TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ PHỔ YÊN** **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập- Tự Do- Hạnh Phúc**

Bản án số: 14/2023/DSST
Ngày: 12/7/2023
Vụ kiện: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản và Hợp đồng thế chấp tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ PHỔ YÊN, TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hà Văn Tôn và bà Nguyễn Thị Thanh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Bích Ngọc – Thư ký Toà án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phổ Yên tham gia phiên tòa: Bà Lê Phương Thuỳ - Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 78/2022/TLST- DS, ngày 05 tháng 10 năm 2022, về việc *"Tranh chấp Hợp đồng vay tài sản"* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2023/QĐXX-ST ngày 29 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam;**

Địa chỉ trụ sở: số 108 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: ông Trần Bình Minh – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền:

1.1. Ông Nguyễn Văn T – Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thăng Long;

1.2. Ông Nguyễn Xuân T – Chức vụ: Phó phòng GD Sông Cầu Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam;

1. 3. Ông Trần Anh C – Chức vụ: Phó Phòng Tổng hợp

Nơi Công tác: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thăng Long.

(Vắng mặt ông Tuấn, ông Tiến; Có mặt ông Công tại phiên toà).

2. Bị đơn: **Anh Trần Quang Huy, sinh năm 1981;**

Nơi ĐKHK: TDP Chùa, phường Nam, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Chỗ ở: TDP Đình, Tảo Địch, phường Tân Phú, Phổ Yên, Thái Nguyên.

Chị Nguyễn Thị H , sinh năm 1986;

Nơi ĐKHK: TDP Chùa, phường Nam, thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

Chỗ ở hiện nay: TDP Đình, Tảo Địch, phường Tân Phú, Phổ Yên, Thái Nguyên

(Chị Hằng có đơn xin xét xử vắng mặt; anh Huy đang chấp hành án tại trại giam Quyết Tiến, Cục C10, Bộ Công An – có đơn xin vắng mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Nguyễn Thị H , sinh năm 1986;

ĐKHK: TDP Chùa, phường Nam Tiến, TP Phổ Yên, Thái Nguyên.

Nơi ở: TDP Đình, Tảo Địch, phường Tân Phus, TP Phổ Yên, Thái Nguyên.

3.2. Bà Nguyễn Thị P , sinh năm 1963;

3.3. Ông Nguyễn Văn L , sinh năm 1968;

3.4. Bà Nguyễn Thị T , sinh năm 1972;

Đều cư trú: TDP Đình, Tảo Địch, phường Tân Phú, Phổ Yên, Thái Nguyên.

(Đều có đơn xin vắng mặt tại phiên toà).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên toà - Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: ông Trần Anh Công trình bầy:

Anh Trần Quang H và chị Nguyễn Thị H có phát sinh quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thăng Long theo 02 hợp đồng tín dụng, cụ thể:

1.Hợp đồng cho vay số 26/2018/-HĐCV/NHCT145-PN ký ngày 23/4/2018, số tiền vay: 400.000.000 VNĐ. Bên vay là anh Trần Quang Huy và chị Nguyễn Thị Hằng. Mục đích cho vay: sử dụng để thanh toán chi phí xây dựng nhà ở. Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất: 9,5%/ năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 36 tháng trả lãi sau của bên cho vay + biên độ 3,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả lãi: 10%/ năm tính trên số chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Gốc,lãi trả hàng tháng.

2. Hợp đồng cho vay hạn mức số 42/2019/-HĐCVHM/NHCT145-PN ký ngày 07/5/2019, người vay anh Trần Quang Huy, người cam kết đồng trả nợ: Chị Nguyễn Thị Hằng. Số tiền vay 250.000.000đ. Mục đích vay: vay ngắn hạn phục vụ sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu

xây dựng. Anh H là đại diện hộ kinh doanh có Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh do Phòng Tài chính Kế hoạch thị xã (nay là thành phố) Phổ Yên cấp lần đầu ngày 24/10/2017. Thời hạn vay: 06 tháng. Thời hạn trả nợ: 24/11/2019; Lãi suất: 9,5%/ năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 01 tháng 1 lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, lãi chậm trả lãi: 10%/ năm tính trên số chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi thanh toán hàng tháng, gốc trả cuối kỳ.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay trên là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1382, tờ bản đồ số 1, diện tích: 96m2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn. Vị trí thửa đất tại TDP Đình, Tảo Địch, Tân Phú, Phổ Yên, Thái Nguyên, theo giấy chứng nhận QSD đất số CL 323246, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất CS00186 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 19/3/2018 mang tên Nguyễn Thị Hằng theo Hợp đồng thế chấp số 04/2018/HĐBĐ/NHCT145-PN ngày 16/4/2018 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và bên thế chấp bà Nguyễn Thị H . Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nam Thái (số 998, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD) ngày 16/4/2018. Tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ngân hàng Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam đã thực hiện việc giải ngân số tiền vay cho anh H , chị H theo 02 khế ước nhận nợ, ngày 23/4/2018 số tiền 400.000.000VNĐ; ngày 24/5/2019 số tiền 250.000.000VNĐ. Anh H , chị H cũng đã thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam theo 02 hợp đồng tín dụng trên, tổng: số tiền gốc 100. 217.007 VNĐ; trả lãi trong hạn: 55.609.432đ; lãi quá hạn: 83.638đ, sau đó thì không thực hiện việc trả gốc, lãi cho ngân hàng theo như cam kết trong các Hợp đồng vay và các khế ước nhận nợ

Quá trình thu hồi nợ của Ngân hàng gặp khó khăn do anh Huy vi phạm pháp luật hiện nay đang phải đi chấp hành án tại Trại Giam Quyết Tiến, Cục C10 - Bộ Công An; chị H không hợp tác trong việc trả nợ.

Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện với nội dung:

1. Buộc anh H , chị H phải liên đới trả cho cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam số tiền nợ gốc, khoản tiền lãi tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm (ngày 12/7/2023) tổng số tiền gốc và lãi cảu hai Hợp đồng vay tài sản là: 827.769.754 (tám trăm hai mươi bẩy triệu bẩy trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm năm mươi tư đồng); Trong đó: nợ gốc: 549.782.993đ (năm trăm bốn mươi chín triệu bẩy trăm tám mươi hai ngàn chín trăm chín mươi ba đồng); nợ lãi trong hạn:226.067.459 (hai trăm hai mươi sáu triệu không trăm sáu mươi bẩy ngàn bốn trăm năm mươi chín đồng); lãi quá hạn: 51.919.302đ (Năm mươi mốt triệu chín trăm mười chín ngàn ba trăm linh hai đồng). Cụ thể số tiền theo từng Hợp đồng:

1.1 Hợp đồng cho vay số 26/2018/HĐCV/NHCT145-PN ngày 23/4/2018: Số nợ gốc: 336.350.000đ (Ba trăm ba mươi sáu triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng); Lãi trong hạn:142.997.411đ (Một trăm bốn mươi hai triệu chín trăm chín mươi bẩy ngàn bốn trăm mười một đồng); Lãi quá hạn: 14.385.169đ (Mười bốn

triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn một trăm sáu mươi chín đồng). Tổng số tiền: 493.732.580đ (Bốn trăm chín mươi ba triệu bẩy trăm ba mươi hai ngàn năm trăm tám mươi đồng).

1.2. Hợp đồng cho vay hạn mức số 42/2019/-HĐCVHM/NHCT145-PN, ngày 07/5/2019: Số nợ gốc: 213.432.993đ (Hai trăm mười ba triệu bốn trăm ba mươi hai ngàn chín trăm chín mươi ba đồng); Lãi trong hạn: 83.070.048đ (Tám mươi ba triệu không trăm bẩy mươi ngàn không trăm bốn mươi tám đồng); Lãi quá hạn: 37.534.133đ (Ba mươi bẩy triệu năm trăm ba mươi tư ngàn một trăm ba mươi ba đồng). Tổng dư nợ: 334.037.174đ (Ba trăm ba mươi tư triệu không trăm ba mươi bẩy ngàn một trăm bẩy mươi tư đồng).

2. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (13/7/2023). Đề nghị Toà án buộc anh Huy, chị Hằng phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi hoàn thành nghĩa vụ nợ tại Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam.

3. Kể từ ngày Bản án của Toà án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Trần Quang H và bà Nguyễn Thị H không thực hiện nghĩa vụ thánh toán các khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ngân hàng.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Trần Quang H và chị Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Tại bản tự khai ngày 01/12/2022 tại Trại Giam Quyết Tiến, Cục C10, Bộ Công An, bị đơn anh Trần Quang Huy trình bầy:

Vợ chồng anh có phát sinh hợp đồng vay tài sản với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam tại Chi nhánh bắc Thăng Long thông qua 02 hợp dồng cho vay. Hợp đồng thứ nhất số 26 ngày 23/4/2018, số tiền vay: 400.000.000đ để thanh toán xây dựng nhà ở. Thời hạn vay: 120 tháng. Hợp đồng thứ 2 số 42 ngày 07/5/2019, số tiền vay: 250.000.000đ, mục đích vay để kinh doanh vật liệu xây dựng. Hợp đồng này chỉ anh đứng tên ký, chị Hằng cũng có ký cam kết đồng trả nợ cùng với anh. Thời hạn vay 06 tháng. Tổng số tiền anh và chị Hằng đã được ngân hàng giải ngân là 650.000.000đ.

Để vay tiền, chị Hằng có thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng đất tại thửa số 1382, tờ bản đồ số 1, diện tích: 96m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn. Vị trí thửa đất tại TDP Đình, Tảo Địch, Tân Phú, Phổ Yên, Thái Nguyên, theo giấy chứng nhận QSD đất số CL323246, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất CS00186 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 19/3/2018 mang tên Nguyễn Thị H , là tài sản riêng của chị H được mẹ đẻ tặng cho.

Quá trình sử dụng vốn vay, anh và chị Hằng cũng đã trả được một phần gốc, lãi cho ngân hàng, tuy nhiên sau đó do điều kiện kinh tế khó khăn, bản thân

anh đang phải chấp hành án tại Trại Giam Quyết Tiến, Cục C10, Bộ Công an, mức án 12 năm 06 tháng về tội buôn bán hàng cấm, vận chuyển hàng cấm, tàng trữ hàng cấm do Toà án cấp cao tại Hà Nội xét xử nên đã không thực hiện được việc trả gốc, lãi như cam kết cho ngân hàng.

Đến nay, Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu anh và chị Hằng phải trả khoản vay trên bao gồm gốc, lãi theo quy định, anh công nhận khoản nợ là đúng. Do anh đang trong thời gian chấp hành án, nên không có khả năng để trả cho ngân hàng, anh đề nghị được dãn thời gian trả nợ cho đến khi anh chấp hành án xong, trở về địa phương. Đề nghị Ngân hàng không xử lý tài sản thế chấp để vợ con anh còn có chỗ ở. Trường hợp Ngân hàng không chấp nhận thì đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Chị Nguyễn Thị Hằng trình bày:

Về các hợp đồng cho vay, tài sản thế chấp, số tiền được giải ngân cũng như quá trình trả gốc, lãi như phía Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam khởi kiện, anh Huy khai là đúng.

Tài sản thế chấp là thửa đất số 1382, tờ bản đồ số 1, diện tích: 96m^2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn. Vị trí thửa đất tại TDP Đình, Tảo Địch, Tân Phú, Phổ Yên, Thái Nguyên, đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất Nguyễn Thị Hằng có nguồn gốc do bố mẹ đẻ tặng cho riêng chị nên là tài sản riêng.

Do anh H vi phạm pháp luật và hiện đang chấp hành án tại Trại Giam Quyết Tiến, thuộc Cục C10 – Bộ Công an, chị gặp khó khăn trong việc trả nợ cho Ngân hàng. Việc Ngân hàng TMCP Công thương khởi kiện đến Toà án, yêu cầu chị và anh Huy phải trả cho ngân hàng dư nợ gốc, lãi theo các Hợp đồng cho vay, chị xác định chị và anh H có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, đề nghị Ngân hàng cho chị được dãn thời gian trả nợ. Trường hợp chị không trả được nợ mà phải xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi vốn cho Ngân hàng, chị cũng đồng ý để ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Phương trình bày (tại biên bản lấy lời khai):

Chị Nguyễn Thị H là con gái của bà và ông Nguyễn Văn Cảnh (ông Cảnh đã chết). Nguồn gốc thửa đất 1382, tờ bản đồ số 1, diện tích: 96m^2 do bà cho tặng riêng chị H và chị H đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất tên Nguyễn Thị H . Sau khi được tặng cho đất, chị Hằng có tiến hành xây dựng 01 nhà 3 tầng trên đất, giữa bà và chị H không xảy ra tranh chấp gì. Sau khi Toà án tiến hành xem xét thẩm định, đo đạc phần hiện trạng thửa đất 1382, kết quả đo thể hiện chị Hằng đã làm nhà lấn sang 02 thửa 245 và 246 của bà. Đối với phần diện tích đất, trên có một phần nhà lấn sang đất của bà, bà đồng ý tặng cho chị Hằng phần đất của thửa 245, thửa số 246, trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp nhà, công trình trên đất ở của chị H , bà nhất trí cho chị H phần đất do nhà làm lấn chiếm hai thửa đất của bà, không có tranh chấp gì.

Người có quyền lợi,nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thuỷ, ông Nguyễn Văn L trình bày: gia đình ông bà có thửa đất 248, tờ bản đồ số 01, diện tích

480m^2, giáp ranh với thửa đất 1382 của chị Hằng, hai bên từ trước đến nay sử dụng ổn định, không có tranh chấp. Năm 2017 chị H tiến hành việc xây dựng nhà ba tầng hết phần đất, giữa gia đình ông bà và chị Hằng đã thống nhất về ranh giới, không có tranh chấp, sau đó thì chị H có thế chấp mảnh đất cho Ngân hàng. Khi Toà án tiến hành xem xét thẩm định, đo đất có xác định phần nhà chị H xây lấn sang thửa đất số 248 của gia đình ông bà 12m^2, gia đình ông bà không có ý kiến gì đối với phần diện tích nhà lấn sang phần đất của gia đình ông. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp, ông bà công nhận phần diện tích 12m^2 lấn sang thửa 248 là đất ở cho chị H sử dụng.

Tại phiên tòa, đại diện VKSND thành phố Phổ Yên phát biểu quan điểm:

1. Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán:

Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 28, 35, 39 BLTTDS về thẩm quyền thụ lý; Điều 68 về xác định tư cách tham gia tố tụng; Điều 96, 97 BLTTDS về xác minh, thu thập, giao nhận chứng cứ; Điều 195 BLTTDS về việc thụ lý, giao nhận thông báo thụ lý vụ án cho đương sự và Viện kiểm sát; Điều 203 về thời hạn chuẩn bị xét xử; Điều 205, 207, 208, 209, 210, 211 BLTTDS về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ.

2. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa.

Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

3. Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng

Những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định của pháp luật

Về quan điểm giải quyết về phần nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử:

Áp dụng: Điều 147, 157, 158, 165, 166, BLTTDS; Điều 292, 298, 299, 317, 318, 319, 320, 385, 401, 410, 463, 466, 468 BLDS; Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021; Nghị quyết 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019, của Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Thông tư số 39/2016/TT NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng chi nhánh Ngân hàng nhà nước đối với khách hàng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam Chi nhánh Bắc Thăng Long đối với anh Trần Quang H và chị Nguyễn Thị H về việc thanh toán khoản tiền nợ gốc, lãi quá hạn, phạt lãi quá hạn và xử lý tài sản thế chấp.

2. Buộc anh Trần Quang H và chị Nguyễn Thị H thực hiện nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam tổng số tiền tính đến ngày xét xử gồm nợ gốc, nợ lãi tính đến ngày xét xử, bao gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn theo nội dung các bên đã thỏa thuận ký kết hợp đồng.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Tiếp tục duy trì các Hợp đồng thế chấp của anh Trần Quang H và chị Nguyễn Thị H với Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam. Trong trường hợp anh Huy và chị Hằng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết về giá trị hợp đồng thế chấp tính đến thời điểm xét xử sơ thẩm và tài sản thế chấp tương ứng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định và định giá tài sản: Ngân hàng tự nguyện chịu chi phí, không yêu cầu anh H , chị H hoàn trả nên ghi nhận việc Ngân hàng đã chi phí xong.

5. Về án phí: Anh Huy, chị Hằng phải chịu án phí DSST có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa. Sau khi nghe đại diện VKS phát biểu quan điểm chấp hành pháp luật tố tụng và quan điểm về việc giải quyết toàn bộ vụ án, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1].*Về quan hệ pháp luật tranh chấp:*

Trong vụ kiện, bị đơn đã thực hiện ký kết hai Hợp đồng vay tài sản, cụ thể:

- Hợp đồng cho vay số 26/2018/-HĐCV/NHCT145-PN ký ngày 23/4/2018, đây là vụ án về việc tranh chấp hợp đồng cho vay, giữa một bên là ngân hàng có đăng ký kinh doanh và cá nhân không có đăng ký kinh doanh. Căn cứ khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định là tranh chấp về Dân sự.

- Hợp đồng cho vay hạn mức số 42/2019/-HĐCVHM/NHCT145-PN ký ngày 07/5/2019 giữa một bên là Ngân hàng có đăng ký kinh doanh và hộ kinh doanh có đăng ký kinh doanh, có mục đích lợi nhuận. Căn cứ Khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng Dân sự, xác định là tranh chấp kinh doanh thương mại;

- Tuy là hai Hợp đồng loại vụ việc theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự thời hạn giải quyết khác nhau, nhưng cùng một quan hệ dân sự là "Hợp đồng vay tài sản", mặt khác tài sản thế chấp bảo đảm cho việc thực hiện nghĩa vụ của hai hợp đồng đều là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của một chủ thể vay. Do vậy, để đảm bảo việc giải quyết, xử lý tài sản thế chấp được thống nhất, Toà án nhân dân thành phố Phổ Yên thụ lý cả hai yêu cầu khởi kiện cùng quan hệ pháp luật Dân sự, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các đương sự.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án:

Bị đơn có địa chỉ tại TDP Chùa, phường Nam Tiến, Phổ Yên, Thái Nguyên. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên.

[1.3]. Về việc uỷ quyền của nguyên đơn: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, ông Nguyễn Xuân T , ông Trần Anh C tham gia tố tụng với tư cách người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn theo văn bản uỷ quyền số 1038/UQ-HĐQT-NHCT17 ngày 17/9/2021 và Văn bản uỷ quyền số 177/UQ – HĐQT – NHCT – PCTT1 ngày 15/02/2023 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam, việc ủy quyền là hợp lệ theo quy định tại Điều 562, Điều 563, Điều 564 Bộ luật Dân sự nên chấp nhận.

[1.4] Về tư cách tham gia tố tụng Trong vụ án chị Nguyễn Thị H tham gia ký kết một hợp đồng vay tài sản số 26/2018; Hợp đồng vay số 42/2019, người vay là anh H . Tuy nhiên, chị H cam kết là người cùng trả nợ chung với anh H . Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản là QSD đất là tài sản riêng của chị H . Do vậy, xác định tư cách tham gia tố tụng của chị H , anh H trong vụ án là bị đơn. Chị Hằng còn là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án để đảm bảo việc thu hồi nợ và xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp chị Hằng, anh Huy không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam.

[1.5]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng:

Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227, Khoản 1 Điều 228, Điểm b Khoản 1 Điều 238 Bộ luật tố tụng dân sự, tiến hành xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng trong vụ án và giành quyền kháng cáo bản án cho những người vắng mặt tại phiên toà theo quy định của pháp luật.

[2]. Nội dung vụ án:

[2.1]. Xét tính hợp pháp của các Hợp đồng vay tài sản và nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng.

- Hợp đồng cho vay số 26/2018/-HĐCV/NHCT145-PN ký ngày 23/4/2018, số tiền vay: 400.000.000 VNĐ; Mục đích cho vay: sử dụng để thanh toán chi phí xây dựng nhà ở. Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất: 9,5%/ năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 36 tháng trả lãi sau của bên cho vay + biên độ 3,5%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn; Lãi chậm trả lãi: 10%/ năm tính trên số chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả; Gốc,lãi trả hàng tháng.

Hợp đồng cho vay hạn mức số 42/2019/-HĐCVHM/NHCT145-PN ký ngày 07/5/2019, người vay anh Trần Quang Huy, người cam kết đồng trả nợ: Chị Nguyễn Thị H . Số tiền vay 250.000.000đ. Mục đích vay: vay ngắn hạn phục vụ sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vật liệu xây dựng. Thời hạn vay: 06 tháng. Thời hạn trả nợ: 24/11/2019; Lãi suất: 9,5%/ năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 01 tháng 1 lần, lãi suất quá hạn 150% lãi

suất trong hạn, lãi chậm trả lãi: 10%/ năm tính trên số chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi thanh toán hàng tháng, gốc trả cuối kỳ.

Anh H , chị H xác nhận đã nhận đủ tổng số tiền 650.000.000đ, do Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thăng Long giải ngân thể hiện tại gấy nhận nợ ngày 23/4/2018, giải ngân số tiền 400.000.000VNĐ, theo Giấy nhận nợ ngày 24/5/2019, giải ngân số tiền 250.000.000VNĐ. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh H , chị H đã trả được cho ngân hàng tiền gốc 100.217.007 VNĐ; trả lãi trong hạn: 55.609.432đ; lãi quá hạn: 83.638đ, sau đó đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và trả nợ lãi. Hiện tại anh Huy đang phải chấp hành án tại trại giam Quyết Tiến, Cục C10, Bộ Công an.

Tính đến thời điểm xét xử (ngày 12/7/2023) Số tiền gốc của hai Hợp đồng vay là 827.769.754 (tám trăm hai mươi bẩy triệu bẩy trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm năm mươi tư đồng); Trong đó: nợ gốc: 549.782.993đ (năm trăm bốn mươi chín triệu bẩy trawm tám mươi hai ngàn chín trăm chín mươi ba đồng); nợ lãi trong hạn: 226.067.459 (hai trăm hai mươi sáu triệu không trăm sáu mươi bẩy ngàn bốn trăm năm mươi chín đồng); lãi quá hạn: 51.919.302đ (Năm mươi mốt triệu chín trăm mười chín ngàn ba trăm linh hai đồng). Cụ thể số tiền theo từng Hợp đồng:

1.1 Hợp đồng cho vay số 26/2018/HĐCV/NHCT145-PN ngày 23/4/2018: Số nợ gốc: 336.350.000đ (Ba trăm ba mươi sáu triệu ba trăm năm mươi ngàn đồng); Lãi trong hạn:142.997.411đ (Một trăm bốn mươi hai triệu chín trăm chín mươi bẩy ngàn bốn trăm mười một đồng); Lãi quá hạn: 14.385.169đ (Mười bốn triệu ba trăm tám mươi lăm ngàn một trăm sáu mươi chín đồng). Tổng số tiền: 493.732.580đ (Bốn trăm chín mươi ba triệu bẩy trăm ba mươi hai ngàn năm trăm tám mươi đồng).

1.2. Hợp đồng cho vay hạn mức số 42/2019/-HĐCVHM/NHCT145-PN, ngày 07/5/2019: Số nợ gốc: 213.432.993đ (Hai trăm mười ba triệu bốn trăm ba mươi hai ngàn chín trăm chín mươi ba đồng); Lãi trong hạn: 83.070.048đ (Tám mươi ba triệu không trăm bẩy mươi ngàn không trăm bốn mươi tám đồng); Lãi quá hạn: 37.534.133đ (Ba mươi bẩy triệu năm trăm ba mươi tư ngàn một trăm ba mươi ba đồng). Tổng dư nợ: 334.037.174đ (Ba trăm ba mươi tư triệu không trăm ba mươi bẩy ngàn một trăm bẩy mươi tư đồng).

- Xét về hình thức và nội dung của các hợp đồng: Hợp đồng cho vay chứa đựng đầy đủ các điều khoản cơ bản về số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, phương thức trả nợ, phương thức tính lãi, bảo đảm tiền vay cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên, phù hợp với các quy định tại Điều 117, 119, 398, 401, 463, 465, 466, 467, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng ăm 2010 được sửa đổi, bổ sung năm 2010. Bởi vậy, các hợp đồng nêu trên có hiệu lực pháp luật giữa nguyên đơn và bị đơn là quan hệ hợp đồng cho vay hợp pháp, bắt buộc các bên phải thi hành. Các đương sự đều thừa nhận đã giao kết Hợp đồng và không có ý kiến về việc bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép nên Hợp đồng đã ký là hoàn toàn tự nguyện. Mục đích sử dụng tiền vay phù hợp quy định tại khoản 16 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng.

- Đối với Hợp đồng cho vay hạn mức số 42/2019/-HĐCVHM/NHCT145-PN, ngày 07/5/2019, Hợp đồng vay thể hiện bên vay ông Trần Quang Huy tuy nhiên tại Cam kết đồng trả nợ ký ngày 07/5/2019 giữa TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thăng Long, người vay ông Trần Quang Huy, người đồng trả nợ bà Nguyễn Thị Hằng, các bên đã thống nhất thoả thuận người đồng trả nợ (chị Hằng) cam kết cùng bên vay (anh Huy) thực hiện nghĩa vụ trả các khoản vay của bên vay (anh Huy) với Vietin Bank theo Hợp đồng cho vay 42/2019/-HĐCVHM/NHCT145-PN. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thăng Long yêu cầu anh Huy, chị Hằng cùng trả nợ đối với 02 Hợp đồng cho vay trên là có căn cứ chấp nhận.

[2.2]. Đối với Hợp đồng thế chấp tài sản:

Theo Hợp đồng thế chấp số 04/2018/HĐBĐ/NHCT145-PN ngày 16/4/2018 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Thăng Long và bên thế chấp bà Nguyễn Thị H . Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nam Thái (số 998, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD) ngày 16/4/2018 và được đăng ký thế chấp theo đúng quy định thể hiện tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 1382, tờ bản đồ số 1, diện tích: 96m2, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn. Vị trí thửa đất tại TDP Đình, Tảo Địch, Tân Phú, Phổ Yên, Thái Nguyên, theo giấy chứng nhận QSD đất số CL 323246, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất CS00186 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 19/3/2018 mang tên Nguyễn Thị Hằng. Thửa đất có 26m2 thuộc hàng lang bảo vệ an toàn giao thông.

Về hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp: Các bên giao kết hợp đồng tự nguyện ký kết hợp đồng thế chấp tài sản, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật và không có tranh chấp phù hợp với các quy định tại Điều 292, 293, 298, 317, 318, 319 Bộ luật dân sự. Do vậy, Hợp đồng thế chấp phù hợp với các quy định của pháp luật, có hiệu lực và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo quy định tại Điều 319, Điều 401 Bộ luật dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp của bên vay. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/12/2022 thể hiện: trên phần diện tích đất có 01 nhà ở 03 tầng, kết cấu bê tông cốt thép, xây dựng năm 2017, nhà xây hết thửa đất.

Căn cứ kết quả trích đo do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Phổ Yên, tỉnh Thái Nguyên thể hiện phần nhà 03 tầng lấn sang thửa 245 là 25,6m^2; lấn sang thửa 246 là 35,5m^2 (hai thửa đất 245 và thửa 246 của bà Nguyễn Thị P – là mẹ đẻ của chị Nguyễn Thị H), lấn sang thửa 248, 12m^2(thửa 248 của gia đình bà Nguyễn Thị T , ông Nguyễn Văn L). Nhà trên đất được xây dựng năm 2017, trước thời điểm ký kết hợp đồng vay và hợp đồng thế chấp với ngân hàng. Tại thời điểm xem xét thẩm định, tài sản đều đảm bảo nguyên hiện trạng, không có sự biến động, thay đổi, không có tranh chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành làm việc với bà Nguyễn Thị P , ông Nguyễn Văn L , bà Nguyễn Thị T là những chủ sử dụng đất giáp ranh liền kề với phần đất chị Hằng thế chấp cho ngân hàng. Bà Nguyễn Thị Phương xác định phần đất chị Hằng xây nhà lấn sang hai thửa đất số 245, thửa đất số 246 bà cho chị Hằng, không có ý kiến gì. Ông L , bà T cũng xác định khi chị H làm nhà hai bên đã xác định đúng ranh giới, không có tranh chấp gì. Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm, ông bà cho chị Hằng sử dụng phần làm nhà sang thửa đất cảu gia đình, không có tranh chấp gì.

[3]. Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1]. Về khoản tiền gốc trong các Hợp đồng: Do các Hợp đồng được ký kết là hợp pháp, đảm bảo điều kiện chủ thể quy định tại Điều 16, Điều 19 và Điều 86 của Bộ luật dân sự. Các đương sự đều thừa nhận đã giao kết Hợp đồng và không có ý kiến về việc bị lừa dối, đe dọa, cưỡng ép nên Hợp đồng đã ký là hoàn toàn tự nguyện. Mục đích sử dụng tiền vay không trái đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại Khoản 16 Điều 4 của Luật Các tổ chức tín dụng. Hợp đồng có chứa đựng đầy đủ các điều khoản cơ bản về số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay, phương thức trả nợ, phương thức tính lãi, bảo đảm tiền vay cũng như quyền và nghĩa vụ của các bên phù hợp với quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự. Do đó, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam- Chi nhánh Bắc Thăng Long đối với anh H , chị H về yêu cầu trả khoản tiền gốc Cụ thể: Hợp đồng cho vay số 26/2018/HĐCV/NHCT145-PN ngày 23/4/2018: Số nợ gốc: 336,350,000đ; Hợp đồng cho vay hạn mức số 42/2019/-HĐCVHM/NHCT145-PN, ngày 07/5/2019: Số nợ gốc: 213,432,993đ; Tổng nợ gốc: 549,782,993đ (năm trăm bốn mươi chin nghìn, bảy trăm tám mươi hai đồng, chín trăm chín mươi ba đồng).

[3.2]. Đối với số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn:

Đối với số tiền lãi trong hạn: lãi suất được các bên thỏa thuận trong các hợp đồng cho vay là 9,5%/ năm (lãi suất cho vay được điều chỉnh bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 36 tháng trả lãi sau của bên cho vay + biên độ 3,5%/năm) theo hợp đông cho vay số 26/2018/HĐCV/NHCT145-PN ngày 23/4/2018 và lãi suất 9,5%, lãi suất cho vay được điều chỉnh 01 tháng 1 lần theo hợp đồng cho vay hạn mức số 42/2019/-HĐCVHM/NHCT145-PN, ngày 07/5/2019. Cả hai hợp đồng đều quy định lãi suất quá hạn bằng 150% lãi xuất cho vay trong hạn tại thời điểm phát sinh nợ gốc quá hạn. Sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Hội đồng xét xử thấy sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, nguyên đơn cung cấp bảng tính lãi, phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ, xác định Ngân hàng TMCP Công Thương VN đã tính đúng và đủ theo lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay. Đối chiếu bản tính lãi với tập sao kê đến ngày xét xử sơ thẩm 12/7/2023, thì anh Huy, chị Hằng còn nợ ngân hàng lãi cụ thể như sau:

1. Hợp đồng cho vay số 26/2018/HĐCV/NHCT145-PN ngày 23/4/2018: Lãi trong hạn: 142.997.411đ; Lãi quá hạn: 14,385.169đ.

2. Hợp đồng cho vay hạn mức số 42/2019/-HĐCVHM/NHCT145-PN, ngày 07/5/2019: Lãi trong hạn: 83.070.048đ; Lãi quá hạn: 37.534.133đ.

Cần chấp nhận yêu cầu trả nợ lãi của nguyên đơn theo quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

[3.3]. Xét về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Do hợp đồng thế chấp là hợp pháp, có hiệu lực và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên theo quy định tại Điều 319, 401 Bộ luật dân sự. Trong trường hợp anh H , chị H không thanh toán các khoản nợ và lãi suất phát sinh trên thì việc xử lý xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo cho việc thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận theo thỏa thuận giữa người thế chấp và người nhận thế chấp được quy định tại điểm c, mục 5.01, Điều 5 quy định về các trường hợp xử lý tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp, phù hợp với quy định tại Điều 299, Điều 323, 463, 466 Bộ luật dân sự và Nghị định 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 về việc quy định thi hành Bộ luật Dân sự về đảm bảo nghĩa vụ.

Quá trình xem xét thẩm định, xác định tài sản trên đất không có biến động tăng thêm so với thời điểm thế chấp, cụ thể: 01 nhà 03 tầng lấn sang thửa 245 là 25,6m^2; lấn sang thửa 246 là 35,5m^2 (hai thửa đất 245, thửa số 246 của bà Nguyễn Thị P – là mẹ đẻ của chị Nguyễn Thị H), lấn sang thửa 248, 12m^2(thửa 248 của gia đình bà Nguyễn Thị Thuỷ, ông Nguyễn Văn Lịch). Nhà trên đất được xây dựng năm 2017, các bên đương sự đều xác định không có tranh chấp, phần diện tích lấn sang đã cho chị H sử dụng ổn định toàn bộ nhà và công trình xây dựng trên các thửa đất, tổng diện tích chị Hằng đang sử dụng là 164,0m^2, nhiều hơn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp. Tuy nhiên, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất cho chị Hằng được quyền sử dụng. Tại phiên toà người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP Công thương – Chi nhánh Bắc Thăng Long xác nhận, trường hợp anh H , chị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ mà phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì Ngân hàng cam kết sẽ thoả thuận với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phương, ông L , bà T là những người có thửa đất do chị Hằng làm nhà 3 tầng lấn một phần sang thửa đất về giá trị đất và công trình trên đất.

Do đó, cần tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản là QSD đất thửa số 1382, tờ bản đồ số 1, (thực tế đo diện tích là 164,0m^2 trong đó có 26m^2 thuộc hàng lang giao thông), mục đích sử dụng: đất ở. Vị trí thửa đất tại TDP Đình, Tảo Địch, Tân Phú, Phổ Yên, Thái Nguyên, theo giấy chứng nhận QSD đất số CL 323246, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất CS00186 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 19/3/2018 mang tên Nguyễn Thị Hằng, để đảm bảo việc thu hồi khoản nợ.

[4]. Về lãi suất chậm trả:

Tại thời điểm ký kết các hợp đồng vay, lãi suất trong hạn được các bên thỏa thuận áp dụng là 9,5%/năm. Lãi suất áp dụng đối với nợ gốc quá hạn bằng 150%

lãi suất cho vay trong hạn như thỏa thuận trong hợp đồng tại thời điểm phát sinh nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả gốc. Sự thỏa thuận về mức lãi suất vay của các bên là hoàn toàn phù hợp với quy định của pháp luật, phù hợp với chính sách lãi suất của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Do vậy, bị đơn anh Huy, chị Hằng còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi chậm trả của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này theo quy định pháp luật tại các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 13, Thông tư số 39/2016/TT NHNN ngày 30/12/2016, của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Nghị quyết 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019, của Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm;

[5] Chi phí đo đất, thẩm định tài sản:Tại phiên toà ông Trần Anh C là đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn nhất trí thoả thuận Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí thẩm định tài sản và đo đất số tiền 5.000.000đ. Do đó, Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện chịu chi phí tố tụng của nguyên đơn. Ngân hàng đã nộp và chi phí xong số tiền 5.000.000đ.

[6] Về án phí: Căn cứ Điểm b khoản 1 Điều 24, khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

Buộc anh Huy, chị Hằng phải liên đới chịu án phí có giá ngạch đối với tổng số tiền phải trả 827.769.754 (tám trăm hai mươi bảy triệu bảy trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm năm mươi tư đồng), án phí phải nộp là (827.769.754 = 36.000.000đ + 3% giá trị vượt 800.000.000đ), theo đó án phí phải nộp là: 36.833.000đ (đã làm tròn) (Bằng chữ: Ba mươi sáu triệu tám trăm ba mươi ba ngàn đồng).

Ngân hàng đã nộp tạm ứng án phí nên được trả lại số tiền 16.000.000đ (mười sáu triệu đồng) theo biên lai thu số sê ri 0002354 ngày 05/10/2022, của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên.

[7]. Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

[8]. Về quan điểm, đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Phổ Yên tại phiên toà là có căn cứ pháp lý và cơ sở thực tiễn như đã nhận định ở trên, Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát đã nêu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 146, Điều 147, Điều 157, Điều 158Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 269, 271, 273, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 274, 275, 280, Điều 292, 293,295, Điều 298, Điều 299, Điều 307, 308, Điều 317, Điều 319, Điều 335, Điều 410, Điều 463, Điều 465, Điều 466, Điều 468 và Điều 688 Bộ luật Dân sự;

- Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010, được sửa đổi, bổ sung năm 2017;

- Nghị Định 21/NĐ-CP ngày 19/3/2021, của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật Dân sự về đảm bảo thực hiện nghĩa vụ;

- Nghị quyết 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019, của Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Thông tư số 39/2016/TT NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, quy định về hoạt động cho vay của Tổ chức tín dụng chi nhánh Ngân hàng nhà nước đối với khách hàng;

- Điều 24, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam khởi kiện đối với bị đơn anh Trần Quang H , chị Nguyễn Thị H về khoản tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và xử lý tài sản thế chấp đối với khoản tiền sau:

Buộc Anh Trần Quang H , chị Nguyễn Thị H có trách nhiệm liên đới trả khoản tiền nợ cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm (12/7/2023) là: **827.769.754** (tám trăm hai mươi bẩy triệu bẩy trăm sáu mươi chín ngàn bảy trăm năm mươi tư đồng); Trong đó: nợ gốc: **549.782.993đ** (năm trăm bốn mươi chín triệu bẩy trăm tám mươi hai ngàn chín trăm chín mươi ba đồng); nợ lãi trong hạn: **226.067.459** (hai trăm hai mươi sáu triệu không trăm sáu mươi bẩy ngàn bốn trăm năm mươi chín đồng); lãi quá hạn: **51.919.302đ** (Năm mươi mốt triệu chín trăm mười chín ngàn ba trăm linh hai đồng). Cụ thể số tiền theo từng Hợp đồng:

1.1. Hợp đồng cho vay số 26/2018/HĐCV/NHCT145-PN ngày 23/4/2018: Số nợ gốc: 336,350,000đ; Lãi trong hạn: 142.997.411đ; Lãi quá hạn: 14,385.169đ. Tổng dư nợ: **493.732.580đ**.

1.2. Hợp đồng cho vay hạn mức số 42/2019/-HĐCVHM/NHCT145-PN, ngày 07/5/2019: Số nợ gốc: 213,432,993đ; Lãi trong hạn: **83.070.048đ**; Lãi quá hạn: 37.534.133đ. Tổng dư nợ: **334.037.174đ.**

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (13/7/2023) hàng tháng anh Huy, chị Hằng còn phải 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 các hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thoả thuận điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp số 04/2018/HĐBĐ/NHCT145-PN ngày 16/4/2018 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam và bên thế chấp bà Nguyễn Thị H . Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng Nam Thái (số 998, quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD) ngày 16/4/2018 và được đăng ký thế chấp theo đúng quy định. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 1382, tờ bản đồ số 1, (diện tích đo thực tế 164,0m^2, trong đó có 26m^2 thuộc hàng lang giao thông), mục đích sử dụng: đất ở. Vị trí thửa đất tại TDP Đình, Tảo Địch, Tân Phú, Phổ Yên, Thái Nguyên, theo giấy chứng nhận QSD đất số CL 323246, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSD đất CS00186 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 19/3/2018 mang tên Nguyễn Thị Hằng.

(Có sơ đồ đo vẽ kèm theo bản án).

Trong trường hợp anh H , chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện nghĩa vụ không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam thì Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng thửa đất số 1382, tờ bản đồ số 1, diện tích đo thực tế 164,0m^2 (trong đó có 26m^2 thuộc hàng lang giao thông).

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam còn thừa thì được trả lại cho người thế chấp tài sản. Nếu không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự buộc anh H , chị Hằng tiếp tục phải thanh toán toàn bộ số dư nợ gốc, lãi còn lại cho Ngân hàng.

3. Chi phí thẩm định tài sản: Ghi nhận Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tự nguyện chịu toàn bộ chi phí tố tụng (thẩm định tài sản và đo đất) số tiền 5.000.000đ. Đã nộp và chi phí xong.

4. Về án phí: Buộc anh H , chị H phải liên đới chịu án phí có giá ngạch là: **36.833.000đ** (đã làm tròn). (Bằng chữ: Ba mươi sáu triệu tám trăm ba mươi ba ngàn đồng).

Trả lại Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tiền tạm ứng án phí đã nộp, số tiền **16.000.000đ** (mười sáu triệu đồng), theo biên lai thu số sê ri 0002354 ngày 05/10/2022, của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Phổ Yên.

5. Quyền kháng cáo:

Án xử công khai sơ thẩm có mặt (ông Công) là đại diện theo uỷ quyền của (Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam), vắng mặt anh Huy, chị Hằng, bà Phương, bà Thủy, ông Lịch tại phiên tòa. Báo cho biết đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết công khai hợp lệ theo quy định.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014./.

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

Nơi nhận
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND thành phố Phổ Yên;
- Chi cục THADS thành phố Phổ Yên;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Đương sự;
- Lưu HS, VP.

Nguyễn Thị Thu Hà