

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẨM KHÊ
TỈNH PHÚ THỌ**

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

Bản án số: 08/2020/DSST
Ngày 17-6-2022
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM KHÊ -TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Vũ Văn Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Trò
2. Bà Hoàng Thị Gấm

- Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Ông Nguyễn Hải P - Thư ký Toà án nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cẩm Khê tham gia phiên toà là: Ông Nguyễn Ngọc Hiền - kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 44/2021/TLST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2021 về việc: Tranh chấp “Hợp đồng vay tài sản”; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2022/QĐXXST - DS ngày 06 tháng 4 năm 2022, giữa các đương sự:

1 - Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần N

Địa chỉ: 201-203 C, phường 4, quận 3, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc T - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng thương mại cổ phần N.

Người đại diện theo ủy quyền:

- Ông Nguyễn Anh H- Chức vụ: Phó phòng xử lý nợ (vắng mặt)
- Ông Trịnh Đức T- Chức Vụ: Cán bộ xử lý nợ (vắng mặt)
- Ông Mai Đức N- Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ (vắng mặt)

- Ông Triệu Hồng M- Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ (Có mặt)

Địa chỉ: số 1498 Đại lộ H, phường G, TP Việt Trì, tỉnh Phú Thọ.

2 - Đồng bị đơn: - Ông Cao Văn T, sinh năm 1955

- Bà Chu Thị P, sinh năm 1957

Đều có địa chỉ: Khu Q, xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ (Ông T, bà P có đơn xin xét xử vắng mặt).

3 - Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

3.1. Anh Cao Mạnh H, sinh năm 1982

Địa chỉ: khu Q, xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ

Hiện đang cải tạo tại: K2- Trại giam V. Địa chỉ: thôn T, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3.2. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1983

Địa chỉ: khu Q, xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ

Người đại diện theo uỷ quyền của chị H là: Ông Cao Văn T, sinh năm 1955.
Địa chỉ: khu Q, xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 4 năm 2021 và tại bản tự khai; quá trình giải quyết và tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 02/07/2018 ông Cao Văn T và bà Chu Thị P đã vay vốn tại N Bank - Chi nhánh Phú Thọ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0270/2018/808 - CV và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0270/2018/808-CV, cụ thể như sau:

- Số tiền vay gốc: 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng);
- Thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 03/07/2018 đến ngày 03/07/2019);
- Lãi suất trong hạn: 11%/năm; Thay đổi 03 tháng/lần;
- Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn;
- Tiền chậm trả lãi: Bằng số dư lãi chậm trả nhân (x) 10% nhân (x) Số ngày chậm trả lãi chia (:) 365;
- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 407, tờ bản đồ số 13, diện tích 2142,3m². Địa chỉ: Khu 2 (nay là khu Q), xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ (được UBND huyện C,

tỉnh Phú Thọ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ngày 30/12/2013 cho hộ ông Cao Văn T, bà Chu Thị P) đã thế chấp tại NHTMCP N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1468/2018/HĐTC, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 17/11/2018 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 2984/2019/HĐTC, quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 02/07/2018, tại Văn phòng Công chứng K, tỉnh Phú Thọ. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện C, tỉnh Phú Thọ.

Ông T, bà P trả lãi đến ngày 25/01/2019 thì không trả lãi theo quy định của Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký. Ngân hàng TMCP N đã nhiều lần đơn đốc, tạo điều kiện để ông T, bà P trả nợ, nhưng ông, bà vẫn không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng và không hợp hợp tác, lẩn tránh, không thiện chí giải quyết việc vay nợ với Ngân hàng khi cán bộ Ngân hàng đến làm việc. Kể từ khi vay ông T, bà P đã trả cho Ngân hàng TMCP N được tổng số tiền lãi là 49.019.793 đồng, chưa trả được gốc. Kể từ đó đến nay ông T, bà P không trả thêm bất kỳ khoản tiền nào cho ngân hàng TMCP N.

Tính đến ngày 17/06/2022 (ngày Tòa án xét xử) ông T, bà P còn nợ NHTMCP N tổng số tiền gốc, lãi là: 1.429.699.917đ (Một tỷ bốn trăm hai mươi chín triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn chín trăm mười bảy đồng). Trong đó:

- + Nợ gốc: 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng);
- + Nợ lãi trong hạn: 53.374.372 đồng
- + Nợ lãi quá hạn: 459.369.863 đồng;
- + Nợ lãi chậm trả (tính trên tiền lãi trong hạn): 16.955.682 đồng.

Đối với ý kiến của anh Cao Mạnh H về việc trả tiền gốc và lãi đến tháng 09/2019, ông Minh đại diện cho Ngân hàng có ý kiến: NH TMCP N không nhận ủy quyền bán tài sản của ông Cao Văn T và bà Chu Thị P để tất toán khoản vay. Anh Cao Mạnh H không cung cấp bất cứ văn bản, giấy tờ nào để chứng minh cho nội dung nêu trên. Do đó, ý kiến của anh Cao Mạnh H là không có cơ sở.

Nay ngân hàng TMCP N yêu cầu ông Cao Văn T, bà Chu Thị P có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ tiền nợ gốc, nợ lãi và tiền chậm trả lãi theo Hợp đồng tín dụng từng lần số 0270/2018/808- CV và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0270/2018/808- CV ký ngày 02/07/2018 giữa Ngân hàng TMCP N với ông T và bà P đã nêu trên. Ngân hàng TMCP N đề nghị Tòa án duy trì Hợp đồng thế chấp tài sản của ông T, bà P cho đến khi ông, bà thanh toán xong toàn bộ tiền nợ gốc, lãi cho ngân hàng.

Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông T và bà P vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi chậm trả lãi theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ.

Khi Bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông T, bà P vẫn không trả nợ

theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký thì Ngân hàng TMCP N được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 407, tờ bản đồ số 13, diện tích: 2142,3m²; địa chỉ: Khu 2 (nay là khu Q), xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ (đã được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 492374, vào sổ cấp GCN số CH 01824 do UBND huyện Cẩm Khê cấp ngày 30/12/2013 cho Hộ ông Cao Văn T, bà Chu Thị P) để thu hồi nợ quy định của pháp luật.

Nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiếp tục kê biên, phát mãi các tài sản khác của ông T, bà P đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Ông T, bà P phải chịu toàn bộ tiền án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và các chi phí tố tụng khác theo quy định của pháp luật.

- **Bị đơn ông T, bà P trình bày:** Ngày 02/7/2018 ông T, bà P có thể chấp quyền sử dụng đất thửa 407, tờ bản đồ 13, diện tích 2142,3 m² (trong đó đất ở là 400 m², đất vườn 1742,3 m²) đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Cao Văn T, bà Chu Thị P, để vay của Ngân hàng thương mại cổ phần N chi nhánh Phú Thọ, số tiền gốc là 900.000.000 đồng và lãi xuất theo hợp đồng. Trên đất có nhà và các tài sản trên đất của anh H, chị H. Thời điểm làm hồ sơ vay vốn của Ngân hàng gia đình ông, bà đã xây xong nhà trên đất. Chúng tôi ở cùng con trai là Cao Mạnh H và con dâu là Nguyễn Thị H. Thời điểm làm thủ tục vay vốn của Ngân hàng N thì con dâu, con trai của tôi cũng đồng ý thế chấp tài sản là đất và tất cả chúng tôi cùng ký tên vào hợp đồng thế chấp tài sản vì nhà và các tài sản ở trên đất là của anh H, chị H làm.

Sau khi làm thủ tục vay tiền và ký hợp đồng vay xong thì anh H là người đến ngân hàng nhận tiền đồng thời anh H cũng là người sử dụng toàn bộ khoản tiền này vào việc trả nợ và làm ăn. Cụ thể thì vợ chồng anh H làm gì với khoản tiền thì chúng tôi không rõ vì anh H thường xuyên vắng mặt ở nhà. Nhà và tài sản trên đất (Tường rào, sân, công) là anh H, chị H làm nằm trên cả 02 thửa đất của tôi (01 thửa đã thế chấp ngân hàng nông nghiệp chi nhánh Cẩm Khê – phòng giao dịch P, hiện nay gia đình tôi đã tất toán hết toàn bộ khoản vay; 01 thửa thế chấp vay ngân hàng TMCP N).

Nay Ngân hàng TMCP N yêu cầu ông, bà trả nợ thì ông bà có quan điểm nhất trí với yêu cầu của ngân hàng về việc trả nợ NH hiện nay ông bà đã già, sức khỏe yếu, không có khả năng trả tiền cho Ngân hàng N. Đề nghị Toà án giải quyết theo yêu cầu của ngân hàng và theo quy định pháp luật. Kết quả như thế nào thì ông, bà cũng chấp nhận.

- Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/8/2021 và 27/01/2022 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Cao Mạnh H trình bày: Năm 2018, vợ chồng tôi cùng với bố mẹ đẻ của tôi là ông Cao Văn T, bà Chu Thị P thế chấp tài sản là đất, nhà và tài sản trên thửa đất số 407, tờ bản đồ số 13, diện tích 2142,3 m². Đã được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bố tôi là ông Cao Văn T, mẹ tôi là bà Chu Thị P tại Ngân hàng TMCP N chi nhánh Phú Thọ. Mục đích để cho tôi lấy tiền làm ăn. Số tiền vay gốc là 900.000.000 đồng, lãi xuất theo hợp đồng. Khi vay Ngân hàng TMCP N đã đến nhà tôi để thẩm định tài sản của gia đình tôi sau đó mới cho gia đình tôi vay tiền. Khi tôi làm ăn bị thua lỗ, không có khả năng trả nợ thì đến cuối năm 2019 ngân hàng TMCP N đã cho người đến làm việc với gia đình tôi về việc trả nợ. Thời điểm đó tôi đã nhất trí bàn giao nhà, đất là tài sản gia đình tôi đang thế chấp cho Ngân hàng để xử lý thu hồi nợ.

Nay Ngân hàng TMCP N khởi kiện yêu cầu ông T, bà P trả số tiền gốc 900.000.000 đồng và lãi phát sinh theo hợp đồng, quan điểm của tôi là: Tôi đã nhận được biên bản định giá tài sản là đất, nhà và các tài sản trên đất của Hội đồng định giá huyện Cẩm Khê, do Toà án nhân dân huyện Cẩm Khê giao cho tôi qua trại tạm giam công an tỉnh Phú Thọ, tôi không có ý kiến gì, tôi nhất trí để bố mẹ tôi sử dụng tài sản chung của vợ chồng tôi là ngôi nhà và tài sản xây dựng trên đất của bố mẹ tôi để trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần N. Tôi không yêu cầu bố mẹ tôi là ông T, bà P phải thanh toán chênh lệch về tài sản cho tôi.

Hiện tại tôi đang bị tạm giam tại trại tạm giam Công an tỉnh Phú Thọ do vi phạm pháp luật nên tôi không đến Toà án tham gia tố tụng được, đề nghị Toà án giải quyết, xét xử vắng mặt tôi.

- Tại bản tự khai ngày 02/7/2021 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị H trình bày: Chị và anh Cao Mạnh H kết hôn năm 2007, sau khi cưới vợ chồng về sống chung với bố mẹ đẻ anh H tại khu 2 (nay là khu Q), xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Tháng 6/2017 vợ chồng xây nhà trên 02 thửa đất (thửa số 407, tờ bản đồ số 13, diện tích 2142,3 m² và thửa 41, tờ bản đồ số 13, diện tích 1675,7 m²) của bố mẹ chồng là ông Cao Văn T, bà Chu Thị P. Xây nhà xong gia đình chị mới vay vốn của ngân hàng thương mại cổ phần N vào tháng 7/2018, mục đích là để lấy vốn cho anh H làm ăn nên gia đình chị đã thế chấp thửa đất số 407, tờ bản đồ số 13, diện tích 2142,3 m² tên chủ sử dụng là ông Cao Văn T, bà Chu Thị P và vợ chồng chị cùng ký Hợp đồng thế chấp tài sản tại Ngân hàng N để đảm bảo cho khoản vay gốc của ông T, bà P số tiền 900.000.000 đồng, lãi thỏa thuận theo hợp đồng. Người đứng ra làm hợp đồng vay tiền là bố mẹ chồng tôi là ông Cao Văn trong, bà Chu Thị P. Việc thế chấp tài sản ông T, bà P và vợ chồng chị đều nhất trí ký vào hợp đồng thế chấp, thời hạn vay theo hợp đồng là 12 tháng. Người trực tiếp nhận tiền là anh H, còn việc anh chi tiêu như thế nào thì chị không biết. Từ khi vay tiền xong việc trả

tiền lãi hàng tháng anh H là người đi trả nên chị không biết anh H trả nợ như thế nào.

Nay ngân hàng TMCP N yêu cầu gia đình chị trả nợ, thì anh H là người đi nhận tiền và sử dụng tiền thì anh H phải đứng ra giải quyết, chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Quá trình giải quyết do các bên không thoả thuận được việc trả nợ nên Hội đồng định giá huyện Cẩm Khê đã tiến hành xem xét thẩm định và định giá các tài sản là đất, nhà và các tài sản trên đất thuộc thửa đất số 407, tờ bản đồ 13, diện tích 2142,3 m² (Trong đó đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 1742,3 m²). Địa chỉ: khu 2 (nay là khu Q), xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ, gồm:

- Đất ở 400 m² x 1.000.000đ/m² = 400.000.000 đồng;
- Đất trồng cây lâu năm là 1742,3 m² x 200.000đ/m² = 348.460.000 đồng;
Trị giá: 748.460.000 đồng (thuộc quyền sử dụng của ông T, bà P)
- Nhà chính (S6) diện tích 56,4 m² x 4.000.000đ/m² = 225.600.000 đồng;
- Sân gạch đỏ trước nhà + bên sườn nhà (S7) diện tích 239,5 m² x 300.000đ/m² = 71.850.000 đồng;
- Sân sau nhà đổ bê tông sỏi (S9) diện tích 64,3 m² x 100.000đ/m² = 6.430.000 đồng;
- Tường rào móng xây gạch chỉ, bờ trụ cao 1,8 m, dài 25,72 m x 300.000đ/m² = 7.716.000 đồng;
- Mái cổng đổ bê tông lợp ngói đỏ, 02 cột đổ bê tông diện tích 10m² x 1.500.000đ/m² = 15.000.000 đồng;
- Phần tường rào trước nhà, móng xây gạch chỉ, nan bê tông, cao 2,2 m, dài 10,01m x 300.000đ/m = 3.003.000 đồng.

Trị giá nhà và các tài sản trên đất là: 329.599.000 đồng (Thuộc quyền sử dụng của anh H, chị H).

Tổng trị giá đất, nhà và các tài sản trên đất là: 1.078.059.000 đồng (Một tỷ không trăm bảy mươi tám triệu không trăm năm mươi chín nghìn đồng).

Quá trình giải quyết ông Cao Văn T, bà Chu Thị P, anh Cao Mạnh H, chị Nguyễn Thị H (do ông T đại diện theo uỷ quyền) đều có đơn xin xét xử vắng mặt.

Ngày 07/3/2022, Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê nhận được Thông báo số 189/TB- NHNo- CK- TH ngày 04/3/2022 của Ngân hàng nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Cẩm Khê, Phú Thọ về việc khách hàng là ông Cao Văn T, bà Chu Thị P đã trả hết nợ vay Ngân hàng nông nghiệp và phát

triển nông thôn chi nhánh huyện Cẩm Khê, Phú Thọ số tiền 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng) ngày 14/02/2022.

* Tại phiên toà Kiểm sát viên có quan điểm về vụ án như sau:

- Về thủ tục tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của các đương sự từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đều thực hiện đúng quy định pháp luật.

- Về nội dung và điều luật áp dụng: Đề nghị:

Căn cứ khoản 2 Điều 292, khoản 1 Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 470 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 90, Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng

Căn cứ khoản 1 Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Điều 7; khoản 2 Điều 8, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán, Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 và Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Đề nghị xử:

* **Về nghĩa vụ trả nợ:** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP N. Buộc ông Cao Văn T, bà Chu Thị P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N số tiền gốc theo hợp đồng là: 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng) và lãi suất tính đến hết ngày 17/6/2022 (ngày Tòa án xét xử) gồm:

+ Nợ lãi trong hạn: 53.374.372 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 459.369.863 đồng;

+ Tiền lãi chậm trả (tính trên tiền lãi trong hạn): 16.955.682 đồng.

Tổng cộng cả gốc và lãi là: 1.429.699.917đ làm tròn số là 1.429.699.000đ (Một tỷ bốn trăm hai mươi chín triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Ông Cao Văn T, bà Chu Thị P tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/6/2022 đến khi trả nợ xong.

*** Về tài sản thế chấp:** Duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất tại hợp đồng thế chấp số 0133/2018/808-BĐ ngày 02/7/2018 đối với thửa đất số 407, tờ bản đồ số 13, diện tích 2142,3 m² (Trong đó đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 1742,3 m²) được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận ngày 30/12/2013 cho chủ sử dụng là ông Cao Văn T, bà Chu Thị P. Địa chỉ thửa đất: khu Q, xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ theo quy định pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP N. Các tài sản trên hiện ông Cao Văn T, bà Chu Thị P đang quản lý và sử dụng.

Trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận NH phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

*** Về án phí:** Ông Cao Văn T, bà Chu Thị P là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N- Chi nhánh Phú Thọ số tiền tạm ứng án phí đã nộp tạm ứng tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả hỏi tại phiên tòa trên cơ sở xem xét, đánh giá đầy đủ và toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Quá trình giải quyết vụ án ông T, bà P, chị H do ông P đại diện theo uỷ quyền, anh Cao Mạnh H đều vắng mặt đã có quan điểm trình bày trong hồ sơ vụ và có đơn xin giải quyết, xét xử vắng mặt là phù hợp với khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt của ông Cao Văn T, bà Chu Thị P, anh Cao Mạnh H, chị Nguyễn Thị H theo quy định của pháp luật.

[2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết:

- *Về thẩm quyền giải quyết:* Ông Cao Văn T, bà Chu Thị P, có hộ khẩu thường trú tại khu Q, xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ là phù hợp với khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự,

- *Về quan hệ pháp luật tranh chấp:* Ngân hàng TMCP N là tổ chức tín xác lập hợp đồng tín dụng với ông Cao Văn T, bà Chu Thị P là cá nhân không có đăng ký

kinh doanh, ông T bà P vay tiền với mục đích để trả nợ cho khoản tiền mua hàng chứ không sử dụng vốn vay vào mục đích kinh doanh thu lợi nhuận, nên quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Xét hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất và xử lý hợp đồng thế chấp:

- Về quyền sử dụng đất thửa số 407, tờ bản đồ 13, diện tích 2142,3 m² (Trong đó đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 1742,3 m²). Địa chỉ: khu 2 (nay là khu Q), xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ mang tên hộ ông Cao Văn T và bà Chu Thị P đã được định giá có giá trị là 748.460.000 đồng (theo biên bản định giá và sơ đồ trích lục kèm theo).

- Tài sản trên đất thế chấp: Nhà xây 56,4 m² và các tài sản trên đất là tài sản chung của anh H, chị H vì được anh H, chị H xây dựng trong thời kỳ hôn nhân, sau khi xây nhà xong thì anh chị đã nhất trí sử dụng làm tài sản đảm bảo cho khoản vay gốc 900.000.000 đồng. Việc chị H ký vào Hợp đồng thế chấp tài để đảm bảo cho khoản vay gốc của ông T, bà P điều đó thể hiện ý chí tự nguyện của chị, chứng tỏ chị H thừa nhận các tài sản trên đất là tài sản chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, được định giá có tổng giá trị là 329.599.000 đồng (theo biên bản định giá và sơ đồ trích lục kèm theo).

Tổng trị giá đất, nhà và các tài sản trên đất là: 1.078.059.000 đồng (Một tỷ không trăm bảy mươi tám triệu không trăm năm mươi chín nghìn đồng).

Thực tế khoản tiền vay là ông T, bà P vay cho anh H để làm ăn. Tại biên bản lấy lời khai của anh H ngày 27 tháng 01 năm 2022 anh H đã có quan điểm là nhất trí bàn giao nhà và các tài sản thuộc quyền sử dụng của để đảm bảo cho khoản vay của ông T, bà P, anh không yêu cầu ông T, bà P phải thanh toán chênh lệch về tài sản cho anh.

Chị H cho rằng anh H vay tiền để sử dụng vào việc gì chị không biết, chị cũng không có căn cứ chứng minh anh H sử dụng để chi tiêu vào việc cá nhân, Tại bản tự khai của chị H trong quá trình giải quyết, chị cũng đã thừa nhận việc chị có ký vào Hợp đồng thế chấp tài sản, điều đó thể chị nhất trí đảm bảo tài sản chung của vợ chồng chị cho khoản vay của ông T, bà P tại Ngân hàng N hơn nữa giữa chị H và anh Cao Mạnh H đang tồn tại quan hệ vợ chồng đó là hôn nhân hợp pháp nên chị H và anh H cùng phải có nghĩa vụ đảm bảo tài sản chung của vợ chồng cho khoản vay của ông T, bà P tại Ngân TMCP hàng N Chi nhánh Phú Thọ.

Quyền sử dụng đất, nhà trên đất đã được đăng ký thế chấp tại hợp đồng thế chấp số 0133/2018/808-BĐ ngày 02/7/2018 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cẩm Khê ngày 03/7/2018 là thực hiện đúng quy định của pháp luật về

nội dung và hình thức. Căn cứ vào Điều 320, 323 bộ luật tố tụng Dân sự. Công nhận Hợp đồng thế chấp số 0133/2018/808-BĐ ngày 02/7/2018 là hợp pháp.

Do đó quyền sử dụng thửa đất số 407 và tài sản trên đất, tại tờ bản đồ số 13, diện tích 2142,3 m² (Trong đó đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 1742,3 m²) được UBND huyện Cẩm Khê cấp giấy chứng nhận ngày 30/12/2013 cho chủ sử dụng là ông Cao Văn T, bà Chu Thị P là để đảm bảo cho khoản tiền vay gốc 900.000.000 đồng của Ngân hàng thương mại cổ phần N Chi nhánh Phú Thọ.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn yêu cầu trả tiền gốc thấy rằng:

Căn cứ Hợp đồng tín dụng cho vay từng lần số 0270/2018/808- CV ngày 02/7/2018 và giấy nhận nợ số 01/GNN-0270/2018/808 – CV tại Ngân hàng thương mại cổ phần N mà hai bên đã ký kết và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án. Tại phiên tòa xác định được, ngày 02/7/2018 Ngân hàng thương mại cổ phần N- chi nhánh Phú Thọ đã cho ông Cao Văn T, bà Chu Thị P vay số tiền gốc là 900.000.000 đồng. Thời hạn vay là 12 tháng, lãi xuất theo hợp đồng. Để thanh toán tiền mua hàng. Đến hạn ông T và bà P đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi, không trả được nợ như hai bên đã cam kết với Ngân hàng.

Như vậy, có đủ cơ sở pháp lý để xác định ông T và bà P chưa trả được số tiền gốc 900.000.000 đồng cho Ngân hàng thương mại cổ phần N - chi nhánh Phú Thọ từ ngày 03/7/2019 và lãi xuất theo hợp đồng vay. Nên buộc ông Cao Văn T và bà Chu Thị P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền gốc là 900.000.000 đồng và lãi xuất theo hợp đồng tín dụng từng lần số 0270/2018/808- CV và Giấy nhận nợ số 01/GNN-0270/2018/808-CV ngày 02/7/2018.

[5]. Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đòi các khoản lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả (tính trên tiền gốc) trên khoản tiền vay gốc thấy rằng:

- Mức lãi suất thỏa thuận: Các bên thỏa thuận lãi suất là 11%/năm. Lãi xuất do Ngân hàng quyết định điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/lần. Lãi suất nợ quá hạn = 150% lãi suất cơ sở. Tiền chậm trả lãi: Bằng số dư lãi chậm trả nhân (x) 10% nhân (x) Số ngày chậm trả lãi chia (:) 365.

Thỏa thuận trên là phù hợp quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự và hướng dẫn tại Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm nên cần chấp nhận.

- Lãi suất trong hạn đối với số tiền gốc 900.000.000 đồng cụ thể như sau:

+ Nợ lãi trong hạn: 53.374.372 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 459.369.863 đồng;

+ Tiền lãi chậm trả (tính trên tiền lãi trong hạn): 16.955.682 đồng.

Tổng cộng cả gốc và lãi tính đến hết ngày 17/6/2022 (ngày Toà án xét xử) là: **1.429.699.917** đồng.

Do ông Cao Văn T, bà Chu Thị P vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu trách nhiệm trả toàn bộ nợ gốc, lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả nợ xong được quy định tại Điều 463, 466, 470 bộ luật dân sự là phù hợp. Nếu ông T, bà P không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 323 Bộ luật Dân sự.

[4]. *Chi phí tố tụng cho việc xác minh, xem xét thẩm định, định giá và đo đạc hiện trạng 02 thửa đất* (thửa số 407, tờ bản đồ số 13 và thửa 41, tờ bản đồ số 13) *bằng máy đo toàn đạc điện tử và các tài sản trên đất của ông T, bà P*: Tổng số tiền hết 22.500.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Cao Văn T, bà Chu Thị P phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng. Số tiền trên Ngân hàng N đã nộp toàn bộ nên buộc ông T, bà P phải thanh toán cho Ngân hàng N. Chi cục thi hành án Dân sự huyện Cẩm Khê thu số tiền 22.500.000 đồng của ông T, bà P để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N.

[5]. *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên do ông T, bà P là người cao tuổi nên được miễn án phí. Trả lại cho Ngân thương mại cổ phần N tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Khê.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

[1]. Căn cứ khoản 2 Điều 292, khoản 1 Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 463, Điều 466, Điều 470 Bộ luật Dân sự 2015;

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 144, Điều 157, Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ Điều 90, Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng

Căn cứ khoản 1 Điều 37 Luật hôn nhân và gia đình;

Căn cứ Điều 7; khoản 2 Điều 8, khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán, Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất phạt vi phạm;

Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 của 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 và Điều 26 của Luật thi hành án dân sự.

Xử:

[1]. Về nghĩa vụ trả nợ: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP N. Buộc ông Cao Văn T, bà Chu Thị P có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần N- Chi nhánh Phú Thọ, số tiền gốc tại hợp đồng tín dụng số 0270/2018/808- CV ngày 02/7/2018 ngày 02/7/2018 là 900.000.000đ (Chín trăm triệu đồng).

+ Nợ lãi trong hạn: 53.374.372 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 459.369.863 đồng;

+ Tiền lãi chậm trả (tính trên tiền lãi trong hạn): 16.955.682 đồng.

Tổng cộng cả gốc và lãi tính đến hết ngày 17/6/2022 (ngày Toà án xét xử) là: 1.429.699.917 đồng làm tròn số là 1.429.699.000đ (Một tỷ bốn trăm hai mươi chín triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Ông Cao Văn T, bà Chu Thị P tiếp tục phải trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 18/6/2022 đến khi trả nợ xong.

[2]. Về tài sản thế chấp: Duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất tại hợp đồng thế chấp số 0133/2018/808-BĐ ngày 02/7/2018 đối với thửa đất số 407, tờ bản đồ số 13, diện tích 2142,3 m² (Trong đó đất ở 400m², đất trồng cây lâu năm 1742,3 m²) được UBND huyện C cấp giấy chứng nhận ngày 30/12/2013 chủ sử dụng là ông Cao Văn T, bà Chu Thị P. Địa chỉ: khu 2 (Nay là khu Q), xã V, huyện C, tỉnh Phú Thọ. Theo quy định pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP N. Các tài sản trên hiện ông Cao Văn T, bà Chu Thị P đang quản lý và sử dụng.

Trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật; nếu không có thỏa thuận về mức lãi suất thì quyết định theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

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, 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.

[3]. Chi phí tố tụng: Tổng số tiền chi phí cho việc xem xét thẩm định, đo đạc bằng toạ độ, định giá tài sản, xác minh thu thập chứng cứ là 22.500.000đ (Hai mươi hai triệu năm trăm nghìn đồng). Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Cao Văn T, bà Chu Thị P phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng cho việc xác minh, xem xét thẩm định và định giá tài sản và đo đạc hiện trạng bằng máy đo toàn đạc điện tử trên. Số tiền trên Ngân hàng N đã nộp toàn bộ nên buộc ông T, bà P phải thanh toán cho Ngân hàng N. Chi cục thi hành án Dân sự huyện Cẩm Khê thu số tiền 22.500.000 đồng của ông T, bà P để hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP N.

[4]. Về án phí: Ông Cao Văn T, bà Chu Thị P là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ án phí Dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần N số tiền 31.001.000đ (Ba mươi một triệu không trăm linh một nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003926 ngày 18/5/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Cẩm Khê, tỉnh Phú Thọ.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo lên Toà án nhân dân tỉnh Phú Thọ để yêu cầu xét xử Pc thẩm. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:

- Những người TGT
- VKSND huyện Cẩm Khê;
- VKSND tỉnh Phú Thọ;
- Cơ quan THA dân sự H.Cẩm Khê;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Đỗ Thị Thảo