

Bản án số 13/2022/DS-ST.

Ngày: 28-4-2022.

“*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và
Hợp đồng thế chấp tài sản*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Phùng Thắng**
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Ông **Phạm Công Định** và bà **Nguyễn Thị Chính**
- *Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà **Vũ Thị Xuân** - Thư ký Tòa án,
Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa:* Ông **Nguyễn Văn Tường** - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương mở phiên tòa sơ thẩm xét xử vụ án Dân sự thụ lý số 51/2021/TLST-DS ngày 25/10/2021 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2022/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 2 năm 2022, các quyết định hoãn phiên tòa và thông báo mở lại phiên tòa, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Q Việt Nam**

Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố C.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành C – Chức vụ: Giám đốc Thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ - Trung tâm quản lý nợ Ngân hàng Bán lẻ - Khối Ngân hàng Bán lẻ V.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn Ph, bà Đoàn Thị Kiều Tr và bà Dương Thị S – Cán bộ Ngân hàng TMCP Q Việt Nam (*Bà Sáu có mặt, vắng mặt ông Phong và bà Trang*)

- *Bị đơn:*

+ Chị **Nguyễn Thị Bích H**, sinh năm 1981; ĐKKHKT trước khi xuất cảnh: Khu 2, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Hiện đang ở Singapore (không rõ địa chỉ cụ thể) – (*vắng mặt*)

+ Anh **Phan Thanh P**, sinh năm 1981.

ĐKHKT và trú tại: Khu 2, phường T, thành phố H, tỉnh Hải Dương (*vắng mặt*)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông **Nguyễn Ngọc D**, sinh năm 1944 và bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1951; Điều cư trú tại: Số 02 K, khu 6, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương (*Ông D, bà Th có đơn đề nghị xét xử vắng mặt – vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q Việt Nam (V) trình bày:

Trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, Ngân hàng TMCP Q Việt Nam – Chi nhánh Hải Dương (*sau đây gọi tắt là Ngân hàng*) và anh Phan Thanh P, chị Nguyễn Thị Bích H (*sau đây gọi tắt là bên vay*) xác lập và thực hiện 02 hợp đồng tín dụng. Cụ thể:

Ngày 11/3/2017, Ngân hàng và anh Phan Thanh P, chị Nguyễn Thị Bích H ký kết Hợp đồng tín dụng (Cho vay tiêu dùng) số 098.HĐTD1.051.17 với số tiền cho vay là 600.000.000 đồng. Phía Ngân hàng đã giải ngân 600.000.000 đồng theo đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 098.01KUNN1.051.17 ngày 14/3/2017. Theo đó, thời hạn cho vay là 84 tháng kể từ ngày 14/3/2017 đến 14/3/2024, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 8,8%/năm, lãi suất ưu đãi này chỉ áp dụng trong 12 tháng, sau đó được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3,99%/năm; về phương thức trả nợ sẽ trả gốc 6 tháng một lần vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả gốc đầu tiên vào ngày 15/9/2017, kỳ cuối cùng vào ngày 14/3/2024, số tiền gốc phải trả mỗi kỳ là 42.850.000 đồng và kỳ cuối trả 42.950.000 đồng; trả lãi vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả đầu tiên là 15/4/2017.

Về tài sản thế chấp: Ngày 14/3/2017 tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Hải Dương ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị Th và Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 098.HĐTC1.051.17. Theo đó, ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị Th tự nguyện dùng tài sản là quyền sử dụng 129.5m² đất (trong đó có 32,7m² nằm trong hành lang giao thông) và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 245, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thôn H, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương (nay là khu 6 thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BN 800704, số vào sổ cấp GCN CH00652 do UBND huyện L, tỉnh Hải Dương cấp ngày 08/01/2016 để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng số 098.HĐTD1.051.17 ngày 11/3/2017. Ngày 14/3/2017 hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L theo quy định của pháp luật.

Ngày 19/10/2017, Ngân hàng và anh Phan Thanh P, chị Nguyễn Thị Bích H tiếp tục ký kết Hợp đồng tín dụng (Cho vay kinh doanh) số 492.HĐTD1.051.17 với số tiền vay 360.000.000 đồng. Số tiền giải ngân 360.000.000 đồng theo đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 492.01.KUNN1.051.17. Theo đó, thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 20/10/2017 đến 19/10/2018, lãi suất tại thời điểm giải

ngân là 9,59%/năm, lãi suất được điều chỉnh 01 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 1,79%/năm; phương thức trả nợ, trả gốc vào cuối kỳ, tiền lãi vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên là 15/11/2017.

Về tài sản đảm bảo:

Tài sản thứ nhất: Ngày 29/9/2015 tại phòng Công chứng số 1 tỉnh Hải Dương, Ngân hàng và anh Phan Thanh P, chị Nguyễn Thị Bích H đã ký hợp đồng thế chấp số 115.01.2015.BĐ. Theo đó, anh P chị H đồng ý thế chấp tài sản là quyền sử dụng 73.4m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 18A, tờ bản đồ số 23, địa chỉ Thôn H, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương (nay là khu 6 thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 651172, số vào sổ cấp GCN H - 161/TTr - GL do UBND huyện L, tỉnh Hải Dương cấp ngày 19/02/2009 mang tên anh Phan Thanh P và chị Nguyễn Thị Bích H (đính chính thông tin về diện tích sử dụng đất ngày 28/9/2015). Ngày 29/9/2015 hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L theo quy định của pháp luật.

Tài sản thứ hai: Ngày 29/9/2015 tại phòng Công chứng số 1 tỉnh Hải Dương, Ngân hàng và anh Phan Thanh P, chị Nguyễn Thị Bích H đã ký hợp đồng thế chấp số 115.02.2015.BĐ. Theo đó, anh P chị H đồng ý thế chấp tài sản là quyền sử dụng 225 m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Thôn Đ, xã G, huyện L, tỉnh Hải Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 739263, số vào sổ cấp GCN H231/CT/GX-GL do UBND huyện L, tỉnh Hải Dương cấp ngày 18/9/2009 mang tên anh Phan Thanh P. Ngày 29/9/2015 hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện L theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ:

Đối với Hợp đồng tín dụng 098.HĐTD1.051.17 tính đến ngày 14/3/2022 đã trả được 202.333.514 đồng tiền gốc, tính đến ngày 15/8/2018 trả được 78.921.440 đồng lãi trong hạn và tính đến ngày 30/8/2018 trả được 422.883 đồng lãi quá hạn; kể từ sau ngày thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho đến nay anh P, chị H không thanh toán cho Ngân hàng khoản nào khác. Đối với Hợp đồng tín dụng 492.HĐTD1.051.17 tính đến ngày 24/02/2022 trả hết số nợ gốc là 360.000.000 đồng, 29.667.854 đồng lãi trong hạn và 84.898.487 đồng lãi quá hạn.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Phan Thị Bích H vắng mặt tại địa phương, hiện đang lao động tại Singapore nhưng không có địa chỉ cụ thể, Tòa án đã giao gửi, niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật thông qua ông D (bố đẻ chị H) xác định chị H đã biết việc Tòa án thụ lý vụ án; anh Phan Thanh P mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc với Tòa án. Anh P, chị H không đưa ra quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị Th đều thống nhất trình bày:

Ông bà là bố mẹ đẻ của chị Nguyễn Thị Bích H. Năm 2017, vợ chồng chị H đã ký các hợp đồng tín dụng với Ngân hàng V. Do thời gian đã lâu nên ông bà không nhớ số tiền vay cụ thể, ông bà nhất trí với Ngân hàng về số nợ, mục đích vay, phương thức trả nợ, tài sản thế chấp... Ông khẳng định chữ ký, chữ viết trong các hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp là của anh P, chị H và của vợ chồng ông. Để đảm bảo cho các khoản vay với Ngân hàng, ngoài tài sản của anh P, chị H vợ chồng ông cũng tự nguyện thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng 129.5m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 245, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thôn H, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương (nay là khu 6, thị trấn G, huyện L tỉnh Hải Dương), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 800704, số vào sổ cấp GCN CH 00652 do UBND huyện L, tỉnh Hải Dương cấp ngày 08/01/2016 cho ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị Th. Nay Ngân hàng có đơn khởi kiện, ông đề nghị phía Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để gia đình ông thu xếp trả nợ, trường hợp phải xử lý tài sản để thu hồi nợ ông nhất trí theo quy định của pháp luật. Các văn bản tố tụng của Tòa án gửi cho chị H ông đã thông báo cho chị H, chị H nắm được nội dung khởi kiện của Ngân hàng, tuy nhiên do công việc làm ăn không thuận lợi và do ảnh hưởng của dịch bệnh Covid-19 nên chị chưa thu xếp trả nợ Ngân hàng được. Ông, bà xin vắng mặt tại phiên tòa xét xử, trường hợp phiên tòa phải hoãn nhiều lần và thay đổi lịch vào buổi khác thì ông bà cũng xin được vắng mặt.

Ngoài ra, trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Ngọc D trình bày nhà đất tại thửa 245, tờ bản đồ 20 địa chỉ thôn H, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương (nay là khu 6, thị trấn G, huyện L tỉnh Hải Dương) hiện ông đang cho chị Lăng Thị T là con dâu ông ở nhờ, còn nhà đất tại thửa 18A, tờ bản đồ số 23 địa chỉ Thôn H, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương (nay là khu 6 thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương) hiện chị Nguyễn Thị N là con gái ông đang ở nhờ. Tòa án đã nhiều lần đến làm việc với chị T và chị N đồng thời giải thích các quy định của pháp luật để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho hai chị. Tuy nhiên, chị T và chị N đều không hợp tác với tòa án. Ngày 09/4/2022, tòa án đã tổng đạt trực tiếp các văn bản đề T và chị N thể hiện quan điểm của mình. Cả hai chị đều xác định không đóng góp gì đối với việc hình thành các tài sản trên và không liên quan gì đến khoản nợ của chị H, anh P với Ngân hàng V nên từ chối ký các văn bản và không tham gia tố tụng trong vụ án.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ và xác minh tại chính quyền địa phương thể hiện:

Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 18A, tờ bản đồ 23; Địa chỉ: Thôn H, thị trấn G, tỉnh Hải Dương (nay là khu 6, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương) thể hiện Quyền sử dụng đất thửa đất có diện tích 73,4m², do

đặc thực tế là 80,3m² (tăng 6,9m²). Trên đất có 01 nhà cấp 4 diện tích 29,4m², 01 nhà vệ sinh diện tích 3,5m², 01 nhà bếp diện tích 15m², phần lán proximang có diện tích 14,2m². Nhà đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của anh Phan Thanh P và chị Nguyễn Thị Bích H, hiện không có tranh chấp với ai và với các hộ giáp ranh. Phần diện tích tăng thêm 6,9 m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là sai số do đo đạc.

Đối với quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 245, tờ bản đồ 20; Địa chỉ: Thôn H, thị trấn G, tỉnh Hải Dương (nay là khu 6, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương) thể hiện: Quyền sử dụng đất thửa đất có diện tích 129,5m², đo đạc thực tế thửa đất có diện tích 122,7m², (giảm 6,8m²). Trên đất có 01 nhà hai tầng diện tích 53,2m², 01 nhà cấp 4 phía sau nhà hai tầng có diện tích 22m², 01 lán tôn phía trước nhà giáp đường có diện tích 25,5m². Nhà đất trên thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông D, bà Th, hiện không có tranh chấp với ai; phần diện tích giảm đi là sai số do đo đạc. Các tài sản này từ khi thế chấp đến nay vẫn còn nguyên vẹn không ai xây dựng, sửa chữa gì thêm.

Tại phiên tòa, Ngân hàng thay đổi nội dung yêu cầu khởi kiện, chỉ đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Phan Thanh P, chị Nguyễn Thị Bích H phải chịu trách nhiệm thanh toán khoản nợ gốc và lãi suất phát sinh kể từ thời điểm quá hạn theo hợp đồng tín dụng 098.HĐTD1.051.17 tính đến ngày xét xử sơ thẩm: Tiền gốc còn lại là 397.666.486 đồng, nợ lãi trong hạn là 141.045.642 đồng, nợ lãi quá hạn là 212.652.563 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm nếu anh P, chị H không thanh toán thì tiếp tục phải chịu lãi suất phát sinh theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán trả xong nợ.

Đối với Hợp đồng tín dụng 492.HĐTD1.051.17 ngày 11/3/2017 do anh P, chị H đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán trả nợ và hợp đồng thế chấp tài sản số 115.02.2015.BĐ ngày 29/9/2015 đã được các bên giải chấp nên người đại diện của Ngân hàng đề nghị được rút phần yêu cầu khởi kiện đối với các Hợp đồng này.

Trường hợp anh P, chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ còn lại theo hợp đồng tín dụng 098.HĐTD1.051.17 thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên V được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp 098.HĐTC1.051.17 ngày 14/3/2017 và hợp đồng thế chấp số 115.01.2015.BĐ ngày 29/9/2015 để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh P, chị H vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa 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 những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án. Đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng Điều 463, 466, 468; Điều 317, 318, 319, 320, 323, 351, 352, 357, 335, 336, 338, 339 Bộ luật dân sự; Điều 34, điều 147, 192, 244 Bộ luật TTDS năm

2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu thanh toán các khoản gốc lãi theo Hợp đồng tín dụng 492.HĐTD1.051.17 ngày 11/3/2017 và xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 225m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 49, tờ bản đồ số 06, địa chỉ: Thôn Đ, xã G, huyện L, tỉnh Hải Dương, theo Giấy CNQSD đất số AN 739263, số vào sổ cấp Giấy CNQSD đất H-161/TTr-GL do UBND huyện L cấp ngày 19/02/2009 cho ông Phan Thanh P

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q Việt Nam :

- Buộc bên vay là ông P, bà H trả Ngân hàng tính đến ngày 28/4/2022 là 751.364.691 đồng bao gồm 397.666.486 đồng nợ gốc, 141.045.642 đồng nợ lãi, 212.652.563 đồng nợ lãi quá hạn.

- Buộc anh P, chị H tiếp tục trả cho V các khoản lãi, lãi quá hạn, phạt chậm trả lãi phát sinh theo đúng quy định tại các hợp đồng tín dụng, văn bản tín dụng đã ký theo quy định của pháp luật cho đến ngày anh P, chị H thanh toán toàn bộ khoản vay;

- Trong trường hợp anh P, chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với V, đề nghị Tòa án tuyên V được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại để thu hồi nợ đối với các tài sản thế chấp là :

+ Quyền sử dụng 73,4m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 18A, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn H, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương, theo Giấy CNQSD đất số AN 651172, số vào sổ cấp Giấy CNQSD đất H-161/TTr-GL do UBND huyện L cấp ngày 19/02/2009 cho ông Phan Thanh P và bà Nguyễn Thị Bích H. Tài sản được thế chấp tại V theo hợp đồng thế chấp số công chứng 60, quyền số 12/TP/SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 1 tỉnh Hải Dương công chứng ngày 29/9/2015.

+ Quyền sử dụng 129,5m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 245, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn H, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương, theo Giấy CNQSD đất số BN 800704, số vào sổ cấp Giấy CNQSD đất CH 00652 do UBND huyện L cấp ngày 08/01/2016 cho ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị Th. Tài sản được thế chấp tại V theo hợp đồng thế chấp số công chứng 2411, quyền số 03/TP/SCC/HĐGD do Phòng công chứng số 1 tỉnh Hải Dương công chứng ngày 14/3/2017.

- Trong trường hợp số tiền bán tài sản thế chấp không đủ trả nợ, anh P, chị H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho V.

Đương sự phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ tranh chấp: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng dân sự theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Chị Nguyễn Thị Bích H là bị đơn đang ở nước ngoài. Do vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 37 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về sự vắng mặt của đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng bị đơn là anh P, chị H vắng mặt, người có quyền lợi liên quan là ông D, bà Th đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản thể hiện anh P, chị H có địa chỉ tại khu 2 phường T, thành phố H. Chị H đi nước ngoài nhưng không thông báo địa chỉ mới cho Ngân hàng và Tòa án nên thuộc trường hợp cố tình dấu địa chỉ theo quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự. Do vậy, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt những người tham gia tố tụng trên là phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Quá trình khởi kiện phía nguyên đơn có yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đất theo hợp đồng thế chấp tài sản số 115.02.2015.BĐ ngày 29/9/2015, cụ thể là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 06, địa chỉ Thôn Đ, xã G, huyện L, tỉnh Hải Dương, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh Phan Thanh P. Sau đó xác định quá trình thực hiện hợp đồng anh P, chị H đã đã thu xếp trả nợ gốc và lãi tương ứng với mức bảo đảm của tài sản thế chấp. Hai bên hoàn thành thủ tục giải chấp đối với tài sản này. Mặt khác, tính đến ngày 24/2/2022 Hợp đồng tín dụng số 492.HĐTD1.051.17 ngày 11/3/2017 bên vay đã thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán. Tại phiên toà đại diện phía nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp này. Xét thấy việc nguyên đơn rút phần yêu cầu khởi kiện này là phù hợp với pháp luật nên Hội đồng xét xử sẽ đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút.

[2.2] Về số tiền nợ và nghĩa vụ trả nợ:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 098.HĐTD1.051.17 ngày 14/3/2017 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q Việt Nam và vợ chồng ông Phan Thanh P bà Nguyễn Thị Bích H đã được hai bên thống nhất thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền. Về hình thức, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội. Do vậy hợp đồng là hợp pháp, là căn cứ làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Thực hiện hợp đồng tín dụng số 098.HĐTD1.051.17 Ngân hàng đã giải ngân cho anh P, chị H theo khế ước nhận nợ số 098.01KUNN1.051.17 số tiền 600.000.000 đồng. *Theo quy định tại khoản 1.5 của Hợp đồng về Thanh toán; 1.5.1 Phương thức hoàn trả Khoản vay gốc: Cuối kỳ; 1.5.2 Phương thức hoàn trả lãi: hàng tháng vào ngày 15 của tháng; tại điểm 1.4 Điều 1 của Điều khoản và điều*

kiện cấp tín dụng (đính kèm Hợp đồng tín dụng) về Thanh toán; g) Đối với bất kỳ khoản tiền dư nợ gốc nào được cấp tín dụng theo Tài liệu vay vốn “Khoản tín dụng” đến hạn phải thanh toán mà bên vay chưa thanh toán chi V sẽ chịu mức lãi suất bằng 150% của lãi suất đang được áp dụng cho khoản tín dụng và được tính từ ngày khoản tiền gốc đó đến hạn phải thanh toán cho đến ngày Bên vay thanh toán đầy đủ tiền gốc đó cho V.

Tính đến ngày 14/3/2022 anh P, chị H mới trả được 202.333.514 đồng tiền gốc, tính đến ngày 15/8/2018 trả được 78.921.440 đồng lãi trong hạn và tính đến ngày 30/8/2018 trả được 422.883 đồng lãi quá hạn; kể từ sau ngày thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho đến nay anh P, chị H không thanh toán cho Ngân hàng khoản nào khác. Như vậy anh P và chị H không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như cam kết. Do anh P, chị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã yêu cầu anh P, chị H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ gốc còn lại là 397.666.486 đồng, nợ lãi trong hạn là 141.045.642 đồng, nợ lãi quá hạn là 212.652.563 đồng là có căn cứ cần được chấp nhận.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm anh P và chị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong Hợp đồng.

[2.3] Về xử lý tài sản bảo đảm:

Đối với yêu cầu của V trong trường hợp anh P, chị H không trả hoặc trả không hết nợ thì Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị buộc anh P, chị H tiếp tục phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho V. Hội đồng xét xử thấy rằng:

Tại Phòng công chứng số 1 thuộc Sở Tư pháp tỉnh Hải Dương. Ngân hàng V, anh Phan Thanh P, chị Nguyễn Thị Bích H, ông Nguyễn Ngọc D, bà Nguyễn Thị Th đã ký kết:

+ Hợp đồng thế chấp số Hợp đồng thế chấp số 098.HĐTC1.051.17, số công chứng 2411, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 14/3/2017. Theo nội dung Hợp đồng thế chấp tài sản, ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị Th đã thế chấp Quyền sử dụng 129.5m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 245, tờ bản đồ số 20, địa chỉ: Thôn H, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương (nay là khu 6, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 800704, số vào sổ cấp GCN CH 00652 do UBND huyện L, tỉnh Hải Dương cấp ngày 08/01/2016 cho ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị Th.

+ Hợp đồng thế chấp số 115.01.2015.BĐ, số công chứng 60, quyền số 12 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/9/2015. Theo nội dung hợp đồng thế chấp tài sản, anh Phan Thanh P và chị Nguyễn Thị Bích H đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất 73.4m² tại thửa đất số 18A, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn H, thị trấn G, huyện

L, tỉnh Hải Dương (nay là khu 6, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 651172, số vào sổ cấp GCN H - 161/TTr - GL do UBND huyện L, tỉnh Hải Dương cấp ngày 19/02/2009 cho ông Phan Thanh P và bà Nguyễn Thị Bích H (đính chính thông tin về diện tích sử dụng đất ngày 28/9/2015). Trên đất có tài sản là 01 nhà cấp 4, 01 nhà vệ sinh, 01 nhà bếp, 01 lán tôn, tại hợp đồng thể hiện các bên thỏa thuận chỉ thế chấp quyền sử dụng đất không thế chấp tài sản trên đất. Tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của người thế chấp, không có tranh chấp với ai phù hợp với kết quả xác minh tại chính quyền địa phương. Như vậy, căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 318 Bộ luật dân sự xác định toàn bộ tài sản trên đất thuộc tài sản thế chấp.

Xét thấy các Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được công chứng và đăng ký tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Do vậy, các Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là hợp pháp, là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Tại Điều 1 mục 1.1 của Hợp đồng thế chấp số 115.01.2015.BĐ có ghi “*Toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị Bích H và ông Phan Thanh P.....bao gồm nhưng không giới hạn bởi khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt vi phạm, phí, phí tư vấn pháp lý nếu có và các khoản nợ khác theo Hợp đồng tín dụng số 115.2015.NH.KD ký ngày 29 tháng 9 năm 2015 bao gồm cả các phụ lục, bản bổ sung, sửa đổi các hợp đồng tín dụng ký giữa bên A và bên C trong khoảng thời gian từ 29/9/2015 đến 29/9/2025*”). Hội đồng xét xử thấy rằng sự thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng là tự nguyện và không trái pháp luật nên mặc dù chị H và anh P đã tắt toán đối với Hợp đồng tín dụng số 492.HĐTD1.051.17 ngày 19/10/2017 nhưng theo thỏa thuận trên thì việc ngân hàng yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ phải thanh toán của anh P, chị H đối với cả Hợp đồng tín dụng số 098.HĐTD1.051.17 ngày 14/3/2017 là phù hợp cần được chấp nhận để đảm bảo quyền lợi hợp pháp của phía ngân hàng.

[2.4] Đối với chị Lăng Thị T và chị Nguyễn Thị N ở trên nhà đất thế chấp tại Ngân hàng V, quá trình giải quyết vụ án đều xác định không có công sức đóng góp gì nên việc hình thành các tài sản trên và từ chối tham gia giải quyết vụ án nên tòa án không xem xét giải quyết.

[3] Về án phí, chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của V được chấp nhận nên không phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, anh Phan Thanh P, chị Nguyễn Thị Bích H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, V không đề nghị Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 116, 117, 121, Điều 122, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323 Bộ luật dân sự ; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 37. Điều 147, 217, Khoản 2 Điều 227, 228, Điều 271, 273; Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 27 Luật Hôn nhân gia đình. Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019; Điều 4, 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; mục 3 khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015 và 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.

1. Xử:

1.1. Đình chỉ giải quyết phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q Việt Nam (V) đối với Hợp đồng tín dụng số 492.HĐTD1.051.17 ngày 19/10/2017 và khế ước nhận nợ số 492.01.KUNN1.051.17 ngày 20/10/2017; Đình chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp số 115.02.2015.BĐ ngày 29/9/2015 đối với tài sản là thửa đất số 49, tờ bản đồ số 06, địa chỉ Thôn Đ, xã G, huyện L, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN739263, sổ vào sổ cấp GCN H231/CT/GX-GL do UBND huyện L, tỉnh Hải Dương cấp ngày 18/9/2009 cho anh Phan Thanh P.

1.2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q Việt Nam.

1.2.1. Về thực hiện nghĩa vụ thanh toán

Buộc anh Phan Thanh P, chị Nguyễn Thị Bích H phải liên đới thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q Việt Nam số tiền gốc còn lại là **397.666.486** đồng, nợ lãi trong hạn tính đến ngày xét xử là **141.045.642** đồng, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử là **212.652.563** đồng. Tổng là **751.364.691** đồng (*Bảy trăm năm mươi một triệu ba trăm sáu mươi tư nghìn sáu trăm chín mươi một đồng*) theo Hợp đồng tín dụng số 098.HĐTD1.051.17 ngày 11/3/2017 và khế ước nhận nợ số 098.01KUNN1.051.17 ngày 14/3/2017.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong, anh P, chị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thoả thuận tại hợp đồng tín dụng số 098.HĐTD1.051.17 ngày 11/3/2017 và khế ước nhận nợ số 098.01KUNN1.051.17 ngày 14/3/2017.

1.2.2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Phan Thanh P và chị Nguyễn Thị Bích H không thực hiện thanh toán hoặc thanh toán không hết số tiền gốc, lãi suất đối với khoản vay nêu trên thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Cụ thể:

Đối với Hợp đồng thế chấp số 115.01.2015.BĐ ngày 29/9/2015, số công chứng 60, Quyền số 12/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công Chứng số 1, tỉnh Hải Dương công chứng ngày 29/9/2015 là quyền sử dụng 73.4m² (*đo đạc thực tế*

là 80,3m²) đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 18A, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Thôn H, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương (nay là khu 6, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 651172, số vào sổ cấp GCN H161/TTr - GL do UBND huyện L, tỉnh Hải Dương cấp ngày 19/02/2009 mang tên Phan Thanh P và Nguyễn Thị Bích H (đính chính thông tin về diện tích sử dụng đất ngày 28/9/2015).

Sau khi xử lý tài sản thế chấp, đối trừ đi các khoản phải thanh toán. Nếu số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết các khoản nợ trên thì anh Phan Thanh P và chị Nguyễn Thị Bích H phải có trách nhiệm thanh toán hết cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q Việt Nam số tiền còn thiếu. Nếu số tiền xử lý tài sản thế chấp còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp là anh Phan Thanh P và chị Nguyễn Thị Bích H.

Đối với Hợp đồng thế chấp số 098.HĐTC1.051.17 ngày 14/3/2017, số công chứng 2411, Quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công Chứng số 1, tỉnh Hải Dương công chứng ngày 14/3/2017 là quyền sử dụng 129.5m² (đo đạc thực tế là 122,7m²) đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 245, tờ bản đồ số 20, địa chỉ Thôn H, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương (nay là khu 6, thị trấn G, huyện L, tỉnh Hải Dương), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BN 800704, số vào sổ cấp GCN CH 00652 do UBND huyện L, tỉnh Hải Dương cấp ngày 08/01/2016 mang tên Nguyễn Ngọc D và Nguyễn Thị Th.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp, đối trừ đi các khoản phải thanh toán. Nếu số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết các khoản nợ trên thì anh Phan Thanh P và chị Nguyễn Thị Bích H phải có trách nhiệm thanh toán hết cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q Việt Nam số tiền còn thiếu. Nếu số tiền xử lý tài sản thế chấp còn thừa thì trả lại cho bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc D và bà Nguyễn Thị Th.

Trường hợp anh Phan Thanh P và chị Nguyễn Thị Bích H thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q Việt Nam mà không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q Việt Nam có nghĩa vụ trả lại cho bên thế chấp toàn bộ các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp và thực hiện đăng ký giải chấp tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí, chi phí tố tụng:

Buộc anh Phan Thanh P và chị Nguyễn Thị Bích H phải chịu 34.055.000 đồng (Ba mươi tư triệu không trăm năm mươi lăm nghìn đồng) án phí Dân sự sơ thẩm (Số liệu đã được làm tròn). Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.275.000 đồng (Hai mươi triệu hai trăm bảy mươi lăm nghìn đồng) do Ngân hàng TMCP Q Việt Nam đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0004981 ngày 30/12/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Ngân hàng TMCP Q Việt Nam không đề nghị Tòa án giải quyết nên HĐXX không xem xét giải quyết.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo về phần có liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Chi cục THADS TP Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu Văn phòng.

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

Phùng Thắng