

Bản án số: 01/2024/KDTM-ST
Ngày 09 - 5 - 2024
“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM DƯƠNG, TỈNH VINH PHÚC
- Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Minh Hoàng

Các hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Hanh và bà Trần Thị Kim Duyên

- Thư ký phiên tòa: Bà Không Phương Thùy - Thư ký Toà án nhân dân huyện Tam Dương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương tham gia phiên tòa: Bà Chu Thị Việt Hà - Kiểm sát viên

Ngày 09 tháng 5 năm 2024 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Tam Dương đưa ra xét xử công khai sơ thẩm vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 18/2023/TLST-KDTM ngày 08 tháng 12 năm 2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2024/QĐXXST-KDTM ngày 08 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C. Địa chỉ: Số A, T, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B - Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP C. Người đại theo uỷ quyền: Bà Hoàng Lê H - Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh V và ông Nguyễn Hoàng L - Phó phòng Tổng hợp - Ngân hàng TMCP C - Chi nhánh V (bà H vắng mặt, ông L có mặt)

2. Bị đơn: Anh Trần Văn H1, sinh năm 1980, địa chỉ: Thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt)

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

3.1. Chị Trịnh Thị N, sinh năm 1980 (vắng mặt)

3.2. Ông Nguyễn Văn H2, sinh năm 1965 (vắng mặt)

- 3.3. Bà **Đào Thị H3**, sinh năm 1969 (vắng mặt)
- 3.4. Anh **Nguyễn Văn H4**, sinh năm 1992 (vắng mặt)
- 3.5. Anh **Nguyễn Văn H5**, sinh năm 1990 (vắng mặt)
- 3.6. Chị **Đông Thị H6**, sinh năm 1991 (vắng mặt)
- 3.7. Cháu **Nguyễn Thị Kim H7**, sinh năm 2014 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: **Thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc**

Người đại diện hợp pháp của cháu **Nguyễn Thị Kim H7**: Anh **Nguyễn Văn H5**, sinh năm 1990 và chị **Đông Thị H6**, sinh năm 1991, cùng địa chỉ: **Thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc** (đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của của nguyên đơn **Ngân hàng TMCP C** (Ngân hàng), ông **Nguyễn Hoàng L** trình bày:*

- Ngày 23/11/2021, **Ngân hàng Thương mại cổ phần C - Chi nhánh V** cùng anh **Trần Văn H1** Hợp đồng cho vay hạn mức 01.37479/2021-HĐCVHM/NHCT246-HUNGNHIEN, theo đó Ngân hàng cam kết cho anh **Trần Văn H1** vay tiền với tổng mức dư nợ vay là 800.000.000 đồng; thời hạn duy trì hạn mức kể từ ngày 23/11/2021 đến hết ngày 23/11/2022, thời hạn cho vay là 06 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân; mục đích vay để kinh doanh dần giáo, cốt pha; lãi suất cho vay là lãi suất được ghi trên từng giấy nhận nợ.

- Tại giấy nhận nợ ngày 16/11/2022 thể hiện anh **Trần Văn H1** đã nhận số tiền vay của Ngân hàng là 800.000.000 đồng; Ngày giải ngân khoản nợ là ngày 16/11/2022; mục đích sử dụng khoản nợ là thanh toán tiền hàng; phương thức giải ngân là chuyển khoản; Thời hạn cho vay là 6 tháng; Lãi suất cho vay là lãi suất thả nổi theo quy định của **Ngân hàng TMCP C**. Lãi suất tại thời điểm cho vay là 9%/năm (Lãi suất trong hạn hiện tại là 10%/năm). Ngày trả gốc cuối cùng là ngày 16/5/2023; Ngày trả lãi là ngày 25 hàng tháng, bắt đầu từ ngày 25/12/2022.

Để đảm bảo cho khoản vay của anh **Trần Văn H1** thì giữa **Ngân hàng Thương mại cổ phần C** và Hộ ông **Nguyễn Văn H2** đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 071.37468/2020/HĐBĐ/NHCT246 ngày 29/5/2020 của **Ngân hàng TMCP C**, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất diện tích 479,7m²; thửa đất số 149, tờ bản đồ số 1; số vào sổ cấp GCN: CS 00700, theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 617380 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh V cấp ngày 16/11/2015. Địa chỉ thửa đất: Thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc; Tài sản gắn liền với đất: 01 nhà 02 tầng diện tích 250m² và các tài sản khác gắn liền với đất.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh Trần Văn H1 đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng tín dụng và theo giấy nhận nợ. Tính đến ngày 09/5/2024 anh Trần Văn H1 đã trả được cho Ngân hàng số tiền là 200.000.000đồng tiền gốc. Số tiền anh H1 còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 09/5/2024 là 700.756.966đồng, trong đó: Nợ gốc là 600.000.000đồng, lãi trong hạn là 68.466.430đồng, lãi quá hạn là 32.290.536đồng.

Ngân hàng TMCP C đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Trần Văn H1 và vợ là chị Trịnh Thị N phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 09/5/2024 là 700.756.966đồng, trong đó: Nợ gốc là 600.000.000đồng, lãi trong hạn là 68.466.430đồng, lãi quá hạn là 32.290.536đồng. Anh H1 và chị N tiếp tục phải trả tiền lãi với mức lãi suất 15%/năm (tức là 150% lãi suất trong hạn) đối với số tiền nợ gốc kể từ ngày 10/5/2024 cho đến khi anh Trần Văn H1 và vợ là chị Trịnh Thị N thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp anh Trần Văn H1 và chị Trịnh Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Trần Văn H1 và chị Trịnh Thị N đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Trần Văn H1, chị Trịnh Thị N1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng

- Đối với bị đơn là anh Trần Văn H1: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật về việc tổng đạt các văn bản tố tụng đối với anh Trần Văn H1 nhưng anh H1 không đến Tòa án làm việc, không có lời khai để đưa ra quan điểm giải quyết vụ án.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H2 trình bày:

Ông là cậu ruột của anh Trần Văn H1, do anh H1 cần vốn để làm ăn nên đã vay Ngân hàng TMCP C số tiền 800.000.000đồng. Để đảm bảo cho khoản vay của anh H1, hộ gia đình ông (do ông và vợ là bà Đào Thị H3 đại diện cho hộ gia đình theo

Giấy ủy quyền số 12/HĐUQ ngày 29/5/2020) có thể chấp tài sản là quyền sử dụng thửa đất số 149, tờ bản đồ 1 diện tích 479,7m² tại thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 617380, số vào sổ cấp GCN: CS 00700 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 16/11/2015 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn H2 và toàn bộ tài sản trên đất. Vợ chồng ông đại diện cho hộ gia đình ký vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 071.37468/2020/HĐBĐ/NHCT246 ngày 29/5/2020 của Ngân hàng TMCP C.

Sau khi nhận được Thông báo thụ lý vụ án ông đã gọi điện cho anh H1 và chị N1 để trao đổi về các nội dung Tòa án giải quyết liên quan đến việc Ngân hàng C khởi kiện. Anh H1 và chị N1 có nói với ông rằng đề nghị cho anh chị thời gian để anh giải quyết việc trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên anh H1 không nói cụ thể với ông là khi nào anh H1 và chị N1 đến tòa án làm việc.

- Đối với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Trịnh Thị N, bà Đào Thị H3, anh Nguyễn Văn H4, anh Nguyễn Văn H5, chị Đồng Thị H6 và cháu Nguyễn Thị Kim H7: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng theo quy định của pháp luật về việc tổng đạt các văn bản tố tụng đối với chị N, bà H3, anh H4, anh H5, chị H6 và cháu H7 nhưng chị N, bà H3, anh H4, anh H5, chị H6 và cháu H7 không đến Tòa án làm việc, không có lời khai để đưa ra quan điểm giải quyết vụ án.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ: Thửa đất số 149, tờ bản đồ số 1 tại thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc có diện tích thực tế tại thời điểm xem xét thẩm định là 479,7m², trên đất có các tài sản gồm 01 nhà hai tầng, tầng 1 đổ mái bê tông, tầng 2 lợp ngói, xây dựng kiên cố kết cấu bê tông cốt thép diện tích xây dựng là 90m², xây dựng năm 2018; 01 ngôi nhà cấp 4 xây tường gạch đổ mái bê tông, phía trên có lợp brôximăng chống nóng, diện tích 15m², xây dựng năm 2012; 01 nhà cấp 4 tường gạch, mái tôn, diện tích 23m², xây dựng năm 2012; phần mái tôn làm ở phía trước nhà hai tầng và tại sườn phía Đông của nhà hai tầng có tổng diện tích 139m², làm năm 2018; sân gạch diện tích 98m², làm năm 2018; 02 cánh cổng sắt và tường bao loan xây dựng ở chiều phía Tây của thửa đất; tường bao loan xây gạch 10, cao 1,7 xây dựng ở chiều phía Đông của thửa đất; 05 cây cau; 03 cây mít; 01 cây nhãn và 01 cây vú sữa. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là của hộ gia đình ông

Nguyễn Văn H2.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương phát biểu quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ trình tự, thủ tục tố tụng theo quy định; nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Về nội dung vụ án: Đề nghị áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, các Điều 274, 275, 280, 295, 299, 301, 317, 318, 319, 320, 321, 323, 463, 466 Bộ luật dân sự, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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 nguyên đơn **Ngân hàng TMCP C**. Buộc anh **Trần Văn H1** và chị **Trịnh Thị N** trả cho **Ngân hàng TMCP C** tổng số tiền tính đến hết ngày 09/5/2024 là 700.756.966đồng, trong đó: Nợ gốc là 600.000.000đồng, lãi trong hạn là 68.466.430đồng, lãi quá hạn là 32.290.536đồng và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 10/5/2024) với mức lãi suất là 15%/năm đối với số tiền nợ gốc còn lại cho đến ngày thực tế trả hết nợ cho Ngân hàng.

Khi Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh **Trần Văn H1** và chị **Trịnh Thị N** không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 149, tờ bản đồ 1 diện tích 479,7m² tại **thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc** theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CB 617380, số vào sổ cấp GCN: CS 00700 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V** cấp ngày 16/11/2015 đứng tên hộ ông **Nguyễn Văn H2** và toàn bộ tài sản trên đất.

Về án phí: Anh **Trần Văn H1** và chị **Trịnh Thị N** phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Về chi phí tố tụng: Anh **H1** và chị **N** phải hoàn trả Ngân hàng 9.000.000đồng chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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: Nguyên đơn là **Ngân hàng TMCP C** khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh **Trần Văn H1** và chị **Trịnh Thị N** thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho vay đã ký kết giữa các bên, trường hợp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng

nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Mục đích của việc vay vốn để thanh toán tiền hàng, các bên đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận nên xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Bị đơn có địa chỉ tại huyện T nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương theo khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Trần Văn H1, chị Trịnh Thị N, ông Nguyễn Văn H2, bà Đào Thị H3, anh Nguyễn Văn H4, anh Nguyễn Văn H5, chị Đồng Thị H6 và cháu Nguyễn Thị Kim H7 đều đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do chính đáng, nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện:

[2.1] Về việc yêu cầu anh Trần Văn H1 và chị Trịnh Thị N thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho vay đã ký kết: Giữa Ngân hàng TMCP C và anh Trần Văn H1 đã ký kết hợp đồng cho vay số 01.37479/2021-HĐCVHM/NHCT246-HUNGNHIEN ngày 23/11/2021 với hạn mức cho vay là 800.000.000đồng. Về hình thức, hợp đồng được lập thành văn bản, các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện. Các nội dung gồm thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, thời hạn cho vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, tài sản đảm bảo của khoản vay phản ánh đúng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã trình bày trong quá trình chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa, các nội dung trên không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 385, Điều 398, Điều 401 của Bộ luật dân sự năm 2015. Như vậy hợp đồng cho vay nêu trên được các bên giao kết hợp pháp và có hiệu lực. Theo hợp đồng đã ký thì các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình như các điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện nghĩa vụ của bên cho vay về việc giải ngân khoản vay theo giấy nhận nợ ngày 16/11/2022. Về phía bị đơn, đến nay bị đơn đã trả số nợ gốc cho Ngân hàng với tổng số tiền là 200.000.000đồng và trả được số nợ lãi cho Ngân hàng là 34.747.271đồng, tuy nhiên bên vay đã vi phạm điều khoản trong hợp đồng tín dụng

về nghĩa vụ trả tiền gốc của khoản vay kể từ ngày 16/5/2023 và vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi từ ngày 25/12/2022, cụ thể bên vay đã vi phạm Điều 3 của Hợp đồng cho vay. Việc vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi do lỗi hoàn toàn thuộc về bên vay. Do có sự vi phạm nghĩa vụ của bên vay, nên Ngân hàng có quyền khởi kiện để thu hồi nợ.

Tại Hợp đồng cho vay thể hiện bên vay là anh **Trần Văn H1**, tuy nhiên khoản vay này thực hiện trong thời kỳ hôn nhân giữa anh **Trần Văn H1** và chị **Trịnh Thị N**, mục đích vay để kinh doanh giàn giáo, cốp pha (phù hợp với ngành nghề kinh doanh trong giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh **Trần Văn H1**), nên khoản vay này được xác định là nhằm mục đích phát triển kinh tế gia đình, tạo thu nhập chủ yếu của gia đình anh **H1**, chị **N**. Mặt khác, tại Giấy đề nghị vay vốn phục vụ sản xuất, kinh doanh thể hiện thông tin người vay là **Trần Văn H1**, người liên đới nghĩa vụ trả nợ là **Trịnh Thị N**, anh **H1** và chị **N** đều ký vào Giấy đề nghị vay vốn nêu trên. Do vậy, nghĩa vụ trả nợ là nghĩa vụ liên đới của anh **Trần Văn H1** và chị **Trịnh Thị N** theo quy định tại các Điều 27, 37 Luật hôn nhân gia đình.

Căn cứ vào thỏa thuận trong hợp đồng cho vay giữa các bên, giấy nhận nợ ngày 16/11/2022; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 280, Điều 466 của Bộ luật dân sự, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc anh **Trần Văn H1** và chị **Trịnh Thị N** phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến hết ngày 09/5/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) là 700.756.966đồng, trong đó: Nợ gốc là 600.000.000đồng, lãi trong hạn là 68.466.430đồng, lãi quá hạn là 32.290.536đồng.

Về lãi suất kể từ ngày 10/5/2024 (ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm), tại giấy nhận nợ ngày 16/11/2022 thì lãi suất cho vay tại thời điểm nhận nợ là 9%/năm, tại Điều 2 của hợp đồng cho vay thỏa thuận lãi suất cho vay được điều chỉnh vào ngày 08 hàng tháng, và kể từ ngày 08/12/2022 cho đến nay thì lãi suất trong hạn được điều chỉnh lên 10%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn (cụ thể là 15%/năm) và tại phiên tòa Ngân hàng yêu cầu anh **H1**, chị **N** phải chịu lãi suất đối với nợ gốc chậm trả là 15%/năm như thỏa thuận trong hợp đồng. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ và phù hợp với hướng dẫn tại Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên được chấp nhận.

[2.2] Về xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ: Tài sản thế chấp cho khoản vay của anh **H1**, chị **N** tại Ngân hàng là quyền sử dụng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 1 tại **thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc** diện tích 479,7m² và toàn bộ tài sản trên đất,

thửa đất đã được Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 617380 ngày 16/11/2015 đứng tên Hộ ông Nguyễn Văn H2. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp xác định diện tích đất theo hiện trạng sử dụng phù hợp với diện tích đất theo GCNQSD đất đã được Sở T cấp cho hộ ông Nguyễn Văn H2 và phù hợp với hiện trạng tài sản được nêu trong biên bản định giá tài sản ngày 29/5/2020 giữa bên thế chấp và bên nhận thế chấp. Các tài sản trên đất hiện nay phù hợp với thời điểm định giá tài sản thế chấp ngày 29/5/2020 và cho đến nay các tài sản trên đất còn nguyên vẹn, không thay đổi hiện trạng. Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là của hộ ông Nguyễn Văn H2 nên đủ điều kiện thế chấp theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp số 071.37468/2020/HĐBĐ/NHCT246 ngày 29/5/2020 giữa Ngân hàng TMCP C với hộ gia đình ông Nguyễn Văn H2 (do ông H2 và vợ là bà Đào Thị H3 đại diện cho hộ gia đình ký theo Giấy ủy quyền số 12/HĐUQ ngày 29/5/2020) được lập thành văn bản, được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện ký kết, được công chứng tại Văn phòng C1 và đã được Văn phòng đăng ký đất đai - Chi nhánh T đăng ký giao dịch bảo đảm. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ quy định về đăng ký biện pháp bảo đảm tại thời điểm đăng ký thế chấp; các Điều 117, Điều 119, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng thế chấp này là hợp pháp và có hiệu lực thực hiện. Do đó, trong trường hợp anh Trần Văn H1 và chị Trịnh Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì căn cứ quy định tại hợp đồng cho vay, hợp đồng thế chấp tài sản, Điều 299, Điều 301, Điều 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trong trường hợp, sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả toàn bộ khoản nợ thì anh Trần Văn H1 và chị Trịnh Thị N tiếp tục phải trả khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, anh H1 và chị N có nhắn qua ông H2 đề nghị được trả dần số tiền trên cho Ngân hàng và đề nghị được miễn giảm tiền lãi. Hội đồng xét xử thấy rằng về phương thức và thời gian trả nợ thì các bên có quyền thỏa thuận, tuy nhiên anh chị không có mặt để thỏa thuận với Ngân hàng tại các buổi hòa giải. Vì vậy, cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng theo như phân tích ở trên.

[3] Về án phí và chi phí tố tụng:

[3.1] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên anh H1 và chị N phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 20.000.000đồng + $300.756.966 \times 4\% = 32.030.278$ đồng (làm tròn thành 32.030.000đồng). Ngân hàng được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[3.2] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn không chấp nhận nộp toàn bộ số tiền chi phí tố tụng (chi phí xem xét thẩm định tại chỗ). Theo quy định của pháp luật, anh Trần Văn H1 và chị Trịnh Thị N phải hoàn trả Ngân hàng số tiền chi phí tố tụng mà Ngân hàng đã nộp là 9.000.000đồng.

Ý kiến của Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp và có căn cứ nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, các Điều 274, 275, 280, 295, 299, 301, 317, 319, 320, 321, 323, 463, 466 Bộ luật dân sự, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C.

Buộc anh Trần Văn H1 và chị Trịnh Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP C tổng số tiền còn nợ tính đến hết ngày 09/5/2024 là 700.756.966đồng (trong đó nợ gốc là 600.000.000đồng, lãi trong hạn là 68.466.430đồng, lãi quá hạn là 32.290.536đồng).

Kể từ ngày 10/5/2024 (ngày tiếp theo của ngày tuyên án sơ thẩm), anh Trần Văn H1 và chị Trịnh Thị N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán với mức lãi suất 15%/năm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng TMCP C.

Trường hợp, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật anh Trần Văn H1 và chị Trịnh Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP C có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 149, tờ bản đồ số 1 tại thôn V, xã V, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc diện tích 479,7m², thửa đất đã được Sở Tài nguyên - Môi trường tỉnh V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 617380 ngày 16/11/2015 đứng tên Hộ ông Nguyễn Văn H2 và toàn bộ tài sản trên đất (gồm 01 nhà hai tầng, tầng 1 đồ

mái bê tông, tầng 2 lợp ngói, xây dựng kiên cố kết cấu bê tông cốt thép diện tích xây dựng là 90m², xây dựng năm 2018; 01 ngôi nhà cấp 4 xây tường gạch đổ mái bê tông, phía trên có lợp brôximăng chống nóng, diện tích 15m², xây dựng năm 2012; 01 nhà cấp 4 tường gạch, mái tôn, diện tích 23m², xây dựng năm 2012; phần mái tôn làm ở phía trước nhà hai tầng và tại sườn phía Đông của nhà hai tầng có tổng diện tích 139m², làm năm 2018; sân gạch diện tích 98m², làm năm 2018; 02 cánh cổng sắt và tường bao loan xây dựng ở chiều phía Tây của thửa đất; tường bao loan xây gạch 10, cao 1,7 xây dựng ở chiều phía Đông của thửa đất; 05 cây cau; 03 cây mít; 01 cây nhãn và 01 cây vú sữa. (Có sơ đồ kèm theo).

Trường hợp, sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh **Trần Văn H1** và chị **Trịnh Thị N** tiếp tục phải trả khoản nợ còn thiếu cho **Ngân hàng TMCP C** cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng

Về án phí: Anh **Trần Văn H1** và chị **Trịnh Thị N** phải chịu 32.030.000đồng (Ba mươi hai triệu không trăm ba mươi nghìn đồng). **Ngân hàng TMCP C** không phải chịu án phí, hoàn trả **Ngân hàng TMCP C** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.000.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006844 ngày 08 tháng 12 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương.

Về chi phí tố tụng: Anh **Trần Văn H1** và chị **Trịnh Thị N** phải hoàn trả cho **Ngân hàng TMCP C** 9.000.000đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật nếu **Ngân hàng TMCP C** có đơn yêu cầu thi hành án mà anh **Trần Văn H1** và chị **Trịnh Thị N** chưa thanh toán được số tiền chi phí tố tụng nêu trên thì hàng tháng anh **H1** và chị **N** còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, người phải thi hành án 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, Điều 7 và Điều 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.

3. Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15

ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Tam Dương;
- CCTHADS huyện Tam Dương;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ TÂM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Lê Minh Hoàng