3 = 100%.

Tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định.

Nghị án kết thúc vào hồi 10 giờ 40 ngày 09 tháng 9 năm 2024.

Biên bản nghị án đã được đọc lại cho tất cả thành viên Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dưới đây.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lê Hữu Vị

Hà Vĩnh

Nguyễn Kiên Thành