TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN K** **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 02/2021/DS-ST
Ngày 25 – 8 – 2021
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN K, TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Dũng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Tiến Thị

Ông Lê Văn Nhưng

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Hoài Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Lĩnh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại dân sự thụ lý số 03/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 4 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2021/QĐST-DS ngày 09 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần V**(V); địa chỉ trụ sở chính: 198 Trần Quang Khải, phường L, quận K, Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Hồng S

Chức vụ: Trưởng phòng giao dịch K thuộc Ngân hàng V – Chi nhánh Hà Tĩnh. Giấy ủy quyền số 1137/UQ –HTI –HCNS ngày 25 – 5 – 2020.

Bị đơn:

- Ông **Nguyễn Văn X**

Sinh ngày: 12 – 12 – 1983

Địa chỉ: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh; (*vắng mặt)*

- Bà **Nguyễn Thị Th**

Sinh ngày 23 – 3 – 1988

Nơi đăng ký hộ khẩu: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh (*vắng mặt)*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị H1

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh(*vắng mặt)*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25 - 5 - 2020 nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần V(dưới dây viết tắt là V), trong quá trình giải quyết vụ án và tại đơn yêu cầu xét xử vắng mặt trình bày:

Ngân hàng V và ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th phát sinh quan hệ tín dụng trên cơ sở ký kết 04 hợp đồng tín dụng gồm:

- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 21.639/2018/KD/KA ngày 03 – 4 – 2018; với những nội dung thỏa thuận cơ bản sau: Số tiền vay: 200.000.000 đồng; mục đích vay: Mua máy đào phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng, san lấp mặt bằng; thời hạn cho vay: 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay; ngày giải ngân vốn cho vay: 03 - 4 – 2018; ngày đến hạn: 03 - 4 - 2022; lãi suất cho vay trong hạn: Tại thời điểm giải ngân lãi suất cho vay là 10,8%/năm (Lãi suất cho vay được điều chỉnh bằng lãi suất VNĐ kỳ hạn 12 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân của V Hà Tĩnh cộng (+) 4,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay áp dụng đôi với cùng đối tượng khách hàng trong từng thời kỳ do V quy định. Mức lãi suất/biên độ sẽ được điều chỉnh trong từng thời kỳ theo thông báo của V. Trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay điều chỉnh giảm 0,2%/năm cho khách hàng tham gia bảo an tín dụng, mức ưu đãi này sẽ chấm dứt khi khách hàng ngàng tham gia Bảo án tín dụng tại V; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: 120% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suát áp dụng đối với lãi chậm trả: 0%/năm trên số dư lãi chậm trả; thời hạn trả nợ gốc theo lịch trả nợ gốc ngày 03 - 4 – 2018 kèm theo hợp đồng tín dụng; lịch trả nợ lãi: Hàng tháng.

- Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hại số 21.744/2018/KD/KA ngày 14 – 6 – 2018; với những nội dung thỏa thuận cơ bản sau: Số tiền vay: 200.000.000 đồng; mục đích vay: Mua máy đào phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng, san lấp mặt bằng; thời hạn cho vay: 48 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay; ngày giải ngân vốn cho vay: 14 – 6 – 2018; ngày đến hạn: 14 – 6 - 2022; lãi suất cho vay trong hạn: Tại thời điểm giải ngân lãi suất cho vay là 10,8%/năm (Lãi suất cho vay được điều chỉnh bằng lãi suất VNĐ kỳ hạn 12 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân của V Hà Tĩnh cộng (+) 4,5%/năm nhưng không thấp hơn sàn lãi suất cho vay áp dụng đôi với cùng đối tượng khách hàng trong từng thời kỳ do V quy định. Mức lãi suất/biên độ sẽ được điều chỉnh trong từng thời kỳ theo thông báo của V. Trong 12 tháng kể từ

ngày giải ngân đầu tiên, lãi suất cho vay điều chỉnh giảm 0,2%/năm cho khách hàng tham gia bảo an tín dụng, mức ưu đãi này sẽ chấm dứt khi khách hàng ngàng tham gia Bảo án tín dụng tại V; lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: 120% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suát áp dụng đối với lãi chậm trả: 0%/năm trên số dư lãi chậm trả; thời hạn trả nợ gốc theo lịch trả nợ gốc ngày 14 -6 – 2018 kèm theo hợp đồng tín dụng; lịch trả nợ lãi: Hàng tháng

- Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 15.184/19/KD/KA do các bên ký kết ngày 18 tháng 4 năm 2019, với những nội dung thỏa thuận cơ bản sau: Số tiền vay: 560.000.000 đồng; mục đích vay: Kinh doanh hàng vật liệu xây dựng – san lấp mặt bằng, dịch vụ gara ô tô; thời hạn cho vay: 10 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay; ngày giải ngân vốn cho vay: 18 – 4 - 2019; ngày đến hạn: 18 – 02 - 2020; lãi suất cho vay trong hạn: Cố định 9,54%/năm; Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: 120% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suát áp dụng đối với lãi chậm trả: 0%/năm trên số dư lãi chậm trả; kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ; kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng tháng;

- Hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 15.005/20/KD/KA ngày 08 – 01 – 2020; với những nội dung thỏa thuận cơ bản sau: Số tiền vay: 450.000.000 đồng; mục đích vay: Kinh doanh hàng vật liệu xây dựng – san lấp mặt bằng, dịch vụ gara ô tô; thời hạn cho vay: 10 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân vốn vay; ngày giải ngân vốn cho vay: 08 – 01 - 2020; ngày đến hạn: 08 – 11 - 2020; lãi suất cho vay trong hạn: Cố định 9,54%/năm; Lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc bị quá hạn: 120% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất áp dụng đối với lãi chậm trả: 0%/năm trên số dư lãi chậm trả; kỳ hạn trả nợ gốc: Cuối kỳ; kỳ hạn trả nợ lãi: Hàng tháng;

Tại các hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận: Khách hàng không trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc, lãi tiền vay, phí hoặc nghĩa vụ tài chính khác theo hợp đồng trên và các văn bản, giấy tờ liên quan và/ hoặc nghĩa vụ trả nợ phát sinh theo bất kỳ thỏa thuận nào khác giữa khách hàng và Ngân hàng được coi là 01 trong những sự kiện vi phạm, trường hợp này Ngân hàng có quyền chấm dứt cho vay, chủ động áp dụng các biện pháp xử lý nợ; giải quyết tranh chấp: Mọi tranh chấp phát sinh từ hoặc liên quan đến hợp đồng tín dụng trên được giải quyết trên cơ sở thương lượng giữa các bên. Trường trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền của Việt Nam nơiV – Chi nhánh Hà Tĩnh có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện.

Tài sản sản đảm bảo cụ thể là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thửa đất số 38, tờ bản đồ số QHDC thuộc Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CE 385460 mang tên Nguyễn Thị H1 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23.102/2017/TC2/KA ngày 31 – 7 - 2017

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với thửa đất số 189A, tờ bản đồ số 62 thuộc Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CĐ 385476 mang tên Nguyễn Văn X – Nguyễn Thị Th. theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 16TC/17.808/KA ngày 08 – 08 – 2016

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với thửa đất số "00", tờ bản đồ số 56 thuộc Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BX 938877 mang tên Nguyễn Văn X – Nguyễn Thị Th theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 16TC/17.809/KA ngày 08 – 08 – 2016

Tài sản 04: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CD 964 773 mang tên Nguyễn Văn X – Nguyễn Thị Th theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 16TC/17.809/KA ngày 08 – 08 – 2016

Tài sản 05: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 379327, số vào sổ cấp GCNQSD đất H – 00068 do UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 01 – 12 – 2008 mang tên Đặng Văn Q và Nguyễn Thị H2 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23.103/2017/TC2/KA ký ngày 31 – 7 – 2017 giữa V với ông Đặng Văn Q, bà Nguyễn Thị H2 mang tên Nguyễn Văn X – Nguyễn Thị Th

Trong đó, nghĩa vụ tại hợp đồng tín dụng số: 15.184/19/KD/KA ngày 18 – 4 – 2019 ngày 18 – 4 – 2019, hợp đồng tín dụng số 21.744/2018/KD/KA ngày 14 – 6 – 2018 được bảo đảm bởi cả 05 tài sản trên; nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng tín dụng số 21.639/2018/KD/KA ngày 03 - 4 – 2018 được bảo đảm bởi các tài sản thứ 01, 02, 03, 05; nghĩa vụ trả nợ tại hợp đồng tín dụng số 15.005/20/KD/KA ngày 08 – 01 - 2020 được bảo đảm bởi các tài sản thứ 01, 02, 03, 04. Sau đó quá trình thực hiện hợp đồng, với sự thỏa thuận của các bên, các tài sản đã được giải chấp gồm: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CD 964 773 mang tên Nguyễn Văn X – Nguyễn Thị Th và quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành AN 379327, số vào sổ cấp GCNQSD đất H – 00068 do UBND huyện K, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 01 – 12 – 2008 mang tên Đặng Văn Q và Nguyễn Thị H2. Như vậy, đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Th tại V có 03 tài sản gồm: Quyền sử dụng đất thửa đất số 38, tờ bản đồ số QHDC thuộc Thôn M, xã

H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CE 385460 mang tên Nguyễn Thị H1; Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với thửa đất số 189A, tờ bản đồ số 62 thuộc Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CĐ 385476 mang tên Nguyễn Văn X – Nguyễn Thị Th; Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với thửa đất số "00", tờ bản đồ số 56 thuộc Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BX 938877 mang tên Nguyễn Văn X – Nguyễn Thị Th

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: V đã giải ngân 1.410.000.000 đồng cho ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Th theo các giấy nhận nợ ngày 18 – 4 – 2019, ngày 08 – 01 – 2020, ngày 14 – 06 – 2018, ngày 03 – 4 - 2018 , theo đó, bà ông X, bà Th xác nhận đã được V hạch toán ghi nợ vào tài khoản vay của bà H1 tại ngân hàng và cam kết sử dụng vốn vay đúng mục đích theo thỏa thuận với ngân hàng, trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc, lãi tiền vay, phí và nghĩa vụ tài chính khác (nếu có) phù hợp với quy định tại Hợp đồng cho vay.

Trong quá trình vay, thời gian đầu ông X, bà Th trả gốc, lãi đúng lịch do V thông báo, tuy nhiên kể từ kỳ nộp lãi tháng 01/2020 (ngày nộp chậm nhất là ngày 08 – 02 - 2020), vợ chồng ông bà X – Th đã không thanh toán lãi hàng tháng đầy đủ như hợp đồng cho vay đã ký với Ngân hàng. Đến ngày 18 – 02 – 2020, khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 15.184/19/KD/KA đã đến hạn trả nợ gốc nhưng bên bị đơn không thanh toán đầy đủ. V đã nhiều lần nhắc nợ, làm việc với ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th nhưng khách hàng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Hiện, khoản nợ của ông bà X – Th tại V chuyển nợ quá hạn từ tháng 02 năm 2020. Vì vậy, V đã khởi kiện ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu Tòa án tuyên buộc ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th phải trả cho V số tiền tạm tính đến ngày 25 – 8 – 2021 là: 1.177.526.212 đồng; trong đó: nợ gốc là 997.804.833 đồng, lãi trong hạn: 159.795.487, lãi do gốc quá hạn: 19.925.892 đồng, và toàn bộ các khoản lãi, chi phí phát sinh cho đến khi ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo các hợp đồng tín dụng

- Trường hợp ông Nguyễn Văn X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn của V. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản

không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho V.

Để chứng minh cho lời trình bày của mình, V đã giao nộp các tài liệu chứng cứ: Giấy chứng nhận đăng ký hoạt động (01 tờ, bản sao); giấy ủy quyền số 1137/UQ – HTI – HCNS ngày 25 – 5 – 2020 (01 tờ, bản gốc); giấy ủy quyền số: 304/UQ –VCB - PC ngày 18 – 6 - 2018 (01 tờ, bản gốc); giấy nhận nợ (01 tờ, bản sao); hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 15.184/19/KD/KA (07 tờ, bản sao); giấy nhận nợ số 01 (01 tờ, bản sao); hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 15.005/20/KD/KA (07 tờ, bản sao); hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 21.744/2018/KD/KA (07 tờ, bản sao); giấy nhận nợ kèm theo hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 21.744/2018/KD/KA (01 tờ, bản sao); lịch trả nợ gốc trung dài hạn (01 tờ, bản sao); hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 21.639/2018/KD/KA (07 tờ, bản sao); hơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 31 – 7 - 2017(01 tờ, bản sao); hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23.102/2017/TC2/KA+ lời chứng của công chứng viên (09 tờ, bản sao); biên bản định gia tài sản đảm bảo số 23.102/2017/ĐG/KA (01 tờ, bản sao); đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08 – 8 – 2016, số thứ tự 1441 (01 tờ, bản sao); hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 16TC/17.809/TC2/KA+ lời chứng của công chứng viên (09 tờ, bản sao); biên bản định gia tài sản đảm bảo số 16đg/17.809/ KA (01 tờ, bản sao); đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 08 – 8 – 2016, số thứ tự 1442 (01 tờ, bản sao); hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 16TC/17.808/TC2/KA+ lời chứng của công chứng viên (09 tờ, bản sao); biên bản định gia tài sản đảm bảo số 16đg/17.808/ KA (01 tờ, bản sao); đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 11 – 6 - 2018 (01 tờ, bản sao); hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 21.554/2018/TC2/KA+ lời chứng của công chứng viên (09 tờ, bản sao); biên bản định gia tài sản đảm bảo số 21.554/2018/ĐG/KA (01 tờ, bản sao); biên bản kiểm tra tình hình khách hàng (02 tờ, bản sao);biên bản làm việc (02 tờ, bản sao); thông báo về việc xử lý tài sản đảm bảo số 01, số 02 (02 tờ, bản gốc); bản tự khai, đơn xin xét xử vắng mặt.

Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh đã tống đạt trực tiếp thông báo thụ lý vụ án cho bị đơn Nguyễn Văn X; đối với bị đơn Nguyễn Thị Th và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H1 không có mặt tại địa phương, Ban công an xã H cũng không xác định được địa chỉ hiện tại của bà H1, và bà Th; ông Nguyễn Văn X không cung cấp địa chỉ cụ thể của 02 bà. Sau khi xét thấy, việc niêm yết công khai không bảo đảm cho người được cấp, tống đạt, thông báo nhận được thông tin về văn bản cần được cấp, tống đạt, thông báo, Tòa án nhân dân

huyện K, tỉnh Hà Tĩnh đã Quyết định thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, gồm: Cổng thông tin điện tử của Tòa án, trên báo Công lý trong ba số liên tiếp và phát sóng trên Đài phát thanh VOV ba lần trong 03 ngày liên tiếp để thông tin cho bị đơn Nguyễn Thị Th, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H1 nội dung vụ án thời gian cụ thể có mặt tại Tòa án để làm việc. Tuy nhiên, cả bà H1 và bà Th không có mặt theo yêu cầu của Tòa án và cũng không có văn bản thể hiện ý kiến, nguyện vọng của mình. Đối với bị đơn Nguyễn Văn X, có mặt tại Tòa án trình bày nguyện vọng, lấy lời khai, qua quá trình làm việc, ông X thừa nhận việc vợ chồng ông ký kết các hợp đồng tín dụng để vay vốn tại V đúng như yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, tuy nhiên ông có nguyện vọng chậm trả các khoản nợ trong thời hạn 01 năm. Sau đó, Tòa án đã thông báo hợp lệ nhưng ông X không đến làm việc, không có mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, hòa giải, và khoogn có mặt tại phiên tòa.

Để làm căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản đảm bảo có trong vụ án, quá đó xác định, các tài sản đảm bảo hiện không có tranh chấp và không có giao dịch khác ngoài việc dùng thế chấp tại V.

Để làm căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh tiến hành lập biên bản xác minh sự tại Ban Công an xã H về việc cư trú của bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đăng Báo Công lý 03 số 42, 43, 44 năm 2021 thể hiện việc đăng tin thông báo đến bà Nguyễn Thị Th, ông Nguyễn Văn X, giấy nộp tiền tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Bắc K vào tài khoản của Báo Công lý và đài tiếng nói Việt Nam, hóa đơn giá trị gia tăng.

Tại phiên tòa hôm nay, phát biểu quan điểm giải quyết vụ án, vị đại diện Viện kiểm sát có ý kiến quá trình thụ lý, xây dựng hồ sơ vụ án, chuẩn bị xét xử và tại phiên tòa Thẩm phán, các vị Hội thẩm nhân dân, Thư ký được phân công tiến hành tố tụng giải quyết vụ án, nguyên đơn, đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 238 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 463, Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 91 và Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

Đề nghị Tòa án nhân dân huyện K chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Vvề việc tranh chấp hợp đồng tín dụng (vay tài sản) với bị đơn Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị Th.

Buộc ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th liên đới thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Vsố tiền còn nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng

Trường hợp ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th không thanh toán nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần V được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 38, tờ bản đồ số QHDC thuộc Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CE 385460 mang tên Nguyễn Thị H1; Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với thửa đất số 189A, tờ bản đồ số 62 thuộc Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CĐ 385476 mang tên Nguyễn Văn X – Nguyễn Thị Th; Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với thửa đất số "00", tờ bản đồ số 56 thuộc Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BX 938877 mang tên Nguyễn Văn X – Nguyễn Thị Th. Tiền lãi được tiếp tục tính kể từ ngày xét xử cho đến khi ông X, bà Th trả xong các khoản nợ mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng.

Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, và chi phí đăng tin thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định.

Đề nghị HĐXX tuyên trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

[1] *Về thủ tục tố tụng:* Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Quan hệ tranh chấp hợp đồng tín dụng trong vụ án là tranh chấp giữa 1 bên có đăng ký kinh doanh còn 01 bên không có đăng ký kinh doanh, do đó đây là tranh chấp tranh chấp về hợp đồng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn Nguyễn Văn X, và Nguyễn Thị Th, có hộ khẩu thường trú tại Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh. Tại thời điểm, Tòa án thụ lý vụ án, bị đơn Nguyễn Văn X có mặt tại nơi cư trú, còn bà Nguyễn Thị Th không rõ đang ở đâu, làm gì. Ban Công an xã H xác nhận vợ chồng ông X, bà Th có đơn xin tạm vắng để tạm trú tại xã An Phú, tp Tuy Hòa, tỉnh Phú Yên nhưng sau đó chưa được chấp nhận, do đó xác định: Thôn M,

xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh là nơi cư trú cuối cùng của bị đơn. Mặt khác tại các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên đã thỏa thuận: Trường hợp không thương lượng được, các bên thống nhất giải quyết tranh chấp tại Tòa án nhân dân cấp có thẩm quyền của Việt Nam nơi V – Chi nhánh Hà Tĩnh có trụ sở tại thời điểm nộp đơn khởi kiện. Do đó, Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh có thẩm quyền giải quyết vụ án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 40 của Bộ Luật tố tụng dân sự.

Bị đơn Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị Th, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị H1 đã được Tòa án được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, ra Quyết định thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng, gồm: Cổng thông tin điện tử của Tòa án, trên báo Công lý trong ba số liên tiếp và phát sóng trên Đài phát thanh VOV ba lần trong 03 ngày liên tiếp để thông tin cho bà Th, bà H1 nội dung vụ án thời gian gia cụ thể có mặt tại Tòa án để làm việc. Tuy nhiên, cả bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có mặt tại phiên tòa và không có lý do chính đáng; đại diện theo ủy quyền của V có đơn xin vắng mặt, trình bày rõ nội dung yêu cầu. HĐXX Căn cứ vào điểm a, b khoản 2 Điều 227, Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt tất cả các đương sự.

[2] Xét về tính hợp pháp của các hợp đồng:

Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 21.639/2018/KD/KA ngày 03 – 4 – 2018; hợp đồng cho vay từng lần trung dài hại số 21.744/2018/KD/KA ngày 14 – 6 – 2018; hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 15.184/19/KD/KA do các bên ký kết ngày 18 tháng 4 năm 2019; hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 15.005/20/KD/KA ngày 08 – 01 – 2020 được ký kết giữa đại diện V – chi nhánh Hà Tĩnh với vợ chồng ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th. Hiện tại để đảm bảo cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng trên là các tài sản tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 23.102/2017/TC2/KA ngày 31 – 7 – 2017 được ký kết giữa V và bà Nguyễn Thị H1; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 16TC/17.808/KA ngày 08 – 08 – 2016, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và nhà ở số 16TC/17.809/KA ngày 08 – 08 – 2016 được ký kết giữa V và ông , bà Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị Th.

Khi tham gia ký kết các hợp đồng trên, V - chi nhánh Hà Tĩnh được ủy quyền của người có thẩm quyền. Xét thấy việc ký kết hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp tài sản được thực hiện giữa những người có thẩm quyền, có năng lực hành vi dân sự, khi giao kết hợp đồng các bên tự nguyện, không bị ép buộc, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật và trái đạo đức xã hội. Hợp đồng tín dụng được công chứng tại Văn phòng công chứng, các hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Do vậy các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản hợp pháp và là căn cứ pháp lý buộc các bên phải thực hiện.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản nợ gốc và khoản lãi:

Theo hợp đồng tín dụng, Ngân hàng có quyền chấm dứt cho vay, chủ động áp dụng các biện pháp xử lý nợ khi khách hàng không trả đầy đủ, đúng hạn nợ gốc, lãi tiền vay, phí hoặc nghĩa vụ tài chính khác theo hợp đồng tín dụng và các văn bản, giấy tờ liên quan và/ hoặc nghĩa vụ trả nợ phát sinh theo bất kỳ thỏa thuận nào khác giữa khách hàng và Ngân hàng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Xuâ, bà Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo lịch trả nợ nên V đã khởi kiện ra Tòa án là có căn cứ.

Tính đến ngày 25 - 8 – 2021, ông X, bà Th còn nợ V số tiền 1.177.526.212 đồng; trong đó: nợ gốc là 997.804.833 đồng, lãi trong hạn: 159.795.487, lãi do gốc quá hạn: 19.925.892 đồng. Căn cứ khoản Điều 274, khoản 1 Điều 275, 280, 317, 318, 319, 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ quy định tại Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng, yêu cầu của V là phù hợp với các thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, phù hợp với quá trình trả nợ của bà Hoa, phù hợp với các quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ: Để bảo đảm cho khoản vay của ông X, bà Th, bà Nguyễn Thị H1 đã thế chấp đã thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất số 38, tờ bản đồ số QHDC thuộc Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CE 385460 mang tên Nguyễn Thị H1; còn ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị Th đã thế chấp tại V 02 tài sản là: Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với thửa đất số 189A, tờ bản đồ số 62 thuộc Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CĐ 385476 mang tên Nguyễn Văn X – Nguyễn Thị Th và Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với thửa đất số "00", tờ bản đồ số 56 thuộc Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BX 938877 mang tên Nguyễn Văn X – Nguyễn Thị Th

Các tài sản trên là tài sản sản của bà Hoa, của vợ chồng ông, bà X – Th đã được ông bà tự nguyện, thống nhất thế chấp tại ngân hàng để đảm bảo cho khoản nợ của ông X, bà Th theo hợp đồng tín dung nêu trên. Tòa án nhân dân huyện K, tỉnh Hà Tĩnh đã xem xét, thẩm định tại chỗ đối với các tài sản trên và ghi nhận kết quả: Các quyền sử dụng đất hiện không có tranh chấp, số liệu thực tế của 03 thửa đất phù hợp với số liệu, ranh giới kích thước thể hiện tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,

Do đó, căn cứ vào các hợp đồng thế chấp tài sản được ký kết giữa các bên, căn cứ vào quy định tại Điều 317, 318, 319, 320, 322, 323 Bộ luật dân sự, trường hợp ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền tuyên phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ cho ngân hàng.

[4]: Về chi phí tố tụng: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của V được HĐXX chấp nhận, bị đơn Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng theo quy định tại Điều 143, 149, 156 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó, HĐXX nhận thấy, cần tuyên ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th phải trả lại cho V số tiền tạm ứng chi phí mà ngân hàng đã nộp trước đó là 11.022.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 6, Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án kèm theo, bị đơn Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị Th phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với toàn bộ yêu cầu của V được chấp nhận. Trả lại cho V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo của các đương sự: Theo quy định tại Khoản 1 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 40, Điều khoản 4 Điều 147, khoản 2 Điều 227, 228, Điều 238, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ khoản Điều 274, khoản 1 Điều 275, 280, Điều 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463, 466, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; căn cứ quy định tại Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL ngày 17/10/2016 về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng;

Căn cứ Điều 6, điểm a, khoản 5 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội và danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án kèm theo,

Xử: Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần V.

1. Buộc ông Nguyễn Văn X, Nguyễn Thị Th phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V tổng số tiền là: 1.188.746.212 đồng, gồm:

- Tiền nợ theo hợp đồng tín dụng đến ngày 25 - 8 – 2021 là: 1.177.526.212 đồng; trong đó: nợ gốc là 997.804.833 đồng, lãi trong hạn: 159.795.487, lãi do gốc quá hạn: 19.925.892 đồng

- Tiền xem xét thẩm định tại chỗ là: 8.000.000 đồng

- Tiền chi phí đăng tin trên phương tiện thông tin đại chúng: 3.022.000 đồng

Kể từ ngày 25 tháng 8 năm 2021, ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay từng lần trung dài hạn số 21.639/2018/KD/KA ngày 03 – 4 – 2018; hợp đồng cho vay từng lần trung dài hại số 21.744/2018/KD/KA ngày 14 – 6 – 2018; hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số: 15.184/19/KD/KA do các bên ký kết ngày 18 tháng 4 năm 2019; hợp đồng cho vay từng lần ngắn hạn số 15.005/20/KD/KA ngày 08 – 01 – 2020 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần V với ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th không trả hoặc không trả đủ Ngân hàng Thương mại Cổ phần V các khoản tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần V được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thể chấp sau đây để thu hồi nợ:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thửa đất số 38, tờ bản đồ số QHDC thuộc Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CE 385460 mang tên Nguyễn Thị H1; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền ưu tiên mua tài sản phát mại.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với thửa đất số 189A, tờ bản đồ số 62 thuộc Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành CĐ 385476 mang tên Nguyễn Văn X – Nguyễn Thị Th

Tài sản 03: Quyền sử dụng đất và nhà ở gắn liền với thửa đất số "00", tờ bản đồ số 56 thuộc Thôn M, xã H, huyện K, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số phát hành BX 938877 mang tên Nguyễn Văn X – Nguyễn Thị Th

3. Về án phí: Ông Nguyễn Văn X, bà Nguyễn Thị Th phải nộp 47.325.786 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần V số tiền 16.670.000đ (bằng chữ: *Mười sáu triệu sáu trăm bảy mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0005709 ngày 01/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện K, tỉnh Hà Tĩnh.

4. Về quyền kháng cáo của các đương sự:

Nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp Bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Nguyên đơn:
- Bị đơn;
- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan;
- VKS ND huyện K (2 bản);
- VKS ND tỉnh Hà Tĩnh;
- Chi cục THADS huyện K;
- Phòng nghiệp vụ TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- Lưu hồ sơ vụ án, Văn thư.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(Đã ký)

Trần Quang Dũng

Án lệ số 11/2017/AL ngày 14/12/2017 về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc sở hữu của bên thế chấp; Án lệ số 36/2020/AL thông qua ngày 05/02/2020 về hiệu lực của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất khi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị thu hồi, hủy bỏ;