

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẨM GIÀNG
TỈNH HẢI DƯƠNG**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2020/KDTM-ST

Ngày: 22/9/2020.

“V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG - HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Vân Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đào Văn Hoàn và ông Hoàng Hồng Hà.

- Thư ký phiên toà: Ông Trần Mạnh Hà - Thư ký Toà án nhân dân huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Giàng tham gia phiên toà: Bà Tống Thị Ngọc Ánh - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2020, tại Hội trường Nhà văn hóa khu Thống Nhất, thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương mở phiên toà xét xử công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 04/2020/TLST - KDTM ngày 02 tháng 7 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2020/QĐXXST-KDTM ngày 21 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2020/QĐ-KDTM ngày 14 tháng 9 năm 2020, giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP B.Đ.L.V (viết tắt L.V.B).

Địa chỉ trụ sở chính: Tòa nhà C.T, số 109 Tr.H.Đ., phường C.N, quận H.K, thành phố H.N.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Ông Trần Danh T - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP B.Đ.L.V - Chi nhánh H.D (theo Quyết định số 6650/2017/QĐ- TGD ngày 20/6/2017).

Người được ủy quyền của ông T: Ông Hoàng Phúc Tr - Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách kinh doanh Ngân hàng TMCP B.Đ.L.V - Chi nhánh H.D (theo văn bản ủy quyền số 161/2019/UQ - LVP HD ngày 17/10/2019) (có mặt).

Địa chỉ trụ sở: Số 62 đường Ng.Q, phường Ph.Ng.L, thành phố H.D, tỉnh H.D.

- **Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1981 và chị Đào Thị Hương S, sinh năm 1984.

Đều cư trú: thôn B.Ph, xã Ng.L, huyện C.G, tỉnh Hải Dương.

(Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt).

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

+ Bà Phạm Thị Ph1, sinh năm 1958.

+ Anh Nguyễn Văn Ph, sinh năm 1981.

+ Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1984.

+ Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1986.

+ Chị Nhữ Thị Bầy H1, sinh năm 1987.

Đều cư trú: thôn B.Ph, xã Ng.L, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

(Đều vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP B.Đ.L.V (L.V.B) trình bày: Ngày 04/5/2019, Ngân hàng B.Đ.L.V (L.V.B) có ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD370201917 với anh Nguyễn Văn Ph và chị Đào Thị Hương S. Theo hợp đồng cho vay trên cùng Giấy đề nghị giải nhân kiêm khế ước nhận nợ số 3702019107/01 ngày 04/5/2019 và Giấy đề nghị giải nhân kiêm khế ước nhận nợ số 3702019107/02 ngày 06/5/2019 thì Ngân hàng cho anh Ph, chị S vay với tổng số tiền 2.560.000.000đồng; thời hạn vay là 06 tháng, kể từ ngày giải ngân; mục đích vay; bổ sung vốn lưu động kinh doanh gỗ; lãi suất vay: Lãi suất cho vay 10,15%/năm cố định trong 03 tháng đầu tiên; lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn; lãi suất nợ lãi chậm trả do thoả thuận bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền vay cho anh Ph chị S.

Để đảm bảo cho khoản tiền vay vợ chồng anh Nguyễn Văn Ph, chị Đào Thị Hương S và vợ chồng ông Nguyễn Văn Th, bà Phạm Thị Ph1 đã thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cho Ngân hàng theo 02 hợp đồng thế chấp bất động sản:

+ Thứ nhất: Hợp đồng thế chấp số 396.01/2017/HĐTC/CNHaiduong ngày 07/11/2017 được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Hải Dương và đã được đăng ký thế chấp Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- Phòng Tài nguyên môi trường huyện Cẩm Giàng. Cụ thể tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất tại thửa số 337, tờ bản đồ 04, diện tích 445m², địa chỉ thửa đất tại thôn B.Ph,

xã Ng.L, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Th do UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp ngày 15/3/2004.

+Thứ hai: Hợp đồng thế chấp số 396.02/2017/HĐTC/CNHaiduong ngày 07/11/2017 được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Hải Dương, đồng thời được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất- Phòng Tài nguyên môi trường huyện Cẩm Giàng. Cụ thể tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất tại thửa số 337^B, tờ bản đồ 04, diện tích 375m², địa chỉ thửa đất tại thôn B.Ph, xã Ng.L, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phạm Thị Ph1 do UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp ngày 15/3/2004.

Quá trình thực hiện hợp đồng hạn mức tín dụng và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, anh Ph chị S nhận đủ khoản tiền vay nhưng đến hạn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đã vi phạm tại khoản 3.3 và 3.4 Điều 3 Hợp đồng hạn mức tín dụng giữa hai bên ký kết. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:

+. Buộc anh Nguyễn Văn Ph và chị Đào Thị Hương S phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng L.V.B theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD370201917 ngày 04/5/2019 toàn bộ nợ gốc, nợ lãi trong hạn, tiền phạt chậm trả lãi phạt chậm trả gốc và các khoản phí liên quan khác (nếu có) liên quan đến Hợp đồng cho vay nêu trên, tính đến ngày 22/9/2020 tổng số tiền yêu cầu thanh toán là: 3.082.289.300đồng (trong đó: Nợ gốc: 2.560.000.000đồng; lãi quá hạn: 86.156.513đồng; lãi phạt gốc: 427.784.877đồng; lãi phạt lãi: 8.347.910đồng). Đồng thời yêu cầu anh Ph, chị S phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ cho đến ngày anh Ph, chị S thanh toán hết nợ cho Ngân hàng L.V.B.

+. Trường hợp anh Ph, chị S không thanh toán được các khoản nợ, đề nghị Tòa án tuyên kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Ph1 theo 02 Hợp đồng thế chấp bất động sản đã ký kết để Ngân hàng thu hồi nợ.

- Về chi phí tố tụng: Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 10.000.000đồng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai, quá trình giải quyết vụ án bị đơn anh Nguyễn Văn Ph và chị Đào Thị Hương S trình bày: Anh chị thừa nhận toàn bộ lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền Ngân hàng L.V.B về việc ký

kết Hợp đồng tín dụng hạn mức, 02 Hợp đồng thế chấp và quá trình thực hiện hợp đồng vay là hoàn toàn chính xác.

Ngày 04/5/2019 anh chị ký hợp đồng vay số tiền gốc là 2.560.000.000đồng, anh chị đã được Ngân hàng giải ngân đủ số tiền trên, trong quá trình sử dụng vốn vay anh chị đã sử dụng đúng mục đích. Khi số nợ trên đến hạn phải thanh toán, ngân hàng đã nhiều lần có văn bản yêu cầu vợ chồng anh chị thanh toán nhưng do làm ăn kinh tế khó khăn nên anh chị chưa có điều kiện để trả toán với ngân hàng khoản nợ trên. Anh chị thừa nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng là tự nguyện và chữ ký chữ viết trong hai hợp đồng tín dụng trên là của anh chị. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thế chấp (ông Th, bà Ph1) là hoàn toàn tự nguyện, chữ ký, chữ viết trong hai hợp đồng thế chấp đều là chữ ký chữ viết của ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Ph1. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh chị thanh toán số tiền gốc và lãi tính đến ngày 22/9/2020 là 3.082.289.300đồng. Anh chị hoàn toàn nhất trí, tuy nhiên anh chị đề nghị Ngân hàng cho anh chị được trả nợ dần và tạo điều kiện miễn lãi kể từ thời điểm bản án quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật đến thời điểm anh chị thanh toán xong khoản nợ gốc do kinh tế anh chị đang gặp khó khăn trong quá trình kinh doanh. Trường hợp anh chị không đủ khả năng thanh toán số tiền trên, anh chị nhất trí cho Ngân hàng làm thủ tục phát mại 02 tài sản thế chấp là bất động sản mà ông Th, bà Ph1 đã ký kết với Ngân hàng. Tại thời điểm này chủ sử dụng quyền sử dụng đất thế chấp là ông Nguyễn Văn Th đã chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Th không đồng ý phát mại tài sản thế chấp trên, anh chị không có ý kiến gì và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Anh chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+. Bà Phạm Thị Ph1 trình bày: Bà và ông Nguyễn Văn Th là vợ chồng. Ngày 07/11/2017, ông bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng L.V.B để đảm bảo cho anh Nguyễn Văn Ph và chị Đào Thị Hương S vay tiền theo Hợp đồng tín dụng. Nội dung của hai hợp đồng trên như thế nào bà không nắm được cụ thể, vợ chồng bà có đến Phòng công chứng để ký đảm bảo cho anh Ph chị S vay với số tiền bao nhiêu bà cũng không biết, bà cũng không được nhận bất kỳ khoản tiền nào từ anh chị Ph S. Bà thừa nhận tại thời điểm ký kết hợp đồng bà và ông Th đều ký trên cơ sở tự nguyện, đồng thời chữ ký trong các văn bản trên là của ông bà. Tại thời điểm này chồng bà là ông Nguyễn Văn Th đã chết, các con của ông bà gồm có anh Nguyễn Văn Ph, anh Nguyễn Văn H và anh Nguyễn Văn M. Bố mẹ đẻ của ông Th là cụ Nguyễn Văn Căn và cụ Trần

Thị Thảo đã chết từ lâu và chết trước ông Th. Ông Th chết không để lại di chúc nên ông bà chưa quyết định cụ thể như thế nào đối với thửa đất số 337. Nay Ngân hàng khởi kiện buộc anh Ph chị S phải trả ngân hàng số tiền vay gốc và tiền lãi phát sinh. Quan điểm của bà: Anh Ph, chị S vay nợ Ngân hàng là đúng, đề nghị ngân hàng buộc vợ chồng anh Ph, chị S phải có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng để Ngân hàng trả lại cho bà giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phạm Thị Ph1 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Th. Bà không đồng ý cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng thửa đất số 337 mang tên ông Nguyễn Văn Th và thửa đất số 337^B mang tên bà Phạm Thị Ph1. Bà không đồng ý xử lý tài sản bảo đảm vì trên thửa đất mang tên bà còn có ngôi nhà cấp 4 được lợp tôn diện tích 101,7m² của vợ chồng anh M, chị H1 xây dựng và sinh sống trên đất từ năm 2010 (tức là trước khi hai bên ký hợp đồng thế chấp). Việc vợ chồng anh M làm nhà ở trên đất từ năm 2010 là thật. Ngôi nhà này không phải là tài sản của bà và ông Th, nguồn tiền xây dựng là của riêng vợ chồng anh M, chị H1 không liên quan đến ông Th, bà Ph1, anh Ph, chị S. Do vậy bà và ông Th không có quyền thế chấp đảm bảo cho khoản vay của anh Ph, chị S. Ông Th và bà sinh sống ở chỗ khác chứ không sinh sống trên hai thửa đất thế chấp cho Ngân hàng.

+. Anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn M và chị Nhữ Thị Bẩy H1 thống nhất trình bày: Anh H, anh M là con đẻ của ông Nguyễn Văn Th và bà Phạm Thị Ph1, chị H1 là vợ anh M. Thời điểm này ông Th đã chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Th gồm có bà Ph1 và ba anh em (anh Ph, anh H, anh M), ngoài ra không có ai khác. Vào năm 2017 bố mẹ các anh chị ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với Ngân hàng cụ thể như thế nào các anh chị không nắm được, không được ai thông báo. Các anh chị thừa nhận bố mẹ anh có các tài sản gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa số 337, tờ bản đồ 04, diện tích 445m², địa chỉ thửa đất tại thôn B.Ph, xã Ng.L, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Th và Quyền sử dụng đất tại thửa số 337^B, tờ bản đồ 04, diện tích 375m², địa chỉ thửa đất tại thôn B.Ph, xã Ng.L, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phạm Thị Ph1 mà bố mẹ anh chị đã thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo khoản tiền vay của vợ chồng anh chị Ph S. Nay ông Th đã chết nên các anh chị cùng quan điểm về việc giải quyết vụ án như sau: Việc anh Ph chị S vay nợ ngân hàng thì phải có trách nhiệm thanh toán trả nợ, không liên quan đến bố mẹ và các anh chị. Các anh chị không đồng ý phát mại tài sản của bố mẹ các anh chị để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Thực tế trên diện tích đất mang tên bà Phạm Thị Ph1 vào năm 2010 vợ chồng anh M - chị H1

đã xây dựng trên đất 01 nhà cấp 4 lợp mái tôn diện tích 101,7m² và trên đất trồng một số cây xưa, cây lộc vùng vì các tài sản này thuộc quyền định đoạt của anh M - chị H1. Ngôi nhà đó là chỗ ở duy nhất của vợ chồng anh M và các con và sinh sống từ khi xây dựng năm 2010 cho đến nay. Khi tiến hành làm thủ tục thế chấp cán bộ Ngân hàng không gặp, không hỏi ý kiến anh chị. Ngân hàng khởi kiện anh M, chị H1 mới biết. Đề nghị Tòa án xem xét về Hợp đồng thế chấp đối với thửa đất số 337^B mang tên bà Phạm Thị Ph1 mà trên đất có công trình xây dựng của vợ chồng anh M xem đã hợp pháp chưa mà Ngân hàng lại đề nghị xử lý phát mại thửa đất và xử lý cả công trình xây dựng của vợ chồng anh M. Trường hợp buộc phải phát mại anh chị có nguyện vọng mua lại để đảm bảo cho công trình mà anh chị đã xây dựng.

Tại biên bản xác minh và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 04/8/2020: Thửa đất số 337, tờ bản đồ 04 diện tích 445m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Th là đất trồng, có trồng 02 cây xầu và một số cây xanh được trồng trên chậu là của anh M; thửa đất số 3337^B, tờ bản đồ 04 diện tích 375m² đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phạm Thị Ph1 trên đất có ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 2010 của vợ chồng anh M, chị H1 và có trồng 06 cây xưa và 01 lộc vùng. Ngoài ra còn một số cây trồng cây ngăn ngày các đương sự không đề nghị Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ. Đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ các đương sự đều không có ý kiến gì và xác định các tứ cận của hai thửa đất không có biến động, không có tranh chấp với các hộ xung quanh, không có sự thay đổi về tài sản trên đất.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm của mình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Giàng phát biểu quan điểm:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý đến trước thời điểm HĐXX nghị án: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng anh Nguyễn Văn H thực hiện chưa đầy đủ nghĩa vụ “phải có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án và chấp hành quyết định của Tòa án trong quá trình Tòa án giải quyết vụ việc” vi phạm khoản 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị HĐXX áp dụng: Điều 117, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320; Điều 325; Điều 429; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 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; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng L.V.B, buộc anh Nguyễn Văn Ph và chị Đào Thị Hương S phải trả cho Ngân hàng L.V.B số tiền nợ gốc là 2.560.000.000 đồng và tiền lãi phát sinh theo quy định của pháp luật.
- Trong trường hợp anh Ph chị S không trả nợ, Ngân hàng L.V.B được quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm.
- Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng L.V.B và hộ kinh doanh Đào Thị Hương S có đăng ký kinh doanh, giao kết Hợp đồng tín dụng đều với mục đích lợi nhuận. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng đã xảy ra tranh chấp về thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng; đây là những tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Ngân hàng L.V.B khởi kiện anh Nguyễn Văn Ph và chị Đào Thị Hương S có hộ khẩu thường trú và đang cư trú tại thôn B.Ph, xã Ng.L, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương. Theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng.

[2]. Về tố tụng:

+. Ông Nguyễn Văn Th là người ký hợp đồng thế chấp thửa đất số 337 và thửa đất số 337^B tại thôn B.Ph, xã Ng.L, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương để đảm bảo cho khoản tiền vay của anh Ph, chị S. Ông Th chết ngày 15/8/2019. Bố đẻ ông Th là cụ Nguyễn Văn Căn chết năm 2013 và cụ Trần Thị Thảo chết năm 2005, hai cụ chết trước ông Th. Căn cứ Điều 74 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Cẩm Giàng xác định: Bà Phạm Thị Ph1 (là vợ ông Th); anh Nguyễn Văn Ph, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn M (là con ông Th) là

người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Th và được tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

+. Tại phiên tòa bị đơn anh Nguyễn Văn Ph, chị Đào Thi Hương S vắng mặt đã có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Ph1, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn M, chị Nhữ Thị Bả H1 đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ lần hai các văn bản tố tụng tham gia phiên tòa nhưng bà Ph1, anh H, anh M, chị H1 vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bà Ph1, anh H, anh M, chị H1 là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3]. Về nội dung vụ án:

+. Xét giá trị pháp lý của Hợp đồng hạn mức tín dụng số: HDTD370201917 ngày 04/5/2019 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3702019107/01 ngày 04/5/2019 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3702019107/02 ngày 06/5/2019: Thỏa thuận của các bên trong nội dung hợp đồng cho vay là tự nguyện, đúng ý chí về số tiền vay, lãi suất, cách thức tính lãi suất và hình thức của hợp đồng được lập thành văn bản hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng cho vay và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ trên là hợp pháp, là cơ sở để các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ.

+. Xét giá trị pháp lý của hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Hợp đồng thế chấp số 396.01/2017/HĐTC/CNHaiduong ký ngày 07/11/2017 và hợp đồng thế chấp số 396.02/2017/HĐTC/CNHaiduong ký ngày 07/11/2017 đều được lập tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Hải Dương, các chủ sử dụng đất tự nguyện thế chấp để đảm bảo cho khoản tiền vay của anh Ph chị S tại ngân hàng, sau đó được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng tài nguyên môi trường huyện Cẩm Giàng. Căn cứ Điều 298 Bộ luật dân sự thì 02 hợp đồng thế chấp trên được thực hiện theo đúng trình tự thủ tục pháp luật quy định nên có hiệu lực pháp luật và buộc các bên phải thực hiện. Trường hợp phải kê biên, phát mại tài sản thế chấp thừa đất trên để đảm bảo cho khoản nợ mà còn thừa thì các cơ quan nhà nước có thẩm quyền sẽ trả lại cho chủ sử dụng hợp pháp.

+. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải trả số tiền gốc và lãi phát sinh tính đến ngày xét xử sơ thẩm (22/9/2020) là 3.082.289.300đồng. Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định Hợp đồng hạn mức tín dụng, giấy nhận nợ giữa Ngân hàng và bị đơn đều được hai bên ký kết một cách tự nguyện, đúng pháp luật.

Trong hợp đồng hạn mức tín dụng hai bên đã thỏa thuận về phương thức trả nợ, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn. Tuy nhiên bị đơn đã không thực hiện đúng thỏa thuận về phương thức thanh toán, vi phạm nghĩa vụ của người vay theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự và Điều 91 Luật tổ chức tín dụng. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi là 3.082.289.300đồng, bị đơn hoàn toàn nhất trí (thông qua đơn xét xử vắng mặt). Xét sự thỏa thuận thanh toán nợ trên của nguyên đơn, bị đơn là tự nguyện, không bị ai ép buộc, đúng quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

+ Về phương thức thanh toán: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán một lần toàn bộ khoản nợ trên, bị đơn có nguyện vọng muốn thanh toán làm nhiều lần vì điều kiện kinh tế khó khăn, không đủ khả năng thanh toán ngay một lúc theo yêu cầu của nguyên đơn được. Hội đồng xét xử xét thấy phương thức thanh toán mà bị đơn đưa ra không được nguyên đơn chấp nhận mà theo quy định của pháp luật thì bị đơn phải có nghĩa vụ trả đủ tiền cho nguyên đơn khi đến hạn. Do vậy, Hội đồng xét xử buộc bị đơn là anh Ph, chị S phải có nghĩa vụ thanh toán một lần toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 3.082.289.300đồng, đồng thời anh Ph, chị S phải tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng cho vay cho đến khi anh chị thanh toán xong hết nợ cho Ngân hàng, xét thấy phương thức thanh toán của Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

+ Xét yêu cầu kê biên, phát mại tài sản bảo đảm thuộc sở hữu của vợ chồng ông Nguyễn Văn Th - bà Phạm Thị Ph1 trong trường hợp anh Ph, chị S không thanh toán được khoản nợ ngân hàng: Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều trình bày thống nhất về hiện trạng 02 thửa đất thế chấp tại thời điểm này không có sự thay đổi so với thời điểm làm thủ tục thế chấp. Lời trình bày của các đương sự phù hợp với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án vào ngày 04/8/2020, các đương sự đều xác định việc xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án là khách quan, đúng hiện trạng, 02 thửa đất không tranh chấp với ai. Do vậy, có đủ căn cứ xác định hiện trạng sử dụng của 02 thửa đất không có sự thay đổi so với thời điểm thế chấp. Tại Hợp đồng thế chấp thể hiện các bên thỏa thuận các tài sản gắn liền với tài sản thế chấp do bên thế chấp đầu tư tạo lập trước và trong khi thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp. Theo mục 4 phần nhận định của Tòa án tại Án lệ số 11/2017/AL ngày 28/12/2017 về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà trên đất có tài sản không thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp, trong vụ án này khi ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với

đất giữa ông Th, bà Ph1 và Ngân hàng đều biết rõ trên thửa đất 337^B của bà Ph1 có một ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 2010 trước thời điểm bà Ph1 thế chấp cho Ngân hàng thuộc sở hữu riêng của vợ chồng anh M, chị H1 chưa được đăng ký quyền sở hữu mà anh M, chị H1 là người bỏ tiền ra xây và đang sinh sống tại đó, nguồn tiền để xây nhà không liên quan đến ông Th, bà Ph1 nên ngôi nhà đó thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh M, chị H1 theo quy định của pháp luật, tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của người khác mà người sử dụng đất chỉ thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc sở hữu của mình, hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật thì hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Ngân hàng nhất trí khi phát mại tài sản thế chấp sẽ đảm bảo dành quyền ưu tiên cho bà Ph1, anh M, chị H1 nếu các bên có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

+. Xét nội dung của hai hợp đồng thế chấp được thiết lập trên cơ sở tự nguyện, hình thức cũng như trình tự ký kết đảm bảo quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý, buộc các bên phải thực hiện. Căn cứ vào nội dung của hợp đồng thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng, để đảm bảo cho khoản tiền vay 2.560.000.000đồng của vợ chồng anh Ph, chị S, ông Th, bà Ph1 cũng tự nguyện thế chấp quyền sử dụng đất của mình để đảm bảo cho khoản vay trên. Mặc dù tại thời điểm này ông Th đã chết nhưng sự kiện pháp lý này không ảnh hưởng đến giá trị pháp lý của các hợp đồng thế chấp mà ông Th đã ký cam kết với Ngân hàng. Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên kê biên, phát mại các tài sản thế chấp mang tên ông Th và mang tên bà Ph1 nếu anh Ph, chị S không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp, đồng thời phù hợp với quy định tại Điều 188 Luật đất đai năm 2013; phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 299 Bộ luật dân sự nên yêu cầu trên của Ngân hàng có căn cứ để Hội đồng xét xử chấp nhận.

+. Về chi phí tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 157, Điều 158 BLTTDS. Buộc anh Nguyễn Văn Ph và chị Đào Thị Hương S phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền 10.000.000đồng.

+. Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ áp dụng: Điều 117; Điều 292; Điều 298; Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 325; Điều 463; Điều 466; Điều 468 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 188 Luật đất đai năm 2013; điểm b

khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Án lệ số 11/2017/AL ngày 28/12/2017; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B.Đ.L.V (LienViet Postbank).

+. *Về nghĩa vụ thanh toán*: Công nhận sự thỏa thuận của các đương sự buộc anh Nguyễn Văn Ph và chị Đào Thị Hương S phải trả cho Ngân hàng TMCP B.Đ.L.V khoản tiền vay theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD370201917 ngày 04/5/2019; Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3702019107/01 ngày 04/5/2019 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 3702019107/02 ngày 06/5/2019 đã ký kết là 3.082.289.300 đồng (trong đó: Nợ gốc: 2.560.000.000 đồng; lãi quá hạn: 86.156.513 đồng; lãi phạt gốc: 427.784.877 đồng; lãi phạt lãi: 8.347.910 đồng).

Kể từ ngày 23/9/2020, anh Nguyễn Văn Ph và chị Đào Thị Hương S tiếp tục phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng hạn mức tín dụng cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP B.Đ.L.V.

[2]. Về xử lý tài sản thế chấp:

+. Trường hợp anh Nguyễn Văn Ph và chị Đào Thị Hương S không thanh toán được số tiền đã thỏa thuận và tiền lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP B.Đ.L.V có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý 02 tài sản thế chấp để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng gồm:

* Quyền sử dụng đất tại thửa số 337, tờ bản đồ 04, diện tích 445m², địa chỉ thửa đất tại thôn B.Ph, xã Ng.L, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Th do UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp ngày 15/3/2004. Tài sản trên đất tại thời điểm xét xử gồm 02 cây sấu.

* Quyền sử dụng đất tại thửa số 337^B, tờ bản đồ 04, diện tích 375m², địa chỉ thửa đất tại thôn B.Ph, xã Ng.L, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Phạm Thị Ph1 do UBND huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương cấp ngày 15/3/2004. Tài sản trên đất tại thời điểm xét xử gồm 01 ngôi nhà cấp 4 mái tôn xây dựng năm 2010 của vợ chồng anh Nguyễn Văn M - chị Nhữ Thị Bầy H1, trên đất có trồng 06 cây xua và 01 lộc vùng.

+ . Khi xử lý tài sản thế chấp thì anh Ph, chị S, bà Ph1, anh H, anh M, chị H1 có trách nhiệm bàn giao thửa đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên cho cơ quan có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

+ . Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì vợ chồng anh Ph, chị S vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP B.Đ.L.V.

+ . Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp vượt quá số tiền phải thanh toán thì Ngân hàng TMCP B.Đ.L.V và các cơ quan nhà nước có thẩm quyền phải hoàn trả cho người sử dụng hợp pháp số tiền vượt quá đó là bà Phạm Thị Ph1; anh Nguyễn Văn Ph, anh Nguyễn Văn H, anh Nguyễn Văn M là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Nguyễn Văn Th.

+ . Nếu anh Ph, chị S thanh toán các khoản tiền nêu trên cho Ngân hàng và không phải xử lý đến tài sản thế chấp thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại những người thừa kế của ông Th và bà Ph1 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên.

+ . Trường hợp buộc phải xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 375m² tại thửa số 337^B, tờ bản đồ 04 trên tài sản thế chấp có nhà xây cấp 4 thì bà Ph1, anh M, chị H1 được quyền ưu tiên nếu họ có nhu cầu mua (nhận chuyển nhượng).

[3]. Về chi phí tố tụng: Buộc anh Nguyễn Văn Ph và chị Đào Thị Hương S phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP B.Đ.L.V số tiền 10.000.000đồng.

[4]. Về án phí: Buộc anh Nguyễn Văn Ph và chị Đào Thị Hương S phải chịu án phí kinh doanh thương mại là 93.645.786đồng.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP B.Đ.L.V (do ông Hoàng Phúc Tr nộp) số tiền tạm ứng án phí là 44.577.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2018/0000122 ngày 02/7/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương.

[5]. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 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:

- VKSND huyện Cẩm Giàng;
- Chi cục THA dân sự huyện Cẩm Giàng;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Vân Hà