TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ VINH
TỈNH NGHỆ AN

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

Bản án số: **37**/2019/DSST
Ngày: 25/11/2019

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

"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp"

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hữu Thái

Các Hội thẩm nhân dân: bà Trần Thị Như Hoa – ông Nguyễn Công Thẩm

Thư ký phiên tòa: bà Ngô Thị Minh – Thư ký tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh tham gia phiên tòa:

Bà Hoàng Thị Phương Thảo – chức vụ: Kiểm sát viên

Trong các ngày 18 tháng 11 năm 2019 và ngày 25 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 116/2019/TLST-DS ngày 04 tháng 07 năm 2019 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thế chấp*".

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2019/QĐXX-ST, ngày 01 tháng 10 năm 2019 và theo quyết định hoãn phiên tòa số 25/2019/QĐST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V

Địa chỉ: sô 89, đường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí Dũng – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Huy Hoàng – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Vpbank AMC.

Địa chỉ: số 113, đường Trường Chinh, thành phố Vinh, Nghệ An

Ông Hoàng có mặt tại phiên tòa

Bị đơn: Ông Phan Văn B, sinh năm 1977

Địa chỉ: Khối 4, phường C N thành phố V, Nghệ An

Bà Phạm Thị Thu H, sinh năm 1985

Địa chỉ: xóm Q, xã D B, huyện D Ch, Nghệ An

Ông B, bà H vắng mặt tại phiên tòa

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Phan Văn H1, sinh năm 1952, bà Hoàng Thị H2, sinh năm 1954

Địa chỉ: Khối 4, phường C thành phố V, Nghệ An

Ông H1, bà H2 có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 01/03/2019, lời khai tại bản tự khai, lời trình bày trong quá trình tố tụng, đại diện cho nguyên đơn trình bày:

Ông Phan Văn B và bà Phạm Thị Thu H vay của VPBank chi nhánh Nghệ An - Phòng giao dịch bến Thủy, địa chỉ tại: Số 01, đường Nguyễn Văn Trỗi, thành phố Vinh, Nghệ An theo Hợp đồng tín dụngvà các khế ước nhận nợ, văn bản tín dụng kèm theo, theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số LN1705130052461 ký ngày 25/05/2017: Số tiền vay: 698,000,000 đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi tám triệu đồng chẵn*), thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày 25/05/2017; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn KD hàng nhôm, sắt, inox, kính, hàng dân dụng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là: 11%/năm mức lãi suất này được áp dụng để tính lãi theo phương thức tính lãi quy định tại hợp đồng với 1 năm là 360 ngày. Để làm rõ mức lãi suất quy đổi trên cơ sở một năm 365 ngày là 11,5%/năm, mức lãi suất quy đổi này không được áp dụng để tính lãi theo phương thức tính lãi quy định tại hợp đồng. Mức lãi suất được cố định trong 3 tháng đầu tiên. Hết thời hạn 3 tháng lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 25/08/2017. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng: Lãi suất bán vốn của bên ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hợp đồng vay vốn theo đề nghị vay tiêu dùng cá nhân , mở & sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 26/05/2017;số tiền vay: 60,000,000 đồng (*Bằng chữ: Sáu mươi triệu đồng*); thời hạn vay: 48 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn đầu tiên, mục đích sử dụng vốn: Mua đồ dùng gia đình, lãi suất: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 20%/năm, lãi suất quá hạn : bằng 150% lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn

Hợp đồng thẻ tín dụng theo đề nghị vay vốn ngày 15/02/2017: số tiền vay: 20,000,000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng chẵn*)

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 20, địa chỉ tại Khối 4, phường C, thành phố V, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 291330. Số vào cấp GCN: CH 01248/số 5761 – QĐ UBND (2016) do UBND thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp ngày 09/09/2013 thuộc quyền sở hữu của ông Phan Văn H1 và bà Hoàng Thị H2. Xác thế

chấp tại VPBank theo theo hợp đồng công chứng số 2206 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/05/2017 tại văn phòng công chứng Thành An

Quá trình thực hiện Hợp đồng, Ông Phan Văn B và bà Phạm Thị Thu Hđã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank nên khoản vay bị quá hạn kể từ ngày:

HDTD	Ngày quá hạn
LN1705130052461 ngày 25/05/2017	25/10/2017
Giấy đăng ký và mở sử dụng tài khoản thanh toán số 26/05/2017	10/11/2017
HĐ thẻ tín dụng 15/02/2017	28/10/2017

và phải chịu mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận.

Sau khi khoản vay bị quá hạn VPBank đã liên tục yêu cầuÔng Phan Văn B và bà Phạm Thị Thu H thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc bàn giao tài sản bảo đảm để bán đấu giá thu hồi nợ. Nhưng bên vay cố tình chây ì nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ cho VPBank.

Tạm tính đến ngày 15/11/2019,Ông Phan Văn B và bà Phạm Thị Thu H còn nợ VPBank số tiền là:

HDTD	Nợ gốc	Nợ lãi	Phạt chậm trả	Tổng
LN1705130052461 ngày 25/05/2017	697.999.948	263.966.522	28.475.611	990.442.081
Giấy mở tài khoản thanh toán số 26/05/2017	56.881.444	35.563.540	4.048.139	96.493.123
HĐ thẻ tín dụng 15/02/2017	20.039.100	19.302.551	0	39.341.651
Tổng	774.920.492	318.832.613	32.523.750	1.126.276.855

Nợ gốc là: 774.920.492 đồng; nợ lãi: 318.832.613 đồng; phạt chậm trả: 32.523.750 đồng. Tổng dư nợ: 1.126.276.855 đồng

(Bằng chữ: Một tỷ, một trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi nghìn, tám trăm năm lăm đồng)

Số tiền ông Phan Văn B và bà Phạm Thị Thu H đã trả tính đến ngày 15/11/2019 là:(ĐVT: đồng)

HDTD	Nợ gốc	Nợ lãi	Phạt chậm trả	Tổng
LN1705130052461 ngày 25/05/2017	52	26.616.689	0	26.616.741
Giấy mở tài khoản thanh	3.118.556	4.362.498	0	7.481.054

toán số 26/05/2017				
HĐ thẻ tín dụng 15/02/2017	0	2.227.116	0	2.227.116
Tổng	3.118.599	30.979.187	0	36.324.911

Gốc đã trả: 3.118.599 đồng, lãi đã trả: 30.979.187 đồng, tổng đã trả: 36.324.911 đồng.

Đề nghị: Trên cơ sở các quy định của Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, căn cứ vào quy định của Bộ luật dân sự, Bộ luật tố tụng dân sự VPBank kính đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Vinh, giải quyết việc như sau:

Yêu cầu chấm dứt thời hạn Hợp đồng tín dụng số LN1705130052461 ngày 25/05/2017, Hợp đồng vay vốn theo đề nghị vay tiêu dùng cá nhân, mở & sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 26/05/2017 và Hợp đồng thẻ tín dụng theo đề nghị vay vốn ngày 15/02/2017giữa VPBank với ông Phan Văn B và bà Phạm Thị Thu H.

Đề nghị Tòa án buộc ông Phan Văn B phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng vay vốn theo đề nghị vay tiêu dùng cá nhân , mở & sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 26/05/2017, tạm tính đến ngày 15/11/2019 là: Nợ gốc: 56.881.444 đồng; nợ lãi trong hạn: 963.587 đồng; nợ lãi quá hạn: 34.599.953 đồng; phạt chậm trả: 4.048.139 đồng, tổng: 96.493.123 đồng

Đề nghị Tòa án buộc ông Phan Văn B phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng thẻ tín dụng theo đề nghị vay vốn ngày 15/02/2017, tạm tính đến ngày 15/11/2019 là: nợ gốc: 20.039.100 đồng; nợ lãi trong hạn: 19.302.551đồng, tổng: 39.341.651đồng

Đối với Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số LN1705130052461 ký ngày 25/05/2017 buộc ông Phan Văn B và bà Phạm Thị Thu H phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, các khoản phát sinh liên quan tính đến ngày 15/11/2019 là nợ gốc: 697.999.948 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.724.515 đồng; nợ lãi quá hạn: 257.242.007 đồng, phạt chậm trả: 28.475.611đồng, tổng: 990.442.081 đồng

Nếu ông Phan Văn B và bà Phạm Thị Thu H không trả hoặc trả không đủ khoản nợ phát sinh từ hợp đồng LN1705130052461 ngày 25/05/2017 cho VPBank thì yêu cầu cơ quan THA kê biên, phát mại tài sản là: "Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 20, địa chỉ tại Khối 4, phường C, thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 291330. Sổ vào cấp GCN: CH 01248/số 5761 – QĐ UBND (2016) do UBND thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp

ngày 09/09/2013 thuộc quyền sở hữu của ông Phan Văn H1 và bà Hoàng Thị H2. Xác lập theo hợp đồng thế chấp tại VPBank theo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số LN1705130052461 ngày 25/05/2017 được Công chứng số 2206 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/05/2017 tại văn phòng công chứng Thành An", được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Vinh ngày 25/5/2017.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Phan Văn B và bà Phạm Thị Thu H.thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank.

Nếu ông Phan Văn Bình và bà Phạm Thị Thu H không trả hoặc trả không đủ toàn bộ khoản nợ cho VPBank thì VPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản các tài sản thuộc Quyền sở hữu, Quyền sử dụng của ông Phan Văn B và bà Phạm Thị Thu H.

Quá trình tố tụng phía bị đơn là ông Phan Văn B và bà Phạm Thị Thu H vắng mặt, Tòa án nhân dân thành phố Vinh đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, ông B, bà H không có văn bản trả lời Thông báo về việc thụ lý vụ án gửi cho Tòa án nhân dân thành phố Vinh.

- *Phần trình bày của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Văn H1, bà Hoàng Thị H2 trình bày:* ông Phan Văn H1 và bà Hoàng Thị H2 là bố, mẹ đẻ của ông Phan Văn B, năm 2017 ông Phan Văn B bà Phạm Thị Thu H có vay vốn tại Vpbank như đại diện nguyên đơn trình bày là đúng. Ông H1, bà H2 thế chấp cho ông Phan Văn B, bà Phạm Thị Thu H vay vốn theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số LN1705130052461 ký ngày 25/05/2017 với số tiền gốc là 698,000,000 đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi tám triệu đồng chẵn*), thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày 25/05/2017. Còn đối với Hợp đồng vay vốn theo đề nghị vay tiêu dùng cá nhân , mở & sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 26/05/2017;số tiền vay: 60,000,000 đồng (*Bằng chữ: Sáu mươi triệu đồng*); thời hạn vay: 48 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn đầu tiên, mục đích sử dụng vốn: Mua đồ dùng gia đình, lãi suất: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 20%/năm, lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn và Hợp đồng thẻ tín dụng theo đề nghị vay vốn ngày 15/02/2017: số tiền vay: 20,000,000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng chẵn*) thì ông H1, bà H2 không biết. Ông Phan Văn H1, bà Hoàng Thị H2 đề nghị ông B, bà H phải trả nợ cho ngân hàng, nếu ông B, bà H không trả nợ, nếu ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp thì đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông H1, bà H2 còn xin trả dần mỗi tháng từ 3.000.000 đồng đến 4.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Vinh phát biểu quan điểm: Tòa án thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền; việc thu thập chứng cứ đầy đủ, việc tuân thủ pháp luật của HĐXX tại phiên tòa đúng trình tự, thủ tục, các đương sự thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về tố tụng: Căn cứ đơn khởi kiện và nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số LN1705130052461 ký ngày 25/05/2017, xác định về quan hệ pháp luật tranh chấp là "Hợp đồng tín dụng" thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án theo quy định tại Điều 26. Bị đơn ông Phạm Ngọc D, bà Phạm Thị Lan A có địa chỉ tại phường C, thành phố V, Nghệ An, theo quy định tại Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của BLTTDS vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An.

Về sự vắng mặt của đương sự: Đối với bị đơn vắng mặt mặt tại phiên tòa lần thứ 2 mà không có lý do hoặc sự kiện bất khả kháng nên Tòa án nhân dân thành phố Vinh tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự trên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung: Ông Phan Văn B và bà Phạm Thị Thu H vay của VPBank chi nhánh Nghệ An - Phòng giao dịch bến Thủy, địa chỉ tại: Số 01, đường Nguyễn Văn Trỗi, thành phố Vinh, Nghệ An theo Hợp đồng tín dụngvà các khế ước nhận nợ, văn bản tín dụng kèm theo, theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số LN1705130052461 ký ngày 25/05/2017: Số tiền vay: 698,000,000 đồng (*Bằng chữ: Sáu trăm chín mươi tám triệu đồng chẵn*), thời hạn vay: 12 tháng, tính từ ngày 25/05/2017; mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn KD hàng nhôm, sắt, inox, kính, hàng dân dụng; Lãi suất trong hạn: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là: 11%/năm mức lãi suất này được áp dụng để tính lãi theo phương thức tính lãi quy định tại hợp đồng với 1 năm là 360 ngày. Để làm rõ mức lãi suất quy đổi trên cơ sở một năm 365 ngày là 11,5%/năm, mức lãi suất quy đổi này không được áp dụng để tính lãi theo phương thức tính lãi quy định tại hợp đồng. Mức lãi suất được cố định trong 3 tháng đầu tiên. Hết thời hạn 3 tháng lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 25/08/2017. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng: Lãi suất bán vốn của bên ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 4,5%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Hợp đồng vay vốn theo đề nghị vay tiêu dùng cá nhân , mở & sử dụng tài khoản

thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 26/05/2017;số tiền vay: 60,000,000 đồng (*Bằng chữ: Sáu mươi triệu đồng*); thời hạn vay: 48 tháng, tính từ ngày giải ngân vốn đầu tiên, mục đích sử dụng vốn: Mua đồ dùng gia đình, lãi suất: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là: 20%/năm, lãi suất quá hạn : bằng 150% lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn

Hợp đồng thẻ tín dụng theo đề nghị vay vốn ngày 15/02/2017: số tiền vay: 20,000,000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi triệu đồng chẵn*)

Hai bên giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ các quy định của pháp luật cả về hình thức và nội dung của hợp đồng, nên Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và ông Phan Văn B, bà Phạm Thị Thu H có ký hợp đồng tín dụng với nhau là có thật và hợp pháp nên được pháp luật bảo vệ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phan Văn B, bà Phạm Thị Thu H không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nợ vay theo hợp đồng mà hai bên cam kết thỏa thuận, vi phạm hợp đồng về nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và lãi suất đã ký với ngân hàng. Do vậy, việc ngân hàng yêu cầu thanh toán tiền nợ gốc và lãi suất, xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Về nợ gốc: Phía bị đơn đã nhận đủ số tiền nợ gốc theo hợp đồng đã giao kết, quá trình thực hiện hợp đồng chưa trả tiền nợ gốc nên có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả tiền nợ gốc cho nguyên đơn. Tổng số tiền nợ gốc là 774.920.492 đồng (bảy trăm bảy mươi bốn triệu, chín trăm hai mươi ngàn, bốn trăm chín mươi hai đồng).

Về lãi suất: Ngân hàng cùng ông Phan Văn B, bà Phạm Thị Thu H đã cùng nhau cam kết thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng, thỏa thuận về lãi suất là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với khoản 2, 3 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng, thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam, Điều 11 quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (được ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/2/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước) nên cần chấp nhận buộc ông Phan Văn B, bà Phạm Thị Thu H phải thanh toán tiền lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Tổng nợ lãi 351.356.363 đồng (ba trăm năm mươi mốt triệu, ba trăm năm mươi sáu ngàn, ba trăm sáu mươi ba đồng).

Từ những phân tích trên, đủ căn cứ buộc ông Phan Văn B, bà Phạm Thị Thu H phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền nợ: nợ gốc là: 774.920.492 đồng; nợ lãi: 318.832.613 đồng; phạt chậm trả: 32.523.750 đồng. Tổng dư nợ: 1.126.276.855 đồng *(bằng chữ: Một tỷ, một trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi nghìn, tám trăm năm lăm đồng)*.

Về tài sản bảo đảm khoản vay: Để bảo đảm cho khoản vay, ông Phan Văn H1, bà Hoàng Thị H2 đã thế chấp tài sản gồm: "Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 20, địa chỉ tại Khối 4, phường C, thành phố V, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 291330. Sổ vào cấp GCN: CH 01248/số 5761 – QĐ UBND (2016) do UBND thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp ngày 09/09/2013 thuộc quyền sở hữu của ông Phan Văn H1 và bà Hoàng Thị H2. Xác lập theo hợp đồng thế chấp tại VPBank theo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số LN1705130052461 ngày 25/05/2017 được Công chứng số 2206 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/05/2017 tại văn phòng công chứng Thành An", được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Vinh ngày 25/5/2017.

Như vậy, hợp đồng thế chấp tài sản giữa các bên đã làm phát sinh quyền và nghĩa vụ đối với khối tài sản thế chấp. Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng có thế chấp tài sản đã thực hiện đầy đủ các quy định của Bộ luật dân sự nên Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng yêu cầu trường hợp không trả được nợ thì phải xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

Ngoài ra, trong vụ án này còn có ông Phan Văn Q (con trai ông H1, bà H2) đã xây nhà cấp 4 năm 2012 trên khuôn viên đất của ông H1, bà H2. Tuy nhiên, ông Phan Văn Q và vợ chồng ông H1, bà H2 thừa nhận việc ông Q xây nhà thì ông H1, bà H2 đồng ý bằng miệng, mặt khác không có hồ sơ thể hiện là ông H1, bà H2 đã chuyển nhượng, tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn Q nên nếu có tranh chấp được giải quyết trong vụ án khác.

Về án phí: Buộc ông ông Phan Văn B, bà Phạm Thị Thu H phải chịu 45.788.305 đồng (bốn mươi lăm triệu, bảy trăm tám mươi tám đồng, ba trăm linh năm đồng) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn đã nộp khi khởi kiện.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các điều 342, 463, điều 466, điều 468, điều 500, điều 503 Bộ luật dân sự; điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; điều 26, điều 85, điều 86, điều 147, điều 227, điều 273 BLTTDS; Điều 12 Nghị định số 163/2006 ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012 ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; điều 3 Nghị định 83/2010 ngày 23/7/2010; Nghị quyết 326//2016/UBTVQH14 năm 2016 về quy định về

mức thu án phí, lệ phí Tòa án, tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án; nghĩa vụ nộp tiền tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Buộc ông Phan Văn B và bà Phạm Thị Thu H phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng như sau:

Nợ Hợp đồng vay vốn theo đề nghị vay tiêu dùng cá nhân , mở & sử dụng tài khoản thanh toán, thẻ ghi nợ và dịch vụ ngân hàng điện tử ký ngày 26/05/2017, tạm tính đến ngày 15/11/2019 là: Nợ gốc: 56.881.444 đồng; nợ lãi trong hạn: 963.587 đồng; nợ lãi quá hạn: 34.599.953 đồng; phạt chậm trả: 4.048.139 đồng. Tổng: 96.493.123 đồng

Nợ Hợp đồng thẻ tín dụng theo đề nghị vay vốn ngày 15/02/2017, tạm tính đến ngày 15/11/2019 là: nợ gốc: 20.039.100 đồng; nợ lãi trong hạn: 19.302.551 đồng, tổng: 39.341.651đồng

Nợ Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ số LN1705130052461 ký ngày 25/05/2017 là: nợ gốc: 697.999.948 đồng; nợ lãi trong hạn: 6.724.515 đồng; nợ lãi quá hạn: 257.242.007 đồng, phạt chậm trả: 28.475.611đồng.

Tổng: 990.442.081 đồng

Tổng cộng: nợ gốc là: 774.920.492 đồng; nợ lãi: 318.832.613 đồng; phạt chậm trả: 32.523.750 đồng. Tổng nợ ông Phan Văn B, bà Phạm Thị Thu H phải trả là: 1.126.276.855 đồng *(bằng chữ: Một tỷ, một trăm hai mươi sáu triệu, hai trăm bảy mươi nghìn, tám trăm năm lăm đồng)*

Nếu ông Phan Văn B và bà Phạm Thị Thu H không trả hoặc trả không đủ khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng LN1705130052461 ngày 25/05/2017 cho VPBank thì xử lý tài sản thế chấp đảm bảo tiền vay gồm: "Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 52, tờ bản đồ số 20, địa chỉ tại Khối 4, phường C, thành phố V, tỉnh Nghệ An theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BP 291330. Sổ vào cấp GCN: CH 01248/số 5761 – QĐ UBND (2016) do UBND thành phố Vinh, tỉnh Nghệ An cấp ngày 09/09/2013 thuộc quyền sở hữu của ông Phan Văn H1 và bà Hoàng Thị H2. Xác lập theo hợp đồng thế chấp tại VPBank theo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ của người khác số LN1705130052461 ngày 25/05/2017 được Công chứng số 2206 quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/05/2017 tại văn phòng công chứng Thành An", được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Vinh ngày 25/5/2017.

Về án phí: ông Phan Văn B và bà Phạm Thị Thu H phải chịu 45.788.305 đồng (bốn mươi lăm triệu, bảy trăm tám mươi tám đồng, ba trăm linh năm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm ứng án phí 19.800.000 đồng (mười chín triệu, tám trăm ngàn đồng) tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Vinh theo Biên lai thu tiền án phí, lệ phí Tòa án số 0007141 ngày 28/06/2019.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm vụ án cho đến khi thi hành xong các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn lại phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

Trường hợp bản án, quyết định 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 điều 6, điều 7 và điều 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.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nơi nhận:
- *VKS ND thành phố Vinh;*
- *Chi cục THADS thành phố Vinh;*
- *Các đương sự; người đại diện đs*
- *Lưu hồ sơ+VPTA.*

Nguyễn Hữu Thái