TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ B** **TỈNH B**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - H phúc**

Bản án số: 02/2022/KDTM - ST
Ngày 12 tháng 4 năm 2022
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ B

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Triệu Thị Luyện

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Tư

2. Bà Nguyễn Thị Vượng

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Lan –Thư ký TAND thành phố Bắc Gian

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Văn Đĩnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 12 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở TAND thành phố B xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 31/ 2021 / TLST-HDTM ngàY 06 tháng 12 năm 2021 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2022/QĐXXST-KDTM ngày 04/3/2022,Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐST-KDTM ngày 21/3/2022 giữa các đương sự:

N đơn: Ngân hàng TMCP VNTV

Địa chỉ trụ sở: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố HN

Địa chỉ liên hệ: Tầng 7, tòa nhà Việt Hải, số 78 Dịch Vọng Hậu, Cầu Giấy, HN.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng – chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông NguyễnVăn Đạt, ông Nguyễn Văn Cường, ông Nguyễn Ngọc Hoàng – Cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng TMCP VNTV (Văn bản ủy quyền số 1002/2021/UQ-VPB ngày 16/4/2021 - ông Hoàng có mặt, ông Đạt và ông Cường vắng mặt).

Bị đơn:

1**.** Anh Dương Bảo M, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Nơi ĐKHKTT: Tổ 3, phường Mỹ Độ, thành phố B, tỉnh B

Địa chỉ ghi trong Hợp đồng tín dụng: Số 7, Tổ dân phố số 6, phường Trần N Hãn, thành phố B, tỉnh B

Người đại diện theo ủy quyền của anh Dương Bảo M: Anh Hoàng Thanh Sơn, sinh năm 1982; địa chỉ: Số 6/72, đường Cầu Noi, Tổ dân phố Trù 4, phường Cổ Nhuế 2, quận Bắc Từ Liêm, thành phố HN.(Văn bản ủy quyền số công chứng 09 Quyển số 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/01/2022 - có mặt)

2. Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Nơi đăng ký HKTT và địa chỉ ghi trong Hợp đồng tín dụng: Số 7, Tổ dân phố số 6, phường Trần N Hãn, thành phố B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đỗ Thị N – sinh năm 1946
2. Chị Dương Bảo L – sinh năm 1988
3. Anh Phan Đình H – sinh năm 1987

Người đại diện theo uỷ quyền của anh Phan Đình H, bà Đỗ Thị N: Chị Dương Bảo L, sinh năm 1988 (Văn bản ủy quyền ngày 22/02/2022)

Cùng địa chỉ: Số nhà 44, tổ 6, khu 3, phường Mỹ Độ, thành phố B, tỉnh B. (chị L có mặt, bà N và anh H vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của N đơn trình bày:

Ngày 19/10/2018, Ngân hàng TMCP VNTV – Chi nhánh B (viết tắt là Ngân hàng), chị Nguyễn Thị Q, anh Dương Bảo M ký hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1810160996358 với nội dung như sau: Hạn mức cho vay là 900 triệu đồng, mục đích: Bổ sung vốn kinh doanh mua bán quần áo may sẵn, thời hạn duy trì hạn mức 12 tháng, phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức; biện pháp bảo đảm tiền vay: Thế chấp bằng bất động sản; lãi suất cho vay, kỳ hạn trả nợ gốc, nợ lãi quy định cụ thể tại Hợp đồng cho vay hạn mức và Khế ước nhận nợ.

Ngày 22/10/20218, Ngân hàng giải ngân cho anh M, chị Q vay số tiền 900 triệu đồng thể hiện tại Khế ước nhận nợ lần 01/số LN 1810160996358; thời hạn cho vay 09 tháng tính từ ngày tiếp theo ngày 22/10/2018 đến ngày 22/7/2019; lãi suất tại thời điểm giải ngân là 10%/năm được điều chỉnh định kỳ theo quy định của Ngân hàng; kỳ hạn trả nợ gốc: Bên vay trả nợ gốc cho Bên Ngân hàng 1 lần khi kết thúc thời hạn vay 22/7/2019; kỳ hạn trả nợ lãi: Bên vay trả tiền lãi cho ngân hàng định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 19, kỳ trả lãi đầu tiên ngày 19/11/2018.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, anh M, chị Q đã thế chấp tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 11, diện tích 133,7m^2, địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Mỹ Độ, thành phố B, tỉnh B theo GCN QSDĐ số CO 212677, số vào sổ cấp GCN: CS 001359.Q9/T18 do Sở tài N và môi trường tỉnh B cấp ngày 13/09/2018, tên người sử dụng đất – ông Dương Bảo M theo Hợp đồng thế chấp số 343/HĐTC-2018 ngày 19/10/2018 .

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 88, tờ bản đồ số 12, diện tích 42m^2, địa chỉ: Khu phố 3, phường Mỹ Độ, thành phố B, tỉnh B theo GCN QSDĐ số BK 296603, sổ vào sổ cấp GCN: H 00571/QĐ số 1534/QĐ-UBND T144/Q4 do UBND thành phố B cấp ngày 15/06/2012, tên người sử dụng đất bà Đỗ Thị N (đã thừa kế cho ông Dương Bảo M theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 68, quyển số 01/2018, được UBND phường Mỹ Độ chứng thực ngày 05/10/2018) theo Hợp đồng thế chấp số 344/HĐTC-2018 ngày 19/10/2018.

Việc thế chấp đảm bảo đúng quy định pháp luật, đến nay tài sản thế chấp không thay đổi, biến động gì.

Qúa trình thực hiện hợp đồng, chị Q, anh M chưa thanh toán trả Ngân hàng khoản tiền gốc, tiền lãi nào. Anh M, chị Q vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 19/11/2018. Ngân hàng đã tìm gặp chị Q, anh M để đôn đốc trả nợ nhưng không được do chị Q, anh M không có tại địa chỉ đã ghi trong hợp đồng tín dụng, tại nơi cư trú. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

+ Buộc chị Nguyễn Thị Q, anh Dương Bảo M phải trả cho Ngân hàng TMCP VNTV tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/10/2021 là 1.414.203.843đồng, trong đó số tiền gốc là: 900.000.000đồng, tiền lãi: 415.608.216 đồng, phạt chậm trả lãi: 98.595.627 đồng và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 10/10/2021 đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản tiền còn nợ, mức lãi suất theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1810160996358.

+ Trường hợp chị Nguyễn Thị Q, anh Dương Bảo M không trả hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 343/HĐTC-2018 ngày 19/10/2018 và Hợp đồng thế chấp số 344/HĐTC-2018 ngày 19/10/2018 để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai,quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của bị đơn (anh Dương Bảo M) trình bày:

Ngày 19/10/2018, chị Nguyễn Thị Q, anh Dương Bảo M ký hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1810160996358 với Ngân hàng TMCP VNTV – Chi nhánh B để vay số tiền 900 triệu đồng và đã được Ngân hàng giải ngân cho vay số tiền trên. Anh M không có ý kiến gì về việc ký kết, thực hiện hợp đồng. Qúa trình thực hiện hợp đồng đến nay, chị Q, anh M chưa thanh toán trả Ngân hàng được khoản tiền gốc, tiền lãi nào. Anh M, chị Q vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 19/11/2018. Anh M xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc, nợ lãi như Ngân hàng khởi kiện và đồng ý trả. Tuy nhiên, do anh M, chị Q hiện nay rất khó khăn, không có công việc, không có thu nhập thực tế nên đề nghị Ngân hàng xem xét giảm một phần tiền lãi và xin miễn toàn bộ tiền phạt chậm trả lãi vì không còn khả năng thanh toán.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, anh M, chị Q đã thế chấp tài sản gồm:

- Quyền sử dụng 133,7m^2 đất và nhà ở trên đất thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Mỹ Độ, thành phố B, tỉnh B theo GCN QSDĐ số CO 212677, số vào sổ cấp GCN: CS 001359.Q9/T18 do Sở tài N và môi trường tỉnh B cấp ngày 13/09/2018 theo Hợp đồng thế chấp số 343/HĐTC-2018 ngày 19/10/2018 .

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 88, tờ bản đồ số 12, diện tích 42m^2,địa chỉ: Khu phố 3, phường Mỹ Độ, thành phố B, tỉnh B theo GCN QSDĐ số BK 296603, sổ vào sổ cấp GCN: H 00571/QĐ số 1534/QĐ-UBND T144/Q4 do UBND thành phố B cấp ngày 15/06/2012, tên người sử dụng đất bà Đỗ Thị N (thừa kế cho ông Dương Bảo M theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 68, quyển số 01/2018,

được UBND phường Mỹ Độ chứng thực ngày 05/10/2018) theo Hợp đồng thế chấp số 344/HĐTC-2018 ngày 19/10/2018.

Cả hai tài sản thế chấp nêu trên hiện nay do bà Đỗ Thị N (là mẹ đẻ anh M) và vợ chồng em gái anh M là Dương Bảo L - Phan Đình H trực tiếp sử dụng, ngoài ra không cho ai thuê, ở nhờ. Tài sản thế chấp vẫn N trạng, không thay đổi, cơi nới, sửa chữa gì so với thời điểm thế chấp.

Hiện tại anh M, chị Q vẫn là vợ chồng hợp pháp và đang sống cùng nhau. Do làm ăn thua lỗ, nợ nhiều nên anh M, chị Q không còn ở địa chỉ đăng ký hộ khẩu thường trú và địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, do còn nhiều khoản nợ ngoài xã hội nên anh M chị Q không cung cấp thông tin địa chỉ nơi ở hiện nay. Chị Q, anh M đã nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án thành phố B và các giấy tờ của Tòa án. Do chị Q bị mất giấy tờ tùy thân nên chưa làm được thủ tục ủy quyền tham gia tố tụng.

Quan điểm của anh M không đồng ý việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp vì: Hiện tại gia đình còn mẹ già, bệnh tật cư trú tại đó, gia đình hoàn toàn không còn nơi cư trú nào khác ngoài địa chỉ đó và cũng không có điều kiện, không có khả năng di chuyển đi nơi khác.

Bị đơn là chị Nguyễn Thị Q đang có nghĩa vụ phải trả nợ gốc và hàng tháng phải trả lãi cho Ngân hàng nhưng chị Q đi khỏi nơi cư trú không thông báo cho Ngân hàng và cũng không thông báo địa chỉ nơi ở mới cho cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định pháp luật về cư trú. Tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định cung cấp chứng cứ và các văn bản tố tụng khác tại địa chỉ số 7, Tổ dân phố số 6, phường Trần N Hãn, thành phố B, tỉnh B (là nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của chị Q và là địa chỉ ghi trong Hợp đồng tín dụng).

Tại bản tự khai, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Dương Bảo L trình bày:

Hiện nay chị và chồng là anh Phan Đình H cùng mẹ đẻ là bà Đỗ Thị N đang trực tiếp sử dụng nhà đất tại thửa số 14, thửa số 88 có địa chỉ tại Tổ dân phố số 3, phường Mỹ Độ,thành phố B, tỉnh B mà anh M, chị Q đã thế chấp cho Ngân hàng Thịnh Vượng theo Hợp đồng thế chấp số 343/HĐTC ngày 19/10/2018 và Hợp đồng thế chấp số 344 ngày 19/10/2018.

Chị không đồng ý việc anh M, chị Q thế chấp đất tại thửa đất số 14 và thửa đất số 88 cho Ngân hàng; không đồng ý việc Ngân hàng kê biên, phát mại tài sản thế chấp vì:

+ Theo Hợp đồng tặng cho thì bà N chỉ cho anh M diện tích đất, không cho tài sản trên đất là nhà ở 02 tầng. Do vậy, chị xác định nhà ở 02 tầng trên diện tích đất này là của bà Đỗ Thị N.

+ Bà Đỗ Thị N hiện đang trực tiếp sử dụng cả hai thửa đất nêu trên, anh M mang đi thế chấp nhưng không được sự đồng ý của bà N, bà N đã già yếu, không còn chỗ ở nào khác. Ngoài ra, năm 2012 vợ chồng chị có xây nhà cấp 4 – liền kề với nhà ở 02

tầng của mẹ đẻ với diện tích khoảng gần 40m^2 (vị trí nhà cấp 4 từ bờ đê Sông thương vào). Thời điểm vợ chồng làm nhà cấp 4 này mẹ đẻ chưa cho anh M diện tích đất này.

Chị không có yêu cầu độc lập, không yêu cầu khởi kiện gì về các Hợp đồng thế chấp anh M chị Q đã ký với Ngân hàng. Từ khi thế chấp đến nay, nhà đất thế chấp không thay đổi, sửa chữa, cơi nới gì.

Tại đơn trình bày ngày 16/02/2022,người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Phan Đình H trình bày:

Từ khi anh M chị Q thế chấp sổ đất cho Ngân hàng để vay tiền vợ chồng anh và mẹ anh không biết, Ngân hàng không đến gia đình để thông báo, khi thẩm định không có mặt vợ chồng anh trong khi gia đình anh đang ở và sử dụng mảnh đất trên; gia đình anh không gặp, không biết và không ký bất kỳ giấy tờ nào từ phía Ngân hàng. Anh đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho gia đình để có chỗ ở vì gia đình không có nhà nào khác để ở, mẹ đã già yếu ốm đau, bệnh tật.

Tại giấy viết tay ghi ngày 15/02/2022, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Đỗ Thị N trình bày:

Bà cho con trai là Dương Bảo M phần đất là trên 100m^2 chứ không cho nhà ở để tránh sự tranh chấp hai con; việc Ngân hàng đến thẩm định để cho vay bà hoàn toàn không biết.

Ngày 22/02/2022, bà Đỗ Thị N, anh Phan Đình H có văn bản ủy quyền cho chị Dương Bảo L tham gia tố tụng tại Tòa án.

Tại phiên tòa ngày 21/3/2022: Tòa án hoãn phiên tòa vì lý do: Bị đơn là chị Nguyễn Thị Q, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất; người đại diện theo ủy quyền của anh Dương Bảo M vắng mặt tại phiên tòa và có đơn xin hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 12/4/2022:

N đơn trình bày:

- Tính đến hết ngày 12/4/2022, anh Dương Bảo M – chị Nguyễn Thị Q còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 1.487.862.650đồng, trong đó nợ gốc: 900.000.000 đồng, nợ lãi phải trả là 498.339.175 đồng; lãi phạt trên lãi chậm trả là 89.523.475 đồng.

- Ngân hàng giữ N yêu cầu buộc anh Dương Bảo M, chị Nguyễn Thị Q trả tiền gốc, tiền lãi còn nợ của Hợp đồng nêu trên, giữ N yêu cầu phát mại, xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Dương Bảo M trình bày:

- Anh M xác nhận có vay Ngân hàng số tiền như Ngân hàng trình bày và đồng ý trả tiền gốc, tiền lãi theo yêu cầu của Ngân hàng; không đồng ý phát mại tài sản thế chấp.

- Anh M xin Ngân hàng cho thời gian để trả tiền gốc, đề nghị Ngân hàng giảm tiền lãi, cho gia đình tự bán tài sản thế chấp.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 343/HĐTC-2018 ngày 19/10/2018 có tài sản thế chấp là quyền sử dụng 133,7m^2 đất và nhà ở trên đất là tài sản chung của vợ chồng

nhưng không có chữ ký chị Q; trên đất có thành viên trong gia đình sinh sống nhưng không được ký thế chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan- chị Dương Bảo L trình bày:

-Theo hợp đồng tặng cho thì bà N chỉ cho anh M 133,7m^2 đất, không cho nhà nên bà N vẫn có quyền sử dụng tài sản trên đất.

- Gia đình chị không được biết về việc anh M mang tài sản nhà đất đi thế chấp trong khi các thành viên gia đình vẫn ở trên đất.

- Không đồng ý phát mại tài sản thế chấp, gia đình xin trả nợ dần cho anh M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố B phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định pháp luật. N đơn, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn (chị Nguyễn Thị Q) chưa chấp hành đúng quy định pháp luật.

- Về việc giải quyết vụ án:

+ Buộc anh Dương Bảo M, chị Nguyễn Thị Q phải trả Ngân hàng TMCP VNTV số tiền tính đến hết ngày 12/4/2021 là 1.487.862.650 đồng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1810160996358 ngày 19/10/2018.

+ Trường hợp anh Dương Bảo M, chị Nguyễn Thị Q không trả hoặc trả không đầy đủ khoản tiền còn nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại, xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 344/HĐTC 2018 ngày 19/10/2018 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 343/HĐTC-2018 ngày 19/10/2018.

+ Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật. Hoàn trả N đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1].Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Bị đơn là chị Nguyễn Thị Q đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Anh Dương Bảo M, bà Đỗ Thị N, anh Phan Đình H vắng mặt tại phiên tòa nhưng có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 2, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết vụ án: N đơn là Ngân hàng TMCP VNTV khởi kiện yêu cầu bị đơn anh Dương Bảo M, chị Nguyễn Thị Q trả tiền gốc, tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký do anh M, chị Q vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc, tiền lãi theo thỏa thuận, cam kết trong Hợp đồng tín dụng. N đơn, bị đơn đều có giấy phép đăng ký kinh doanh. Căn cứ Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa các bên có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận, quan hệ pháp luật là "Tranh chấp hợp đồng tín

dụng". Theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố B.

[3]. Về yêu cầu đòi nợ gốc, nợ lãi của N đơn:

[3.1]. Theo lời khai của các đương sự, căn cứ vào các tài liệu do N đơn cung cấp thì ngày 19/10/2018, chị Nguyễn Thị Q, anh Dương Bảo M ký Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1810160996358 với Ngân hàng TMCP VNTV để vay số tiền 900 triệu đồng. Ngày 22/10/20218, anh M chị Q được Ngân hàng giải ngân cho vay số tiền 900 triệu đồng thể hiện tại Khế ước nhận nợ lần 01/số LN 1810160996358.

[3.2] Theo thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ thì anh M chị Q có nghĩa vụ trả lãi định kỳ 1 tháng /lần vào ngày 19 và trả nợ gốc 1 lần khi kết thúc thời hạn vay. Tuy nhiên, kể từ khi vay đến nay anh M, chị Q chưa thanh toán được khoản tiền gốc, tiền lãi nào.Việc anh M, chị Q không thực hiện trả nợ gốc, nợ lãi theo kỳ hạn trả nợ là vi phạm điều khoản trong các hợp đồng tín dụng đã ký. Tính đến ngày 12/4/2022, anh M, chị Q còn nợ Ngân hàng số nợ gốc là 900 triệu đồng và nợ lãi như Ngân hàng yêu cầu là đúng. Qúa trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của anh Dương Bảo M không có ý kiến gì về khoản tiền gốc, tiền lãi Ngân hàng khởi kiện và đồng ý trả Ngân hàng tiền gốc, tiền lãi còn nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Đối với chị Nguyễn Thị Q không có văn bản ý kiến gì về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng,về số tiền còn nợ, về các hợp đồng tín dụng cũng như không cung cấp tài liệu gì.

[3.3] Như vậy, việc Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh M, chị Q trả số tiền nợ gốc, nợ lãi nêu trên là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại Hợp đồng cho vay, Khế ước nhận nợ và có căn cứ theo khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Thông tư số 39/ 2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam nên được chấp nhận.

[4].Về yêu cầu của N đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp đã ký thì thấy:

[4.1] Ngày 19/10/2018, anh Dương Bảo M ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 343/HĐTC 2018 (tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ nhà ở công trình trên đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ số 11 diện tích 133,7m^2 địa chỉ tại tổ dân phố số 3, phường Mỹ Độ, thành phố B, tỉnh B) và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 344/HĐTC2018 (tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa số 88 tờ bản đồ 12, diện tích 42m^2, địa chỉ tại tổ dân phố số 3, phường Mỹ Độ, thành phố B, tỉnh B) với Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1810160996358 ngày 19/10/2018. Các Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, được công chứng theo quy định pháp luật và được đăng ký tại Cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

[4.2] Theo tài liệu thu thập được (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất) thì quyền sử dụng 133,7m^2 đất thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 11 anh Dương Bảo M thế chấp cho Ngân hàng có nguồn gốc do bà Đỗ Thị N tặng cho anh M theo Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng: 958/2012, quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/6/2012 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất số công chứng:4181,quyển số:14 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/8/2018. Tại Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất, Phụ lục sửa đổi, bổ sung hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên thể hiện bà Đỗ Thị N đã tặng cho anh Dương Bảo M quyền sử dụng 133,7m^2 đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất là nhà ở 01 tầng có chống nóng (BL295-297; BL 299-300). Ngày 13/9/2018, anh M được Sở Tài N và Môi trường tỉnh B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số vào sổ cấp GCN: CS01359 Q9/T18 đối với 133,7m^2 đất và nhà ở trên đất (gồm nhà ở 02 tầng diện tích xây dựng 54,5m^{2,} diện tích sàn là 109,0m^2 – tên người sử dụng đất, chủ sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất – ông Dương Bảo M).

Đối với quyền sử quyền sử dụng 42m^2 đất thuộc thửa 88, tờ bản đồ số 12 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ cấp GCN: H 00571/QĐ số 1534/QĐ-UBND T144/Q4 do UBND thành phố B cấp ngày 15/06/201, tên người sử dụng đất bà Đỗ Thị N. Tại văn bản phân chia di sản thừa kế ngày 05/10/2018, bà Đỗ Thị N, chị Dương Bảo L đã đồng ý tặng cho anh Dương Bảo M toàn bộ phần quyền sử dụng đối với diện tích 42m^2 đất thuộc thửa đất số 88, tờ bản đồ số 11 (BL291-294). Ngày 09/10/2018, cơ quan nhà nước có thẩm quyền (Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố B) đã xác nhận nội dung thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại trang sau của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đỗ Thị N.

[4.3] Như vậy, việc bà N, chị L trình bày chỉ cho anh M đất, không cho nhà ở trên đất là không có cơ sở. Anh Dương Bảo M là chủ sử dụng đất hợp pháp đối với quyền sử dụng 133,7m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 11 và quyền sử dụng 42m^2 đất thuộc thửa 88, tờ bản đồ số 12. Theo quy định tại Điều 167 Luật đất đai thì anh M có quyền thế chấp quyền sử dụng đất mà không cần phải có ý kiến của chị L, bà N, anh H.

[4.4] Theo lời khai các đương sự, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp thì tài sản thế chấp không biến động gì. Chị L trình bày năm 2012 vợ chồng chị có xây nhà cấp 4 trên diện tích đất 133,7m^2 (nhà cấp 4 liền kề với nhà ở 02 tầng) với diện tích khoảng gần 40m^2 nhưng không cung cấp tài liệu gì về việc này.

[4.5] Tại điểm (e) Điều 5 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 343/HĐTC 2018 ngày 19/10/2018 các bên thỏa thuận: "*Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này*".

[4.6] Từ những phân tích, đánh giá nêu trên thấy yêu cầu của Ngân hàng về việc đề nghị xử lý, phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp anh M, chị Q không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không hết nợ là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại các Hợp đồng thế chấp cũng như phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của N đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/ UBTVQH14 ngày30/12/2016 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. N đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả N đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6]. Về chi phí tố tụng: Số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3000.000đồng do yêu cầu của N đơn là có căn cứ nên cần buộc bị đơn phải chịu theo quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 90; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 227; khoản 2, khoản 3 Điều 228; Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N đơn

1. Buộc anh Dương Bảo M, chị Nguyễn Thị Q phải trả Ngân hàng TMCP VNTV số tiền tính đến hết ngày 12/4/2022 là 1.487.862.650đồng (*bằng chữ: Một tỷ, bốn trăm tám mươi bẩy triệu, tám trăm sáu mươi hai nghìn, sáu trăm năm mươi đồng)* trong đó nợ gốc: 900.000.000đồng, nợ lãi: 587.862.650 đồng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số LN 1810160996358 ngày 19/10/2018.

2.Trường hợp anh Dương Bảo M, chị Nguyễn Thị Q không trả hoặc trả không đầy đủ khoản tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP VNTV thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại, xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản trên đất thuộc thửa số 14, tờ bản đồ số 11, diện tích 133,7m^2, địa chỉ: Tổ dân phố 3, phường Mỹ Độ, thành phố B, tỉnh B theo GCN QSDĐ số CO 212677, số vào sổ cấp GCN:CS 001359.Q9/T18 do Sở tài N và môi trường tỉnh B cấp ngày 13/09/2018 tên người sử dụng đất – ông Dương Bảo M theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 343/HĐTC-2018 ngày 19/10/2018.

- Quyền sử dụng đất thuộc thửa 88, tờ bản đồ số 12, diện tích 42m^2, địa chỉ: Khu phố 3, phường Mỹ Độ, thành phố B, tỉnh B theo GCN QSDĐ số BK 296603, sổ

vào sổ cấp GCN: H00571/QĐ số 1534/QĐ-UBND T144/Q4 do UBND thành phố B cấp ngày 15/06/2012, tên người sử dụng đất bà Đỗ Thị N (thừa kế cho ông Dương Bảo M theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế số 68, quyển số 01/2018, được UBND phường Mỹ Độ chứng thực ngày 05/10/2018) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 344/HĐTC-2018 ngày 19/10/2018.

3. Về án phí:

- Anh Dương Bảo M, chị Nguyễn Thị Q phải chịu 56.635.879 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP VNTV số tiền 27.213.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0001244 ngày 06/12/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố B.

4. Về chi phí tố tụng:

- Anh Dương Bảo M, chị Nguyễn Thị Q phải chịu 3.000.000đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

- Ngân hàng TMCP VNTV được nhận lại số tiền 3000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ khi anh Dương Bảo M, chị Nguyễn Thị Q nộp.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

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

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

N¬I NH N:
- TAND TØNH B¾C GIANG.
- VHSND TP B¾C GIANG.
- CCTHADS TP B¾C GIANG
.
- C¸C §¬NG S .

TM. H I §ång XÐT XÖ S¬ TH M
TH M PH¸N - Chñ TÄA PHI¸N TßA

- L-U HS, VP.

TRI ÖU THÞ LUYÖN

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

4