

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ KINH MÔN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Bản án số: 05/2023/DS-ST

Ngày 30-6-2023

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Ngọc và ông Nguyễn Chí Dũng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Thu Hoài - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thúy Diệp- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2023 tại hội trường xét xử tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương, tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2023/TLST - DS ngày 14-02-2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2023/QĐXXST - DS ngày 30 tháng 05 năm 2023 giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV).

Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú - Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Dương Văn Cơ - chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Tràng An.

Người được ông Dương Văn Cơ ủy quyền lại:

+ Ông Huỳnh Thanh Tùng, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Tràng An.

+ Bà Trần Thị Thắng, chức vụ: Trưởng phòng khách hàng 1- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Tràng An.

+ Ông Phạm Đức Hưng, chức vụ : Chuyên viên quản lý khách hàng - Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Tràng An (có mặt).

+ Bà Nguyễn Thị Hải, chức vụ: Phó Trưởng phòng điều hành phòng quản lý rủi ro- Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam chi nhánh Trảng An (có mặt).

- **Bị đơn:** Anh Phùng Thế K, sinh năm 1984 và chị Trần Thị N, sinh năm 1988; nơi ĐKKHKT: Đội 4, thôn An Bộ, xã Hiệp Hòa, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương; nơi ở hiện nay: Số 88, ngách 32-15, phường An Dương, quận Tây Hồ, TP. Hà Nội (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt).

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:** Ông Phạm Quang TH, sinh năm 1964 và bà Nghiêm Thị M, sinh năm 1967; địa chỉ : Xóm 1, Thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội (vắng mặt tại phiên toà).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Theo đơn đề nghị vay vốn của ông Phùng Thế K, bà Trần Thị N ngày 28-11-2014 ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (ngân hàng BIDV) và ông Phùng Thế K cùng vợ là bà Trần Thị N có ký kết Hợp đồng tín dụng số 01/2014/6750678/HĐTD vay số tiền 1.200.000.000đồng với mục đích bổ sung tiền nhận chuyển nhượng, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất trong hạn 7,8%/năm, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn. Ngày 02-12-2014 ông Phùng Thế K và bà Trần Thị N đã thực hiện rút vốn theo Hợp đồng tín dụng tại tài khoản số 2618200000426, ngày đến hạn 02-12-2029 với số tiền vay 1.200.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay anh Phùng Thế K thế chấp tài sản Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 135A, thửa 140, tờ bản đồ 04 tại thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số AĐ 407173, AĐ 407174; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1822, 1823 do UBND huyện Thường Tín cấp ngày 28-12-2005 có đính chính ở trang 3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất mang tên Phùng Thế K được văn phòng công chứng Hồ Gươm xác nhận ngày 29-10-2014, được đăng ký biến động tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thường Tín ngày 30-10-2014. Hợp đồng thế chấp được chứng nhận tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thường Tín. Cả quá trình ký kết hợp đồng đều tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật, các đương sự đều tự nguyện ký kết hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng anh K, chị N trả được 247.655.000đ tiền gốc, 234.053.055đ lãi trong hạn, 1.453.358đ lãi quá hạn. Vi phạm trả gốc, lãi từ ngày 26-1-2016 do vậy khoản vay đã bị chuyển sang nợ nhóm 5.

Nay ngân hàng BIDV đề nghị Tòa án buộc ông Phùng Thế K và bà Trần Thị N thanh toán cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam tổng số nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/2014/6750678/HĐTD tính đến ngày 19-4-2023 số tiền 1.679.410.126đồng đã bao gồm gốc, lãi đã phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N hoàn thành

nghĩa vụ trả nợ vay cho BIDV và yêu cầu chấm dứt hợp đồng nêu trên. Nếu anh K và chị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên ngân hàng BIDV được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kể cả việc kê biên để phát mại, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng BIDV theo quy định của pháp luật. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại, xử lý các tài sản bảo đảm khi trừ đi các chi phí tố tụng, thi hành án theo quy định của pháp luật mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ thì anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N còn phải có nghĩa vụ thanh toán hết số nợ.

Bị đơn anh Phùng Thế K trình bày: Ngày 28-10-2014 tại trụ sở văn phòng công chứng Hồ Gươm tại Trảng Thi anh cùng vợ chồng ông Phạm Quang TH, bà Nghiêm Thị M đã ký kết Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đối với 02 thửa số 135A và thửa số 140, tờ bản đồ 04 tại thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội. Ngày 28-11-2014 tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm vợ chồng anh đã ký kết Hợp đồng tín dụng 01/2014/6750678/HĐTD với Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam. Cùng ngày anh ký hợp đồng thế chấp bất động sản số 01/2014/6750678/HĐBĐ đối với tài sản là hai thửa đất nêu trên để đảm bảo khoản vay với ngân hàng BIDV. Anh xác định việc ký kết các hợp đồng này hoàn toàn tự nguyện. Tuy nhiên số tiền vay của ngân hàng BIDV anh chị không sử dụng mà đưa lại cho bà Đỗ Minh Thu. Đầu năm 2014 bà Thu có nhờ anh mang tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại hai thửa đất số 135A và thửa số 140, tờ bản đồ 04 tại thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội mà bà đã nhận chuyển nhượng từ ông TH và bà M. Vợ chồng anh đã làm việc nhiều năm và nhiều lần được bà Thu giúp đỡ về kinh tế nên khi bà đặt vấn đề anh đã đồng ý. Anh nhận thức rằng bản thân đứng tên hộ trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và không có quyền lợi hay phải thực hiện nghĩa vụ. Từ năm 2015 anh chị không làm việc và cũng không gặp bà Thu. Tháng 10-2020 anh chị có nhận được thông báo thụ lý của tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn mới được biết khoản vay với ngân hàng BIDV không được trả gốc và lãi nên ngân hàng đã khởi kiện yêu cầu anh chị thực hiện nghĩa vụ với ngân hàng. Vợ chồng anh chị đã đến gặp bà Thu và ủy quyền cho bà thay vợ chồng anh tham gia tất cả các quá trình tố tụng.

Nay anh xác định việc ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng BIDV là hoàn toàn tự nguyện và trong quá trình ký kết anh chị có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự. Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng anh chị đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi suất vay không thực hiện đúng cam kết theo hợp đồng đã ký, khoản vay đã quá hạn. Quan điểm của anh là nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng BIDV chỉ đề nghị ngân hàng BIDV tạo điều kiện giảm bớt số tiền gốc và lãi suất vay do điều kiện kinh tế gia đình anh chị khó khăn. Thu nhập của anh chị thấp, công việc không ổn định và còn phải nuôi hai con nhỏ. Ngoài ra anh chị được biết bà Thu đã bị tạm giam do vi phạm trách nhiệm hình sự. Vì vậy anh hủy hợp đồng ủy quyền với bà Đỗ Minh Thu và sẽ trực tiếp tham gia tố

tụng. Về quan hệ giữa vợ chồng anh với bà Thu sẽ do hai bên tự giải quyết với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Bị đơn chị Trần Thị N trình bày: Việc ký kết các hợp đồng đúng như anh K trình bày. Chị không biết việc anh K nhận chuyển nhượng hai thửa đất của ông TH và bà M nhưng chị có tham gia ký kết hợp đồng tín dụng với ngân hàng BIDV do bà Thu nhờ vợ chồng chị ký vay hộ tiền. Nay chị xác định việc ký kết là tự nguyện nên anh chị phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. Do vậy chị nhất trí yêu cầu khởi kiện của ngân hàng BIDV chỉ đề nghị ngân hàng tạo điều kiện giảm lãi suất để anh chị có điều kiện thu xếp tiền trả nợ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quang TH và bà Nghiêm Thị M trình bày: Nguồn gốc hai thửa đất số 135A, diện tích 48m² và thửa đất số 140, diện tích 145m² tờ bản đồ 04 tại thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28-12-2005 mang tên ông bà có nguồn gốc nhận tặng cho từ bố mẹ đẻ ông TH. Tháng 8-2014 em gái ông TH là bà Phạm Thị Hạnh cần tiền để kinh doanh nên đã nhờ vợ chồng ông bà đứng ra vay tiền. Ông bà gặp bà Đỗ Minh Thu để vay số tiền là 200.000.000đồng và thế chấp nhà đất tại 02 thửa số 135A và thửa số 140 tờ bản đồ 04 để làm tài sản bảo đảm. Sau đó vợ chồng ông bà đã đến văn phòng công chứng Hồ Gươm số 48 Phố Tràng Thi để ký hợp đồng chuyển nhượng đất. Thực tế ông bà đã nhận đủ 200.000.000đồng tiền gốc và đến nay vẫn chưa trả và có việc trả lãi theo thỏa thuận khi vay với bà Thu. Sau này ông bà vẫn trả lãi hàng tháng cho bà Thu, có vài lần anh K nhận thay bà Thu. Ông bà xác định việc vay số tiền 200 triệu đồng và trả lãi là hoàn toàn tự nguyện, không bị đe dọa hay cưỡng ép. Khi ký kết hợp đồng chuyển nhượng tại Văn phòng công chứng Hồ Gươm ông bà có đầy đủ năng lực trách nhiệm dân sự và đã được văn phòng công chứng giải thích rõ ràng và đầy đủ quyền và nghĩa vụ và đã ký từng trang của văn bản nên phải chịu trách nhiệm trước pháp luật. Ông bà không có ý kiến gì đối với hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông bà với anh K. Với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật và đề nghị ngân hàng giảm lãi suất tiền gốc và tiền lãi để ông bà hỗ trợ cùng với anh K trả tiền lấy lại nhà và đất.

Biên bản xác minh UBND xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội: Theo sổ mục kê đất xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội được lập năm 1993, tại trang 75, tờ bản đồ 04 tại xã Tô Hiệu; tại thửa số 135 thể hiện tên chủ sử dụng là ông Phạm Quang Hùng, thửa đất có diện tích 243m², đất ở, ký hiệu TC; tại thửa đất số 140, thể hiện chủ sử dụng là Phạm Quang Hùng, diện tích 145m², ký hiệu TC. Tại sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ xã Tô Hiệu năm 2005; tại trang 154, tại số thứ tự cấp giấy 1823 có tên chủ sử dụng Phạm Quang TH (Tử Dương) diện tích 48m², thửa đất số 135A, tờ bản đồ 04, địa chỉ: thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội; tại số thứ tự cấp giấy 1822, thể hiện tên chủ sử dụng Phạm Quang TH (Tử Dương) diện tích 145m², thửa đất số 140, tờ bản đồ 04, theo Quyết định số 2986 ngày 28-12-2005 của UBND huyện Thường Tín.

Biên bản về việc xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 19-4-2023: Đối với thửa đất số 135A, tờ bản đồ 04 tại thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, Hà Nội có diện tích thực trạng là 56,2m². Phía Nam thửa đất giáp với đường đi chung của xóm dài 3,84m; phía đông giáp diện tích đất của ông Phạm Quang Hùng dài 12,79m; phía Bắc và phía Tây giáp diện tích đất của ông Phạm Quan Huân; phía Tây dài 12,64m; phía Bắc dài 3,84m. Trên thửa đất này có các tài sản: 01 nhà ở 1 tầng mái bằng đổ bê tông xây dựng năm 2008, diện tích 48,4m²; 01 nhà kho được xây tôn; 01 lán mái tôn tầng 2, xà tuýp sắt. Đối với thửa đất số 140, tờ bản đồ 04 tại thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, Hà Nội có diện tích thực trạng 334,2m². Trên thửa đất có các tài sản: 01 nhà 2 tầng, có diện tích xây dựng 27m²; 01 nhà tắm và nhà vệ sinh giáp nhà hai tầng có diện tích 6,7m²; 01 mái tôn giáp nhà 02 tầng, trước cửa nhà tắm, nhà vệ sinh, có diện tích 15,7m²; 01 chuồng gà mái proximang có diện tích 30,8m²; 02 trụ cổng có kích thước 0,2 x 0,4 x 2,3m; 02 cánh cổng độ rộng 1,8m làm bằng tuýp sắt, lan hoa cao 2,2m; 02 cây nhãn.

Tại phiên tòa:

Ngân hàng BIDV giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị tòa án buộc anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N phải trả cho ngân hàng BIDV tổng cộng số tiền nợ gốc còn lại 952.345.000đ, tiền lãi trong hạn 687.425.618đ và lãi quá hạn 65.444.588đ tính đến ngày 30-6-2023, tổng cộng 1.705.215.206đồng và tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán từ ngày 01-7-2023 đến ngày anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N trả nợ xong cho Ngân hàng với lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng ngày 28-11-2014. Nếu anh K và chị N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì BIDV được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp cưỡng chế kê cả việc kê biên để phát mại, xử lý tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho BIDV theo quy định của pháp luật. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại, xử lý các tài sản bảo đảm khi trừ đi các chi phí tố tụng, thi hành án theo quy định của pháp luật mà không đủ thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ thì anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N còn phải có nghĩa vụ thanh toán hết số nợ. Đối với chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngân hàng tự nguyện chịu cả không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Kinh Môn phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 317, 318, 319, 320, 323, 398, 399, 400, 401 Bộ luật dân sự; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Luật thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp

nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Tràng An. Buộc anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N phải trả Ngân hàng BIDV tổng cộng số tiền nợ gốc còn lại 952.345.000đ, tiền lãi trong hạn 687.425.618đồng và lãi quá hạn 65.444.588đ tính đến ngày 30.6.2023, tổng cộng 1.705.215.206đ và tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán từ ngày 01-7-2023 đến ngày anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N trả nợ xong cho Ngân hàng với lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng ngày 28-11-2014. Nếu anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng BIDV có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 02 thửa đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội tñi thửa sè 135A, tờ bản đồ số 04 số vào sổ sè vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là 1823 được cấp ngày 28-12-2005 và thửa sè sè 140, tờ bản đồ số 04 số vào sổ cấp Giấy chứng nhận QSDĐ là 1822 được cấp ngày 28-12-2005.

Về án phí: Anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng BIDV số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra công khai tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn hiện trú tại Đội 4, thôn An Bộ, xã Hiệp Hòa, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Do vậy tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn là anh Phùng Thế K, chị Trần Thị N đã được triệu tập hợp lệ, có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Quang TH và bà Nghiêm Thị M đã được triệu tập hợp lệ, vắng mặt tại phiên tòa nên căn cứ vào **khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ Luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.**

[2] Về nội dung:

Xét hợp đồng tín dụng số 01/2014/6750678/HĐTD ngày 28-11- 2014 và Hợp đồng thế chấp tài sản số:01/2014/6750678/HĐTD ngày 28-11- 2014 và Hợp đồng ủy quyền xử lý tài sản bảo đảm số: 01/2014/6750678/HĐTD ngày 28-11- 2014 anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N ký kết hợp đồng vay Ngân hàng BIDV số tiền 1.200.000.000đ, Ngân hàng giải ngân bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản. Anh K, chị N đã nhận đủ số tiền vay. Tại thời điểm giao kết hợp đồng hai bên thực hiện trên cơ sở tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp quy định tại các Điều 121, 122, 124 của Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Các bên thực hiện hợp đồng không có

ý kiến gì khác nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng đã trả được 247.655.000đ gốc và lãi trong hạn 234.053.055đ, lãi quá hạn 1.453.358đ. Anh K, chị N đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc và lãi từ ngày 26.1.2016, ngày chuyển nợ quá hạn 26.1.2026. Đối chiếu với các điều khoản trong hợp đồng tín dụng, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng thì anh K, chị N đã vi phạm về thời hạn trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng ngày 28-11-2014 và đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ ngày 02-12-2014 nên Ngân hàng yêu cầu anh K, chị N phải trả số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn và quá hạn là có căn cứ.

Về tài sản đảm bảo: Anh Phùng Thế K ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2014/6750678/HĐTD ngày 28-11-2014 để đảm bảo khoản vay trên. Tài sản bảo đảm được Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ xác định có 02 thửa đất số 135A, và thửa đất số 140 tờ bản đồ số 04 với diện tích 48m² và 145m² tại thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thường Tín, thành phố Hà Nội và một số tài sản trên đất. Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa hai bên thể hiện sự tự nguyện, có đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc huyện Thường Tín. Nên cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn nếu trong trường hợp anh K, chị N không trả tiền ngân hàng BIDV có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp.

Đối với yêu cầu của anh Phùng Thế K đề nghị được Ngân hàng BIDV miễn toàn số tiền lãi, ngân hàng BIDV không đồng ý do chưa trả hết khoản vay gốc nên không có căn cứ chấp nhận.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng BIDV tự nguyện nộp cả tiền lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra giải quyết.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam buộc anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N phải trả ngân hàng BIDV tổng cộng số tiền nợ gốc còn lại 952.345.000đ, tiền lãi trong hạn 687.425.618đ và lãi quá hạn 65.444.588đ tính đến ngày 30.6.2023, tổng cộng 1.705.215.206đồng và tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán từ ngày 01-7-2023 đến ngày anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N trả nợ xong cho Ngân hàng với lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng ngày 28-11-2014

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Luật phí và lệ phí, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng BIDV số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 121, 122, 124, Điều 280, Điều 281, Điều 286, Điều 342, Điều 355, Điều 388, Điều 401, Điều 402, Điều 405, Điều 471, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Luật thi hành án dân sự; Luật phí và lệ phí; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30-12-2016 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 Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam. Buộc anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 30-6-2023 là 1.705.215.206đ gồm nợ gốc 952.345.000đ, lãi trong hạn 687.425.618đ, lãi quá hạn 65.444.588đ theo hợp đồng tín dụng số 01/2014/6750678/HĐTD ngày 28 tháng 11 năm 2014.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày Ng©n hùg TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam có đơn yêu cầu thi hành án, nếu anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 135A, thửa 140, tờ bản đồ 04 tại thôn Tử Dương, xã Tô Hiệu, huyện Thương Tín, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số AĐ 407173, AĐ 407174; số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1822, 1823 do UBND huyện Thương Tín cấp ngày 28-12-2005 có đính chính ở trang 3 chuyển nhượng quyền sử dụng đất mang tên Phùng Thế K được văn phòng công chứng Hồ Gươm xác nhận ngày 29-10-2014, được đăng ký biến động tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thương Tín ngày 30-10-2014.

Toàn bộ số tiền thu được từ phát mại tài sản bảo đảm sau khi trừ các khoản chi phí theo quy định của pháp luật, được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Tràng An. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết tiền gốc và tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam, chi nhánh Tràng An theo hợp đồng tín dụng số 01/2014/67506789MB/HĐTD ngày 28-11-2014 cho đến khi tất toán khoản vay.

Kể từ ngày 01-7-2023 anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi các bên thỏa thuận

theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 01/2014/6750678/HĐTD ngày 28 tháng 11 năm 2014 cho đến khi tất toán khoản vay.

Về án phí: Anh Phùng Thế K và chị Trần Thị N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 63.156.456 đồng. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam số tiền tạm ứng án phí là 27.000.000đ đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2018/0004036 ngày 22-10-2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- VKSND thị xã Kinh Môn;
- Chi cục THADS tx Kinh Môn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lê Thị Thu Hằng