

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VINH BẢO
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số:13/2020/DS-ST

Ngày 27-8-2020

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VB, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thương Huyền

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Quyết

Bà Nguyễn Thị Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Ngọc Anh - Thư ký Toà án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện VB tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Nghĩa - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 4 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2020/QĐXXST-DS ngày 27 tháng 7 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 08/2020/QĐST-DS ngày 17 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: NN NN và PTNT VN; địa chỉ: Số 2 LH, phường TC, quận BD, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T- Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N - Giám đốc Phòng giao dịch AC - NN NN và PTNT VN, chi nhánh huyện VBĐ Hải Phòng; bà Nga có mặt.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A ; nơi cư trú: Thôn AC, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng; ông P vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt); bà Phạm Thị L A vắng mặt.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Phùng Duy X; nơi cư trú: Thôn AC, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa, nguyên đơn là NN NN và PTNT VN do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 08 tháng 8 năm 2018, NN NN và PTNT VN, chi nhánh huyện VBD Hải Phòng (sau đây gọi tắt là Ngân hàng), có ký hợp đồng tín dụng số 2107LAV201802391, nội dung: Ngân hàng cho vợ chồng ông Phùng Văn P cùng vợ là bà Phạm Thị L A ; địa chỉ: Thôn AC, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng vay số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng chẵn), loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng tiền vay: xây sửa nhà cửa, mua sắm vật dụng sinh hoạt; thời hạn vay 12 tháng kể từ khi ông Phùng Văn P rút tiền vay lần đầu tiên theo hợp đồng tín dụng là ngày 08-8-2018; lãi suất trong hạn 11,5%/năm trên nợ gốc; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Phương thức áp dụng lãi suất điều chỉnh: Lãi suất cho vay được điều chỉnh tăng, giảm theo quy định của Ngân hàng và Giám đốc Ngân hàng Chi nhánh huyện VBD Hải Phòng theo từng thời kỳ. Thời hạn trả lãi: vào ngày 30 hàng tháng. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, bên vay đã thế chấp bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 2107-LCP-201700686/HĐTC ký ngày 11-8-2017 giữa ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A (Bên thế chấp) và NN NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện VBD Hải Phòng (Bên nhận thế chấp) và Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 2107-LCP-201700715-01/BBXD ngày 07-8-2018. Cụ thể tài sản thế chấp: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 206m² đất và 01 ngôi nhà xây 02 tầng cùng toàn bộ các công trình xây dựng và tài sản khác trên đất tại thửa đất số 404a(2), tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Xóm Cầu Thượng, thôn AC, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 260526 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 18-7-2017; vào sổ số CH00236, mang tên ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A . Tài sản bảo đảm có giá trị là 1.053.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp này đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện VB, thành phố Hải Phòng. Sau khi ký kết các hợp đồng trên, Ngân hàng đã giải ngân cho ông P vay 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) vào ngày 08-8-2018. Đến nay, vợ chồng ông P mới thanh toán trả Ngân hàng 16.383.562 đồng tiền lãi; cụ thể các lần trả tiền: Ngày 31-10-2018 trả 13.390.411 đồng; ngày 19-11-2018 trả 2.993.151 đồng. Vợ chồng ông P chưa thanh toán trả tiền gốc. Ngân hàng đã chuyển số tiền vay sang nợ quá hạn từ ngày 08-8-2019. Tổng dư nợ tín dụng của vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày 27-8-2020 bao gồm cả dư nợ gốc và dư nợ lãi, cụ thể như sau: Tiền gốc: 500.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 27-8-2020 là 132.250.000 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 101.924.658 đồng, lãi quá hạn là: 30.325.342 đồng, tổng cộng: 632.250.000 đồng, vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A chưa trả cho Ngân hàng.

Kể từ khi bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng liên tục có thông báo và công văn đôn đốc nợ. Mặt khác Ngân hàng cũng đã mời vợ chồng ông P lên trụ sở NN NN và PTNT VN, Chi nhánh huyện VBD Hải Phòng để làm việc và thông báo về việc xử lý nợ, quản lý tài sản thế chấp, tuy nhiên vợ chồng ông P vẫn không hợp tác trả nợ. Việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết tại hợp đồng tín dụng của bên vay đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A phải thanh toán trả số tiền gốc là: 500.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 27-8-2020 là 132.250.000 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 101.924.658 đồng, lãi quá hạn là: 30.325.342 đồng; tổng cộng: 632.250.000 đồng và lãi phát sinh từ ngày 28-8-2020 đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp vợ chồng ông P không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản số 2107-LCP-201700686/HĐTC ký ngày 11-8-2017 giữa ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A (Bên thế chấp) và NN NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện VBD Hải Phòng (Bên nhận thế chấp). Cụ thể tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên thửa đất số 404a(2), tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Xóm Cầu Thượng, thôn AC, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo hiện trạng thực tế công trình xây dựng trên đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 260526 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 18-7-2017 mang tên ông Phùng Văn P cùng vợ là bà Phạm Thị L A, để thu hồi vốn cho Ngân hàng theo đúng như cam kết. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Đối với phần tài sản do ông Phùng Duy X (là em ruột ông Phùng Văn Phú) xây chồng lấn sang phần đất của gia đình ông P đã thế chấp tại Ngân hàng, qua khảo sát, diện tích đất xây chồng lấn là 13,7m². Để đảm bảo công trình sử dụng cho các bên nên khi phát mại tài sản, đề nghị Tòa án khi tuyên phát mại tài sản là toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất thực tế còn lại của vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A là 192,3m² như đã thẩm định.

Tại bản tự khai, các biên bản khác và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A thống nhất trình bày: Vào ngày 08-8-2018, vợ chồng ông bà có vay của NN NN và PTNT VN chi nhánh huyện VBD Hải Phòng số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng), theo hợp đồng tín dụng số 2107LAV201802391, loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng tiền vay: xây sửa nhà cửa, mua sắm vật dụng sinh hoạt; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 08-8-2018 đến 08-8-2019; lãi suất vay trong hạn: 11,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Phương thức áp dụng lãi suất điều chỉnh: Lãi suất cho vay được điều chỉnh tăng, giảm theo quy định của Ngân hàng và Giám

độc Ngân hàng, Chi nhánh huyện VBĐ Hải Phòng theo từng thời kỳ. Để đảm bảo nghĩa vụ hoàn trả vốn vay và các chi phí liên quan phát sinh theo hợp đồng nói trên, ông bà đã thế chấp bằng tài sản theo hợp đồng thế chấp tài sản số 2107-LCP-201700686/HĐTC ký ngày 11-8-2017 giữa vợ chồng ông bà (Bên thế chấp) và NN NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện VBĐ Hải Phòng (Bên nhận thế chấp) và Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 2107-LCP-201700715-01/BBXD ngày 07-8-2018. Cụ thể tài sản thế chấp: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 206m² đất và 01 ngôi nhà xây 02 tầng cùng toàn bộ các công trình xây dựng và tài sản khác trên đất tại thửa đất số 404a(2), tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Xóm Cầu Thượng, thôn AC, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 260526 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 18-7-2017 mang tên vợ chồng ông, bà. Do làm ăn không thuận lợi nên gia đình ông, bà chưa có điều kiện để thanh toán trả Ngân hàng số tiền gốc và lãi như cam kết. Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông bà thanh toán trả tiền gốc và lãi, ông bà đồng ý trả dần số tiền gốc, tiền lãi đề nghị Ngân hàng giảm cho một phần. Vợ chồng ông bà sẽ thanh toán trả dần theo hướng, năm đầu tiên trả 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu đồng), sau đó sẽ trả tăng dần tiền gốc và lãi.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Đối với diện tích đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông bà, nguồn gốc đất là do bố mẹ ông P (cụ Phùng Văn Hữu và cụ Nguyễn Thị Phương) cho vợ chồng. Vợ chồng ông và ông Phùng Duy X (là em ruột ông Phú) mỗi người được bố mẹ cho một phần đất, liền kề nhau. Năm 2017 cả hai anh em đều được Ủy ban nhân dân huyện VB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vợ chồng ông bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất sau khi đã xây dựng nhà 02 tầng và công trình khác trên đất. Cuối năm 2019, đầu năm 2020, ông Phùng Duy X xây nhà đổ mái bằng, nhà vệ sinh, lán tôn, đổ bê tông sân liền kề với đất ở của gia đình ông bà. Tuy nhiên, do ông P và ông X là anh em ruột nên hai gia đình không để ý việc ông X xây công trình chồng lấn trên đất của gia đình ông bà với diện tích là 13,7m². Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản là các công trình xây dựng trên diện tích đất thực tế theo hiện trạng là 192,3m², vợ chồng ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Đối với phần xây dựng của ông X sang đất của ông bà, ông bà xin tự giải quyết.

Tại bản tự khai, các văn bản khác và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phùng Duy X trình bày: Ông là em ruột của ông Phùng Văn Phú. Ông được bố mẹ cho mảnh đất liền kề với vợ chồng ông Phú, ông và vợ chồng ông P đã được Ủy ban nhân dân huyện VB cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 2017. Cuối năm 2019, đầu năm 2020 ông có xây nhà mái bằng, nhà vệ sinh và công trình phụ khác trên diện tích đất của bố mẹ đã cho. Do vợ chồng ông P đã xây nhà trước khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất nên ông xây nhà sau có xây sát đất của gia đình ông Phú. Do ông và ông P là anh em ruột nên việc ông xây dựng công trình sang đất của ông P hai gia đình không để ý, anh em ông sẽ tự giải quyết với nhau.

Về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Tài sản thế chấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 18-7-2017 có diện tích đất là 206m², thuộc thửa đất số 404a(2); tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Xóm Cầu Thượng, thôn AC, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng mang tên ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A . Tuy nhiên, khi xem xét thẩm định tại chỗ thì phần đất về phía bắc ông Phùng Duy X là em ruột ông Phùng Văn P đã xây dựng công trình nhà chính đồ mái bằng, nhà vệ sinh đồ mái bằng, lán lợp tôn, sân bê tông chông lán sang đất của gia đình ông P với diện tích là 13,7m². Diện tích đất của gia đình ông P theo hiện trạng còn lại là 192,3m². Tài sản trên đất gồm có: 01 nhà hai tầng mái bằng, mái lợp tôn chông nóng; 01 nhà bếp và công trình phụ đồ mái bằng; 01 cổng sắt sơn tĩnh điện; 01 sân lát gạch đỏ.

Về kết quả định giá tài sản: Theo yêu cầu của nguyên đơn, ngày 13-06-2020 Hội đồng định giá đã tiến hành định giá phần đất và công trình xây dựng của ông Phùng Duy X xây chông lán sang đất của gia đình ông Phùng Văn P như sau: 13,7m² đất ở trị giá 41.000.000 đồng. Vật kiến trúc gồm: 01 phần sân bê tông (1m³) trị giá 1.356.421 đồng; mái lợp tôn sắt (12,6m²) trị giá 3.150.000 đồng; diện tích tôn sắt chắn giáp nhà ông P (19,76m²) trị giá 4.347.200 đồng; gian phòng ngủ phía sau xây gạch chỉ (15,64m²) trị giá 9.622.000 đồng; nhà vệ sinh phía sau xây gạch tường 110 (5,04m²), trị giá 24.323.690 đồng; cánh cửa phòng ngủ khung nhôm sơn tĩnh điện (1,92m²) trị giá 1.536.000 đồng; phần xây dựng có tổng giá trị là 44.335.311 đồng. Các đương sự không có ý kiến gì về kết quả của Hội đồng định giá.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng đồng thời phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về: Thẩm quyền giải quyết vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, cũng như các hoạt động tố tụng khác; về việc thu thập chứng cứ, việc xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Nguyên đơn chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành chưa đầy đủ quyền và nghĩa vụ. Tuy nhiên vi phạm này của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không ảnh hưởng đến việc giải quyết vụ án.

Về việc giải quyết vụ án: Đối với hợp đồng tín dụng, nguyên đơn và bị đơn ký hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, việc ký kết hợp đồng đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Vợ chồng ông P thừa nhận vay vốn ngân hàng về nâng cấp sửa nhà và mua sắm vật dụng sinh hoạt. Quá trình thực hiện bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017; khoản 1 Điều 4, Điều 21, Điều 56, Điều 58, Điều 68, Điều 71 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 502, 688 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 6, Điều 26 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của NN NN và PTNT VN. Buộc vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A phải trả nợ NN NN và PTNT VN số tiền vay tính đến ngày 27-8-2020 như sau: Tiền gốc: 500.000.000 đồng, tiền lãi: 132.250.000 đồng; trong đó: Lãi trong hạn là: 101.924.658 đồng, lãi quá hạn là: 30.325.342 đồng; tổng cộng: 632.250.000 đồng và lãi phát sinh từ ngày 28-8-2020 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 2107LAV201802391 ngày 08-8-2018 đã ký giữa Ngân hàng và ông Phùng Văn Phú.

Đối với hợp đồng thế chấp số 2107-LCP-201700686/HĐTC ký ngày 11-8-2017 giữa ông Phùng Văn Phú, bà Phạm Thị L A (Bên thế chấp) và NN NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện VBĐ Hải Phòng (Bên nhận thế chấp) đã được chứng thực và đăng ký thế chấp tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện VB. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì thấy ông Phùng Duy X là em ruột ông P đã xây dựng công trình nhà chính, nhà vệ sinh đổ bê tông cốt thép và công trình khác chồng lấn sang phần đất của gia đình ông P diện tích là 13,7m². Công trình xây dựng theo hiện trạng đất của gia đình ông P còn lại là 192,3m². Nếu vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho NN NN và PTNT VN thì chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, phát mại tài sản thế chấp theo hiện trạng đất ở của gia đình ông P là giá trị quyền sử dụng 192,3m² đất và ngôi nhà cùng các tài sản khác gắn liền trên diện tích đất này, tại thửa đất số 404a(2), tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Xóm Cầu Thượng, thôn AC, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Trường hợp số tiền phát mại từ tài sản đảm bảo vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì vợ chồng ông P phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết khoản vay.

Về án phí: NN NN và PTNT VN không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng về việc nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

-Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại thôn AC, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng. Theo hợp đồng tín dụng vợ chồng ông P vay vốn để sửa chữa nâng cấp nhà ở, mua sắm vật dụng trong gia đình. Việc NN NN và PTNT VN khởi kiện đối với vợ chồng ông P trong thời hạn pháp luật quy định. Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết vụ án dân sự của Tòa án nhân dân huyện VB, thành phố Hải Phòng.

[2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa ông Phùng Văn P có đơn xin xét xử vắng mặt; bị đơn bà Phạm Thị L A và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phùng Duy X đều vắng mặt không có lý do mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ 2 không vì sự kiện bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Phùng Văn Phú, bà Phạm Thị L A và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phùng Duy X.

- Về nội dung vụ án:

[3] Xét hợp đồng tín dụng số 2107LAV201802391 ngày 08 tháng 8 năm 2018. Ông Phùng Văn P có giấy ủy quyền của bà Phạm Thị L A, là người đã trực tiếp ký hợp đồng tín dụng nêu trên với NN NN và PTNT VN, Chi nhánh huyện VBD Hải Phòng để vay số tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); loại tiền vay: VND; mục đích sử dụng tiền vay theo hợp đồng đã ký kết để vợ chồng ông P nâng cấp sửa chữa nhà, mua sắm vật dụng sinh hoạt; thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày ông P rút tiền vay lần đầu tiên theo Hợp đồng tín dụng là ngày 22-01-2010; lãi suất vay trong hạn: 11,5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn trả lãi vào ngày 30 hàng tháng. Về hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng và ông P phù hợp với quy định tại các Điều 280, 351, 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017; khoản 2 Điều 11 của Quyết

định số 20/2014/VBHN-NHNN ngày 22 tháng 5 năm 2014 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam về việc ban hành quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Do vậy hợp đồng tín dụng số 2107LAV201802391 ngày 08 tháng 8 năm 2017 có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện theo hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, đến thời hạn trả nợ, vợ chồng ông P không thanh toán trả nợ Ngân hàng như cam kết. Đến nay vợ chồng ông P mới thanh toán trả Ngân hàng 16.383.562 tiền lãi; chưa trả tiền gốc. Từ ngày 08-8-2019, bên vay đã phát sinh nợ quá hạn khoản vay gốc và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy vợ chồng ông P đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng. Vì vậy, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu xử lý nợ là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên tại Điều 9 của hợp đồng tín dụng và khoản 2 Điều 95 của Luật các Tổ chức tín dụng.

[4] Về yêu cầu trả nợ lãi của nguyên đơn: Để chứng minh cho yêu cầu của mình, nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi trong hạn, lãi quá hạn tại hợp đồng tín dụng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, quy định lãi suất cho vay trong hệ thống của Ngân hàng. Lãi suất quá hạn được áp dụng bằng 150% mức lãi suất trong hạn. Dư nợ gốc tính lãi phù hợp với quy định của pháp luật. Xét thỏa thuận về mức lãi suất vay, lãi suất quá hạn của các bên là phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các Tổ chức tín dụng. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả số tiền vay gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ phù hợp với quy định tại các Điều 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; Điều 91; Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng (đã được sửa đổi bổ sung năm 2017). Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NN NN và PTNT VN. Buộc vợ chồng ông P cùng vợ là Phạm Thị L A phải trả cho Ngân hàng số tiền vay gốc theo hợp đồng tín dụng là: 500.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 27-8-2020 là 132.250.000 đồng, trong đó: Lãi trong hạn: 101.924.658 đồng; lãi quá hạn là: 30.325.342 đồng; tổng cộng: 632.250.000 đồng và lãi phát sinh từ ngày 28-8-2020 cho đến khi trả xong các khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng tín dụng.

[5] Xét hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp tài sản số 2107-LCP-201700686/HĐTC ký ngày 11-8-2017 được dùng bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng số 2107LAV201802391 ngày 08 tháng 8 năm 2018 giữa bên thế chấp là vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A , bên nhận thế chấp là Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 206m² đất ở cùng toàn bộ tài sản trên đất hiện tại cũng như hình thành trong tương lai tại thửa đất số 404a(2), tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Xóm Cầu Thượng, thôn AC, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 260526 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 18-7-2017 mang tên ông Phùng Văn P cùng vợ là bà Phạm Thị L A . Hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực và đăng ký thế chấp tài sản tại Chi nhánh

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện VB. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ, thể hiện phần đất về phía bắc của gia đình ông Phú, ông Phùng Duy X là em ruột ông P đã xây dựng chồng lán sang đất của gia đình ông P với diện tích là 13,7m² đất, phần tài sản xây dựng chồng lán gồm: 01 phần sân bê tông (1m³); mái lợp tôn sắt (12,6m²); diện tích tôn sắt chắn giáp nhà ông P (19,76m²); gian phòng ngủ phía sau xây gạch chỉ, đổ bê tông (15,64m²); nhà vệ sinh phía sau xây gạch đổ bê tông (5,04m²); cánh cửa phòng ngủ khung nhôm sơn tĩnh điện (1,92m²). Phần xây dựng này vào cuối năm 2019, đầu năm 2020 sau khi vợ chồng ông P đã xây nhà và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hội đồng định giá đã tiến hành định giá tài sản thì phần xây dựng trên đất có giá trị là 44.335.311 đồng; 13,7m² đất có giá trị là 41.100.000 đồng. Quá trình giải quyết vụ án, vợ chồng ông Phùng Văn Phú, bà Phạm Thị L A và ông Phùng Duy X không yêu giải quyết phần xây dựng chồng lán của ông X sang đất của gia đình ông P nên không đặt ra đề giải quyết.

[6] Về yêu cầu xử lý hợp đồng thế chấp tài sản của nguyên đơn: Vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A đã tự nguyện đem tài sản nói trên bảo đảm nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay nợ cả gốc, lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các khoản phí khác phát sinh (nếu có). Hợp đồng thế chấp này đã được chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm có nội dung, hình thức phù hợp quy định tại các Điều 298, 319, 398, 500, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013. Vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A khẳng định tài sản thế chấp là của vợ chồng ông bà, mục đích của hợp đồng thế chấp không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Do đó, hợp đồng thế chấp tài sản số 2107-LCP-201700686/HĐTC ký ngày 11-8-2017 có hiệu lực pháp luật, nên vợ chồng ông P phải thực hiện các thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản này. Nếu vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết thì chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng, phát mại toàn bộ công trình xây dựng theo diện tích đất thực tế là 192,3m², mốc giới cụ thể như sau: Phía Bắc giáp ông X, kích thước 25m, phía Nam giáp ông Tuấn, kích thước 36,70m; phía tây giáp đất ông Thành và đất nông nghiệp, kích thước: 3,00m; 4,80m; phía Đông giáp ngõ chung và ngõ xóm, kích thước 7,10m (có sơ đồ kèm theo) để thu hồi nợ là đúng với sự thỏa thuận, phù hợp với Điều 298, 319, 398, 500, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013 và các Điều 21, 56, 58, 68, 71 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

[7] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn trả nợ được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí mà bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[8] Về chi phí tố tụng: NN NN và PTNT VN, chi nhánh huyện VBĐ Hải Phòng nhận chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản. Ngân hàng đã nộp đủ và không yêu cầu nên không xem xét giải quyết.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 116, 117, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 320, 321, 322, 323, 351, 357, 398, 463, 466, 468, 500, 502, Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng đã được sửa đổi bổ sung năm 2017; khoản 1 Điều 4, Điều 21, Điều 56, Điều 58, Điều 68, Điều 71 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Điều 167, Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1 Điều 26; khoản 1 Điều 35; Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 288, Điều 266, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 6, Điều 26 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;

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của NN NN và PTNT VN

Buộc vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A phải trả cho NN NN và PTNT VN số tiền nợ gốc và tiền lãi của Hợp đồng tín dụng số 2107LAV201802391 ngày 08 tháng 8 năm 2018 với tổng số tiền là 632.250.000 đồng (Sáu trăm ba mươi hai triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng). Cụ thể: Tiền gốc: 500.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 27-8-2020 là 132.250.000 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 101.924.658 đồng, lãi quá hạn là: 30.325.342 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (28-8-2020), vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2107LAV201802391 ngày 08 tháng 8 năm 2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho

vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền lãi, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền lãi còn phải thi hành án theo mức lãi suất bằng 50% mức lãi suất giới hạn quy định tại khoản 1 Điều 468 Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Nếu ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A không trả được hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho NN NN và PTNT VN thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2107-LCP-201700686/HĐTC ký ngày 11-8-2017 giữa ông Phùng Văn Phú, bà Phạm Thị L A (Bên thế chấp) và NN NN và PTNT VN - Chi nhánh huyện VBD Hải Phòng (Bên nhận thế chấp). Cụ thể tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất theo hiện trạng thực tế còn lại là 192,3m² đất. Diện tích bao gồm các điểm: 1;2;3;4 (Có sơ đồ kèm theo). Kích thước cụ thể: Phía Bắc giáp ông X : 25,00m; phía Nam giáp ông Tuấn: 36,70m; phía Tây giáp ông Thành và đất tập thể: 3,00m; 4,80m; phía Đông giáp ngõ chung và ngõ xóm: 7,10m; tại thửa đất số 404a(2), tờ bản đồ số 11; địa chỉ thửa đất: Xóm Cầu Thượng, thôn AC, xã VA, huyện VB, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 260526 do Ủy ban nhân dân huyện VB cấp ngày 18-7-2017 mang tên ông Phùng Văn P cùng vợ là bà Phạm Thị L A .

Sau khi phát mại tài sản bảo đảm, nếu số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng còn thừa thì trả lại cho vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A ; nếu thiếu thì vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A phải tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng.

3. Về án phí:

NN NN và PTNT VN không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng 13.814.500 đồng (Mười ba triệu, tám trăm mười bốn nghìn năm trăm đồng), tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện VB theo biên lai thu số 0008072 ngày 20 tháng 4 năm 2020.

Vợ chồng ông Phùng Văn P và bà Phạm Thị L A phải chịu 29.290.000 đồng (Hai mươi chín triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về chi phí tố tụng: NN NN và PTNT VN nhận chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, Ngân hàng đã nộp đủ chi phí nên không xem xét giải quyết.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 nhận:

- Các đương sự;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND huyện VB,
TP Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- Chi Cục Thi hành án dân sự
huyện VB;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HCTP.

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

Nguyễn Thị Thương Huyền