

Bản án số: 08/2021/DS-ST

Ngày: 16 - 7 - 2021

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 HUYỆN LỆ THỦY, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Quang Huy và ông Lê Ngọc Thành

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Quảng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lệ Thủy tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Lệ Thủy mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 32/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2020 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2021/QĐXXST-DS ngày 19/5/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2021/QĐST-DS ngày 18/6/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Á (Viết tắt là A).

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T, chức vụ: Tổng giám đốc.
Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị Anh Đ, chức vụ: Giám đốc Phòng Quản lý nợ. (Theo Giấy uỷ quyền số 428/GUQ-QLN.19 ngày 26/6/2019).

Địa chỉ: Số 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Vắng mặt.

Người được ủy quyền: Ông Dương Đức T, bà Nguyễn Ngọc T, nhân viên Ngân hàng TMCP Á, chi nhánh Quảng Bình. (Theo các Giấy uỷ quyền số 1016/UQ-QLN.20 ngày 06/10/2020 và số 496/UQ-QLN.21 ngày 09/4/2021)

Địa chỉ: Số 257 T, thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình. Đều có mặt.

2. Đồng bị đơn: Anh Quách Thanh H, sinh năm 1983 và chị Đặng Thị H, sinh năm 1983.

Địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn N, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Đều vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Quách Đức T, sinh năm 1954 và bà Hồ Thị C, sinh năm 1960.

Địa chỉ: Tổ dân phố 4, thị trấn N, huyện L, tỉnh Quảng Bình. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 11/11/2020, tại bản tự khai, biên bản hoà giải và trong quá trình tham gia tố tụng, nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

1. ACB cấp tín dụng cho anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số QBI.CN.91.030417 ngày 03/4/2017; Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.96.030417 ngày 03/4/2017; Khế ước nhận nợ số 01-STK 235369929 ngày 03/4/2017, chi tiết: Số tiền cho vay: 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng. Mục đích cho vay: Xây dựng/sửa chữa nhà – Sửa chữa nhà – Sửa chữa nhà để ở. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần. Thời hạn giải ngân: 06 tháng, kể từ ngày cấp Hợp đồng tín dụng (ngày 03/4/2017). Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Số tiền giải ngân KUNN: 400.000.000 (Bốn trăm triệu) đồng. Phương thức giải ngân: Nhận tiền mặt. Ngày giải ngân KUNN: 03/4/2017. Thời hạn cho vay KUNN: 120 tháng, từ ngày 04/4/2017 đến ngày 03/4/2027. Lãi suất cho vay trong hạn được quy định: Lãi suất 9,0%/năm, một năm được tính 365 ngày. Lãi suất được cố định trong thời hạn 12 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng /lần theo công thức: Lãi suất (%/năm) = $LS13 + 3,9\%/năm$. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

2. ACB cấp tín dụng cho anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H căn cứ theo: Thỏa thuận về các điều khoản và điều kiện tín dụng chung số QBI.CN.255.180517 ngày 18/5/2017; Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.285.180517 ngày 18/5/2017; Khế ước nhận nợ số 01-TK 238349859 ngày 18/5/2017, chi tiết: Số tiền cho vay: 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng. Mục đích cho vay: Tiêu dùng – Mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần. Thời hạn giải ngân: 06 tháng, kể từ ngày cấp Hợp đồng tín dụng (ngày 18/5/2017). Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Số tiền giải ngân KUNN: 200.000.000 (Hai trăm triệu) đồng. Phương thức giải ngân: Nhận tiền mặt. Ngày giải ngân KUNN: 18/5/2017. Thời hạn cho vay KUNN: 120 tháng, từ ngày 19/5/2017 đến ngày 18/5/2027. Lãi suất cho vay trong hạn được quy định: Lãi suất 9,8%/năm, một năm được tính 365 ngày. Lãi suất được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng /lần theo công thức: Lãi suất (%/năm) = $LS13 + 3,9\%/năm$. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm: Thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ 15, địa chỉ: Thôn 4, thị trấn N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Hồ Thị C và ông Quách Đức T; căn cứ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.08.030417 được Công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình ngày 03/4/2017, số công chứng 1113; đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lệ Thủy ngày 03/4/2017, số thứ tự

874, quyển số 01. Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số QBI.BĐCN.08.030417/SĐBS-01 được Công chứng tại Phòng Công chứng số 1 tỉnh Quảng Bình ngày 18/5/2017, số công chứng 1761. Tài sản thế chấp được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 841620, số vào sổ cấp GCN: 00303/QSĐĐ do UBND huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 31/12/2007 cho bà Hồ Thị C và ông Quách Đức T.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ với A nên ngày 08/9/2020, A ra thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán của các khế ước nhận nợ số 01-STK 235369929 và TK 238349859 nêu trên. Tính đến ngày 15/4/2021, anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H còn nợ A tổng số tiền 573.695.575 đồng, trong đó nợ gốc 506.955.000 đồng, lãi trong hạn 48.811.570 đồng, lãi quá hạn 16.120.357 đồng, phạt chậm trả lãi 1.808.684 đồng.

Tại phiên toà, đại diện theo uỷ quyền của A nộp bảng kê tính lãi và trình bày: Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H còn nợ A số tiền 337.231.000 đồng, lãi trong hạn 43.190.985 đồng, lãi quá hạn 15.748.549 đồng, tiền phạt chậm trả lãi số tiền 1.607.804 đồng đối với Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.96.030417 ngày 03/4/2017 và số tiền 169.724.000 đồng, lãi trong hạn 20.275.706 đồng, lãi quá hạn 7.925.969 đồng, tiền phạt chậm trả lãi số tiền 676.889 đồng đối với Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.285.180517 ngày 18/5/2017. Tổng số tiền anh H, chị H còn nợ A tính đến ngày xét xử sơ thẩm (16/7/2021) đối với 02 hợp đồng cấp tín dụng nêu trên là 594.096.209 đồng; trong đó: Nợ gốc 506.955.000 đồng, lãi trong hạn 63.466.691 đồng, lãi quá hạn 23.674.518 đồng, tiền phạt chậm trả lãi số tiền 2.284.693 đồng. Yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H phải trả ngay cho A toàn bộ số tiền gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn như đã trình bày ở trên; rút yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H trả khoản tiền phạt chậm trả lãi số tiền 2.284.693 đồng; yêu cầu giải quyết buộc anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H tiếp tục trả tiền lãi quá hạn theo mức lãi suất quy định tại 02 hợp đồng cấp tín dụng, khế ước nhận nợ đã nêu ở trên kể từ ngày kế tiếp ngày xét xử sơ thẩm. Nếu anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì tài sản bảo đảm được cơ quan có thẩm quyền xử lý để thu hồi nợ bao gồm quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ 15, địa chỉ: Thôn 4, thị trấn N, huyện L, tỉnh Quảng Bình; thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Hồ Thị C và ông Quách Đức T. Yêu cầu đồng bị đơn phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền 1.800.000 đồng, nguyên đơn đã nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Tại bản tự khai, biên bản hoà giải, đồng bị đơn anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H trình bày: Vào năm 2017, anh và chị H có vay ngân hàng A số tiền 600.000.000 đồng; mục đích vay để xây dựng, sửa chữa nhà ở, mua sắm vật dụng, thời hạn vay 120 tháng; lãi suất cho vay 9%/năm; lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi 10%/năm. Anh H, chị H đã nhận tiền mặt số tiền 400.000.000 đồng vào ngày 03/4/2017, đến ngày 18/5/2017 vay tiếp 200.000.000 đồng và đã nhận đủ số tiền 600.000.000 đồng. Anh H, chị H đã thực hiện trả nợ cả gốc và lãi hàng tháng khoảng từ 8.000.000 đồng đến 8.500.000

đồng. Đến khoảng tháng 8/2020, gia đình gặp khó khăn trong thời gian dịch bệnh Covid-19 và lũ lụt nên thu nhập bị giảm sút, chưa có tiền kịp thời đến hạn trả lãi theo trong hợp đồng vay nên A chỉ nhánh Quảng Bình thông báo thu hồi nợ trước thời hạn và khởi kiện đến Toà án. Anh H, chị H thừa nhận: Tính đến ngày 18/6/2021, anh H, chị H còn nợ A tổng số tiền 587.400.756 đồng; trong đó: nợ gốc 506.955.000 đồng, lãi trong hạn 59.007.395 đồng, lãi quá hạn 21.438.361 đồng.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hoà giải; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Quách Đức Th, bà Hồ Thị C trình bày: Vợ chồng ông, bà có thửa đất diện tích 1109m², trong đó đất ở 130m², đất trồng cây hàng năm khác 979m², thửa đất số 37, tờ bản đồ 15, địa chỉ: Thôn 4, thị trấn N, huyện L, tỉnh Quảng Bình đã được cấp giấy CNQSD đất. Năm 2017, vợ chồng ông, bà có thể chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ 15, địa chỉ: Thôn 4, thị trấn N, huyện L, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông, bà để cho Quách Thanh H và Đặng Thị H vay tiền tại A chi nhánh Quảng Bình. Ông T, bà C biết anh H, chị H vi phạm hợp đồng tín dụng, bị A chi nhánh Quảng Bình khởi kiện; ông T, bà C đang vận động H, H tìm mọi cách trả nợ cho ngân hàng.

Theo đơn yêu cầu xem xét thẩm định tại chỗ của Ngân hàng TMCP Á, ngày 31/3/2021, Toà án tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp, kết quả:

* Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 15, địa chỉ: Thôn 4, thị trấn N, huyện L, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Hồ Thị C và ông Quách Đức T:

- Phía Nam: Giáp với đất ông Ngô Bá N, có chiều dài 43,48 mét được xây hàng rào kiên cố;

- Phía Đông: Giáp với đường giao thông, có chiều dài 26 mét, có hàng rào bằng tre;

- Phía Bắc: Giáp với đất bà Nguyễn Thị T, có chiều dài 43,7 mét, được xây móng bê tông cao cách mặt đất 10cm, rộng 20cm;

- Phía Tây: Giáp với đất ông Đỗ Quang T có chiều dài 25 mét, được xây hàng rào kiên cố. Tổng diện tích thửa đất 1109m², trong đó đất ở 130m², đất trồng cây hàng năm khác 979m².

* Nhà xây trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 15: Nhà 1 tầng (04 gian), phòng lõi dài 11,6 mét, rộng 7 mét; móng trụ bê tông cốt thép, móng tường xây đá hộc, cột giằng, xà , dầm bê tông cốt thép; Tường xây bao che bằng gạch dày 15cm, tô trát hoàn chỉnh, nhà cao 3 mét; Mái bằng bê tông cốt thép, mái hiên và phòng lõi đổ bê tông cốt thép; Cửa gỗ nhóm 2, không có khuôn ngoại; Tường quét vôi ve màu; Nền lát gạch men; Trụ hiên mặt chính ốp gạch trang trí; khu vệ sinh và nhà bếp nằm ngoài nhà; Hệ thống điện chiếu sáng đầy đủ; nhà bếp có kích thước 4,4m x 2,7m; nhà kết cấu sườn gỗ đơn giản nhóm 4, mái lợp ngói; Tường xây bao che bằng gạch cao 2,7m, dày 15cm, tô trát hoàn chỉnh, nền lát gạch men.

* Ngoài ra, ông T, bà C trình bày: Sau khi ký hợp đồng thế chấp tài sản, ông Th, bà C có xây dựng thêm mái che vào năm 2018; Hàng rào và kê móng hồ cá vào năm 2020. Đặc điểm mái che: Kích thước 5,5m x 11,6m, mái lợp tôn cách nhiệt, sườn khung sắt, trụ bê tông cốt thép, nền lát xi măng. Hàng rào có đặc điểm: Móng

xây bằng đá, tường xây bờ lô, chưa tô trát; phía trên hàng rào có đồ giăng bê tông cốt thép; hàng rào dài 69 mét, cao 1,7 mét. Kè móng hồ cá có đặc điểm: Dài 35,2 mét, rộng 0,4 mét, sâu 2 mét.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát 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 phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các Điều 244, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 3, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP Á số tiền 594.096.209đ (*Năm trăm chín mươi bốn triệu, không trăm chín mươi sáu nghìn hai trăm linh chín đồng*); trong đó: Nợ gốc 506.955.000đ (*Năm trăm linh sáu triệu, chín trăm năm mươi lăm nghìn đồng*), lãi trong hạn 63.466.691đ (*Sáu mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm chín mươi một đồng*), lãi quá hạn 23.674.518đ (*Hai mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm mười tám đồng*). Nếu anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H không thực hiện được việc trả nợ thì Ngân hàng TMCP Á có quyền xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại Điều 8 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.08.030417 ngày 03/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số QBI.BĐCN.08.030417/SĐBS-01 ngày 18/5/2017 giữa bà Hồ Thị C, ông Quách Đức T với Ngân hàng TMCP Á, Chi nhánh Quảng Bình. Đình chỉ yêu cầu giải quyết khoản tiền phạt chậm nộp lãi số tiền 2.284.693đ (*Hai triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn, sáu trăm chín mươi ba đồng*). Kể từ ngày kế tiếp sau ngày tuyên án sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh H và chị H còn phải chịu khoản lãi của khoản tiền phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng cấp tín dụng. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí, đề nghị áp dụng Điều 147, khoản 1 Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 và điểm b, tiểu mục 1.3, mục 1 phần II danh mục án phí Tòa án buộc anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Về việc vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân huyện Lê Thuỷ đã lập Biên bản về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hoà giải; tuy nhiên, các đương sự không thoả thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Tòa án quyết định đưa vụ án ra xét xử, tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ đến các đương sự hợp lệ nhưng đồng bị đơn là chị

Đặng Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Quách Đức T, bà Hồ Thị C đều vắng mặt. Do đồng bị đơn là chị Đặng Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Quách Đức T, bà Hồ Thị C vắng mặt tại phiên toà lần thứ nhất ngày 18/6/2021 và không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên toà. Tại phiên toà lần thứ hai, đồng bị đơn anh Quách Thanh H, Đặng Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Quách Đức T, bà Hồ Thị C vẫn vắng mặt, mặc dù Toà án đã tổng đạt quyết định hoãn phiên toà hợp lệ. Căn cứ quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Căn cứ vào đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo xác định quan hệ pháp luật có tranh chấp là tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản thuộc “Giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự; đồng bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cư trú tại thị trấn N, huyện L nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lê Thủy theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.96.030417 ngày 03/4/2017, Khế ước nhận nợ số 01-STK 235369929 ngày 03/4/2017; Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.285.180517 ngày 18/5/2017, Khế ước nhận nợ số 01-TK 238349859 ngày 18/5/2017; các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ và sự thừa nhận của đồng bị đơn Quách Thanh H, Đặng Thị H, Hội đồng xét xử có cơ sở xác định: Anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H đã được Ngân hàng TMCP Á cho vay 2 lần số tiền: 600.000.000 (Sáu trăm triệu) đồng. Mục đích cho vay: Xây dựng/sửa chữa nhà – Sửa chữa nhà – Sửa chữa nhà để ở; Tiêu dùng, mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình. Phương thức cho vay: Cho vay từng lần. Thời hạn giải ngân: 06 tháng, kể từ ngày cấp Hợp đồng tín dụng. Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày kế tiếp ngày bên được cấp tín dụng nhận tiền vay lần đầu. Lãi suất 9,0%/năm (Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.96.030417 ngày 03/4/2017); 9,8%/năm (Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.285.180517 ngày 18/5/2017), một năm được tính 365 ngày. Trả nợ gốc hàng tháng theo khế ước nhận nợ. Anh H, chị H đã trả cho ACB số tiền 62.769.000 đồng và lãi (Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.96.030417 ngày 03/4/2017); số tiền 30.276.000 đồng và lãi đến tháng (Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.285.180517 ngày 18/5/2017) đến tháng 7/2020. Do anh H, chị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ngày 08/9/2020, A ra Thông báo thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ nợ vay còn lại chưa thanh toán của các khế ước nhận nợ số 01 - STK 235369929 và số 01 - TK 238349859. Ngày 11/11/2020, A khởi kiện tại Toà án yêu cầu anh H, chị H trả nợ cho A.

Xét thấy, nội dung mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.96.030417 ngày 03/4/2017 và Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.285.180517 ngày 18/5/2017) phù hợp quy định của pháp luật. Sau khi được cấp tín dụng anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H đã thanh toán cho A gốc

và lãi đến ngày 23/7/2020; kể từ ngày 24/7/2020, anh H, chị H không thực hiện trả nợ gốc và lãi hàng tháng theo thỏa thuận trong hợp đồng, vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi hàng tháng theo thỏa thuận tại điểm 3.1, 3.2 Điều 3 của Hợp đồng tín dụng được hai bên ký kết: "nợ gốc, nợ lãi được hoàn trả hàng tháng". Anh Quách Thanh H đã được đại diện A giao trực tiếp Thông báo thu nợ trước hạn, nhưng anh H và chị Đặng Thị H không thực hiện theo thông báo của A, vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cấp tín dụng đã ký kết; Tòa án đã tổ chức hoà giải nhưng các đương sự không thống nhất được phương án trả nợ, không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Quách Thanh H và chị Đặng Thị H trả nợ cho A tổng số tiền 594.096.209đ (*Năm trăm chín mươi bốn triệu, không trăm chín mươi sáu nghìn hai trăm linh chín đồng*); trong đó: nợ gốc 506.955.000đ (*Năm trăm linh sáu triệu, chín trăm năm mươi lăm nghìn đồng*), lãi trong hạn 63.466.691đ (*Sáu mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm chín mươi mốt đồng*), lãi quá hạn 23.674.518đ (*Hai mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm mười tám đồng*) và thanh toán khoản lãi phát sinh kể từ ngày 17/7/2021 cho đến khi trả dứt nợ vay theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng là phù hợp các Điều 357, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự; các Điều 3, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Đối với yêu cầu khoản tiền phạt chậm trả lãi tạm tính đến ngày 16/7/2021 số tiền 2.284.693đ (*Hai triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn, sáu trăm chín mươi ba đồng*): Tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của A rút yêu cầu buộc anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H phải trả khoản tiền phạt chậm trả lãi. Xét việc rút yêu cầu giải quyết khoản tiền phạt chậm trả lãi của đại diện theo uỷ quyền của A là tự nguyện, cần được chấp nhận. Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu này của A là phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất: Để đảm bảo khoản tiền vay cho anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H; bà Hồ Thị C, ông Quách Đức T đã ký hợp đồng với A Chi nhánh Quảng Bình thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ 15, địa chỉ: Thôn 4, thị trấn N, huyện L, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Hồ Thị C và ông Quách Đức T theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.08.030417 ngày 03/4/2017; Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số QBI.BĐCN.08.030417/ SĐBS-01 ngày 18/5/2017. Vì vậy, nếu anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H không thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng thì A Chi nhánh Quảng Bình có quyền xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng đã ký.

[4] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Theo yêu cầu của nguyên đơn và xét việc xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là cần thiết cho việc giải quyết vụ án; Tòa án đã tổ chức xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp gồm: Thửa đất số 37, tờ bản đồ số 15; Nhà cửa, công trình, vật kiến trúc trên thửa đất số 37, tờ bản đồ số 15; địa chỉ: Thôn 4, thị trấn N, huyện L, tỉnh Quảng Bình thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Hồ Thị C và ông Quách Đức T. Đã chi phí số tiền 1.800.000 đồng do nguyên đơn nộp tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ số tiền 1.800.000 đồng là phù hợp với Điều 157 và Điều 158 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên tổng số tiền phải trả cho A chi nhánh Quảng Bình theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 158, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 357, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; các Điều 3, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Á. Buộc anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á số tiền tổng cộng là 594.096.209đ (*Năm trăm chín mươi bốn triệu, không trăm chín mươi sáu nghìn hai trăm linh chín đồng*); trong đó: Nợ gốc 506.955.000đ (*Năm trăm linh sáu triệu, chín trăm năm mươi lăm nghìn đồng*), lãi trong hạn 63.466.691đ (*Sáu mươi ba triệu, bốn trăm sáu mươi sáu nghìn, sáu trăm chín mươi mốt đồng*), lãi quá hạn 23.674.518đ (*Hai mươi ba triệu, sáu trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm mười tám đồng*) tính đến ngày xét xử sơ thẩm 16/7/2021.

Đình chỉ yêu cầu giải quyết khoản tiền phạt chậm trả lãi số tiền 2.284.693đ (*Hai triệu hai trăm tám mươi bốn nghìn, sáu trăm chín mươi ba đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành xong, anh Quách Thanh H và chị Đặng Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.96.030417 ngày 03/4/2017 và Hợp đồng cấp tín dụng số QBI.CN.285.180517 ngày 18/5/2017 giữa Ngân hàng TMCP Á, chi nhánh Quảng Bình với anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H.

Trường hợp anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H không trả được nợ, Ngân hàng TMCP Á có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số QBI.BĐCN.08.030417 ngày 03/4/2017 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung số QBI.BĐCN.08.030417/SĐBS-01 ngày 18/5/2017 được ký kết giữa ông Quách Đức T, bà Hồ Thị C với Ngân hàng TMCP Á, chi nhánh Quảng Bình.

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 và 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 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Buộc anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Á, chi nhánh Quảng Bình số tiền 1.800.000 đồng.

3/ Về án phí: Anh Quách Thanh H, chị Đặng Thị H phải chịu số tiền 27.763.848 đồng án phí dân sự sơ thẩm để sung quỹ Nhà nước. Ngân hàng TMCP Á không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số tiền tạm ứng án phí 12.470.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2017/0006170 ngày 20/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lệ Thủy.

4/ Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án (16/7/2021); đương sự vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú và trụ sở Ủy ban nhân dân xã nơi cư trú để yêu cầu xét xử theo thủ tục phúc thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Lệ Thủy;
- TAND tỉnh Quảng Bình;
- Chi cục THADS huyện Lệ Thủy;
- Lưu VP, hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
(Đã ký)**

Nguyễn Ngọc Sơn