

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KINH MÔN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Bản án số: 26/2024/DS-ST
Ngày 27-9-2024
“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 KINH MÔN, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Nguyễn Thị Bình.

2. Bà Đinh Thị Tin.

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ly - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2024 tại hội trường xét xử tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 72/2023/TLST-DS ngày 14 tháng 11 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 05 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2024/QĐST-DS ngày 13 tháng 6 năm 2024, thông báo thay đổi thời gian xét xử, thông báo về việc mở phiên tòa số 19/2024/TB-TA ngày 19 tháng 8 năm 2024 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng A.

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà XYZ - 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành Công. Chức vụ: Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ- Khối ngân hàng bán lẻ A.

Người được ông Trần Thành Công ủy quyền lại: Ông Hoàng Mạnh Tuấn (vắng mặt) và ông Nguyễn Mạnh Cường (có mặt). Chức vụ: Cán bộ ngân hàng.

- **Bị đơn:** Anh Lê Văn P, sinh năm 1985 và chị Lương Thị C, sinh năm 1985; địa chỉ: Xóm 3, thôn Đại Uyển, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân Đồi, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm 3, thôn Đại Uyên, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (*có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa*).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lê Xuân Đồi, sinh năm 1963 và bà Nguyễn Thị Yến, sinh năm 1956; địa chỉ: Xóm 3, thôn Đại Uyên, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Xuân Đồi, sinh năm 1963; địa chỉ: Xóm 3, thôn Đại Uyên, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

+ Anh Lê Văn Đông, sinh năm 1987 và chị Ngô Thị Phương, sinh năm 1987; địa chỉ: Xóm 3, thôn Đại Uyên, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương (*vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Quan điểm của nguyên đơn: Ngân hàng A và vợ chồng anh Lê Văn P, chị Lương Thị C thỏa thuận và ký với nhau 02 hợp đồng tín dụng cụ thể:

Hợp đồng tín dụng số 7942629.22 ký ngày 12-5-2022 vay số tiền 1.000.000.000đồng, mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh trang trại tổng hợp. Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 14-05-2022 đến ngày 13-05-2023, lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 9.30 %/năm. Lãi suất ưu đãi này chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân khoản tín dụng. Hết thời hạn ưu đãi lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 4,2 %/năm. Thời hạn trả gốc cuối kỳ ngày 13-5-2024. Ngày trả lãi 25 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên ngày 25-6-2022. Lãi suất chậm trả 10%/năm tính trên khoản tiền lãi chậm trả. Lãi suất quá hạn 150% của lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Hợp đồng tín dụng số 4800534.22 ngày 12-8-2022 vay số tiền 200.000.000đồng, mục đích sửa chữa nhà cho bố mẹ không làm thay đổi kết cấu. Thời hạn vay 156 tháng từ ngày 13-08-2022 đến ngày 12-08-2035. Lãi suất vay tại thời điểm giải ngân là 11.99%/năm. Lãi suất sẽ được điều chỉnh lại 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,3 %/năm. Trả gốc vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả gốc đầu tiên là ngày 25-9-2022, số tiền gốc hàng tháng phải trả 1.282.000đồng. Trả lãi ngày 25 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên vào ngày 25-9-2022. Lãi suất chậm trả 10%/năm tính trên khoản tiền lãi chậm trả. Lãi suất quá hạn 150% của lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay anh Lê Văn P, chị Lương Thị C đã thế chấp tài sản Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 642, 643 tờ bản đồ 09 thuộc thôn Đại Uyên, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất do UBND huyện Kinh Môn cấp ngày 21-6-2019 mang tên ông Lê Xuân Đồi và bà Nguyễn Thị Yến. Tài sản được thế chấp tại A theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 3160/2022/HĐTC, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Bùi Văn Hân lập ngày 12-5-2022. Việc thế chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Ngày

12-5-2022 ông Lê Xuân Đồi và bà Nguyễn Thị Yên đã ký văn bản cam kết nội dung: Xác nhận tài sản gắn liền với đất theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký ngày 12-5-2022 gồm công trình xây dựng nhà 1 tầng xây năm 2000 diện tích 50m² và công trình xây dựng 2 nhà 1 tầng xây dựng năm 2016 diện tích xây dựng 75m². Bên thế chấp xác nhận toàn bộ tài sản nêu trên là tài sản riêng thuộc sở hữu của bên thế chấp, không liên quan đến quyền sử hữu, quyền sử dụng hay công sức, tài sản đóng góp của bất kỳ tổ chức cá nhân nào khác và tài sản gắn liền với đất này chưa được dùng để bảo đảm dưới bất kỳ hình thức nào cho bất kỳ bên nào.

Trên cơ sở hợp đồng tín dụng số 7942629.22 đã ký ngày 12-5-2022 ngày 13-05-2022 A đã giải ngân cho anh Lê Văn P và chị Lương Thị C theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7942629(1)22 với số tiền 1.000.000.000đồng. Ngày 12-8-2022 giải ngân cho anh Lê Văn P và chị Lương Thị C với số tiền 200.000.000đồng theo hợp đồng tín dụng số 4800534.22 đã ký cùng ngày.

Quá trình thực hiện 02 hợp đồng nêu trên anh P, chị C nhiều lần vi phạm nghĩa vụ trả lãi. Đối với hợp đồng số 7942629.22 tính đến ngày 25-4-2023, anh P, chị C đã trả được 96.144.875đồng tiền lãi trong hạn, 181.711đồng tiền lãi quá hạn. Kể từ ngày 25-4-2023 anh P, chị C không thực hiện việc trả tiền lãi và tiền gốc theo thỏa thuận hợp đồng đã ký. Đối với hợp đồng số 4800534.22 tính đến ngày 04-5-2023 anh P, chị C đã trả được 8.974.000đồng tiền gốc, 16.217.425đồng tiền lãi trong hạn, 18.989đồng tiền lãi quá hạn. Kể từ ngày 04-5-2023 anh P, chị C không thực hiện việc trả tiền lãi và tiền gốc theo thỏa thuận hợp đồng đã ký. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo vắng văn bản cho anh P, chị C thực hiện nghĩa vụ trả lãi nhưng anh P chị C không thực hiện kể từ ngày 15-3-2024 khoản vay chuyển sang nợ quá hạn.

Nay ngân hàng A yêu cầu Tòa án buộc anh P, chị C phải thanh toán trả cho A tổng số tiền là 1.340.765.028đồng tạm tính đến ngày 30-11-2023 trong đó gồm nợ gốc là 1.119.026.000đồng, nợ lãi trong hạn là 35.924.516đồng, nợ lãi quá hạn là 113.805.512đồng đối với cả 02 hợp đồng tín dụng vi phạm.

Tiếp tục tính lãi đối với các khoản nợ trên theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày anh P, chị C thực hiện thanh toán hết nợ cho A. Trường hợp anh P, chị C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho A, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng A có quyền phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 642,643, tờ bản đồ số 09 tại thôn Đại Uyên, xã Bạch Đằng, huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 665668, số vào sổ cấp GCN: CH 00888 do Ủy ban nhân dân huyện Kinh Môn, tỉnh Hải Dương cấp ngày 21-6-2019 mang tên ông Lê Xuân Đồi và bà Nguyễn Thị Yên.

Quan điểm của bị đơn: Do anh Lê Văn Đông là em trai của anh P có nhu cầu vay vốn để đầu tư, kinh doanh, anh Đông có nhờ vợ chồng anh P đứng ra vay vốn tại Ngân hàng A nên anh chị đồng ý. Bố mẹ anh là ông Lê Xuân Đồi, bà

Nguyễn Thị Yên cũng đồng ý thế chấp nhà đất để đảm bảo cho các khoản vay tại ngân hàng A. Anh chị có ký kết 02 hợp đồng tín dụng vay tổng số tiền 1.200.000.000đ như ngân hàng A đã trình bày. Sau khi Ngân hàng giải ngân các khoản tiền vay anh chị đã chuyển toàn bộ số tiền gốc vay cho anh Lê Văn Đông. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng vợ chồng anh đã trả cho ngân hàng A số tiền gốc là 9.000.000 đồng và khoảng 140.000.000 đồng tiền lãi. Nay anh xác định việc ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng A là hoàn toàn tự nguyện và trong quá trình ký kết anh chị có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Quá trình thực hiện hợp đồng anh chị đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi suất vay không thực hiện đúng cam kết theo hợp đồng đó ký, khoản vay đó quá hạn như ngân hàng trình bày. Quan điểm của anh là nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng A. Hiện tại anh Đông làm ăn gặp khó khăn, không có tiền để thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng. Vợ chồng anh cũng không có khả năng trả nợ nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do đều bận công việc nên anh chị ủy quyền toàn bộ việc giải quyết vụ án cho ông Lê Xuân Đồi tham gia tố tụng quyết định mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết vụ án.

Quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Lê Xuân Đồi và bà Nguyễn Thị Yên trình bày: Ông bà là bố mẹ đẻ của anh Lê Văn P và anh Lê Văn Đông. Do anh Đông có nhu cầu vay vốn Ngân hàng để làm ăn nhưng không có tài sản thế chấp nên không vay được tiền Ngân hàng nên ông bà có bảo anh P dùng tài sản thế chấp là nhà đất của vợ chồng ông bà để vay tiền cho anh Đông. Thủ tục làm hồ sơ vay do anh Đông và anh P làm, vợ chồng ông bà đến ngân hàng ký. Nguồn gốc của diện tích đất mà ông bà thế chấp tại ngân hàng A là do ông bà mua từ năm 2009 đến năm 2019 ông bà tách đôi cho vợ chồng anh P một nửa. Trước đó vào năm 2014 vợ chồng anh Đông, chị Phượng đã làm nhà trên một phần đất mà ông bà được cấp bìa đỏ. Sau này khi tách làm hai phần nhà của vợ chồng anh Đông, chị Phượng vẫn thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông bà còn cụ thể kích thước như thế nào ông bà không biết, phần diện tích anh Đông, chị Phượng làm nhà trước đây là ao, sau đó đã được san lấp năm 2010. Phần đất mà vợ chồng anh Đông, chị Phượng xây dựng là nhà 1 tầng mái bằng có lợp tôn và có công trình phụ khép kín. Vợ chồng anh Đông, chị Phượng từ khi kết hôn đến nay có đăng ký hộ khẩu và thường trú tại thôn Đại Uyên, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Sau này anh Đông có mở công ty khai thác đá quý ở tỉnh Yên Bái và làm việc tại đó thỉnh thoảng mới về nhà. Trong quá trình giải quyết vụ án vào tháng 1-2024 anh Đông cùng ông lên Tòa án làm việc để thỏa thuận phương án trả nợ ngân hàng. Từ sau Tết âm lịch 2024 anh Đông không về nhà nữa, chỉ còn liên lạc điện thoại với gia đình. Ông bà có điện thoại trao đổi về việc giải quyết vụ án, anh Đông có nói hiện làm ăn thua lỗ không có tiền để trả ngân hàng nên đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Hiện anh Đông đang cư trú ở đâu ông bà cũng không biết.

Nay ngân hàng khởi kiện ông bà xác nhận việc ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện và không bị cưỡng ép, tuy nhiên do việc làm ăn thua lỗ do

vậy anh Đông, anh P không trả được nợ cho Ngân hàng, vợ chồng ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

+ Anh Lê Văn Đông và chị Ngô Thị Phượng: Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã triệu tập, niêm yết nhiều lần đồng thời xuống làm việc tại gia đình anh Đông, chị Phượng nhưng không gặp. Các văn bản tố tụng đã được tổng đạt hợp lệ cho anh Đông, chị Phượng nhưng anh chị đều không đến tham gia tố tụng tại tòa đồng thời không trình bày quan điểm của anh chị đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Biên bản xác minh tại UBND xã Bạch Đằng thể hiện nội dung: Thửa đất số 642, 643 tờ bản đồ số 09 tại thôn Đại Uyên, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn được UBND huyện Kinh Môn cấp ngày 21-6-2019 mang tên ông Lê Xuân Đồi và bà Nguyễn Thị Yên với thửa đất 640, 641 tờ bản đồ số 09 tại Đại Uyên, Bạch Đằng, Kinh Môn được cấp ngày 21-6-2019 mang tên anh Lê Văn P và chị Lương Thị C không có mốc giới. Qua đo vẽ hiện trạng thực tế tổng diện tích của hai thửa đất trên là 654,8m² tăng so với giấy chứng nhận là 102,8m². Diện tích đất tăng lên là do lấn đất mương của UBND xã quản lý. Quan điểm của địa phương hiện nay dân đang sử dụng khi nào có dự án UBND xã phải thu hồi lại. Đối với các tài sản trên đất, cụ thể là nhà mái bằng, sân đất, chuồng lợn, công trình phụ được xây dựng từ năm 2010 là tài sản của ông Đồi và bà Yên xây dựng trước khi tách thửa năm 2019, hiện nay vẫn do ông Đồi và bà Yên sử dụng toàn bộ các công trình trên. Đối với nhà mái bằng công trình phụ, lán tôn do anh Lê Văn Đông, chị Ngô Thị Phượng sử dụng. Toàn bộ diện tích nhà mái bằng và công trình phụ liền kề được xây dựng trên đất ao và một phần của đất vườn đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Đồi và bà Yên, còn diện tích mái tôn là 28,6m² nằm trong diện tích đất công của UBND xã đang do anh Đông và chị Phượng sử dụng khi nào có dự án UBND xã sẽ thu hồi.

Biên bản xác minh tại công an xã Bạch Đằng thể hiện: Theo tra cứu tại dữ liệu thông tin cư trú quốc gia anh Lê Văn Đông, sinh năm 1987 và chị Ngô Thị P sinh năm 1987 có hộ khẩu thường trú tại xóm 3, thôn Đại Uyên, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Chị Phượng hiện đang sinh sống cùng 02 con tại địa phương, anh Đông hiện không có mặt tại địa phương.

Biên bản xác minh với trưởng thôn Đại Uyên cung cấp: Anh Đông và chị Phượng có hộ khẩu thường trú và cư trú tại thôn Đại Uyên, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Anh chị sống tại nhà riêng nhưng trên cùng 01 thửa đất với ông bà Đồi Yên. Theo địa phương được biết chị Phượng làm kế toán ở gần nhà còn anh Đông thường đi làm xa, thỉnh thoảng mới về. Hiện tại chị Phượng làm việc, sinh sống tại địa phương, còn anh Đông sinh sống ở đâu địa phương không biết.

Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 18-12-2023: Đối với thửa đất số 642, 643 tờ bản đồ số 09 tại xóm 3, thôn Đại Uyên, xã Bạch Đằng, huyện Kinh Môn tỉnh Hải Dương có tổng diện tích hiện trạng là 654,8m² có các cạnh phía đông bắc giáp mương thoát nước có chiều dài các cạnh là 12,87+14,89+5,19+0,71+ 14,82, cạnh phía Tây Bắc giáp ngõ đi (*hiện bà Mỹ đang sử dụng nhờ ngõ*) có chiều dài 17,76m, cạnh phía Tây Nam giáp nhà bà Mỹ, có

chiều dài các cạnh là 6,06+2,23+6,7+6.49+ 0,42+ 8,22+ 0,62+ 19,52, cạnh phía Đông Nam giáp đường nông thôn, có chiều dài 5,21+9,21. Trên phần đất có 01 nhà mái bằng, phía trên trồng nóng được xây dựng vào năm 2017 có diện tích xây dựng là 67,5m²; 01 lán tôn phía trước của nhà mái bằng, có diện tích 28,6m² ; 01 công trình phụ phía sau nhà mái bằng được đổ máu bằng, xây dựng năm 2014 có diện tích 10,1m² ; 01 nhà mái bằng được xây dựng năm 2010, có diện tích 54,6m²; 01 sân trệt bê tông phía trước nhà mái bằng có diện tích 55,9m² ; 01 bể đựng nước được xây dựng năm 2000, có diện tích 5,6m², sâu 2,2m; 01 nhà bếp cạnh nhà mái bằng; giáp về phía mương có diện tích 18,7m²; 01 chuồng lợn giáp ngõ đi, xây năm 2010, có diện tích 32,5m² ; 01 chuồng lợn giáp về phía nhà bà Mỹ, được lợp mái tôn proximang có diện tích 19,2m² ; 01 hố bioga trong chuồng lợn có thể tích 16m³, 01 cây xoài, 11 cây me, 01 đoạn tường xây có chiều dài 11,5m, tường xây bằng gạch chỉ cao 1,5m, xây năm 2010. Ranh giới hai thửa đất mang tên ông Lê Xuân Đồi và bà Nguyễn Thị Yến và ông Lê Văn P cùng bà Lương Thị C không có mốc giới.

Tại phiên tòa:

Đại diện Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện xác định đến hết ngày 27-9-2024 anh P, chị C còn phải thanh toán cho ngân hàng A số tiền gốc 1.191.026.000đồng, lãi trong hạn 43.356.834đồng, lãi quá hạn là 307.556.883đồng, tổng cộng 1.541.939.717đồng và tiếp tục phải chịu tiền lãi từ ngày 28-9-2024 đến ngày anh P, chị C trả nợ xong cho Ngân hàng với lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng. Nếu anh P, chị C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên để phát mại, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho A theo quy định của pháp luật. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại, xử lý các tài sản bảo đảm khi trừ đi các chi phí tố tụng, thi hành án theo quy định của pháp luật mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ thì anh P, chị C còn phải có nghĩa vụ thanh toán hết số nợ. Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản ngân hàng tự nguyện chịu cả không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Căn cứ vào Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1,3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 317, 318, 319, 320, 323, 398, 399, 400, 401 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Luật thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam. Buộc anh Lê Văn P và chị Lương Thị C phải trả ngân hàng A tổng cộng số

tiền nợ gốc 1.191.026.000đồng, lãi trong hạn 43.356.834đồng, lãi quá hạn là 307.556.883đồng, tổng cộng 1.541.939.717đồng tính đến ngày 27-9-2024 và tiền lãi từ ngày 28-9-2024 đến ngày anh P, chị C trả nợ xong cho ngân hàng với lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng ngày 12-5-2022 và hợp đồng tín dụng ngày 12-8-2022. Nếu anh P và chị C vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng tại 02 thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 642, 643 tờ bản đồ 09 tại xóm 3 thôn Đại Uyên, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 665668; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00888 do UBND huyện Kinh Môn(nay là thị xã Kinh Môn) cấp ngày 21-06-2019 mang tên ông Lê Xuân Đồi và bà Nguyễn Thị Yến.

Về án phí: Anh Lê Văn P và chị Lương Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn hiện có địa chỉ tại xóm 3, thôn Đại Uyên, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Do vậy tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương thụ lý và giải quyết vụ ỏn là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn là ông Lê Xuân Đồi, anh Lê Văn Đông, chị Ngô Thị Phương đã được triệu tập hợp lệ. Ông Đồi có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, anh Đông chị Phương vắng mặt tại phiên tòa nên căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Đồi, anh Đông, chị Phương

[2] Về nội dung:

Xét hợp đồng tín dụng số số 7942629.22 ngày 12-05-2022 và Hợp đồng tín dụng số 4800534.22 ngày 12-8-2022 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 3160/2022/HĐTC, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Bùi Văn Hân lập ngày 12-05-2022 anh Lê Văn P và chị Lương Thị C và ông Lê Xuân Đồi và bà Nguyễn Thị Yến ký kết hợp đồng vay Ngân hàng A số tiền 1.200.000.000đ, Ngân hàng giải ngân bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản và tiền mặt. Anh P, chị C đã nhận đủ số tiền vay. Tại thời điểm giao kết hợp đồng hai bên thực hiện trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại các Điều 116, 117, 119 của Bộ luật dân sự, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Các bên thực hiện hợp đồng không có ý kiến gì khác nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh P và chị C đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi. Đối chiếu với các điều khoản trong hợp đồng tín dụng, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng anh P, chị C đã vi phạm về thời hạn trả nợ theo thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng ngày 12-05-2022 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ và Hợp đồng tín dụng ngày 12-08-2022 nên Ngân hàng yêu cầu anh P, chị C phải trả số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn và quá hạn là có căn cứ.

Về tài sản đảm bảo: Ông Lê Xuân Đồi và bà Nguyễn Thị Yên ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất công chứng số 3160/2022/HĐTC, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Bùi Văn Hân lập ngày 12-05-2022 để đảm bảo khoản vay trên. Tài sản bảo đảm được Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định có 02 thửa đất số 642, 643 tờ bản đồ 09 tại thôn Đại Uyên, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 665668, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00888 do UBND huyện Kinh Môn cấp ngày 21-06-2019 mang tên ông Lê Xuân Đồi và bà Nguyễn Thị Yên và các tài sản trên đất. Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa hai bên thể hiện sự tự nguyện, có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc huyện Kinh Môn. Ông Đồi bà Yên cam đoan xác nhận về tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu riêng của ông bà không liên quan đến quyền sở hữu, quyền sử dụng hay công sức tài sản đóng góp của bất kỳ tổ chức các nhân nào khác, anh Đông chị Phượng không có quan điểm về việc giải quyết vụ án nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nếu trong trường hợp anh P, chị C không trả tiền ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ngân hàng A tự nguyện nộp cả tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra giải quyết.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam buộc anh Lê Văn P và chị Nguyễn Thị C phải trả ngân hàng A tổng cộng số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 27.9.2024 tổng số tiền là 1.541.939.717 đồng, bao gồm nợ gốc là 1.191.026.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 43.356.834 đồng, nợ lãi quá hạn là 307.556.883 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 28-9-2024 đến ngày anh Lê Văn P và chị Nguyễn Thị C trả nợ xong cho Ngân hàng với lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 7942629.22/HĐTD ngày 12-05-2022 và Hợp đồng tín dụng số 4800534.22 ngày 12-8-2022 cho đến khi tất toán khoản vay.

[3] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Luật phí và lệ phí, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 anh Lê Văn P và chị Lương Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 317, 318, 319, 320, 323, 398, 399, 400, 401 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Luật thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam.

Buộc anh Lê Văn P và chị Lương Thị C phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam tổng số tiền là 1.541.939.717 đồng, bao gồm nợ gốc là 1.191.026.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 43.356.834 đồng, nợ lãi quá hạn là 307.556.883 đồng (tính đến ngày 27-9-2024).

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Lê Văn P và chị Lương Thị C vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số thửa đất số 642, 643 tờ bản đồ 09 tại thôn Đại Uyên, xã Bạch Đằng, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CQ 665668; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00888 do UBND huyện Kinh Môn (nay là thị xã Kinh Môn) cấp ngày 21-06-2019 mang tên ông Lê Xuân Đồi và bà Nguyễn Thị Yến được văn phòng công chứng Bùi Văn Hân xác nhận ngày 12-05-2022, được đăng ký biến động tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Kinh Môn ngày 12-05-2022.

Toàn bộ số tiền thu được từ phát mại tài sản bảo đảm sau khi trừ các khoản chi phí theo quy định của pháp luật, được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Lê Văn P và chị Lương Thị C cho Ngân hàng Quốc tế Việt Nam. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì anh Lê Văn P và chị Lương Thị C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết tiền gốc và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam, chi theo các hợp đồng tín dụng số 7942629.22/HĐTD ngày 12-05-2022 và Hợp đồng tín dụng số 4800534.22 ngày 12-8-2022 cho đến khi tất toán khoản vay.

Kể từ ngày 28-9-2024 anh Lê Văn P và chị Lương Thị C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng số 7942629.22/HĐTD ngày 12-05-2022 và Hợp đồng tín dụng số 4800534.22 ngày 12-8-2022 cho đến khi tất toán khoản vay.

Về án phí: Anh Lê Văn P và chị Lương Thị C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 58.260.000 đồng (đã làm tròn). Trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là 25.000.000đ đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0002205 ngày 07-11-2023 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đại diện ủy quyền của bị đơn, của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

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

Nơi nhân:

- VKSND thị xã Kinh Môn;
- Chi cục THADS tx Kinh Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thu Hằng