

Bản án số: 02/2024/KDTM-ST
Ngày 10 - 5 - 2024
“V/v Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM DƯƠNG, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Thảo

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Kim Duyên
2. Bà Hoàng Thị Hanh

- Thư ký phiên tòa: Bà Bùi Thị Hoài Phương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Ông Đào Xuân Hưng - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2023/TLST-KDTM ngày 17 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2024/QĐXXST-KDTM ngày 16 tháng 02 năm 2024 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần A.

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng A, 2, 3 Toà nhà G, số 36 H, phường Ô, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đào Mạnh K - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Thương mại Cổ phần A (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của ông K: Ông Nguyễn Q, sinh năm 1978 - Chức vụ: Trưởng Ban Xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, theo giấy uỷ quyền ngày 12/10/2022 (vắng mặt).

Đều có địa chỉ: Tầng A, 2, 3 Toà nhà G, số 36 H, phường Ô, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người được uỷ quyền lại của ông Q: Ông Nguyễn Ngọc H, sinh năm 1989 - Chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ - Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, theo giấy uỷ quyền ngày 12/10/2023 (có mặt).

Địa chỉ: Số 361B, đường M, phường L, thành phố V, tỉnh Vĩnh Phúc.

- *Bị đơn:* + Anh Nguyễn Việt H1, sinh năm 1989 (vắng mặt).

+ Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1991 (vắng mặt).

Người đại diện theo uỷ quyền của anh H1: Chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1991, theo giấy uỷ quyền ngày 14/3/2024 (vắng mặt).

Đều có địa chỉ: Thôn V, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1962 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 12 tháng 10 năm 2023 và những lời khai tiếp theo người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn ông Nguyễn Ngọc H trình bày:

Ngày 25/11/2021, Ngân hàng Thương mại Cổ phần A - Chi nhánh Vĩnh Phúc và anh Nguyễn Việt H1, chị Nguyễn Thị T ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 10310/21/TD-TT/XXI.1, theo đó anh H1, chị T vay Ngân hàng số tiền 600.000.000đồng; tại Giấy nhận nợ số 10310/21.03 ngày 17/11/2022 thể hiện anh H1, chị T đã nhận số tiền vay của Ngân hàng là 600.000.000đồng; mục đích vay để thanh toán tiền mua hàng. Thời hạn vay kể từ ngày 17/11/2022 đến ngày 16/5/2023; lãi suất vay được xác định tại thời điểm giải ngân là 11,5%/năm theo chương trình ưu đãi “Ưu đãi lãi vay - An Tâm sản xuất” - loại ưu đãi 6. Lãi suất cố định trong suốt thời gian của khoản vay; Lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả đối với khoản lãi vay không trả đúng hạn theo quy định tại Hợp đồng tín dụng, cụ thể lãi suất quá hạn: Khi bên vay không trả nợ gốc đúng hạn, ngoài khoản tiền lãi vay trong hạn phải trả, bên vay còn phải chịu thêm khoản tiền lãi quá hạn được tính như sau: Tiền lãi quá hạn = số dư nợ gốc bị quá hạn x (nhân) 50% lãi suất cho vay trong hạn x (nhân) số ngày quá hạn; lãi suất chậm trả đối với khoản vay không trả đúng hạn được tính bằng: Số dư nợ lãi bị quá hạn x (nhân) số ngày quá hạn x (nhân) 10%/năm : (chia) cho 365 ngày; phương thức giải ngân là chuyển khoản; thời hạn trả nợ, nợ gốc trả vào cuối kỳ; thời hạn trả nợ lãi vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả nợ lãi đầu tiên là ngày 25/11/2022.

Để đảm bảo cho khoản vay, chị Nguyễn Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp, theo đó chị T đã thế chấp các tài sản gồm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 482, tờ bản đồ số 36, diện tích 243,3m², mục đích sử dụng 100m² đất ở, 143,3m² đất trồng cây lâu năm; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 617716, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01409 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 28/10/2021, đứng tên người sử dụng chị Nguyễn Thị T, theo Hợp đồng thế chấp số 8890/21/TC-TT/XXI.1 ngày 25/11/2021 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A - Chi nhánh Vĩnh Phúc - Phòng Giao dịch Vĩnh Yên với chị Nguyễn Thị T, được công chứng số 4731; quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 25/11/2021 tại Văn phòng C2, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc ngày 25/11/2021.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 483, tờ bản đồ số 36, diện tích 168m², mục đích sử dụng 100m² đất ở, 68m² đất trồng cây lâu năm; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 617715, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS 01410 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 28/10/2021, đứng tên người sử dụng chị Nguyễn Thị T, theo Hợp đồng thế chấp số 8889/21/TC-TT/XXI.1 ngày 25/11/2021 giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A - Chi nhánh Vĩnh Phúc - Phòng Giao dịch Vĩnh Yên với chị Nguyễn Thị T, được công chứng số 4730; quyền số 01/2021/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 25/11/2021 tại Văn phòng C2, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc ngày 25/11/2021.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh H1, chị T đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ.

Đến kỳ trả nợ, anh H1, chị T đã trả được số nợ tiền gốc 5.300.000đồng và số tiền lãi trong hạn 30.072.636đồng.

Từ ngày 16/5/2023, anh H1, chị T không trả toàn bộ tiền gốc cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày 10/5/2024, anh H1, chị T còn nợ Ngân hàng số tiền 699.835.228đồng, trong đó số tiền nợ gốc quá hạn 594.700.000đồng, nợ tiền lãi trong hạn 3.954.762đồng, nợ tiền lãi quá hạn 101.180.466đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Nguyễn Việt H1, chị Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền 699.835.228đồng, trong đó số tiền nợ gốc quá hạn 594.700.000đồng, nợ tiền lãi trong hạn 3.954.762đồng, nợ tiền lãi quá hạn 101.180.466đồng và các khoản nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng cho vay hạn mức số 10310/21/TD-TT/XXI.1 ngày 25/11/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nếu anh Nguyễn Việt H1, chị Nguyễn Thị T không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm theo 02 Hợp đồng thế chấp của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

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 Nguyễn Việt H1, chị Nguyễn Thị T 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 Nguyễn Việt H1, chị Nguyễn Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, Ngân hàng không yêu cầu giải quyết vấn đề gì khác.

- Chị Nguyễn Thị T là bị đơn và là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Việt H1 vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án, chị T trình bày:

Ngày 25/11/2021, vợ chồng chị có ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần A Hợp đồng cho vay hạn mức để vay số tiền 600.000.000đồng, mục đích

vay để bổ sung vốn kinh doanh. Về thời hạn vay, lãi suất cụ thể chị không nhớ. Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đã giải ngân cho vợ chồng chị toàn bộ số tiền 600.000.000đồng.

Để đảm bảo cho khoản vay nói trên, chị đã ký với Ngân hàng Hợp đồng thế chấp. Theo đó, chị thế chấp thửa đất số 482, diện tích 243,3m² và thửa đất số 483, diện tích 168m², đều tờ bản đồ số 36; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Nguồn gốc hai thửa đất này do chị nhận thừa kế từ bố chị là ông Nguyễn Văn Đ. Hai thửa đất này là tài sản riêng của chị, không liên quan đến anh Nguyễn Việt H1 chồng chị.

Chị đã được Tòa án cho xem Hợp đồng cho vay hạn mức, 02 Hợp đồng thế chấp, Giấy nhận nợ, Phiếu yêu cầu thế chấp quyền sử dụng đất thì chị xác nhận chữ ký, chữ viết trong các văn bản, hợp đồng này là của chị và anh H1.

Quá trình vay, vợ chồng chị đã trả được cho Ngân hàng khoảng hơn 35.000.000đồng, cụ thể chị không nhớ.

Chị xác nhận 02 thửa đất số 482, 483 và các tài sản gắn liền với 02 thửa đất (bao gồm nhà ở, dãy chuồng trại...) đều do bố mẹ đẻ chị là ông Đ và bà H2 tạo lập. Sau đó, chị đã được nhận thừa kế từ bố mẹ chị 02 thửa đất và toàn bộ tài sản gắn liền với 02 thửa đất trên. Bà N là mẹ kế của chị. Bà N và bố chị có tổ chức cưới nhưng không đăng ký kết hôn. Bà N không có công sức đóng góp, tạo lập gì trên hai thửa đất.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng chị phải trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng thì chị đồng ý trả nợ nhưng vợ chồng chị xin trả dần làm nhiều lần do vợ chồng chị gặp khó khăn về kinh tế. Trường hợp vợ chồng chị không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ thì chị đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là 02 thửa đất mà chị đã thế chấp cho Ngân hàng, cụ thể là thửa đất số 482 và 483, đều tờ bản đồ số 36; địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N vắng mặt tại phiên tòa nhưng quá trình giải quyết vụ án bà N trình bày:

Bố đẻ chị Nguyễn Thị T là ông Nguyễn Văn Đ và mẹ đẻ chị T là bà Nguyễn Thị H2. Ông Đ và bà H2 sinh được 04 người con là bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1975; bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1977; bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1980; chị Nguyễn Thị T, sinh năm 1991. Hiện nay, bà O và bà C đều cư trú tại tỉnh Gia Lai, địa chỉ cụ thể bà không biết. Bà C1 hiện đang cư trú tại thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Chị T cư trú tại thôn V, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Trước đây, ông Đ và bà H2 có tài sản chung là toàn bộ diện tích đất mà hiện nay bà đang ở trên đất, cụ thể về diện tích đất, số thửa, số tờ bản đồ, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa, đứng tên ai thì bà không biết. Khi đó, trên đất, ông Đ, bà H2 có làm 03 gian nhà xây gạch, lợp ngói. Ngoài ra, ông Đ và bà H2 có tài sản chung gì nữa không thì bà không biết.

Nguồn gốc diện tích đất này là do bố mẹ ông Đ cho ông Đ và bà H2. Khoảng năm 1994 - 1995, bà H2 chết.

Năm 2003, bà về chung sống với ông Đ và ở tại 03 gian nhà cũ của ông Đ, bà H2. Khi bà về chung sống với ông Đ thì gia đình ông Đ chỉ làm vài mâm cơm canh để mời anh em trong gia đình còn bà và ông Đ không làm thủ tục đăng ký kết hôn theo quy định.

Năm 2006, ông Đ phá bỏ 03 gian nhà cũ để xây 03 gian nhà xây gạch, lợp tôn và làm các công trình phụ cụ thể như đã được thể hiện tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 07/03/2024.

Năm 2019, ông Đ bị ung thư phổi chết. Khi chết ông Đ không để lại di chúc gì. Năm 2021, gia đình đã thống nhất để cho chị T thừa kế toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất trên và toàn bộ tài sản trên đất mà hiện nay bà đang quản lý sử dụng và chị T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất này.

Sau khi được Tòa án cho xem 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên chị Nguyễn Thị T đã có trong hồ sơ vụ án do Ngân hàng Thương mại Cổ phần A giao nộp thì bà xác định toàn bộ tài sản mà chị T đã được nhận thừa kế từ ông Nguyễn Văn Đ là thửa đất số 482, tờ bản đồ số 36, diện tích 243,3m², địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc; thửa đất số 483, tờ bản đồ số 36, diện tích 168m², địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc đều đã được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/10/2021 và toàn bộ tài sản gắn liền với 02 thửa đất này.

Bà khẳng định toàn bộ quyền sử dụng hai thửa đất trên trước đây là của ông Đ, bà H2; còn nhà, công trình trên đất và 01 cây sưa đường kính gốc khoảng 30cm đều là tài sản riêng của ông Đ, được tạo lập bằng tiền riêng của ông Đ. Đối với 02 cây bưởi đường kính gốc khoảng 05cm, 01 cây hồng xiêm đường kính gốc khoảng 05cm, 02 cây ổi đường kính gốc khoảng 05cm, 01 cây khế đường kính gốc khoảng 05cm và một số cây chuối đều do chị T trồng. Bà không có công sức đóng góp và không có quyền lợi, liên quan gì đối với khối tài sản trên. Nay toàn bộ các tài sản này đã để lại thừa kế cho chị T và chị T đã dùng thế chấp để vay tiền ngân hàng thì bà không có ý kiến gì và không có yêu cầu gì. Bà không có yêu cầu độc lập và không yêu cầu Tòa án giải quyết bất cứ nội dung gì.

Nếu giả sử chị T không trả được nợ cho ngân hàng và Ngân hàng phát mại toàn bộ tài sản mà chị T đã thế chấp để vay vốn Ngân hàng thì bà sẽ tự nguyện rời khỏi nhà đất trên để cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp mà không có ý kiến gì.

Tại phiên tòa, 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 những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành theo đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng như nguyên đơn chấp hành đúng theo quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn chưa chấp hành đúng, đủ đúng theo quy định pháp luật về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Về giải quyết vụ án: Căn cứ Điều 280, Điều 292, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 4, Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A, buộc anh H1, chị T trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 10/5/2024 là 699.835.228 đồng, trong đó số tiền nợ gốc quá hạn 594.700.000 đồng, nợ tiền lãi trong hạn 3.954.762 đồng, nợ tiền lãi quá hạn 101.180.466 đồng và kể từ ngày 11/5/2024 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền trên, anh H1, chị T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 10310/21/TD-TT/XXI.1 ngày 25/11/2021 và giấy nhận nợ số 10310/21.03 ngày 17/11/2022. Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng phát mại tài sản mà chị T đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng trong trường hợp anh H1, chị T không trả được nợ theo yêu cầu của Ngân hàng. Trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm nhưng không đủ để thanh toán nợ thì anh H1, chị T vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ. Trường hợp việc xử lý tài sản bảo đảm vượt quá phần nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A phải trả lại cho chị T phần tài sản vượt quá; về án phí: Anh H1, chị T phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Chị Nguyễn Thị T là bị đơn, là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh Nguyễn Việt H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N vắng mặt tại phiên tòa nhưng chị T, bà N có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng Thương mại Cổ phần A khởi kiện đối với anh Nguyễn Việt H1, chị Nguyễn Thị T có hộ khẩu thường trú tại thôn V, xã H, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc và yêu cầu anh H1, chị T phải trả số tiền gốc, tiền lãi còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và anh H1, chị T. Mục đích vay để anh H1, chị T bổ sung vốn kinh doanh mua bán giày, dép, mỹ phẩm. Chị T có giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh. Hai bên tự nguyện ký kết hợp đồng tín dụng đều nhằm mục đích lợi nhuận. Do đó, quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” nên theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng về thẩm quyền.

[3]. Về nội dung:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A đối với anh Nguyễn Việt H1, chị Nguyễn Thị T, Hội đồng xét xử thấy rằng: Giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần A và anh H1, chị T có thỏa thuận ký với nhau Hợp đồng cho vay hạn mức số 10310/21/TD-TT/XXI.1 ngày 25/11/2021, Giấy nhận nợ số 10310/21.03 ngày 17/11/2022, theo đó Ngân hàng cho anh H1, chị T vay số tiền 600.000.000đồng. Anh H1, chị T không thanh toán số tiền gốc, tiền lãi cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng mà các bên đã ký. Tính đến ngày 10/5/2024, anh H1, chị T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 699.835.228đồng, trong đó số tiền nợ gốc quá hạn 594.700.000đồng, nợ tiền lãi trong hạn 3.954.762đồng, nợ tiền lãi quá hạn 101.180.466đồng. Tại khoản 1 Điều 466 Bộ luật Dân sự năm 2015 quy định: “Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn”. Do anh H1, chị T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên việc Ngân hàng Thương mại Cổ phần A khởi kiện yêu cầu anh H1, chị T phải thanh toán tổng số tiền còn nợ là 699.835.228đồng, trong đó số tiền nợ gốc quá hạn 594.700.000đồng, nợ tiền lãi trong hạn 3.954.762đồng, nợ tiền lãi quá hạn 101.180.466đồng tính đến ngày xét xử 10/5/2024 và tiền lãi quá hạn phát sinh trên dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/5/2024 là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Do đó, cần buộc anh H1, chị T trả toàn bộ số tiền nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 10/5/2024 là 699.835.228đồng, trong đó số tiền nợ gốc quá hạn 594.700.000đồng, nợ tiền lãi trong hạn 3.954.762đồng, nợ tiền lãi quá hạn 101.180.466đồng. Anh H1, chị T phải tiếp tục trả lãi theo Hợp đồng tín dụng đối với khoản nợ gốc chưa trả kể từ ngày 11/5/2024 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

Việc chị T đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng chị trả dần khoản nợ làm nhiều lần do kinh tế khó khăn nhưng Ngân hàng không đồng ý nên Hội đồng xét xử không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của chị T.

Đối với tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng thửa đất số 483, tờ bản đồ số 36, diện tích 168m², được cấp đứng tên chủ sử dụng đất chị Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 617715, số vào

sổ cấp giấy chứng nhận CS01410 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 28/10/2021, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Qua đo đạc thực tế, diện tích đất là 168m² phù hợp với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Đối với tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng thửa đất số 482, tờ bản đồ số 36, diện tích 243,3m², được cấp đứng tên chủ sử dụng đất chị Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 617716, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01409 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 28/10/2021, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc. Qua đo đạc thực tế, diện tích đất là 240,8m², giảm 2,5m² đất so với diện tích được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Qua xác minh, diện tích đất đo thực tế giảm 2,5m² là do trong quá trình sử dụng, chủ sử dụng đất là ông Đ đã tự thay đổi ranh giới ở chiều phía Tây của thửa đất dẫn đến diện tích đất này bị hụt 2,5 m². Chị T và Ngân hàng không có ý kiến gì về việc diện tích đất bị giảm so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Toàn bộ diện tích đất trên đã được phân định ranh giới với các hộ liền kề bằng tường bao loan, không có lấn chiếm hay tranh chấp gì. Các tài sản gắn liền trên đất ngoài một vài cây ăn quả còn nhỏ do chị T trồng, các tài sản còn lại đều do chị T được hưởng thừa kế từ bố chị gồm nhà, bếp, các công trình, cây trồng trên đất, đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, gia đình không coi nới, xây dựng, sửa chữa công trình gì, không tranh chấp với ai.

Xét hợp đồng thế chấp số 8889/21/TC-TT/XXI.1 ngày 25/11/2021 và Hợp đồng thế chấp số 8890/21/TC-TT/XXI.1 ngày 25/11/2021 thấy rằng: Các Hợp đồng này được đăng ký thế chấp ngày 25/11/2021 tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành theo quy định tại các điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; các điểm a, d khoản 3 Điều 167, khoản 1 Điều 168 và khoản 2 Điều 170 Luật Đất đai năm 2013. Toàn bộ tài sản thế chấp đều có trước thời điểm thế chấp. Khi thế chấp 02 thửa đất trên, chị T đều tự nguyện. Nếu anh H1, chị T không trả được nợ cho Ngân hàng thì tài sản đã thế chấp (đứng tên chủ sử dụng chị Nguyễn Thị T) sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo quy định tại các điều khoản của hợp đồng thế chấp. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì anh H1, chị T vẫn phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc, tiền lãi, tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

Như vậy, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ cần được chấp nhận, quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn không yêu cầu Tòa án xem xét, giải quyết về chi phí tố tụng, để nguyên đơn và bị đơn tự thỏa thuận nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[5]. Về án phí: Căn cứ 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.

Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo mức tính án phí là $20.000.000\text{đồng} + 4\% \times (699.835.228\text{đồng} - 400.000.000) = 31.993.409\text{đồng}$ (làm tròn 31.993.000đồng).

[6]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 146, Điều 147, Điều 156, Điều 157, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ Điều 280, Điều 292, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào Điều 4, Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010

- Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần A. Buộc anh Nguyễn Việt H1, chị Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A tổng số tiền tính đến ngày 10/5/2024 là 699.835.228đồng, trong đó số tiền nợ gốc quá hạn 594.700.000đồng, nợ tiền lãi trong hạn 3.954.762đồng, nợ tiền lãi quá hạn 101.180.466đồng.

Kể từ ngày 11/5/2024 cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền trên, anh Nguyễn Việt H1, chị Nguyễn Thị T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất quá hạn mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số 10310/21/TD-TT/XXI.1 ngày 25/11/2021 và Giấy nhận nợ số 10310/21.03 ngày 17/11/2022 là 17,25%/năm.

2. Trong trường hợp anh Nguyễn Việt H1, chị Nguyễn Thị T không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần A được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ, đó là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 483, tờ bản đồ số 36, diện tích 168m², được cấp đứng tên chủ sử dụng đất chị Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 617715, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01410 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 28/10/2021, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc và thửa đất số 482, tờ bản đồ số 36, diện tích 240,8m², được cấp đứng tên chủ sử

dụng đất chị Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số DD 617716, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CS01409 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 28/10/2021, địa chỉ thửa đất: Thôn H, xã K, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Trong trường hợp phát mại tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì anh H1, chị T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết khoản nợ. Nếu số tiền phát mại tài sản còn thừa sau khi đã trả đủ khoản nợ cho Ngân hàng thì trả lại cho chị T.

3. Về án phí: Anh Nguyễn Việt H1, chị Nguyễn Thị T phải nộp 31.993.000đồng (ba mươi một triệu chín trăm chín mươi ba nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.738.000đồng (mười bốn triệu bảy trăm ba mươi tám nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006815 ngày 16/11/2023 của Cơ quan Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Về quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật. 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 tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- TAND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND huyện Tam Dương;
- Chi cục THADS huyện Tam Dương;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Thảo

