TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ TĨNH
TỈNH HÀ TĨNH

Bản án số: 01/2024/DS-ST
Ngày: 07/3/2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ TĨNH

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Đức Chính**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Duy Cừ**

Ông **Nguyễn Duy Minh**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Nguyễn Văn Sơn – Thư ký Tòa án.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh tham gia phiên tòa:*** Ông Dương Việt Hà, kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 03 năm 2024 tại hội trường Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 27/TLST – DS ngày 13 tháng 10 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2024/QĐXXST-DS ngày 02/02/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2024/QĐST – DS ngày 28/02/2024, giữa các đương sự:

I. Nguyên đơn: Ngân hàng N1

Địa chỉ: số B đường L, phường T, quận B, TP Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Tuấn H – Giám đốc Phòng G trực thuộc Ngân hàng N1 chi nhánh H2 (theo văn bản ủy quyền số 1628/QĐ-NHNo.HTII-TH ngày 14/6/2023), có mặt.

II. Bị đơn:

1. Bà Dương Thị B, sinh năm 1987; Địa chỉ: thôn K, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

2. Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1987; Địa chỉ: thôn K, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

III. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phan Thị H1, sinh năm 1956; Địa chỉ: Số B, đường P, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, vắng mặt.

2. Ông Dương Văn T1, sinh năm 1959; Địa chỉ: Số B, đường P, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Theo đơn khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/6/2020, bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T ký kết hợp đồng tín dụng số 3710-LAV-202001693 với Ngân hàng N1 vay 1.250.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm năm mươi triệu đồng), thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày 22/6/2020 đến ngày 22/06/2023, mục đích vay bù đắp chi phí cải tạo nhà ở, lãi suất tại thời điểm rút vốn 10%/năm, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng một lần, tiền lãi được trả 03 tháng/lần vào ngày 30 hàng tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 201900145 ngày 16/01/2019 thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ở thửa đất số 254, tờ bản đồ số 30, địa chỉ tại: thôn K, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 068600 do UBND thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 12/07/2018 cho bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T.

Trong quá trình sử dụng vốn, bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T đã trả được 60.273.986 đồng tiền gốc và 39.726.028 đồng tiền lãi. Ngày 30/12/2020 vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đến ngày 22/6/2021 bên vay không trả được nợ gốc theo phân kỳ hạn trả nợ, do đó Ngân hàng đã thực hiện chuyển toàn bộ dư nợ của bên vay sang nợ quá hạn kể từ ngày 23/6/2021. Tính đến hết ngày 07/3/2024, tổng dư nợ của bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T là: 1.657.595.542, trong đó: Nợ gốc: 1.189.726.014 đồng, N lãi: 467.869.528 đồng (lãi trong hạn 422.876.843 đồng, lãi quá hạn 44.992.685 đồng).

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T phải trả tiền gốc, lãi trong hạn và lãi suất quá hạn và các chi phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3710-LAV-202001693 và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp Nhà nước thu hồi đất thực hiện dự án mở đường vành đai phía đông thành phố H thì Ngân hàng yêu cầu được nhận tiền đền bù theo quy định để thu hồi nợ.

+ Tại bản tự khai ngày 21/12/2023 và quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1 *trình bày:*

Tôi là mẹ đẻ của bà Dương Thị B, ông Nguyễn Văn T là con rể. Quá trình làm nhà bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T có vay của vợ chồng tôi 80.000.000 đồng. Sau đó do điều kiện kinh doanh thua lỗ nên vợ chồng Bắc T2 đi nơi khác kiếm việc làm, trước khi đi có nhờ ông bà trông coi tài sản, nhà cửa cho vợ chồng. Trong quá trình đó ông bà có đầu tư 60.000.000 đồng để làm mái che trước cửa nhà nhằm phục vụ sinh hoạt gia đình, việc làm mái che được sự nhất trí của vợ chồng. Mái che ông bà tự mua vật liệu và thuê thợ làm, không có hoá đơn chứng từ. Sau khi Toà án triệu tập tôi đã chụp ảnh gửi và gọi điện cho vợ chồng Bắc T2 biết, nhưng do đang đưa cháu đi điều trị bệnh không đến được, khi có giấy gọi và khám xong cho cháu thì vợ chồng sẽ về làm việc với Toà án.

+ Tại bản tự khai ngày 21/12/2023 và tại phiên toà người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T1 *trình bày:*

Tôi là bố đẻ của bà Dương Thị B, ông Nguyễn Văn T là con rể. Quá trình làm nhà bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T có vay của vợ chồng tôi 80.000.000 đồng. Sau đó do điều kiện kinh doanh thua lỗ nên vợ chồng Bắc T2 rời quê đi làm ăn nơi khác, trước khi đi có nhờ ông bà ra ở nhà để trông coi nhà cửa và tài sản trong nhà cho vợ chồng. Trong quá trình ở trông coi ông bà có đầu tư 60.000.000 đồng để làm mái che trước cửa nhà nhằm phục vụ sinh hoạt gia đình, việc làm mái che được sự nhất trí của vợ chồng Bắc T2. Mái che ông bà tự mua vật liệu và thuê thợ làm, không có hoá đơn chứng từ. Sau khi Toà án triệu tập tôi đã chụp ảnh gửi và gọi điện cho vợ chồng Bắc T2 biết để sắp xếp về làm việc với Toà án, nhưng do đang đưa cháu đi điều trị bệnh không đến được, khi có giấy gọi và khám xong cho cháu thì vợ chồng sẽ về làm việc với Toà án. Đề nghị Toà án xem xét để ông bà được hưởng quyền lợi trong vụ án. Tại phiên toà ông Dương Văn T1 trình bày Ngân hàng khởi kiện và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp ông không có ý kiến gì.

- Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/12/2023 thể hiện:

Thửa đất số 254; Tờ bản đồ số: 30, tại thôn K, xã T, Thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh đã được UBND thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CO 0686600 ngày 12/7/2018 mang tên ông Nguyễn Văn T và bà Dương Thị B. Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ hiện trạng thửa đất đúng như Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, nhưng qua kiểm tra hiện trạng phía ngoài thì chính quyền địa phương và đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn đều khẳng định tài sản thế chấp từ khi thế chấp đến nay không có gì thay đổi, nhà đất không có tranh chấp. Theo quy hoạch thì diện tích đất nằm trong chỉ giới quy hoạch đường vành đai phía đông thành phố H là 215,5m^2.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng và đầy đủ thủ tục tố tụng theo quy định. Việc thụ lý đơn, lập hồ sơ, thu thập chứng cứ, thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng và đầy đủ thủ tục của phiên tòa dân sự sơ thẩm theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại Điều 70, Điều 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát đề nghị Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; điểm a, b, g khoản 1 Điều 40; khoản 1 điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Căn cứ các Điều 463, 466, 295, 298, 299, 317, 318, 323 Bộ luật dân sự; Căn cứ Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ Điều 144, 145 Luật nhà ở; Căn cứ khoản 1 Điều 22, Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Chính phủ; Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Căn cứ Điều 13, 14, 21, 23 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2; Căn cứ Điều 6 Thông tư 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06/06/2014 hướng dẫn một số vấn đề xử lý tài sản đảm bảo của

Bộ tư pháp – Bộ T3 – Ngân hàng N2; Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

1. Xét xử vắng mặt đối với bị đơn bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1 đến hết ngày 07/3/2024 là: 1.657.595.542, trong đó: Nợ gốc: 1.189.726.014 đồng, N lãi: 467.869.528 đồng (lãi trong hạn 422.876.843 đồng, lãi quá hạn 44.992.685 đồng).

Kể từ ngày 08/3/2024 bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T còn phải chịu lãi suất trong hạn, quá hạn và các chi phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 3710-LAV-202001693 ngày 22/6/2020 mà bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T đã ký với Ngân hàng N1 cho đến khi thi hành xong nghĩa vụ trả nợ.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 201900145 ngày 16/01/2019 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng N1, bên thế chấp bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T có hiệu lực pháp luật. Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ở thửa đất số 254, tờ bản đồ số 30, địa chỉ tại: thôn K, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 068600 do UBND thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 12/07/2018 cho bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Diện tích đất nằm trong chỉ giới quy hoạch đường vành đai phía đông thành phố H 215,5m^2. Khi Nhà nước thu hồi và đền bù thì Ngân hàng được nhận tiền đền bù để thu hồi nợ theo quy định.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, nhận tiền đền bù mà số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T tiếp tục phải trả đầy đủ số tiền còn thiếu.

4. Về án phí: Buộc bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T phải chịu 61.727.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng N1 28.780.000 đồng tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001287 ngày 13/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng N1 khởi kiện yêu cầu bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T phải thanh toán số nợ và xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ, nên xác định là tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có nơi cư trú tại thành phố H, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; điểm a, b, g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật

tố tụng tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh.

[2]. Về thủ tục tố tụng: Đối với bị đơn là bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T đăng ký thường trú tại số nhà B, đường N, thôn K, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh. Toà án đã tiến hành tống đạt thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T cho bà Phan Thị H1 là mẹ đẻ của bà Dương Thị B đang sinh sống ở trong nhà, nhưng bà H1 không nhận thông báo thụ lý và giấy triệu tập. Bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T không có mặt tại địa phương, đi đâu làm gì chính quyền và gia đình không biết, Toà án đã lập biên bản sự việc và tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án tại nhà bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T nhưng bà B và ông T vẫn vắng mặt không rõ lý do. Theo quy định tại Điều 180 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án thông báo thụ lý, triệu tập thời gian địa điểm Toà án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp chứng cứ và hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử và ấn định thời gian mở lại phiên tòa trên B1, đài tiếng nói Việt Nam và cổng thông tin điện tử Tòa án nhân dân tối cao. Bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T đã được ông Dương Văn T1 và bà Phan Thị H1 gửi ảnh và thông báo biết nội dung trên. Tại phiên tòa ngày 28/02/2024 bị đơn bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Dương Văn T1 và bà Phan Thị H1 vắng mặt, Tòa án đã hoãn phiên tòa và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 08 giờ 00 phút ngày 07/3/2024 nhưng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1 vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, giải quyết xét xử vắng mặt đối với bị đơn bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1.

[3]. Ngân hàng ký hợp đồng tín dụng số 3710-LAV-202001693 ngày 22/6/2020 với bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T đúng với chức năng hoạt động của ngân hàng thương mại. Các bên thoả thuận lãi suất tại thời điểm rút vốn 10%/năm, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng một lần, tiền lãi được trả 03 tháng/lần vào ngày 30 hàng tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn giữa các bên là phù hợp khoản 16 Điều 4, Điều 91, 95, 98 Luật tổ chức tín dụng, Điều 13, 14, 21, 23 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2. Vì vậy, hợp đồng tín dụng nói trên có giá trị pháp lý buộc các bên phải thi hành. Trên cơ sở các hợp đồng ký kết, bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 07/3/2024, bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T còn nợ Ngân hàng 1.657.595.542, trong đó: Nợ gốc: 1.189.726.014 đồng, N lãi: 467.869.528 đồng (lãi trong hạn 422.876.843 đồng, lãi quá hạn 44.992.685 đồng). Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả là có căn cứ được chấp nhận. Kể từ ngày 08/3/2024 bên vay còn phải chịu lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và các chi phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

[4]. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 201900145 ngày 16/01/2019, các bên tự nguyện ký kết hợp đồng, đã được công chứng và đã được đăng ký theo quy định của pháp luật, nhà đất không tranh chấp, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 299, 317, 318, 323 Bộ luật dân sự; Điều 167, 168 Luật Đất đai, Điều 144, 145 Luật nhà ở; phù hợp với khoản 1 Điều

22 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ nên Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì hiện trạng nhà đất từ khi thế chấp đến nay đất không có thay đổi gì. Tại Điều 2 của hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp trên đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan của bên B tại các hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa hai bên, trong đó số tiền gốc là 1.250.000.000 đồng. Do bên thế chấp tài sản vi phạm nghĩa vụ trả nợ, theo quy định tại Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ, theo thỏa thuận của các bên tại Điều 1, Điều 2, Điều 7 của Hợp đồng thế chấp, Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gốc, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và chi phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng 3710-LAV-202001693 ngày 22/6/2020 là có căn cứ được chấp nhận.

[5]. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất có 200m^2 đất ở và 49,7m^2 đất trồng cây lâu năm, theo quy hoạch diện tích đất nằm trong chỉ giới quy hoạch đường vành đai phía đông thành phố H 215,5m^2. Do đó, khi Nhà nước thu hồi và đền bù, theo Điều 6 Thông tư 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06 tháng 06 năm 2014 hướng dẫn một số vấn đề xử lý tài sản đảm bảo của Bộ tư pháp – Bộ T3 – Ngân hàng N2 thì Ngân hàng được nhận tiền đền bù để thu hồi nợ theo quy định. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, nhận tiền đền bù mà số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T tiếp tục phải trả đầy đủ số tiền còn thiếu.

[6]. Ông Dương Văn T1 và bà Phan Thị H1 cho rằng quá trình làm nhà bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T có vay của vợ chồng ông 80.000.000 đồng và trong quá trình ở trông coi nhà cho bà B và ông T ông bà có đầu tư 60.000.000 đồng để làm mái che trước cửa nhà, việc làm mái che ông bà tự mua vật liệu và thuê thợ làm, không có hoá đơn chứng từ, đề nghị Toà án xem xét để ông bà được hưởng quyền lợi trong vụ án. Ngân hàng cho rằng mái che được hình thành trước khi đưa vào thế chấp, ngoài ra theo mục 1.5 Điều 1 Hợp đồng thế chấp thì phần tăng lên do sữa chữa, thay thế bộ phận, nâng cấp tài sản cũng thuộc tài sản thế chấp là phù hợp khoản 2 Điều 318 Bộ luật dân sự nên được chấp nhận. Do đó yêu cầu của ông Dương Văn T1 và bà Phan Thị H1 là không có căn cứ, mặt khác ông bà không khởi kiện theo quy định của pháp luật nên miễn xét.

[7]. Xét ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Tĩnh tại phiên tòa là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[8]. Bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T phải chịu án phí, chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật. Trả lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; khoản 3 Điều 26; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39; điểm a, b, g khoản 1 Điều 40; khoản 1 điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 463, 466, 295, 298, 299, 317, 318, 323 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 167, 168 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 144, 145 Luật nhà ở;

Căn cứ khoản 1 Điều 22, Điều 49 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 quy định thi hành Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của Chính phủ.

Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 13, 14, 21, 23 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N2;

Căn cứ Điều 6 Thông tư số 16/2014/TTLT-BTP-BTNMT-NHNN ngày 06 tháng 06 năm 2014 của Bộ tư pháp – Bộ T3 – Ngân hàng N2;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Xét xử vắng mặt đối với bị đơn bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H1.

2. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1 đến hết ngày 07/3/2024 là: 1.657.595.542, trong đó: Nợ gốc: 1.189.726.014 đồng, N lãi: 467.869.528 đồng (lãi trong hạn 422.876.843 đồng, lãi quá hạn 44.992.685 đồng).

Kể từ ngày 08/3/2024 bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T còn phải chịu lãi suất trong hạn, quá hạn và các chi phí phát sinh theo hợp đồng tín dụng số 3710-LAV-202001693 ngày 22/6/2020 mà bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T đã ký với Ngân hàng N1 cho đến khi thi hành xong nghĩa vụ trả nợ.

3. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 201900145 ngày 16/01/2019 giữa bên nhận thế chấp Ngân hàng N1, bên thế chấp bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T có hiệu lực pháp luật. Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ở thửa đất số 254, tờ bản đồ số 30, địa chỉ tại: thôn K, xã T, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CO 068600 do UBND thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 12/07/2018 cho bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Diện tích đất nằm trong chỉ giới quy hoạch đường vành đai phía đông thành phố H 215,5m^2. Khi Nhà nước thu hồi và đền bù thì Ngân hàng được nhận tiền đền bù để thu hồi nợ theo quy định.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, nhận tiền đền bù mà số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T tiếp tục phải trả đầy đủ số tiền còn thiếu.

4. Về án phí: Buộc bà Dương Thị B và ông Nguyễn Văn T phải chịu 61.727.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng N1 28.780.000 đồng tạm ứng án

phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0001287 ngày 13/10/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh.

5. *"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 thoả 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 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*".

Căn cứ các điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan trực tiếp quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan trực tiếp quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ./.

Nơi nhận:
- VKSNDTPHT;
- TAND Tỉnh HT;
- T.H.A.D.S TPHT;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VP.

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

Trần Đức Chính