TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN YÊN ĐỊNH** **TỈNH THANH HÓA**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **06**/2024/DS-ST
Ngày: 26 – 7 – 2024
V/v *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN ĐỊNH, TỈNH THANH HÓA

***- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có*:**
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hoa.
Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Lê Việt Hòa.
2. Ông Trịnh Ngọc Thanh.

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Nương - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Định, Thanh Hóa tham gia phiên tòa*:** Bà Phạm Thị Tân - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 7 năm 2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 57/2023/TLST-DS ngày 16 tháng 11 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 24/2024/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 05 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 6 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2024/QĐST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2024, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng).

Địa chỉ: Số 02 L, Phường B, Quận A, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Gia T, chức vụ: Giám đốc chi nhánh huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Hà Duyên Q, chức vụ: Phó giám đốc chi nhánh huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa (*Theo văn bản ủy quyền ngày 12/3/2024*).

Địa chỉ liên hệ: Khu 4, Thị trấn Quán Lào, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

- *Bị đơn*: 1. Ông Lê Huy H, sinh năm 1989.
2. Bà Trịnh Thị N, sinh năm 1990.

Đều trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

1. Ông Trịnh Văn T, sinh năm 1975.

2. Bà Lê Thị H, sinh năm 1979.

Đều trú tại: Thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

Tại phiên tòa có mặt ông Hà Duyên Q, bà Trịnh Thị N, ông Trịnh Văn T; Vắng mặt ông Lê Huy H và bà Lê Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 25 tháng 10 năm 2023, bản tự khai ngày 09 tháng 4 năm 2024, quá trình làm việc tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

- Ngày 01/10/2021, ông Lê Huy H và bà Trịnh Thị N ký Hợp đồng tín dụng số 3512-LAV- 202103895 với Ngân hàng N vay số tiền là 500.000.000đ, mục đích vay là sửa nhà ở, mua sắm vật dụng sinh hoạt; thời hạn vay là 60 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng; lãi suất vay là 11,5%/năm, lãi xuất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn.

- Ngày 05/4/2022, ông Lê Huy H và bà Trịnh Thị N tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số 3512-LAV- 202201615 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 25/8/2022, lần 2 ngày 10/9/2022, lần 3 ngày 23/3/2023, lần 4 ngày 11/4/2023 với Ngân hàng N vay số tiền là 4.500.000.000đ; phương thức cho vay theo hạn mức; thời hạn cho vay và kỳ hạn trả nợ theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động vào phương án kinh doanh hàng nông sản; lãi suất vay là 8%/năm, lãi xuất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn.

Khi vay, ông Lê Huy H và bà Trịnh Thị N đã dùng tài sản của mình để ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng đảm bảo cho khoản vay. Tài sản thế chấp gồm: 01 chiếc xe ôtô con nhãn hiệu Mazda, số loại CX-8, màu xanh, năm sản xuất 2019, biển kiểm soát 36A-42....mang tên ông Lê Huy H, ở thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa theo Hợp đồng thế chấp phương tiện, giao thông số 3512/25/2022/HĐBĐ ngày 05/4/2022; và toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 717, tờ bản đồ 20, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa mang tên ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 499....vào sổ số CH 01....do UBND huyện Yên Định cấp ngày 12/01/2015. Đến ngày 17/9/2021 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích thửa đất cho ông Lê Huy H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3512/36/2021/HĐBĐ ngày 30/9/2021.

Qúa trình vay nợ, vợ chồng ông H mới trả được một phần khoản nợ, không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng ký kết. Ngân hàng đã đôn đốc trả nợ nhưng vợ chồng ông H vẫn không thanh toán được nợ theo đúng thỏa thuận cho Ngân hàng. Qúa trình giải quyết vụ án, ông H, bà N đã trả được cho Ngân hàng

tổng số tiền gốc và lãi là 567.998.004đ (trong đó: tiền gốc là 560.410.000đ và tiền lãi là 7.588.004đ). Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng ông H, bà N phải có nghĩa vụ liên đới trả số tiền nợ cho Ngân hàng tính đến ngày mở phiên tòa xét xử sơ thẩm 26/7/2024 theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, cụ thể:

Đối với khoản vay 500.000.000đ: Số tiền ông H, bà N còn nợ Ngân hàng là 34.439.042đ, trong đó tiền gốc là 2.000.000đ, tiền lãi 32.439.042đ.

Đối với khoản vay 4.500.000.000đ: Số tiền ông H, bà N còn nợ Ngân hàng là 1.770.921.213đ, trong đó tiền gốc là 1.516.590.000đ, tiền lãi 254.331.213đ.

Tổng cộng cả gốc và lãi của hai khoản vay tính đến 26/7/2024 Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông H, bà N phải liên đới trả là 1.805.360.255đ. Và ông H, bà N phải liên đới chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong nợ với lãi xuất theo thỏa thuận của các bên đã ký kết.

Trường hợp ông H, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3512-LAV- 202103895 ngày 01/10/2021 và Hợp đồng tín dụng số 3512-LAV- 202201615 ngày 05/4/2022 cùng Hợp đồng sửa đổi bổ sung thì đề nghị Tòa án tuyên bố Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.

Đối với tài sản bảo đảm là 01 chiếc xe ôtô con nhãn hiệu Mazda, số loại CX-8, màu xanh, năm sản xuất 2019, biển kiểm soát 36A-42....mang tên ông Lê Huy H. Sau khi ông Lê Huy H, bà Trịnh Thị N đã trả số tiền gốc và lãi là 567.998.004đ (trong đó: tiền gốc là 560.410.000đ và tiền lãi là 7.588.004đ) thì Ngân hàng đã trả lại giấy tờ cho ông H, bà N đầy đủ. Do đó, tại phiên tòa Ngân hàng đề nghị rút một phần yêu cầu buộc ông H, bà N phải có nghĩa vụ liên đới trả số tiền gốc và lãi là 567.998.004đ và rút yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là chiếc xe ô tô con.

Tại bản tự khai ngày 05 tháng 12 năm 2023, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn bà Trịnh Thị N trình bày:

- Ngày 01/10/2021, vợ chồng bà có ký Hợp đồng tín dụng số 3512-LAV-202103895 với Ngân hàng N vay số tiền là 500.000.000đ, mục đích vay là sửa nhà ở, mua sắm vật dụng sinh hoạt; thời hạn vay là 60 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng; lãi suất vay là 11,5%/năm, lãi xuất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn.

- Ngày 05/4/2022, vợ chồng bà tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số 3512-LAV-202201615 và các Hợp đồng sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 25/8/2022, lần 2 ngày 10/9/2022, lần 3 ngày 23/3/2023, lần 4 ngày 11/4/2023 với Ngân hàng N vay số tiền là 4.500.000.000đ; phương thức cho vay theo hạn mức; thời hạn cho vay và kỳ hạn trả nợ theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động vào phương án kinh doanh hàng nông sản; lãi suất vay là

8%/năm, lãi xuất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn.

Khi vay, vợ chồng bà đã dùng tài sản của mình để ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng đảm bảo cho khoản vay. Tài sản thế chấp gồm: 01 chiếc xe ôtô con nhãn hiệu Mazda, số loại CX-8, màu xanh, năm sản xuất 2019, biển kiểm soát 36A-42....mang tên ông Lê Huy H, ở thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa theo Hợp đồng thế chấp phương tiện, giao thông số 3512/25/2022/HĐBĐ ngày 05/4/2022; và toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 717, tờ bản đồ 20, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa mang tên ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 499....vào sổ số CH 01....do UBND huyện Yên Định cấp ngày 12/01/2015. Đến ngày 17/9/2021 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích thửa đất cho ông Lê Huy H theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3512/36/2021/HĐBĐ ngày 30/9/2021.

Qúa trình vay nợ, do điều kiện làm ăn gặp khó khăn nên không trả được nợ cho Ngân hàng và khoản nợ tại Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn. Qúa trình giải quyết vụ án, vợ chồng bà đã trả thêm được một phần tiền nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện buộc vợ chồng bà phải trả tổng cộng số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử 26/7/2024 là 1.805.360.255đ và tiền lãi đến khi thanh toán xong nợ thì bà đồng ý. Bà đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng bà trả dần để lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng lại đất cho gia đình ông T, bà H. Trường hợp vợ chồng bà không trả được nợ thì Ngân hàng xử lý tài sản đã thế chấp theo quy định.

Tại bản tự khai ngày 05 tháng 12 năm 2023 và quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Lê Huy H trình bày: Vợ chồng ông có vay vốn tại Ngân hàng N, chi nhánh huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa với số tiền vay, thời điểm vay, thế chấp tài sản vay như bản tự khai mà vợ ông là bà Trịnh Thị N đã trình bày vào ngày 05/12/2023. Nay Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án, quan điểm của ông là hoàn toàn đồng ý với số tiền Ngân hàng yêu cầu trả nợ, trường hợp vợ chồng ông không trả được hết số nợ thì ông cũng đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm.

Tại bản tự khai ngày 09 tháng 4 năm 2024, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn T trình bày: Ông là anh rể của ông Lê Huy H. Trước đây, vợ chồng ông được bố mẹ đẻ tặng cho quyền sử dụng đất và được UBND huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 499....vào sổ số CH 01....ngày 12/01/2015, tại thửa đất số 717, tờ bản đồ số 20, địa chỉ thửa đất thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa với diện tích là 140.2m^2. Trên đất có một ngôi nhà cấp 4 được xây dựng năm 2006. Hiện tại vợ chồng ông đang ở và sử dụng từ trước đến nay.

Vào ngày 17/9/2021, vợ chồng ông đã tự nguyện ký hợp đồng chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho ông Lê Huy H, ở thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa. Khi vợ chồng ông H làm ăn, có vay vốn Ngân hàng và đã thế chấp toàn bộ tài sản này cho Ngân hàng để đảm bảo khoản vay tại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn. Tuy nhiên, từ khi chuyển nhượng cho vợ chồng ông H, bà N thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng đến nay thì vợ chồng ông vẫn ở và sử dụng tài sản trên đất này.

Nay, vợ chồng ông H không trả được nợ cho Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện đến Tòa án. Ông cũng thống nhất với quan điểm của bà N, mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện để vợ chồng bà N trả nợ dần, lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển nhượng lại đất cho vợ chồng ông. Trường hợp ông H, bà N không trả được nợ, Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Qúa trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H tham gia phiên họp tổ chức giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 09/4/2024 nhưng bà H không ký biên bản, không giao nộp bản tự khai cho Tòa án nên không có bản tự khai của bà H trong hồ sơ vụ án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và rút một phần yêu cầu ông H, bà N phải trả số tiền nợ gốc và lãi là 567.998.004đ (trong đó: tiền gốc là 560.410.000đ và tiền lãi là 7.588.004đ và xử lý tài sản bảo đảm là chiếc xe ô tô con. Bị đơn bà N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T đồng ý với quan điểm của Ngân hàng. Tuy nhiên, bà N và ông T mong Ngân hàng tạo điều kiện để vợ chồng bà N được trả nợ dần. Bị đơn ông H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H vắng mặt tại phiên tòa.

Kiểm sát viên phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã xác định đúng quan hệ tranh chấp, thực hiện việc giải quyết vụ án đúng trình tự, thủ tục tố tụng. Tại phiên tòa, HĐXX, Thư ký phiên tòa đã tiến hành xét xử đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tham gia tố tụng của mình; bị đơn bà Trịnh Thị N và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trịnh Văn T đã thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình. Bị đơn ông Lê Huy H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 280, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 398, 401, 463, 465, 466, 468 Bộ luật

dân sự năm 2015; 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. Đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ một phần yêu cầu trả số tiền nợ gốc và lãi là 567.998.004đ (trong đó: tiền gốc là 560.410.000đ và tiền lãi là 7.588.004đ) và việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp là 01 chiếc xe ôtô con nhãn hiệu Mazda, số loại CX-8, màu xanh, năm sản xuất 2019, biển kiểm soát 36A-42....mang tên ông Lê Huy H, ở thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Lê Huy H và bà Trịnh Thị N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N tính đến ngày mở phiên tòa xét xử sơ thẩm 26/7/2024 theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết tổng cộng cả gốc và lãi số tiền là 1.805.360.255đ. Và ông H, bà N phải liên đới chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong nợ với lãi xuất theo thỏa thuận của các bên đã ký kết.

Trường hợp ông H, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là thửa đất số 717, tờ bản đồ 20, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa mang tên ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 499....vào sổ số CH 01....do UBND huyện Yên Định cấp ngày 12/01/2015. Ngày 17/9/2021 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích thửa đất cho ông Lê Huy H để thu hồi nợ. Về án phí: Đề nghị HĐXX thực hiện theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu, kiến nghị khắc phục vi phạm: Không.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

1.1. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và bị đơn có hộ khẩu thường trú cũng như nơi ở hiện nay tại Thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa thụ lý và giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng vay tài sản là đúng quy định pháp luật theo Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bị đơn ông Lê Huy H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị H đã được triệu tập hợp lệ hai lần nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà H là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

2.1. Về số tiền nợ gốc và lãi:

Ngân hàng N và ông Lê Huy H, bà Trịnh Thị N đều thừa nhận ngày 01/10/2021, hai bên ký Hợp đồng tín dụng số 3512-LAV- 202103895 vay số tiền là 500.000.000đ, mục đích vay là sửa nhà ở, mua sắm vật dụng sinh hoạt; thời hạn vay là 60 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng; lãi suất vay là 11,5%/năm, lãi xuất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn. Và ngày 05/4/2022, tiếp tục ký Hợp đồng tín dụng số 3512-LAV- 202201615 kèm theo các Hợp đồng sửa đổi bổ sung vay số tiền là 4.500.000.000đ; phương thức cho vay theo hạn mức; thời hạn cho vay và kỳ hạn trả nợ theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ; mục đích vay là bổ sung vốn lưu động vào phương án kinh doanh hàng nông sản; lãi suất vay là 8%/năm, lãi xuất quá hạn là 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn. Hợp đồng có đầy đủ chữ ký của các bên. Xét thấy, việc ký kết Hợp đồng tín dụng giữa các bên đương sự là có thật, hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức và phù hợp với quy định của pháp luật về hình thức và nội dung; lãi suất các bên thỏa thuận cũng phù hợp với Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Vì vậy, hợp đồng vay tài sản giữa Ngân hàng và ông Lê Huy H, bà Trịnh Thị N là hợp pháp nên các bên phải có nghĩa vụ thực hiện đúng các thỏa thuận theo hợp đồng ký kết. Qúa trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà N đã thanh toán được một phần tiền gốc và lãi cho Ngân hàng. Trong qúa trình giải quyết vụ án, ông H và bà N tiếp tục trả được số tiền gốc và lãi là 567.998.004đ (trong đó: tiền gốc là 560.410.000đ và tiền lãi là 7.588.004đ). Tại tòa, Ngân hàng đã giao nộp cho Tòa án bảng kê tính lãi đến ngày 26/7/2024, Hội đồng xét xử kiểm tra, đối chiếu thấy rằng việc tính lãi của Ngân hàng là phù hợp. Tính đến ngày mở phiên tòa xét xử 26/7/2024, ông Lê Huy H và bà Trịnh Thị N còn nợ Ngân hàng số tiền cụ thể như sau:

Đối với khoản vay 500.000.000đ: Số tiền ông H, bà N còn nợ Ngân hàng là 34.439.042đ, trong đó tiền gốc là 2.000.000đ, tiền lãi 32.439.042đ.

Đối với khoản vay 4.500.000.000đ: Số tiền ông H, bà N còn nợ Ngân hàng là 1.770.921.213đ, trong đó tiền gốc là 1.516.590.000đ, tiền lãi 254.331.213đ.

Tổng cộng cả gốc và lãi của hai khoản vay tính đến ngày 26/7/2024 là 1.805.360.255đ.

Do đó, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Lê Huy H và bà Trịnh Thị N phải trả tổng số tiền cả gốc và lãi là 1.805.360.255đ là có căn cứ, phù hợp với quy định của Điều 466 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận.

Ông H, bà N tiếp tục phải trả lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

2.2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3512-LAV-

202103895 ngày 01/10/2021 và Hợp đồng tín dụng số 3512-LAV- 202201615 ngày 05/4/2022, kèm theo các Hợp đồng sửa đổi bổ sung thì vợ chồng ông H, bà N đã dùng tài sản của vợ chồng ông bà là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho trả nợ. Tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 717, tờ bản đồ 20, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa mang tên ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 499....vào sổ số CH 01....do UBND huyện Yên Định cấp ngày 12/01/2015, đến ngày 17/9/2021 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích thửa đất cho ông Lê Huy H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3512/36/25/2021/HĐBĐ ngày 30/9/2021 ký kết giữa Ngân hàng và ông Lê Huy H, bà Trịnh Thị N. Đây là tài sản hợp pháp của ông H, bà N. Khi vợ chồng ông H, bà N vay vốn tại Ngân hàng thì các bên đều đồng ý ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản và thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm. Do vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản phù hợp với các Điều 292, 293, 298, 317, 318, 319, 321, 322 và 323 Bộ luật dân sự năm 2015 nên Hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật và các bên phải tuân thủ theo thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp vợ chồng ông H, bà N không thanh toán được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Qúa trình xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp, trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4, bếp và công trình phụ đã xây dựng từ năm 2006. Ngôi nhà này kể từ thời điểm thế chấp Ngân hàng đến nay vẫn giữ nguyên hiện trạng và gia đình ông Trịnh Văn T, bà Lê Thị H đang sử dụng. Đây là tài sản được hình thành trước thời điểm thế chấp, gắn liền với toàn bộ thửa đất đã thế chấp của ông H, bà N tại Ngân hàng. Ông T và bà H cũng được biết tài sản này, ông H, bà N thế chấp để vay Ngân hàng nên vợ chồng ông H, bà N được toàn quyền quyết định. Do đó, trường hợp ông H, bà N không trả được nợ cho Ngân hàng thì xác định ngôi nhà vẫn thuộc tài sản thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay ông H, bà N.

Đối với tài sản thế chấp là 01 chiếc xe ôtô con nhãn hiệu Mazda, số loại CX-8, màu xanh, năm sản xuất 2019, biển kiểm soát 36A-42....mang tên ông Lê Huy H. Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng và ông H, bà N là hợp pháp. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, ông H, bà N đã trả được số tiền gốc và lãi là 567.998.004đ (trong đó: tiền gốc là 560.410.000đ và tiền lãi là 7.588.004đ) nên Ngân hàng đã trả lại toàn bộ giấy tờ xe cho ông H, bà N.

2.3. Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện: Tại phiên tòa, Ngân hàng đề nghị rút một phần yêu cầu trả tiền gốc và lãi là 567.998.004đ (trong đó: tiền gốc là 560.410.000đ và tiền lãi là 7.588.004đ) và xử lý tài sản bảo đảm là 01 chiếc xe ôtô con nhãn hiệu Mazda, số loại CX-8, màu xanh, năm sản xuất 2019, biển kiểm soát

36A-42....mang tên ông Lê Huy H.

Hội đồng xét xử xét thấy, việc rút một phần yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện nên đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc rút yêu cầu buộc ông H, bà N trả số tiền gốc và lãi là 567.998.004đ (trong đó: tiền gốc là 560.410.000đ và tiền lãi là 7.588.004đ) và xử lý tài sản bảo đảm là 01 chiếc xe ôtô con nhãn hiệu Mazda, số loại CX-8, màu xanh, năm sản xuất 2019, biển kiểm soát 36A-42....mang tên ông Lê Huy H.

2.4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Qúa trình giải quyết vụ án, Ngân hàng đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chịu chi phí này, đã thanh toán xong, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

2.5. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu tiền án phí. Vì vậy, trả lại số tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn đã nộp là phù hợp.

Ông H và bà N phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 244, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 280, 293, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 322, 398, 401, 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; 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.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ giải quyết một phần đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc ông Lê Huy H, bà Trịnh Thị N phải trả tiền gốc và lãi là 567.998.004đ (trong đó: tiền gốc là 560.410.000đ và tiền lãi là 7.588.004đ) và xử lý tài sản bảo đảm là 01 chiếc xe ôtô con nhãn hiệu Mazda, số loại CX-8, màu xanh, năm sản xuất 2019, biển kiểm soát 36A-42....mang tên ông Lê Huy H, ở thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng N.

Buộc ông Lê Huy H và bà Trịnh Thị N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng N tiền gốc và lãi tính đến ngày mở phiên tòa xét xử sơ thẩm 26/7/2024 theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, cụ thể:

Đối với khoản vay 500.000.000đ: Số tiền ông H, bà N còn nợ Ngân hàng là 34.439.042đ, trong đó tiền gốc là 2.000.000đ, tiền lãi 32.439.042đ.

Đối với khoản vay 4.500.000.000đ: Số tiền ông H, bà N còn nợ Ngân hàng là

1.770.921.213đ, trong đó tiền gốc là 1.516.590.000đ, tiền lãi 254.331.213đ.

Tổng cộng cả gốc và lãi của cả hai khoản vay buộc ông H, bà N phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng là 1.805.360.255đ (*Một tỷ, tám trăm linh năm triệu, ba trăm sáu mươi nghìn, hai trăm năm mươi lăm đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, vợ chồng ông H, bà N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi xuất các bên đã thỏa thuận trong các hợp đồng.

Trường hợp ông H, bà N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3512-LAV- 202103895 ngày 01/10/2021 và Hợp đồng tín dụng số 3512-LAV- 202201615 ngày 05/4/2022 cùng các Hợp đồng sửa đổi bổ sung lần 1 ngày 25/8/2022, lần 2 ngày 10/9/2022, lần 3 ngày 23/3/2023, lần 4 ngày 11/4/2023 thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản thế chấp: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 717, tờ bản đồ 20, địa chỉ: Thôn Đ, xã Đ, huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa mang tên ông Trịnh Văn T và bà Lê Thị H theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BX 499....vào sổ số CH 01....do UBND huyện Yên Định cấp ngày 12/01/2015, đến ngày 17/9/2021 đã chuyển nhượng quyền sử dụng đất toàn bộ diện tích thửa đất cho ông Lê Huy H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 3512/36/25/2021/HĐBĐ ngày 30/9/2021 ký kết giữa Ngân hàng và ông Lê Huy H, bà Trịnh Thị N.

3. *Về án phí*: Ông Lê Huy H và bà Trịnh Thị N phải liên đới chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 66.160.807đ (*Sáu mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi nghìn, tám trăm linh bảy đồng*).

Trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.359.000đ (*Ba bảy triệu, ba trăm năm mươi chín nghìn đồng*) theo biên lai thu số: AA/2022/0001589 ngày 15/11/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Định, tỉnh Thanh Hóa.

4. *Về quyền kháng cáo bản án*: Nguyên đơn, bị đơn bà N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông T được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông H, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà H vắng mặt được quyền kháng cáo 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 quyết định 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 theo quy định 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.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Thanh Hóa;
- VKSND huyện Yên Định;
- Chi cục THADS huyện Yên Định;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, VT.

Nguyễn Thị Hoa

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Trịnh Ngọc Thanh **Lê Việt Hòa** **Nguyễn Thị Hoa**