

Bản án số: 14/2022/DS-ST

Ngày: 29-4-2022

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp”

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Văn Lâm

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Dương Thị Kim Hồng, ông Nguyễn Đức Hạnh.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Thùy - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 21/2021/TLST- DS ngày 05 tháng 7 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2022/QĐXXST - DS ngày 13 tháng 4 năm 2022, giữa:

1. Nguyên đơn: NGÂN HÀNG TMCP Đ

Địa chỉ trụ sở chính: Tháp B, 35 H, quận H, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Xuân N - Chức vụ Giám đốc NGÂN HÀNG TMCP Đ chi nhánh T.

Những người được ông Bùi Xuân N ủy quyền lại:

- Ông Phạm Hải H - Phó giám đốc NGÂN HÀNG TMCP Đ chi nhánh T.

- Ông Trương Trung H1 - Trưởng phòng khách hàng cá nhân NGÂN HÀNG TMCP Đ, có mặt.

- Ông Trần Hữu T - Trưởng phòng quản lý rủi ro NGÂN HÀNG TMCP Đ chi nhánh T, có mặt.

- Ông Lê Minh T - Cán bộ Phòng khách hàng cá nhân NGÂN HÀNG TMCP Đ chi nhánh T, có mặt.

2. Bị đơn: Ông Phạm Văn K, sinh năm 1964

Địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện G, tỉnh Hải Dương, có mặt.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Phạm Nhật A, sinh năm 1988

Nơi ĐKKHKT: Thôn H, xã Q, huyện G, tỉnh Hải Dương

Nơi ở hiện nay: Dongil- ro 139 Da –gil 14, Jungnang-gu, Seoul, Korea (Hàn Quốc), vắng mặt.

3.2. Anh Phạm Nhật T, sinh năm 1997

Địa chỉ: Thôn H, xã Q, huyện G, tỉnh Hải Dương, vắng mặt.

3.3. Cụ Hồ Thị C, sinh năm 1942

Địa chỉ: Thôn M, xã Q, huyện G, tỉnh Hải Dương

Người đại diện của cụ C: Bà Phạm Thị P, sinh năm 1970; địa chỉ: Thôn M, xã Q, huyện G, tỉnh Hải Dương, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn trình bày: Ngày 28/8/2017, NGÂN HÀNG TMCP Đ chi nhánh T và vợ chồng ông Phạm Văn K, bà Phạm Thị Mai Th ký Hợp đồng tín dụng số 01/2017/10092412/HĐTD, có nội dung cơ bản như sau: NGÂN HÀNG TMCP Đ cho ông K, bà Th vay số tiền 2.700.000.000 đồng; mục đích vay để thanh toán tiền xây nhà ở; thời hạn vay 120 tháng; lãi suất cho vay trong hạn là 8%/năm (được áp dụng đến ngày 29/8/2018) và sau đó được điều chỉnh 06 tháng/lần vào ngày đầu tiên của kỳ điều chỉnh hoặc điều chỉnh bất thường khi có thông báo của Ngân hàng; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả áp dụng đối với nợ lãi chậm trả là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; việc trả gốc được chia thành 40 kỳ, mỗi kỳ là 01 quý; trả lãi 01 tháng 01/lần, vào ngày 23 hàng tháng.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ, cùng ngày 28/8/2017 ông K, bà Th và NGÂN HÀNG TMCP Đ ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2017/10092412/HĐBĐ, theo đó: Ông K, bà Th thế chấp cho NGÂN HÀNG TMCP Đ quyền sử dụng thửa đất số 236, tờ bản đồ số 03, diện tích 634,9 m² tại thôn H, xã Q, huyện G và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà 03 tầng, diện tích xây dựng 178,8 m², tất cả các tài sản khác gắn liền với quyền sử dụng đất đều là tài sản thế chấp. Thửa đất trên đã được UBND huyện Gia Lộc Cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở số BG 905057 ngày 03/02/2016 mang tên ông K, bà Th. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Gia Lộc ngày 29/8/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông K, bà Th đã được NGÂN HÀNG TMCP Đ giải ngân vốn vay. Đến tháng 02/2018, ông K, bà Th vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng. Ngày 07/3/2018, bà Th chết. Đến nay, ông K, bà Th đã trả được 625.000.000 đồng tiền gốc. NGÂN HÀNG TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông K phải trả toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 13/4/2021 là 3.195.323.918 đồng, bao gồm: Tiền gốc 2.075.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 876.920.760 đồng, tiền lãi quá hạn 59.683.008 đồng, tiền phạt chậm trả lãi là 183.720.150 đồng.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng sử dụng đất của gia đình ông K có sự thay đổi do với thời điểm thế chấp là do quá trình sử dụng đất, ông K đã xây khuôn viên và sử dụng chung cả thửa đất số 252 mang tên cụ Phạm Thị Ngu. Tuy nhiên, thửa đất số 252 và tài sản trên đất không phải là tài sản thế chấp. Tài sản trên thửa đất số 236 không có sự biến động so với thời điểm thế chấp, không có công trình xây dựng nào nằm ở phần ranh giới hai thửa đất nêu trên. Trường hợp ông K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, NGÂN HÀNG TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là thửa đất số 236 nêu trên và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ.

Bị đơn là ông Phạm Văn K trình bày: Việc giao kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, hiện trạng sử dụng đất sau khi thế chấp và việc vợ chồng ông vi phạm nghĩa vụ thanh toán với NGÂN HÀNG TMCP Đ thống nhất như đại diện nguyên đơn trình bày trên. Do trước khi chết bà Th mắc bệnh hiểm nghèo phải chữa trị mất nhiều tiền nên kinh tế của gia đình ông gặp khó khăn không có khả năng thanh toán cho NGÂN HÀNG TMCP Đ theo thỏa thuận. Ông đồng ý trả toàn bộ khoản nợ chung của ông và bà Th phát sinh từ hợp đồng tín dụng, nhưng đề nghị NGÂN HÀNG TMCP Đ miễn toàn bộ các khoản tiền lãi cho ông, số tiền gốc ông xin được trả dần thành nhiều lần.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Nhật Anh, anh Phạm Nhật Thành và cụ Hồ Thị Chấm trình bày: Xác định khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên là của ông K, bà Th, tài sản dùng để bảo đảm cũng là tài sản chung của ông K, bà Th. Nay bà Th đã chết, NGÂN HÀNG TMCP Đ khởi kiện yêu cầu ông K phải trả toàn bộ nợ, ông K đồng ý nên xác định nghĩa vụ trả nợ thuộc về ông K.

Tại phiên tòa:

Đại diện NGÂN HÀNG TMCP Đ yêu cầu ông K phải thanh toán tổng số tiền tính đến ngày 29/4/2022 là 3.198.922.309 đồng, bao gồm: Tiền gốc 2.075.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 876.920.760 đồng, tiền lãi quá hạn 59.683.008 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 187.318.541 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông K còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp ông K không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, NGÂN HÀNG TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp đã ký để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán cho khoản nợ thì ông K vẫn phải có nghĩa vụ trả số tiền còn thiếu cho NGÂN HÀNG TMCP Đ. NGÂN HÀNG TMCP Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tiền chi phí giám định.

Ông K thừa nhận toàn bộ khoản nợ mà NGÂN HÀNG TMCP Đ đưa ra đến ngày xét xử sơ thẩm là đúng và xác định nghĩa vụ trả nợ cho NGÂN HÀNG TMCP Đ là nghĩa vụ chung của ông và bà Th. Tuy nhiên, do bà Th đã chết, ông đồng ý trả toàn bộ khoản nợ chung này cho NGÂN HÀNG TMCP Đ. Do hiện nay điều kiện kinh tế của ông khó khăn nên ông đề nghị NGÂN HÀNG TMCP Đ miễn một phần tiền lãi,

ông sẽ trả cho NGÂN HÀNG TMCP Đ số số tiền 2.600.000.000 đồng, bao gồm tiền gốc và một phần tiền lãi. Việc trả nợ ông sẽ thực hiện như sau: Năm 2022, mỗi tháng trả 15.000.000 đồng; năm 2023, mỗi tháng trả 25.000.000 đồng; số tiền còn lại sẽ trả hết trong năm 2024.

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 trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NGÂN HÀNG TMCP Đ. Ông K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra công khai tại phiên tòa, 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: Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Phạm Nhật A đang cư trú tại H nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 37, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Tại phiên tòa, vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, những người này đã có quan điểm đề nghị xét xử vắng mặt. Nên, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hợp đồng tín dụng số 01/2017/10092412/HĐTD ngày 28/8/2017 giữa NGÂN HÀNG TMCP Đ chi nhánh Thành Đông và vợ chồng ông K, bà Th được giao kết trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên là hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với các bên. Thực hiện hợp đồng, NGÂN HÀNG TMCP Đ đã giải ngân cho ông K, bà Th số tiền vay 2.700.000.000 đồng. Mục đích vay tiền là để ông K, bà Th thanh toán tiền xây nhà ở. Vì vậy, khoản vay nêu trên là nợ chung của của vợ chồng ông K, bà Th nên nghĩa vụ trả nợ là nghĩa vụ liên đới theo quy định tại Điều 27 và Điều 37 Luật Hôn nhân và gia đình. Khoản 1 Điều 288 Bộ luật Dân sự quy định: "*Nghĩa vụ liên đới là nghĩa vụ do nhiều người cùng phải thực hiện và bên có quyền có thể yêu cầu bất cứ ai trong số những người có nghĩa vụ phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ*". Ngày 07/3/2018, bà Th chết. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều thống nhất xác định ông K là người có nghĩa vụ trả nợ cho NGÂN HÀNG TMCP Đ. Ông K, bà Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ tháng 02/2018. Do vậy, NGÂN HÀNG TMCP Đ khởi kiện yêu cầu ông K phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ chung của vợ chồng tính đến ngày 29/4/2022 là 3.198.922.309 đồng, gồm: Nợ gốc 2.075.000.000 đồng, lãi trong hạn 876.920.760 đồng, lãi quá hạn 59.683.008 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 187.318.541 đồng là có căn cứ chấp nhận. Kể từ ngày 30/4/2022, ông K còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thi hành án xong.

Hợp đồng thế chấp số 01/2017/10092412/HĐBĐ ngày 28/8/2017 giữa NGÂN HÀNG TMCP Đ chi nhánh Thành Đông và vợ chồng ông K, bà Th được lập thành văn bản, có công chứng của Văn phòng công chứng B, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Gia Lộc; nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên là hợp đồng hợp pháp. Ông K, bà Th đã thế chấp cho NGÂN HÀNG TMCP Đ quyền sử dụng thửa đất số 236, tờ bản đồ số 03 tại thôn H, xã Q, huyện G, tỉnh Hải Dương và quyền sở hữu tài sản là nhà ở, công trình xây dựng trên đất để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ. Do ông K, bà Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên NGÂN HÀNG TMCP Đ yêu cầu được xử lý tài sản bảo đảm là phù hợp quy định của pháp luật và thỏa thuận giữa các bên tại Điều 9 Hợp đồng thế chấp nên có căn cứ chấp nhận. Trường hợp ông K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, NGÂN HÀNG TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên. Trường hợp tiền thu được từ phát mại tài sản không đủ thanh toán toàn bộ khoản nợ, ông K vẫn có trách nhiệm trả nợ cho NGÂN HÀNG TMCP Đ cho đến khi tất toán khoản vay.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của NGÂN HÀNG TMCP Đ được chấp nhận toàn bộ nên ông K phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định: NGÂN HÀNG TMCP Đ tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 116, Điều 117, Điều 299, 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; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; khoản 3 Điều 26, Điều 37, Điều 147, Điều 157, Điều 161 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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; Nghị quyết 326/2016/NQUBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, xử:

[1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của NGÂN HÀNG TMCP Đ:

Buộc ông Phạm Văn K phải trả NGÂN HÀNG TMCP Đ toàn bộ khoản nợ chung của ông Phạm Văn K và bà Phạm Thị Mai Th tổng số tiền tính đến ngày 29/4/2022 là 3.198.922.309 đồng, gồm: Nợ gốc 2.075.000.000 đồng, lãi trong hạn 876.920.760 đồng, lãi quá hạn 59.683.008 đồng, tiền phạt chậm trả lãi 187.318.541 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/10092412/HĐTD ngày 28/8/2017 giữa NGÂN HÀNG TMCP Đ chi nhánh Thành Đông và ông Phạm Văn K, bà Phạm Thị Mai Th.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Phạm Văn K còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo

mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2017/10092412/HĐTD ngày 28/8/2017.

Trường hợp ông Phạm Văn K không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ, NGÂN HÀNG TMCP Đ có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là quyền sử dụng thửa đất 236, tờ bản đồ số 03 tại thôn Hậu Bồng, xã Quang Minh, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương và toàn bộ nhà ở, công trình xây dựng trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2017/10092412/HĐBĐ ngày 28/8/2017 giữa NGÂN HÀNG TMCP Đ chi nhánh Thành Đông và ông Phạm Văn K, bà Phạm Thị Mai Th để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ, ông Phạm Văn K vẫn phải có nghĩa vụ trả phần còn thiếu cho NGÂN HÀNG TMCP Đ.

[2] Về án phí: Ông Phạm Văn K phải chịu 95.978.446 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả NGÂN HÀNG TMCP Đ số tiền 47.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0006393 ngày 05/7/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Hải Dương.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí giám định: Chấp nhận sự tự nguyện của NGÂN HÀNG TMCP Đ về việc chịu cả chi phí xem xét thẩm định tại chỗ chi phí giám định là 10.000.000 đồng (NGÂN HÀNG TMCP Đ đã thực hiện xong).

[4] Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án về những nội dung trực tiếp liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 yêu cầu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, TA.

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

Nguyễn Văn Lâm