TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN H
TỈNH BẮC GIANG

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

Bản án số:02/2023/KDTM-ST
Ngày: 06-6-2023
V/v "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN H, TỈNH BẮC GIANG

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Sự
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Trứ
Ông Nguyễn Văn Bào

- Thư ký phiên tòa: Bà Dương Thị Huệ - Thư ký Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H tham gia phiên tòa: Ông Vi Đăng Khoa - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện H, tỉnh Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2023/TLST- DS ngày 18 tháng 01 năm 2023 về việc *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 51/2023/QĐXXST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2023 giữa các đương sự; Quyết định hoãn phiên tòa số 60/2023/QĐST –DS ngày 08/5/2023 giữa:

**Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank)*

Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng - Chủ tịch Hội đồng quản trị
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn Anh - Phó giám đốc Trung tâm xử lý nợ pháp lý.

Do ông Nguyễn Văn C- chuyên viên xử lý nợ - đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng. (có mặt)

**Bị đơn: Anh Ngọ Văn T, sinh năm 1981 và chị Trần Thị Ph, sinh năm 1982 (anh Tươi, chị Phượng đều có mặt)*

(chị Phượng ủy quyền cho anh Tươi)

Đều cư trú: thôn Ngọ Ph, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang

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

- Bà Trần Thị T, sinh năm 1957 (xin vắng mặt)

- Anh Ngọ Văn S, sinh năm 1980 (vắng mặt)

-Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1982 (vắng mặt)

-Anh Ngọ Văn Tr, sinh năm 1985 (vắng mặt)

-Chị Hoàng Thị T, sinh năm 1990 (xin vắng mặt)

Đều trú tại: thôn Ngọ Ph, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 09/01/2023, bản tự khai và tại phiên tòa, ông Nguyễn Văn Clà người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:*

Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN1903261308102 ngày 02/04/2019 và Khế ước nhận nợ Lần:…/Số: LN1903261308102 ngày 30/03/2020; Phụ lục hợp đồng số: LN1903261308102/PLHĐ-01 ngày 26/06/2021 ký kết với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) thì anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền là: 310,000,000 đồng (bằng chữ: Ba trăm mười triệu đồng). Cụ thể như sau: Số tiền vay: 310,000,000 đồng (Bằng chữ: *Ba trăm mười triệu đồng).*Thời hạn vay: 12 tháng. Kể từ ngày giải ngân ngày 30/03/2020 đến ngày 30/03/2021; Gia hạn nợ số tiền nợ gốc: 309,999,975 đồng đến ngày 30/03/2022 theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng; Mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn kinh doanh mua bán sản suất đồ gỗ; Lãi suất trong hạn: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 12%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ: 01 tháng/01 lần theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ngày chuyển nợ quá hạn: 15/11/2021.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số:74; Tờ bản đồ: 65, Địa chỉ thửa đất: thôn Ngọ Ph, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CN 130500; số vào sổ cấp GCN: CH-00064 do UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 21/05/2018 đứng tên ông Ngọ Văn T. Các biện pháp xử lý và tài sản bảo đảm được thỏa thuận cụ thể theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm nghĩa vụ của người khác số: 1057/2019 ngày 28/03/2019 và Thỏa thuận ngày 02/04/2019. Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết bằng văn bản, công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ các khoản vay nêu trên bị chuyển sang nợ quá hạn (nợ xấu) từ ngày 15/11/2021. Căn cứ vi phạm thỏa thuận tại Điều 5 trả nợ gốc, lãi tiền vay của Hợp đồng cho vay và Điều 8 chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và xử lý nợ. VPBank đã yêu cầu thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay. Quá trình thực hiện hợp đồng, số tiền anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph đã thanh toán cho VPBank là: tổng cộng: 11,445,669 đồng. Trong đó: Trả gốc: 25 đồng; Trả lãi: 11,445,694 đồng. Tạm tính đến ngày 16/03/2023 tổng dư nợ của khoản vay nêu trên là: 403,998,887 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm linh ba triệu, chín

trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm tám mươi bảy đồng). Trong đó, nợ gốc là: 309,999,975 đồng, nợ lãi là: 93,998,912 đồng. Nay, Ngân hàng buộc ông Ngọ Văn T và bà Trần Thị Ph thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN1903261308102 ngày 02/04/2019 và Khế ước nhận nợ Lần:…/Số: LN1903261308102 ngày 30/03/2020; Phụ lục hợp đồng số: LN1903261308102/PLHĐ-01 ngày 26/06/2021, tạm tính đến ngày ngày 16/03/2023 tổng dư nợ của khoản vay nêu trên là: 403,998,887 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm linh ba triệu, chín trăm chín mươi tám nghìn, tám trăm tám mươi bảy đồng). Trong đó, nợ gốc là: 309,999,975 đồng, nợ lãi là: 93,998,912 đồng. Buộc anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph tiếp tục chịu lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN1903261308102 ngày 02/04/2019 và Khế ước nhận nợ Lần:…/Số: LN1903261308102 ngày 30/03/2020; Phụ lục hợp đồng số: LN1903261308102/PLHĐ-01 ngày 26/06/2021 cho đến ngày anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph thanh toán hết dư nợ cho VPBank.

Trường hợp anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph không thanh toán đầy đủ cho VPBank, VPBank được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của anh Ngọ Văn T để thu hồi nợ cho VPBank, thông tin tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 74; Tờ bản đồ: 65. Địa chỉ thửa đất**:** thôn Ngọ Ph, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CN 130500; số vào sổ cấp GCN: CH-00064 do UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 21/05/2018 đứng tên ông Ngọ Văn T. Các biện pháp xử lý và tài sản bảo đảm được thỏa thuận cụ thể theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm nghĩa vụ của người khác số: 1057/2019 ngày 28/03/2019 và Thỏa thuận ngày 02/04/2019. Buộc anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph chịu toàn bộ án phí và chi phí liên quan.

Tại phiên tòa ông Nguyễn Văn Cđại diện cho Ngân hàng tham gia tố tụng có mặt vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình, đồng thời giao nộp giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ cá thể của hộ anh Ngọ Văn T.

Buộc anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, tạm tính đến ngày 06/06/2023 tổng dư nợ của khoản vay nêu trên là: 416,363,341 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm mười sáu triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm bốn mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là: 309,999,975 đồng, tổng nợ lãi là: 106,363,366 đồng và tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 07/6/2023 cho đến khi thanh toán hết nợ, đồng thời đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh Tươi và chị Phượng không trả được nợ theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết, ngoài ra anh Tươi và chị Phượng phải chịu toàn bộ án phí và chi phí liên quan.

** Bị đơn ông Ngọ Văn T và bà Trần Thị Ph trình bày:*

Ngày 02/4/2019 anh Tươi và chị Phượng đều xác định có ký hợp đồng cho vay hạn mức số LN1903261308102 và khế ước nhận nợ số LN1903261308102 ngày 30/03/2020; phụ lục hợp đồng số LN1903261308102 ngày 26/06/2021 với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng vay số tiền vay là 310.000.000 đồng. Mục đích sử dụng tiền vay: vay vốn bổ sung vốn kinh doanh mua bán sản xuất đồ gỗ. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất cho vay là 12%/ năm. Khi vay có thế chấp Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 65, diện tích 745.1m^2 tại thôn Ngọ Ph, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 1305000, số vào sổ cấp GCN: CH -00064 do UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 21/5/2018 mang tên anh Ngọ Văn T)

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng anh đã trả được số tiền lãi 11.445.669 đồng, còn số tiền gốc thì chưa trả được ít nào. Anh Tươi và chị Phượng đều xác định chữ ký *"Tươi, Ngọ Văn T, Phượng, Trần Thị Ph"* trong Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1903261308102 và khế ước nhận nợ số LN1903261308102 ngày 30/03/2020; phụ lục hợp đồng số LN1903261308102 ngày 26/06/2021; trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 28/3/2019; hợp đồng sửa đổi, bổ sung ngày 01/10/2019; đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 28/03/2019 là do anh Tươi và chị Phượng ký và viết. Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng anh Tươi và chị Phượng trả số tiền nợ gốc và lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh theo hợp đồng đã ký tạm tính đến ngày tạm tính đến ngày 23/12/2022 là 385.727.214 đồng (trong đó tiền gốc là 309.999.975đồng; tiền lãi là 75.727.239 đồng) thì anh chị đồng ý trả số tiền trên. Đồng thời tiếp tục chịu lãi suất theo đúng thỏa thuận hợp đồng đã ký. Trường hợp không trả được nợ thì anh Tươi, chị Phượng đồng ý xử lý tài sản thế chấp đối với: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 74, tờ bản đồ số 65, diện tích 745.1m^2 tại thôn Ngọ Ph, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CN 1305000, số vào sổ cấp GCN: CH -00064 do UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 21/5/2018 mang tên anh Ngọ Văn T).

Tại phiên tòa anh Tươi và chị Phượng có mặt và giữ nguyên ý kiến của mình. Nay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng yêu cầu vợ chồng anh chị thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi chậm trả và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng, tạm tính đến ngày 06/06/2023 tổng dư nợ của khoản vay nêu trên là: 416,363,341 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm mười sáu triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm bốn mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là: 309,999,975 đồng, tổng nợ lãi là: 106,363,366 đồng thì anh chị đồng ý trả số tiền trên và đồng ý xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp không trả được nợ và chịu mọi chi phí liên quan.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị T trình bày: Bà là mẹ đẻ của anh Tươi, bà không nhớ vào ngày tháng năm nào, nhưng bà có ký vào Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho anh Ngọ Văn T là con trai

bà đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 65, diện tích 745.1m^2 tại thôn Ngọ Ph, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang. Về nguồn gốc thửa đất là do là do bố mẹ chồng bà để lại, sau đó do anh Tươi có nhu cầu vay vốn ngân hàng nên vợ chồng bà cùng anh Sinh và anh Trí đã ký vào hợp đồng chuyển nhượng cho anh Tươi. Việc thửa đất hiện nay đứng tên anh Ngọ Văn T ngày 21/5/2018 đến nay bà mới được biết nhưng bà không có ý kiến gì. Nay ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Tươi trả số tiền vay và đề nghị xử lý tài sản thế chấp nếu như vợ chồng anh Tươi không trả được nợ thì bà đề nghị cho vợ chồng anh Tươi được trả dần và không có ý kiến gì về việc xử lý tài sản thế chấp. Do sức khỏe nên bà xin được vắng mặt tại các buổi phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, các phiên tòa xét xử.

Tại phiên tòa bà Tuyên vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Hoàng Thị T trình bày: Chị là vợ của anh Ngọ Văn Tr, về thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 74, tờ bản đồ số 65, diện tích 745.1m^2 tại thôn Ngọ Ph, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang như thế nào chị không được biết và không được ký vào hợp đồng chuyển nhượng. Về nguồn gốc thửa đất trên là của bố mẹ chồng chị, vợ chồng chị chỉ xây nhà trên đất của bố mẹ chồng, còn bố mẹ chồng chị chưa làm thủ tục tặng cho. Việc thửa đất hiện nay đứng tên anh Ngọ Văn T ngày 21/5/2018 đến nay chị mới được biết nhưng chị không có ý kiến gì. Nay ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Tươi trả số tiền vay và đề nghị xử lý tài sản thế chấp nếu như vợ chồng anh Tươi không trả được nợ thì chị đồng ý và không có ý kiến gì về việc xử lý tài sản thế chấp. Vì lý do công việc nên chị xin được vắng mặt tại các buổi phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, các phiên tòa xét xử.

Tại phiên tòa chị Tú vắng mặt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngọ Văn S, chị Nguyễn Thị H và anh Ngọ Văn Tr vắng mặt tại phiên tòa, mặc dù đã được Tòa án triệu tập lên làm việc hợp lệ, tuy nhiên anh Sinh, chị Huệ và anh Trí không lên Tòa án làm việc và từ bỏ quyền lợi của mình.

* Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đảm bảo theo quy định. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 299; Điều 304; Điều 307; Điều 317, Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 325; Điều 463, Điều 466, Điều 470 Bộ luật dân sự; Điều 27;

Điều 37 - Luật Hôn nhân và gia đình; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

-Về nghĩa vụ trả nợ: Buộc ông Ngọ Văn T và bà Trần Thị Ph thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN1903261308102 ngày 02/04/2019 và Khế ước nhận nợ Lần:…/Số: LN1903261308102 ngày 30/03/2020; Phụ lục hợp đồng số: LN1903261308102/PLHĐ-01 ngày 26/06/2021, tạm tính đến ngày ngày ngày 06/06/2023 tổng dư nợ của khoản vay nêu trên là: 416,363,341 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm mười sáu triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm bốn mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là: 309,999,975 đồng, tổng nợ lãi là: 106,363,366 đồng.

Buộc anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph tiếp tục chịu lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN1903261308102 ngày 02/04/2019 và Khế ước nhận nợ Lần:…/Số: LN1903261308102 ngày 30/03/2020; Phụ lục hợp đồng số: LN1903261308102/PLHĐ-01 ngày 26/06/2021 cho đến ngày anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph thanh toán hết dư nợ cho VPBank.

-Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph không thanh toán đầy đủ cho VPBank, VPBank được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm của Ngọ Văn T để thu hồi nợ cho VPBank, thông tin tài sản bảo đảm là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 74; Tờ bản đồ: 65. Địa chỉ thửa đất**:** thôn Ngọ Ph, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CN 130500; số vào sổ cấp GCN: CH-00064 do UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 21/05/2018 đứng tên anh Ngọ Văn T. Các biện pháp xử lý và tài sản bảo đảm được thỏa thuận cụ thể theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm nghĩa vụ của người khác số: 1057/2019 ngày 28/03/2019 và Thỏa thuận ngày 02/04/2019. Buộc anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph chịu toàn bộ án phí và chi phí liên quan.

-Về Chi phí thẩm định, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hồ sơ vụ án và thẩm tra chứng cứ tại phiên toà, sau khi nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thời hiệu khởi kiện: Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN1903261308102 ngày 02/04/2019 và Khế ước nhận nợ Lần:…/Số: LN1903261308102 ngày 30/03/2020; Phụ lục hợp đồng số: LN1903261308102/PLHĐ-01 ngày 26/06/2021, Ngân hàng đã giải ngân cho anh Tươi và chị Phượng vay số tiền 310.000.000 đồng, ngày 30/03/2020 ngân

hàng giải ngân. Đến hạn trả nhưng anh Tươi và chị Phượng không trả được nợ như cam kết. Ngày chuyển nợ quá hạn: 15/11/2021, ngày 09/01/2023, Ngân hàng nộp đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Tươi và chị Phượng phải trả số tiền nợ là còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền: Tại đơn khởi kiện và các tài liệu kèm theo đơn khởi kiện, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng khởi kiện yêu cầu anh Tươi và chị Phượng trả số tiền đã cho vay, không có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của bị đơn. Tòa án nhân dân huyện H đã thụ lý giải vụ án tranh chấp *"Hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp"* theo thủ tục tố tụng dân sự là đúng pháp luật, đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn bổ sung thêm tài liệu giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của anh Ngọ Văn T, ngành nghề kinh doanh là mua bán – sản xuất đồ gỗ, xét thấy đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh, thương mại giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận, nên được xác định là vụ án Kinh doanh thương mại tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự vắng mặt của đương sự: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Tuyên, anh Sinh, anh Trí, chị Huệ và chị Tú vắng mặt. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt những người nêu trên là có căn cứ.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Đối với khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ trả nợ*:*

Theo lời khai của các bên đương sự đều phù hợp với nội dung: Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN1903261308102 ngày 02/04/2019 và Khế ước nhận nợ Lần:…/Số: LN1903261308102 ngày 30/03/2020; Phụ lục hợp đồng số: LN1903261308102/PLHĐ-01 ngày 26/06/2021 ký kết với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) thì anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph vay của Ngân hàng tổng số tiền là: 310,000,000 đồng (bằng chữ: Ba trăm mười triệu đồng). Cụ thể như sau: Số tiền vay: 310,000,000 đồng (Bằng chữ: Ba trăm mười triệu đồng).Thời hạn vay: 12 tháng. Kể từ ngày giải ngân ngày 30/03/2020 đến ngày 30/03/2021; Gia hạn nợ số tiền nợ gốc: 309,999,975 đồng đến ngày 30/03/2022 theo Phụ lục Hợp đồng tín dụng; Mục đích sử dụng vốn vay: bổ sung vốn kinh doanh mua bán sản suất đồ gỗ; Lãi suất trong hạn: Lãi suất tại thời điểm giải ngân là 12%/năm. Lãi suất được điều chỉnh định kỳ: 01 tháng/01 lần theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ngày chuyển nợ quá hạn: 15/11/2021, vi phạm thỏa thuận tại Điều 5 Trả nợ gốc, lãi tiền vay của Hợp đồng cho vay và Điều 8 Chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và xử lý nợ. VPBank đã yêu cầu thu hồi nợ trước hạn đối với toàn bộ khoản vay. Tính đến ngày

06/06/2023 tổng dư nợ của khoản vay nêu trên là: 416,363,341 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm mười sáu triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm bốn mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là: 309,999,975 đồng, tổng nợ lãi là: 106,363,366 đồng (Trong đó: lãi trong hạn: 6,508,631 đồng; Lãi quá hạn: 98,896,629 đồng; lãi chậm trả: 958,106 đồng). Hội đồng xét xử thấy: Theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN1903261308102 ngày 02/04/2019 và Khế ước nhận nợ Lần:…/Số: LN1903261308102 ngày 30/03/2020; Phụ lục hợp đồng số: LN1903261308102/PLHĐ-01 ngày 26/06/2021 ký kết với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với vợ chồng anh Tươi, chị Phượng đã ký là đúng theo trình tự quy định của pháp luật, bên cho vay và bên vay tiền đều thừa nhận việc vay nợ và nhất trí trả nợ. Trong các hợp đồng tín dụng có chữ ký của anh Tươi và chị Phượng là bên vay tiền; mục đích: bổ sung vốn kinh doanh mua bán sản suất đồ gỗ. Như vậy, xác định đây là khoản nợ chung của anh Tươi và chị Phượng. Nay ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng khởi kiện yêu cầu anh Tươi, chị Phượng trả số tiền dư nợ gốc đến 416,363,341 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm mười sáu triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm bốn mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là: 309,999,975 đồng, tổng nợ lãi là: 106,363,366 đồng (Trong đó: lãi trong hạn: 6,508,631 đồng; Lãi quá hạn: 98,896,629 đồng; lãi chậm trả: 958,106 đồng) là có căn cứ nên buộc anh Tươi và chị Phượng có nghĩa vụ liên đới phải trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tính đến ngày đến ngày 06/06/2023 tổng dư nợ của khoản vay nêu trên là: 416,363,341 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm mười sáu triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm bốn mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là: 309,999,975 đồng, tổng nợ lãi là: 106,363,366 đồng (Trong đó: lãi trong hạn: 6,508,631 đồng; Lãi quá hạn: 98,896,629 đồng; lãi chậm trả: 958,106 đồng) và tiếp tục chịu lãi theo Hợp đồng cho vay hạn mức là đúng quy định của pháp luật.

[2.2] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo khoản vay của anh Tươi và chị Phượng, khi vay hai bên có ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 1057/2019 ngày 28/03/2019 và Thỏa thuận ngày 02/04/2019 đối với toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 74; Tờ bản đồ: 65. Địa chỉ thửa đất**:** thôn Ngọ Ph, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CN 130500; số vào sổ cấp GCN: CH-00064 do UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 21/05/2018 đứng tên anh Ngọ Văn T. Trường hợp, anh Tươi và chị Phượng không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì VPBank được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án/cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, bán phát mại tài sản bảo đảm nêu trên thì anh Tươi và chị Phượng đều đồng ý xử lý tài sản thế chấp đã ký.

Hội đồng xét xử xét thấy: Về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp số: 1057/2019 ngày 28/03/2019 và thỏa thuận ngày 02/04/2019, thì thấy các bên giao kết hợp đồng là tự nguyện và Hợp đồng thế chấp tài sản đã được công chứng và chứng thực tại Văn phòng công chứng Hiệp Hòa và đăng ký thế chấp

tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H theo đúng quy định. Nội dung trong các Hợp đồng thế chấp đều thể hiện bên thế chấp đồng ý thế chấp cho bên Ngân hàng tài sản để bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của bên vay theo Hợp đồng tín dụng. Đến nay, anh Tươi, chị Phượng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và còn nợ Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 06/06/2023 tổng dư nợ của khoản vay nêu trên là: 416,363,341 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm mười sáu triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm bốn mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là: 309,999,975 đồng, tổng nợ lãi là: 106,363,366 đồng (Trong đó: lãi trong hạn: 6,508,631 đồng; Lãi quá hạn: 98,896,629 đồng; lãi chậm trả: 958,106 đồng). Các tài sản trên đất được hình thành trước thời điểm chuyển nhượng, những người sinh sống trên đất đã được Tòa án triệu tập làm việc nhưng không có ý kiến gì và không lên Tòa án làm việc, từ bỏ quyền lợi của mình. Do anh Tươi và chị Phượng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đúng theo thời gian trả nợ vi phạm Điều 5 Trả nợ gốc, lãi tiền vay của Hợp đồng cho vay và Điều 8 Chấm dứt cho vay, thu hồi nợ trước hạn và xử lý nợ của Hợp đồng cho vay hạn mức số LN1903261308102 ngày 02/04/2019, nên Ngân hàng có quyền thu hồi nợ đồng thời xử lý tài sản Hợp đồng thế chấp số: 1057/2019 ngày 28/03/2019 và Thỏa thuận ngày 02/04/2019.

Như vậy, Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng nếu trường hợp anh Tươi, chị Phượng không trả được nợ thì xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 74; Tờ bản đồ: 65. Địa chỉ thửa đất**:** thôn Ngọ Ph, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CN 130500; số vào sổ cấp GCN: CH-00064 do UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 21/05/2018 đứng tên anh Ngọ Văn T.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được chấp nhận nên anh Tươi, chị Phượng phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do Ngân hàng đã tạm ứng chi phí thẩm định tài sản nên anh Tươi, chị Phượng phải hoàn trả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng đã tạm ứng số tiền 3.000.000 đồng.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được chấp nhận nên anh Tươi, chị Phượng phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định. Do anh Tươi, chị Phượng thuộc đối tượng hộ cận nghèo nên được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 117, Điều 299; Điều 304; Điều 307; Điều 317, Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 325; Điều 429; Điều 470 Bộ luật dân sự;

Điều 27; Điều 37 - Luật Hôn nhân và gia đình

Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Điểm đ khoản 1 Điều 12 - Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội. Xử:

1. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

-Buộc anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt chậm trả lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN1903261308102 ngày 02/04/2019 và Khế ước nhận nợ Lần:…/Số: LN1903261308102 ngày 30/03/2020; Phụ lục hợp đồng số: LN1903261308102/PLHĐ-01 ngày 26/06/2021, tạm tính đến ngày 06/06/2023 tổng dư nợ của khoản vay nêu trên là: 416,363,341 đồng (Bằng chữ: Bốn trăm mười sáu triệu, ba trăm sáu mươi ba nghìn, ba trăm bốn mươi mốt đồng). Trong đó, nợ gốc là: 309,999,975 đồng, tổng nợ lãi là: 106,363,366 đồng (Trong đó: lãi trong hạn: 6,508,631 đồng; Lãi quá hạn: 98,896,629 đồng; lãi chậm trả: 958,106 đồng).

-Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được tiếp tục tính lãi suất theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày tuyên án cho đến ngày anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Trường hợp, anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án/cơ quan nhà nước có thẩm quyền kê biên, bán phát mại tài sản bảo đảm là: toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số: 74; Tờ bản đồ: 65. Địa chỉ thửa đất: thôn Ngọ Ph, xã C, huyện H, tỉnh Bắc Giang, theo "Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất" số CN 130500; số vào sổ cấp GCN: CH-00064 do UBND huyện H, tỉnh Bắc Giang cấp ngày 21/05/2018 đứng tên anh Ngọ Văn T theo Hợp đồng thế chấp số: 1057/2019 ngày 28/03/2019 và Thỏa thuận ngày 02/04/2019.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ:

Anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph phải chịu 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 3.000.000 đồng (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

4. Về án phí kinh doanh thương mại: Anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph phải có nghĩa vụ liên đới chịu 20.654.534 đồng, nhưng được miễn án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm do anh Ngọ Văn T và chị Trần Thị Ph thuộc đối tượng hộ cận nghèo.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 9.643.000đồng (chín triệu, sáu trăm bốn mươi ba nghìn đồng chẵn) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số 0012221 ngày 18/01/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Bắc Giang.

5. Về quyền kháng cáo:

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

Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Trường hợp bản án, 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, Điều 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND tỉnh Bắc Giang;
- VKSND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Nguyễn Thị Sự