

Bản án số: 04/2024/TCDS-ST

Ngày: 23-9-2024.

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN V, TỈNH NAM ĐỊNH**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Quân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Đình Mạnh.

2. Bà Trần Thị Định.

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Kiều Trang - Thư ký Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Nam Định.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện V, tỉnh Nam Định xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08A/2023/TLST-TCDS ngày 03 tháng 4 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2024/QĐXXST-TCDS ngày 21 tháng 8 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2024/QĐST-TCDS ngày 06 tháng 9 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (Viết tắt là VPBank).

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Chí Dũng là: Ông Phạm Tuấn Anh; chức vụ: Phó giám đốc Trung tâm pháp lý VPBank (Theo văn bản ủy quyền số 24/2020/UQ-HĐQT ngày 07-7-2010).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Tuấn Anh là: Ông Lê Thành Luân; chức vụ: Trưởng bộ phận xử lý nợ VPBank, ông Phạm Xuân Quang; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ VPBank, ông Bùi Minh Thiện; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ VPBank và ông Trương Ngọc Anh; chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ VPBank (Theo các văn bản ủy quyền số 153/2022/UQ-VPB ngày 31-12-2022 và số 665/2023/UQ-VPB ngày 23-6-2023).

2. Bị đơn:

- Anh Trần Thế T, sinh năm 1990.

- Chị Trần Thị H, sinh năm 1992.

Đều cùng đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Anh Trần Thế Tr, sinh năm 1976.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định.

- Chị Trần Thị M, sinh năm 1978.

Quê quán và nơi cư trú cuối cùng: Tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định.

Nơi cư trú hiện nay do người thân thích cung cấp: Phường TD, thành phố B, tỉnh Đồng Nai.

(Tại phiên tòa có mặt ông Trương Ngọc Anh; vắng mặt anh Trần Thế T, chị Trần Thị H, anh Trần Thế Tr và chị Trần Thị M).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 28-3-2023, bản tự khai trong các ngày 25-4-2023, 04-7-2023 và 21-8-2024 cũng như lời khai trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, ông Phạm Tuấn Anh là người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn và ông Bùi Minh Thiện và ông Trương Ngọc Anh là người đại diện theo ủy quyền của ông Tuấn Anh trình bày như sau:

Ngày 17-6-2019, tại Chi nhánh Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (Viết tắt là VPBank) - Chi nhánh Nam Định, VPBank và vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H đã cùng nhau ký kết 01 Hợp đồng cho vay (Hợp đồng tín dụng) số LN1906131458962 ngày 17-6-2019 và 01 Phụ lục hợp đồng số 01/PLHD Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ký ngày 15-6-2018, với những nội dung và điều khoản cơ bản như sau: Số tiền cho vay là: 682.000.000đ (Sáu trăm tám mươi hai triệu đồng); mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh/mở rộng kinh doanh sản xuất mua bán đồ gỗ; thời hạn vay là: 12 tháng; lãi suất vay + phí và kỳ hạn điều chỉnh: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 13,5%/năm và được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời hạn 03 tháng lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần với mức điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố có hiệu lực tại điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6,7%/năm; lãi suất quá hạn đối với dư nợ gốc và tiền lãi chậm trả bằng 150% mức lãi suất trong hạn kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn; phương thức cho vay: Cho vay từng lần; trả nợ gốc, lãi tiền vay: Bên vay phải trả nợ gốc cho bên Ngân hàng một lần khi kết thúc thời hạn vay và bên vay phải trả tiền lãi cho bên Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 10, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 10-7-2019; tài sản bảo đảm cho khoản vay: Là thửa đất số 168, tờ bản đồ số 9, bản đồ địa chính thị trấn G lập năm 2002, chính lý năm

2018; địa chỉ của thửa đất: Thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định thuộc quyền sở hữu/sử dụng của bà Trần Thị B1, thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 595194, số vào sổ cấp GCN: CS01212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 17-4-2018, đứng tên người sử dụng đất là bà Trần Thị B1 (Chi tiết về các biện pháp và tài sản bảo đảm được thỏa thuận cụ thể trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ký ngày 15-6-2018, Hợp đồng đã được công chứng, chứng nhận tại Văn phòng Công chứng Ngọc Ban, số công chứng 1872, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15-6-2018); ngoài ra Hợp đồng và Phụ lục của hợp đồng còn có các điều khoản quy định về điều kiện và phương thức giải ngân, về chấm dứt việc cho vay và thu hồi nợ trước hạn và về áp dụng điều kiện giao dịch chung và điều khoản thi hành...

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên của vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H thì bà Trần Thị B1 là mẹ đẻ của anh T đã bảo lãnh bằng tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 9, bản đồ địa chính thị trấn G lập năm 2002, chỉnh lý năm 2018; địa chỉ của thửa đất: Thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định, diện tích của thửa đất là 379m², thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 595194, số vào sổ cấp GCN: CS01212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 17-4-2018, đứng tên người sử dụng đất là bà Trần Thị B1, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ngày 15-6-2018 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ngọc Ban; địa chỉ: Số 88, Đặng Xuân Bảng, phường Cửa Nam, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định, số công chứng 1872, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15-6-2018 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 17-6-2019 Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ký ngày 15-6-2018 đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ngọc Ban; địa chỉ: Số 88, Đặng Xuân Bảng, phường Cửa Nam, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định, số công chứng 1948b, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-6-2019; tài sản bảo đảm này đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Nam Định vào ngày 15-6-2018.

Về quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Sau khi VPBank và vợ chồng anh T, chị H ký kết hợp đồng tín dụng nêu trên thì cùng ngày, VPBank đã giải ngân vốn vay cho vợ chồng anh T, chị H với số tiền VPBank đã giải ngân là 682.000.000đ (Sáu trăm tám mươi hai triệu đồng). Còn vợ chồng anh T, chị H thì đã trả tiền lãi theo thỏa thuận cho VPBank được đến hết ngày 10-01-2021, với tổng số tiền vợ chồng anh T, chị H đã trả là: 154.720.002 đồng, trong đó số tiền trả nợ lãi trong hạn là 154.719.725 đồng, số tiền trả lãi chậm trả là 277 đồng, sau đó thì vợ chồng anh T, chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho VPBank theo Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết, cụ thể từ ngày 11-01-2021 cho đến nay vợ chồng anh T, chị H không có trả nợ thêm cho VPBank được bất kỳ khoản tiền nào nữa. Tính đến thời điểm các mốc thời gian cụ thể thì vợ chồng anh T, chị H còn nợ của VPBank các khoản tiền cụ thể như sau:

Tính đến ngày 08-3-2023, còn nợ tổng số tiền là 1.028.574.339 đồng; trong đó số tiền nợ gốc là 682.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 311.465.579 đồng và số tiền nợ lãi chậm trả gốc và lãi là 35.108.760 đồng.

Tính đến ngày 25-4-2023, còn nợ tổng số tiền là 1.051.252.827 đồng; trong đó số tiền nợ gốc là 682.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 329.911.343 đồng và số tiền nợ lãi chậm trả gốc và lãi là 39.341.484 đồng.

Tính đến ngày 04-7-2023, còn nợ tổng số tiền là 1.136.611.230 đồng; trong đó số tiền nợ gốc là 682.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 357.766.839 đồng và số tiền nợ lãi chậm trả gốc và lãi là 96.844.390 đồng.

Tính đến ngày 21-8-2024, còn nợ tổng số tiền là 1.278.447.888 đồng; trong đó số tiền nợ gốc là 682.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 499.725.330 đồng và số tiền nợ lãi chậm trả gốc và lãi là 96.722.558 đồng.

Tính đến ngày 06-9-2024, còn nợ tổng số tiền là 1.286.813.460 đồng; trong đó số tiền nợ gốc là 682.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 505.779.247 đồng và số tiền nợ lãi chậm trả gốc và lãi là 99.034.213 đồng.

Tính đến ngày 23-9-2024, còn nợ tổng số tiền là 1.295.760.037 đồng; trong đó số tiền nợ gốc là 682.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 512.211.535 đồng và số tiền nợ lãi chậm trả gốc và lãi là 101.548.502 đồng.

Như vậy, trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số LN1906131458962 ngày 17-6-2019 thì vợ chồng anh T, chị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc vay và lãi vay đã được ghi trong Hợp đồng tín dụng. Do đó, để bảo đảm quyền lợi ích hợp pháp của VPBank, VPBank khởi kiện yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết cho VPBank những nội dung như sau:

- Buộc vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H phải thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ cho VPBank theo Hợp đồng tín dụng số LN1906131458962 ngày 17-6-2019, tính đến ngày 23-9-2024 với tổng số tiền là 1.295.760.037 đồng, trong đó số tiền gốc là 682.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 512.211.535 đồng và số tiền lãi chậm trả gốc và lãi là 101.548.502 đồng.

- Buộc vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H phải tiếp tục trả cho VPBank toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24-9-2024 cho đến ngày vợ chồng anh T, chị H thực trả hết số tiền nợ của VPBank theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số LN1906131458962 ngày 17-6-2019.

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H không trả nợ đầy đủ cho VPBank thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho VPBank. Tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 9; địa chỉ: Thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định, thửa đất số 168 theo thông tin Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CG 595194, số vào sổ cấp GCN: CS01212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 17-4-2018, đứng tên bà Trần Thị B1, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ngọc Ban; địa chỉ: Số 88, Đặng Xuân Bảng, phường Cửa Nam, thành phố Nam

Định, tỉnh Nam Định, số công chứng 1872, quyển số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15-6-2018 cùng toàn bộ các tài sản hiện có gắn liền trên thửa đất số 168.

- Trường hợp xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ tiền để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho VPBank thì vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H phải tiếp tục trả nợ cho VPBank cho đến khi nào hoàn thành xong toàn bộ khoản nợ của VPBank.

* Tại bản tự khai ngày 04-7-2023, biên bản làm việc ngày 21-8-2023 và lời khai trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H trình bày như sau:

Bà Trần Thị B1, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định là mẹ đẻ của anh T và là mẹ chồng của chị H. Bắt đầu từ năm 2015, vợ chồng anh, chị đã vay vốn của VPBank và mỗi năm vợ chồng anh, chị đều phải đáo hạn một lần. Đối với những hợp đồng vay vốn từ năm 2015 đến tháng 5/2019 thì vợ chồng anh, chị đều đã hoàn thành xong mọi nghĩa vụ trả nợ cho VPBank đối với các Hợp đồng vay vốn mà vợ chồng anh, chị và VPBank đã ký kết với nhau từ năm 2015 đến tháng 5/2019 và hai bên đều đã thanh lý toàn bộ những Hợp đồng vay vốn đó. Sau đó đến ngày 17-6-2019 vợ chồng anh, chị lại tiếp tục ký kết 01 Hợp đồng vay vốn của VPBank (Hợp đồng số LN1906131458962), với số tiền vay là 682.000.000đ (Sáu trăm tám mươi hai triệu đồng), thời hạn vay là 12 tháng, mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh, mở rộng kinh doanh sản xuất mua bán đồ gỗ.

Các lần vợ chồng anh, chị ký kết Hợp đồng vay vốn của VPBank thì vợ chồng anh, chị đều mượn tài sản của bà Trần Thị B1 để thế chấp cho VPBank để bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng anh, chị tại VPBank. Tài sản của bà B1 thế chấp cho VPBank để cho vợ chồng anh, chị vay vốn là thửa đất số 168, tờ bản đồ số 9, bản đồ địa chính thị trấn G lập năm 2002 chỉnh lý năm 2018; địa chỉ của thửa đất: Thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định, diện tích của thửa đất là 379m²; thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CG 595194, số vào sổ cấp GCN CS 01212 do sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 17-4-2018, đứng tên người sử dụng đất là bà Trần Thị B1. Lần vợ chồng anh, chị vay vốn của VPBank theo Hợp đồng tín dụng số LN1906131458962 ngày 17-6-2019 thì tài sản bảo đảm cho khoản vay đó vẫn là tài sản của bà Trần Thị B1 thế chấp cho VPBank như đã nêu ở trên.

Đối với lần vay vốn theo Hợp đồng tín dụng số LN1906131458962 ngày 17-6-2019 thì hàng tháng vợ chồng anh, chị vẫn đều đặn trả tiền lãi suất cho VPBank từ 7.000.000 đồng đến 10.000.000 đồng và vợ chồng anh, chị đã trả tiền lãi suất cho VPBank được đến hết ngày 10-01-2021, với tổng số tiền là 154.719.725 đồng, còn tiền gốc thì vợ chồng anh, chị chưa trả cho VPBank được đồng nào. Sau đó thì do làm ăn kinh doanh bị thua lỗ và bị vỡ nợ dẫn đến hoàn cảnh kinh tế của gia đình vợ chồng anh, chị rất là khó khăn nên vợ chồng anh, chị không trả nợ thêm cho VPBank được bất kỳ một khoản tiền nợ nào nữa. Nay vợ chồng anh, chị xác định vợ chồng anh, chị còn nợ của VPBank

khoản tiền gốc vay với số tiền là: 682.000.000 đồng và các khoản tiền lãi theo thỏa thuận từ ngày 11-01-2021 cho đến nay.

Nay VPBank khởi kiện đòi nợ vợ chồng anh, chị thì do hoàn cảnh kinh tế của gia đình anh, chị hiện nay rất là khó khăn, vợ chồng anh, chị làm ăn kinh doanh bị thua lỗ và bị vỡ nợ. Do vậy, vợ chồng anh, chị đề nghị VPBank xem xét cho vợ chồng anh, chị được trả nợ dần khoản tiền gốc vay trong thời hạn là 03 năm và cho vợ chồng anh, chị xin được miễn toàn bộ khoản tiền lãi và tiền phạt.

Đối với bà Trần Thị B1 thì bà B1 đã bị chết vào ngày 03-10-2019 vì tai nạn giao thông. Bà B1 có 03 người con đẻ là anh Trần Thế Tr, sinh năm 1976; địa chỉ: Tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định; chị Trần Thị Mi, sinh năm 1978; địa chỉ: Phường TD, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và Trần Thế T, sinh năm 1990; địa chỉ: Địa chỉ: Tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định. Ngoài 03 người con đẻ nêu trên ra thì bà B1 không còn có người con nuôi, con riêng nào. Hiện nay cả 03 người con của bà B1 đều còn sống và đều đã lập gia đình và có cuộc sống riêng. Hiện nay anh Tr và anh T thì đang cư trú tại tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định, còn chị M thì đã đi khỏi tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V từ khoảng năm 2000 và hiện nay chị M đang làm ăn, sinh sống ở trong phường TD, thành phố B, tỉnh Đồng Nai nhưng vợ chồng anh, chị không biết được địa chỉ cụ thể của chị M tại phường TD, thành phố B, tỉnh Đồng Nai là như thế nào và vợ chồng anh, chị cũng không biết được số điện thoại của chị M cũng như của chồng con của chị M là như thế nào.

* Đối với bà Trần Thị B1 là người đã thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà B1 để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ đối với khoản vay nêu trên của vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H tại VPBank. Nhưng sau khi bà B1 và VPBank ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 7145532 ngày 15-6-2018 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHD ngày 17-6-2019 Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ký ngày 15-6-2018 thì đến ngày 03-10-2019 bà B1 đã bị chết do tai nạn giao thông và trước khi chết thì bà B1 cũng không có để lại di chúc hoặc văn bản, giấy tờ gì về tài sản mà bà B1 đã thế chấp cho VPBank, mặt khác thì thời điểm Tòa án thụ lý vụ án thì bà B1 cũng đã chết rồi. Do đó, hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện quan điểm của bà B1 về tài sản mà bà B1 đã thế chấp cho VPBank. Vì bà B1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án nên trong quá trình tiến hành tố tụng giải quyết vụ án Tòa án đã đưa bổ sung những người con đẻ còn lại của bà B1 vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

* Tại biên bản lấy lời khai đương sự ngày 06-9-2023, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Trần Thế Tr trình bày như sau:

Anh là con trai thứ nhất của bà Trần Thị B1, bà B1 có chồng là ông Trần Thế Triệu. Nhưng ông Triệu thì đã mất năm 2007, còn bà B1 thì đã mất năm 2019. Bà B1 và ông Triệu có 03 người con đẻ gồm có anh, chị Trần Thị M và anh Trần Thế T. Bà B1 không có người con nuôi, con riêng nào. Hiện nay cả 03 người con đẻ của bà B1 thì đều đã lập gia đình và ở riêng, anh và anh T thì đang

sinh sống tại tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định, còn chị M thì đang làm ăn, sinh sống ở trong phường TD, thành phố B, tỉnh Đồng Nai nhưng anh không biết được địa chỉ cụ thể của chị M tại phường TD, thành phố B, tỉnh Đồng Nai là như thế nào và anh cũng không nhớ được số điện thoại của chị M, anh sẽ hỏi và xin số điện thoại của chị M rồi anh sẽ thông báo cho Tòa án sau.

Về quan điểm giải quyết vụ án của anh như sau:

- Anh đề nghị Tòa án xem xét buộc VPBank phải thanh toán cho bà Trần Thị B1 mẹ của anh khoản tiền bảo hiểm mà mẹ anh và vợ chồng anh T, chị H đã nộp theo khoản vay tại VPBank.

- Anh đề nghị Tòa án xem xét hạ lãi suất và giảm lãi phạt cho vợ chồng anh T, chị H để vợ chồng anh T, chị H còn có khả năng trả nợ và trả nợ dần cho VPBank.

- Về các tài sản mà bà Trần Thị B1 mẹ của anh đã thế chấp cho VPBank để bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng anh T, chị H tại VPBank thì anh hoàn toàn nhất trí, anh không có ý kiến gì, vì các tài sản đó là tài sản thuộc quyền sở hữu của mẹ anh. Trường hợp nếu như vợ chồng anh T, chị H không trả nợ được cho VPBank thì VPBank sẽ yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản mà bà B1 đã thế chấp cho VPBank thì anh đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trần Thị M thì sau khi Tòa án đưa chị M vào tham gia tố tụng, Tòa án và VPBank đã tiến hành xác minh, thu thập địa chỉ cư trú chính xác hiện nay của chị M để thông báo và triệu tập chị M đến Tòa án để tham gia tố tụng giải quyết vụ án. Nhưng những người anh, em thân thích của chị M cũng như chính quyền địa phương nơi chị M cư trú cuối cùng chỉ có cung cấp và xác định là chị M đã đi khỏi nơi cư trú cuối cùng tại tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định từ năm 2000 và nay chỉ biết được chị M hiện đang làm ăn, sinh sống trong phường TD, thành phố B, tỉnh Đồng Nai còn địa chỉ cụ thể, chính xác của chị M tại phường TD, thành phố B như thế nào thì không có ai biết được. Nên, VPBank đã yêu cầu Tòa án thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với chị M và ngày 22-3-2024 thì Tòa án đã ra quyết định thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với chị M trên các phương tiện thông tin đại chúng ở trung ương theo quy định của pháp luật nhưng cho đến nay chị M cũng không về Tòa án làm việc lần nào và chị M cũng không có liên hệ gì với Tòa án và cũng không có ai cung cấp thông tin gì về chị M cho Tòa án. Do đó, hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện quan điểm của chị M.

* Tại biên bản thu thập chứng cứ ngày 16-6-2023, đại diện UBND thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định cung cấp như sau:

Vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H có đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại: Tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định.

Bà Trần Thị B1, sinh năm 1956; địa chỉ: Tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định là mẹ đẻ của anh Trần Thế T và là mẹ chồng của chị Trần Thị H. Bà B1 đã bị chết vào ngày 03-10-2019 do tai nạn giao thông đường bộ. Bà B1 có chồng là ông Trần Thế Triệu và ông Triệu cũng đã bị chết

vào năm 2007. Bà B1 và ông Triệu có 03 người con đẻ là anh Trần Thế Tr, sinh năm 1976, hiện nay đang cư trú tại tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định; chị Trần Thị M, sinh năm 1978, chị M thì đã rời đi khỏi thị trấn G từ khoảng năm 2000, theo như những người anh, em thân thích của chị M báo cáo thì hiện nay chị M đang làm ăn, sinh sống ở trong phường TD, thành phố B, tỉnh Đồng Nai và anh Trần Thế T, hiện nay đang cư trú tại tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định. Hiện nay vợ chồng anh T, chị H đang trực tiếp sinh sống tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 9, bản đồ thị trấn G lập năm 2002, chỉnh lý năm 2018 của bà Trần Thị B1 để lại.

Về việc vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H có vay tiền và nợ tiền của VPBank hay không thì địa phương không nắm bắt được rõ, vì khi vay tiền vợ chồng anh T, chị H cũng như là VPBank không làm hồ sơ tại UBND thị trấn G và cũng không có thông báo hoặc báo cáo gì với UBND thị trấn G nên địa phương không nắm bắt được quá trình vay nợ giữa vợ chồng anh T, chị H và VPBank như thế nào.

Về tài sản mà bà Trần Thị B1 đã thế chấp cho VPBank: Theo như Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ngày 15-6-2018 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 17-6-2019 Sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ký ngày 15-6-2018 mà bà B1 và VPBank đã ký kết thể hiện thì bà B1 đã thế chấp cho VPBank thửa đất số 168, tờ bản đồ số 9, bản đồ thị trấn G lập năm 2002, chỉnh lý năm 2018, thửa đất số 168 đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 595194, số vào sổ cấp GCN CS 01212, ngày 17-4-2018, đứng tên người sử dụng đất là bà Trần Thị B1, diện tích của thửa đất là 379m², thửa đất có các chiều các cạnh như sau: Cạnh phía Đông có 02 đoạn, đoạn thứ nhất tiếp giáp với thửa đất số 166 của hộ gia đình ông Khánh dài là 9,1m, đoạn thứ hai tiếp giáp với thửa đất số 167 của hộ gia đình ông Sơn dài là 13,3m; cạnh phía Tây tiếp giáp với đường dong xóm có 02 đoạn, đoạn thứ nhất dài là 8,9m, đoạn thứ hai dài là 13,3m; cạnh phía Nam tiếp giáp với thửa đất số 227 của hộ gia đình ông Chung dài là 14,9m; cạnh phía Bắc tiếp giáp với thửa đất số 169 của hộ gia đình ông Phương, có 03 đoạn, đoạn thứ nhất dài là 13,5m, đoạn thứ hai dài là 0,5m và đoạn thứ ba dài là 4,9.

Về các tài sản hiện có gắn liền trên thửa đất số 168 tại thời điểm hiện nay gồm có: 01 nhà ở 2 tầng, trong đó tầng 1 diện tích khoảng 110m², tầng 2 có 02 khu, khu 1 mái bằng diện tích khoảng 30m², khu 2 mái lợp tôn diện tích khoảng 80m²; 02 Lán mái lợp tôn tổng diện tích khoảng 40m²; 01 Bếp và nhà ăn đang xây dựng diện tích khoảng 75-80m². Hiện trạng chưa sử dụng chỉ mới xây dựng xong phần tường, chưa có mái, chưa có cửa; 04 Đoạn tường bao; 01 Trụ cổng cũ xây bằng gạch chỉ; 02 Trụ cổng, lõi trụ cổng bằng bê tông cốt thép xây bao gạch bê tông bên ngoài và mái cổng bằng bê tông cốt thép. Trụ cổng và mái cổng chưa trát và chưa có cánh cổng; Sân bê tông diện tích khoảng 145m² và 01 cây Vú sữa đường kính khoảng 15cm, cao khoảng 03m.

Từ thời điểm năm 2018 cho đến thời điểm hiện nay thì chính quyền địa phương không có chứng thực hoặc xác nhận bất kỳ một văn bản, giấy tờ, tài

liệu nào có liên quan đến thửa đất số 168, tờ bản đồ số 9, bản đồ thị trấn G lập năm 2002, chỉnh lý năm 2018 nêu trên để cho bà B1 và vợ chồng anh T, chị H thế chấp cho một Ngân hàng nào hoặc chuyển nhượng cho một người nào khác.

Nay, VPBank khởi kiện đòi nợ vợ chồng anh T, chị H, địa phương đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16-6-2023 đã thể hiện thửa đất số 168, tờ bản đồ số 9, bản đồ thị trấn G lập năm 2002, chỉnh lý năm 2018 và các tài sản hiện có gắn liền trên thửa đất tại thời điểm tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ như sau:

- Về thửa đất: Thửa đất có diện tích là 379m² và có các chiều các cạnh cụ thể như sau:

Cạnh phía Đông, có 02 đoạn tính từ Bắc sang Nam, đoạn thứ nhất tiếp giáp với thửa đất số 166 của hộ ông Khánh dài là 9,1m, đoạn thứ hai tiếp giáp với thửa đất số 167 của hộ ông Sơn dài là 13,3m;

Cạnh phía Tây tiếp giáp với đường dong xóm, có 02 đoạn tính từ Nam sang Bắc, đoạn thứ nhất dài là 8,9m, đoạn thứ hai dài là 13,3m;

Cạnh phía Nam tiếp giáp với thửa đất số 227 của hộ ông Chung dài là 14,9m;

Cạnh phía Bắc tiếp giáp với thửa đất số 169 của hộ ông Phương, có 03 đoạn tính từ Tây sang Đông, đoạn thứ nhất dài là 13,5m, đoạn thứ hai dài là 0,5m và đoạn thứ ba dài là 4,9.

- Về các tài sản hiện có gắn liền trên thửa đất gồm có:

+ Về cây cối: 01 cây Vú sữa đường kính 15cm, cao 03m.

+ Về các công trình xây dựng:

. 01 nhà ở 2 tầng, mái bằng bê tông cốt thép, tường xây bằng gạch chỉ đỏ dày 0,22m, có công trình phụ khép kín. Trong đó tầng 1 cao 3,9m, diện tích là (16,25x6,8)m = 110,5m², tường và trần quét sơn, cửa gỗ pano kính, nền lát gạch men liên doanh, có mắc điện dân dụng; tầng 2 có 02 khu, khu 1 mái bằng bê tông cốt thép, cao 3,6m, diện tích là (4,35x6,8)m = 29,58m², tường và trần quét sơn, cửa khung nhôm kính, nền lát gạch men liên doanh, có mắc điện dân dụng, khu 2 mái lợp tôn, chống nóng có tường bao che, cao 2,5m, xà gỗ vì kèo bằng thép hình cửa khung nhôm kính, nền lát gạch men liên doanh, có mắc điện dân dụng, diện tích là 80,92m², có đóng trần nhựa diện tích là 55,08m².

. 02 Lán mái tôn có cột, vì kèo, xà gỗ bằng thép hình, cao 04m, diện tích là (1,4x6,8)m + (6,5x05)m = 42,02m².

. 01 Bếp và nhà ăn đang xây dựng, tường xây bằng gạch bê tông dày 0,15m, cao 04m, diện tích là (14,9x5,25)m = 78,23m². Hiện trạng chưa sử dụng chỉ mới xây dựng xong phần tường, chưa có mái, chưa có cửa, nền láng vữa bê tông và đang hoàn thiện đường điện và đường nước.

. Đoạn tường bao số 1 xây bằng gạch đỏ dày 0,22m, cao 2,1m, dài 6,8m, diện tích là 14,28m².

. Đoạn tường bao số 2 gồm 02 phần. Phần dưới xây bằng gạch đỏ dày 0,22m, cao 1,1m, dài 6,1m, diện tích là 6,71m². Phần trên là nan thoáng bằng sắt hộp tráng kẽm cao 01m, dài 6,1m, diện tích là 6,1m².

. Đoạn tường bao số 3 xây bằng gạch bê tông dày 0,15m, cao 1,1m, dài 02m, diện tích là 2,2m² (đoạn tường này chưa trát).

. Đoạn tường bao số 4 xây bằng gạch bê tông dày 0,10m, cao 2,5m, dài 9,5m, diện tích là 23,75m².

. 01 Trụ cổng cũ xây bằng gạch chi, tiết diện (0,4x0,4)m, cao 2,5m, thể tích là 0,4m³.

. Cổng và mái cổng đang xây dựng gồm có 02 trụ cổng, lõi trụ cổng bằng bê tông cốt thép xây bao gạch bê tông ở ngoài, tiết diện của 02 trụ đều là (0,6x0,6)m, cao 3,1m. Mái cổng bằng bê tông cốt thép dày là 0,10m, diện tích là 12m², thể tích là 1,2m³. Trụ cổng và mái cổng chưa trát, chưa có điện và chưa có cánh cổng.

. Sân bê tông tổng diện tích là 147,5m².

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện V tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến như sau:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán và Thư ký Tòa án trong giai đoạn chuẩn bị xét xử cũng như của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa tại phiên tòa.

- Về việc chấp hành pháp luật của các đương sự.

- Về yêu cầu khởi kiện của đương sự: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 266, 267, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 292 và các Điều 295, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 323, 325, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017; các Điều 27, 37 của Luật Hôn nhân và gia đình và Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí và lệ phí. Xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (Viết tắt là VPBank), cụ thể:

+ Buộc anh Trần Thế T và chị Trần Thị H phải trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (Viết tắt là VPBank) toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng số LN1906131458962 ngày 17-6-2019, tính đến ngày 23-9-2024 tổng số tiền là 1.295.760.037 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 682.000.000 đồng, số tiền nợ lãi là 512.211.535 đồng và số tiền nợ lãi chậm trả là 101.548.502 đồng và toàn bộ tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24-9-2024 cho đến khi anh Trần Thế T và chị Trần Thị H thanh toán xong hết nợ cho VPBank.

+ Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Trần Thế T và chị Trần Thị H không trả nợ đầy đủ cho VPBank thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho VPBank. Tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 9, bản đồ địa chính thị trấn G lập năm 2002, chỉnh lý năm 2018; địa chỉ của thửa đất:

Thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định, thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 595194, số vào sổ cấp GCN: CS01212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 17-4-2018, đứng tên bà Trần Thị B1, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ngày 15-6-2018, Hợp đồng thế chấp này đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ngọc Ban; địa chỉ: Số 88, Đặng Xuân Bảng, phường Cửa Nam, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định, số công chứng 1872, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15-6-2018 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 17-6-2019 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ký ngày 15-6-2018, Phụ lục hợp đồng này đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ngọc Ban; địa chỉ: Số 88, Đặng Xuân Bảng, phường Cửa Nam, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định, số công chứng 1948b, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-6-2019.

+ Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm mà không đủ để thanh toán hết khoản nợ của VPBank thì anh Trần Thế T và chị Trần Thị H có nghĩa vụ phải tiếp tục trả hết khoản nợ còn lại của VPBank.

+ VPBank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án áp dụng các biện pháp cần thiết để kê biên, xử lý các tài sản khác thuộc quyền sở hữu của anh Trần Thế T và chị Trần Thị H để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ theo bản án/quyết định của Tòa án cho đến khi anh Trần Thế T và chị Trần Thị H thực hiện hết nghĩa vụ với VPBank.

+ Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc anh Trần Thế T và chị Trần Thị H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại cho VPBank số tiền VPBank đã nộp tạm ứng án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Xét tại thời điểm Tòa án thụ lý vụ án cũng như tại thời điểm Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án thì bị đơn là vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H có đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại Tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định. Do đó, Tòa án nhân dân huyện V thụ lý và giải quyết sơ thẩm vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Xét quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thủ tục tố tụng: Xét sau khi Tòa án đưa bổ sung anh Trần Thế Tr và chị Trần Thị M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án thì Tòa án đã nhiều lần thông báo và triệu tập anh Tr, chị M đến Tòa án để tham gia tố tụng giải quyết vụ án, ngoài ra Tòa án còn thông báo tìm kiếm chị M trên các phương tiện thông tin đại chúng ở trung ương theo quy định của pháp luật để cho chị M biết để về Tòa án tham gia tố tụng giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật nhưng anh Tr và chị M không đến Tòa án làm việc lần nào và đều vắng mặt không có lý do và cho đến

nay thì chị M cũng không có liên hệ gì với Tòa án và Tòa án cũng không biết được và không xác định được địa chỉ cư trú chính xác của chị M hiện nay như thế nào. Do đó, Tòa án không làm việc được với chị M. Do đó, hồ sơ vụ án không có tài liệu, chứng cứ nào thể hiện quan điểm của chị M. Tại phiên tòa anh Trần Thế T, chị Trần Thị H, anh Trần Thế Tr và chị Trần Thị M vắng mặt, nhưng xét thấy Tòa án đã triệu tập hợp lệ anh T, chị H, anh Tr và chị M lần thứ hai nhưng anh T, chị H, anh Tr và chị M vẫn vắng mặt mà không có lý do chính đáng, không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về nội dung vụ án và yêu cầu khởi kiện của đương sự: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa và căn cứ vào sự thừa nhận của các bên đương sự về những tình tiết, sự kiện có liên quan đến vụ án, Hội đồng xét xử xét thấy vào ngày 17-6-2019, tại Chi nhánh của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (Viết tắt là VPBank) - Chi nhánh Nam Định giữa VPBank và vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H đã cùng nhau ký kết 01 Hợp đồng tín dụng số LN1906131458962 ngày 17-6-2019 và 01 Phụ lục hợp đồng số 01/PLHD ngày 17-6-2019 về việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ký ngày 15-6-2018, với những điều khoản cơ bản như sau: Về số tiền cho vay là 682.000.000đ (Sáu trăm tám mươi hai triệu đồng); về thời hạn cho vay là 12 tháng; về mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh/mở rộng kinh doanh sản xuất mua bán đồ gỗ; về lãi suất vay + phí và kỳ hạn điều chỉnh: Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 13,5%/năm và được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân, hết thời hạn 03 tháng lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/lần với mức điều chỉnh được xác định bằng mức lãi suất cơ sở VNĐ áp dụng đối với khoản vay có tài sản đảm bảo dành cho khách hàng cá nhân kỳ hạn 12 tháng được bên Ngân hàng công bố có hiệu lực tại điểm điều chỉnh cộng biên độ 6,7%/năm; lãi suất quá hạn đối với dư nợ gốc và tiền lãi chậm trả bằng 150% mức lãi suất trong hạn kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn; về phương thức cho vay là cho vay từng lần; về trả nợ gốc, lãi tiền vay: Bên vay phải trả nợ gốc một lần khi kết thúc thời hạn vay, bên vay phải trả tiền lãi theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 10, kỳ trả nợ lãi đầu tiên vào ngày 10-7-2019; về tài sản bảo đảm cho khoản vay là thửa đất số 168, tờ bản đồ số 9, bản đồ địa chính thị trấn G lập năm 2002, chỉnh lý năm 2018; địa chỉ của thửa đất: Thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định; ngoài ra thì hợp đồng và phụ lục hợp đồng còn có các điều khoản quy định về điều kiện và phương thức giải ngân, về chấm dứt việc cho vay và thu hồi nợ trước hạn và về áp dụng điều kiện giao dịch chung và điều khoản thi hành...

Ngay sau khi VPBank và vợ chồng anh T, chị H ký kết Hợp đồng tín dụng và Phụ lục hợp đồng thế chấp nêu trên thì cùng ngày, VPBank đã tiến hành giải ngân vốn vay cho vợ chồng anh T, chị H, với số tiền VPBank đã giải ngân cho vợ chồng anh T, chị H vay là 682.000.000đ (Sáu trăm tám mươi hai triệu đồng).

Để bảo đảm cho khoản tiền vay của vợ chồng anh T, chị H tại VPBank nêu trên thì bà Trần Thị B1 là mẹ đẻ của anh Trần Thế T đã bảo lãnh bằng tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 9, bản đồ địa chính thị trấn G lập năm 2002, chỉnh lý năm 2018; địa chỉ của thửa đất: Thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định, diện tích của thửa đất là 379m², thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 595194, số vào sổ cấp GCN: CS01212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 17-4-2018, đứng tên người sử dụng đất là bà Trần Thị B1; tài sản mà bà B1 thế chấp cho VPBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ngày 15-6-2018, hợp đồng thế chấp này đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ngọc Ban; địa chỉ: Số 88, Đặng Xuân Bảng, phường Cửa Nam, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định, số công chứng 1872, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15-6-2018 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 17-6-2019 về việc sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ký ngày 15-6-2018, phụ lục hợp đồng thế chấp này đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ngọc Ban; địa chỉ: Số 88, Đặng Xuân Bảng, phường Cửa Nam, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định, số công chứng 1948b, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-6-2019 và tài sản mà bà B1 thế chấp cho VPBank đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Nam Định vào ngày 15-6-2018.

Xét Hợp đồng tín dụng mà VPBank và vợ chồng anh T, chị H đã ký kết nêu trên thì thấy Hợp đồng đã được lập thành văn bản, có đầy đủ chữ ký, con dấu của các bên có liên quan và việc ký kết hợp đồng bảo đảm nguyên tắc tự nguyện, bình đẳng, thiện chí, hợp tác, trung thực và ngay thẳng; nội dung của hợp đồng đã thể hiện đầy đủ các điều khoản cụ thể theo quy định của pháp luật và không có điều khoản nào vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Nên, hình thức và nội dung của Hợp đồng tín dụng mà VPBank và vợ chồng anh T, chị H đã ký kết với nhau đã bảo đảm đúng theo quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2017. Do đó, Hợp đồng tín dụng số LN1906131458962 ngày 17-6-2019 mà VPBank và vợ chồng anh T, chị H đã ký kết với nhau là hợp pháp. Nên, có hiệu lực thi hành và có giá trị thực hiện.

Xét Hợp đồng thế chấp và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp mà bà Trần Thị B1 và VPBank đã ký kết nêu trên thì thấy tài sản mà bà B1 đã thế chấp cho VPBank để bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng anh T, chị H tại VPBank là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 9, bản đồ địa chính thị trấn G lập năm 2002, chỉnh lý năm 2018; địa chỉ của thửa đất: Thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định, diện tích của thửa đất là 379m², thửa đất thế chấp này đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 595194, số vào sổ cấp GCN: CS01212 ngày 17-4-2018, đứng tên người sử dụng đất trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là bà Trần Thị B1; tài sản mà bà B1 thế chấp cho VPBank theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ngày 15-6-2018, hợp đồng thế chấp này đã được công chứng,

chứng nhận tại Văn phòng Công chứng Ngọc Ban; địa chỉ: Số 88, Đặng Xuân Bảng, phường Cửa Nam, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định, số công chứng 1872, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15-6-2018 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 17-6-2019 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ký ngày 15-6-2018, phụ lục hợp đồng này đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ngọc Ban; địa chỉ: Số 88, Đặng Xuân Bảng, phường Cửa Nam, thành phố Nam Định, tỉnh Nam Định, số công chứng 1948b, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-6-2019 và tài sản thế chấp cũng đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện V, tỉnh Nam Định vào ngày 15-6-2018. Xét việc bà Trần Thị B1 và VPBank ký kết Hợp đồng thế chấp và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và công khai, hợp đồng và phụ lục của hợp đồng đã được lập thành văn bản, có đầy đủ chữ ký, con dấu của các bên có liên quan, nội dung của hợp đồng và phụ lục của hợp đồng đã thể hiện đầy đủ các điều khoản cụ thể theo quy định của pháp luật; mặt khác hợp đồng và phụ lục của hợp đồng đã được công chứng, chứng nhận tại Văn phòng công chứng theo quy định của pháp luật và sau khi các bên ký kết hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hợp đồng thế chấp và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp mà bà B1 và VPBank đã ký kết với nhau đã bảo đảm đúng theo quy định tại các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 4, 5, 8, 10, 11 của Nghị định số 165/1999/NĐ-CP ngày 19-11-1999 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; các Điều 4, 9, 12 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số Điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ. Do vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ngày 15-6-2018 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 17-6-2019 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ký ngày 15-6-2018 mà bà Trần Thị B1 và VPBank đã ký kết với nhau là hợp pháp. Nên, có hiệu lực thi hành và có giá trị thực hiện.

Xét việc thực hiện hợp đồng tín dụng của vợ chồng anh T, chị H thì thấy trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng mà vợ chồng anh T, chị H và VPBank đã ký kết với nhau nêu trên thì vợ chồng anh T, chị H đã trả cho VPBank được khoản tiền lãi theo thỏa thuận được đến hết ngày 10-01-2021, với số tiền đã trả là 154.720.002 đồng, trong đó số tiền lãi trong hạn là 154.719.725 đồng, số tiền lãi chậm trả là 277 đồng, sau đó từ ngày 11-01-2021 cho đến nay thì vợ chồng anh T, chị H không có trả thêm cho VPBank được bất kỳ khoản tiền nào nữa. Như vậy, tính đến ngày 23-9-2024 vợ chồng anh T, chị H còn nợ của VPBank tổng số tiền là 1.295.760.037 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 682.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 512.211.535 đồng và số tiền nợ lãi chậm trả gốc và lãi là 101.548.502 đồng. Xét việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng anh T, chị H đã vi phạm điều khoản về trả nợ gốc, lãi

tiền vay đã được quy định trong Hợp đồng tín dụng mà vợ chồng anh T, chị H và VPBank đã ký kết với nhau. Do đó, VPBank yêu cầu vợ chồng anh T, chị H phải thanh toán trả cho VPBank toàn bộ các khoản tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số LN1906131458962 ngày 17-6-2019 với số tiền tính đến ngày 23-9-2024 là 1.295.760.037 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 682.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 512.211.535 đồng và số tiền nợ lãi chậm trả gốc và lãi là 101.548.502 đồng là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của VPBank, buộc vợ chồng anh T, chị H phải liên đới thanh toán trả cho VPBank toàn bộ số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số LN1906131458962 ngày 17-6-2019 với tổng số tiền là 1.295.760.037 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 682.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 512.211.535 đồng và số tiền nợ lãi chậm trả gốc và lãi là 101.548.502 đồng; ngoài ra kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm thì vợ chồng anh T, chị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc và lãi chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số LN1906131458962 ngày 17-6-2019 cho đến khi nào vợ chồng anh T, chị H thanh toán xong hết khoản nợ cho VPBank và trong trường hợp VPBank có văn bản về việc điều chỉnh lãi suất và việc điều chỉnh lãi suất phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất thì lãi suất vợ chồng anh T, chị H phải tiếp tục thanh toán được áp dụng theo sự điều chỉnh của VPBank. Trường hợp nếu vợ chồng anh T, chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VPBank theo quyết định của bản án thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ngày 15-6-2018 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 17-6-2019 sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ký ngày 15-6-2018 để thu hồi nợ. Trường hợp phát mại tài sản bảo đảm nếu sau khi thanh toán hết khoản nợ cho VPBank và các khoản chi phí khác theo quy định của pháp luật mà còn thừa tiền thì VPBank có trách nhiệm phải thanh toán trả cho vợ chồng anh T, chị H số tiền còn thừa, còn nếu phát mại tài sản bảo đảm mà không đủ tiền để trả nợ cho VPBank thì vợ chồng anh T, chị H phải có trách nhiệm tiếp tục trả hết toàn bộ khoản nợ còn lại cho VPBank.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của VPBank được chấp nhận toàn bộ nên VPBank không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, số tiền VPBank đã nộp tạm ứng án phí hoàn trả lại cho VPBank. Buộc vợ chồng anh T, chị H phải liên đới chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền mà vợ chồng anh T, chị H phải trả nợ cho VPBank, với số tiền án phí là: $36.000.000đ + (495.760.037đ \times 3\%) = 50.872.801$ đồng.

[5] Đối với anh Trần Thế Tr và chị Trần Thị M là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của bà Trần Thị B1. Do đó, anh Tr và chị M được quyền hưởng thừa kế di sản của bà B1 để lại. Xét tài sản mà bà B1 đã thế chấp cho VPBank để bảo đảm cho khoản vay vốn của vợ chồng anh T, chị H tại

VPBank như đã nêu ở trên là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của bà B1. Nên, anh Tr và chị M được quyền hưởng thừa kế tài sản mà bà B1 đã thế chấp cho VPBank. Do đó, nếu VPBank yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm mà bà B1 đã thế chấp cho VPBank để thu hồi nợ thì sau khi cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm mà bà B1 đã thế chấp cho VPBank thì anh Tr và chị M được quyền khởi kiện vợ chồng anh T, chị H đối với phần tài sản mà bà B1 đã thế chấp cho VPBank bằng một vụ kiện dân sự khác nếu có yêu cầu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 116, 117, 119, 120, 274, 275, 278, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 301, 303, 307, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 335, 336, 342, 351, 357, 398, 401, 403, 429, 463, 466, 468 và Điều 615 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 và các Điều 92, 144, 147, 186, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 sửa đổi, bổ sung năm 2017;

Căn cứ vào các Điều 27, 37 của Luật Hôn nhân gia đình;

Căn cứ vào các Điều 167, 168, 170, 179 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào các Điều 4, 5, 8, 10, 11 của Nghị định số 165/1999/NĐ-CP ngày 19-11-1999 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; các Điều 4, 9, 12 của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ vào các Điều 7, 8, 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng (Viết tắt là VPBank).

1. Buộc vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H phải liên đới thanh toán trả cho VPBank toàn bộ các khoản tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số LN1906131458962 ngày 17-6-2019 tính đến ngày 23-9-2024 với tổng số tiền là: 1.295.760.037đ (Một tỷ hai trăm chín mươi năm triệu bảy trăm sáu mươi nghìn không trăm ba mươi bảy đồng), trong đó khoản tiền nợ gốc số tiền là: 682.000.000đ (Sáu trăm tám mươi hai triệu đồng), khoản tiền nợ lãi trong hạn số tiền là: 512.211.535đ (Năm trăm mười hai triệu hai trăm mười một nghìn năm trăm ba mươi năm đồng và khoản tiền nợ lãi chậm trả gốc và lãi số

tiền là: 101.548.502đ (Một trăm linh một triệu năm trăm bốn mươi tám nghìn năm trăm linh hai đồng).

2. Buộc vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H còn phải tiếp tục chịu các khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24-9-2024 cho đến khi vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H thanh toán xong hết toàn bộ khoản nợ cho VPBank theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số LN1906131458962 ngày 17-6-2019. Trường hợp VPBank có văn bản điều chỉnh lãi suất và việc điều chỉnh lãi suất phù hợp với các văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi, lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi, lãi suất thì mức lãi suất vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H phải tiếp tục thanh toán cho VPBank được áp dụng theo sự điều chỉnh của VPBank.

3. Về xử lý tài sản bảo đảm: Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho VPBank theo quyết định của bản án thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm mà bà Trần Thị B1 đã thế chấp cho VPBank để thu hồi nợ cho VPBank. Tài sản bảo đảm mà bà Trần Thị B1 đã thế chấp cho VPBank là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 168, tờ bản đồ số 9, bản đồ địa chính thị trấn G lập năm 2002, chỉnh lý năm 2018, địa chỉ của thửa đất: Tổ dân phố VC, thị trấn G, huyện V, tỉnh Nam Định, diện tích của thửa đất 379m², thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CG 595194, số vào sổ cấp GCN: CS01212 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Nam Định cấp ngày 17-4-2018, đứng tên người sử dụng đất là bà Trần Thị B1. Tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ngày 15-6-2018, hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ngọc Ban, số công chứng 1872, quyền số 01/2018/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15-6-2018 và Phụ lục hợp đồng số 01/PLHĐ ngày 17-6-2019 sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số 714532 ký ngày 15-6-2018, phụ lục hợp đồng đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng Ngọc Ban, số công chứng 1948b, quyền số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-6-2019 cùng toàn bộ các tài sản hiện có gắn liền trên thửa đất số 168.

Trường hợp phát mại tài sản bảo đảm nếu sau khi thanh toán hết khoản nợ của VPBank và các khoản chi phí khác theo quy định của pháp luật mà còn thừa tiền thì VPBank có trách nhiệm phải thanh toán trả cho vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H số tiền còn thừa, còn nếu phát mại tài sản bảo đảm mà không đủ tiền để thanh toán hết khoản nợ của VPBank thì vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H có trách nhiệm phải tiếp tục thanh toán trả hết toàn bộ khoản tiền còn nợ của VPBank.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Buộc vợ chồng anh Trần Thế T, chị Trần Thị H phải liên đới nộp số tiền án phí dân sự sơ thẩm là: 50.872.800đ (Năm mươi triệu tám trăm bảy mươi hai nghìn tám trăm đồng). Trả lại cho VPBank số tiền 21.500.000đ (Hai mươi một triệu năm trăm nghìn đồng), VPBank đã nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số

00001633 ngày 03-4-2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, tỉnh Nam Định.

5. Về quyền kháng cáo: VPBank được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; anh T, chị H, anh Tr và chị M được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong 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 tự nguyện thi hành án, thỏa thuận thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Nam Định;
- VKSND tỉnh Nam Định;
- VKSND huyện V;
- CCTHADS huyện V;
- UBND thị trấn G;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP Tòa án.

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

Vũ Văn Quân

