

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIỀN DU
TỈNH BẮC NINH**

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

Bản án số: 12/2024/KDTM-ST
Ngày 25 - 9 - 2024
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỀN DU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Mạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Dương Thị Sóng và bà Nguyễn Thị An.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trịnh Quang Huy- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Du.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Du tham gia phiên tòa:
Ông Ngô Văn Thắng - Kiểm sát viên.

Ngày 25/9/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh; xét xử sơ thẩm công khai vụ thụ lý số: 42/2024/TLST- KDTM ngày 09 tháng 8 năm 2024, về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2024/QĐXX-ST ngày 05/9/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2024/QĐST- KDTM ngày 17/9/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam (Vietinbank);

Địa chỉ trụ sở: Số 108, đường Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh Bình, chức danh: Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo uỷ quyền:

1. Bà Nguyễn Thanh Loan, chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam, chi nhánh Tiên Sơn (Vắng mặt);

2. Ông Nguyễn Xuân Mạnh, chức vụ: Phó phụ trách PGD Nam Tiên Sơn (Vắng mặt);

3. Ông Trịnh Văn Hưng, chức vụ: Phó phụ trách phòng Tổng hợp tiếp thị (Có mặt);

4. Ông Trần Tuấn Anh, chức vụ: Nhân viên xử lý nợ (Có mặt).

Cùng địa chỉ: Đường Lý Thái Tổ, phường Đông Ngàn, thành phố Từ Sơn, tỉnh Bắc Ninh.

Bị đơn: 1. Ông Trần Văn Phương, sinh năm 1975 (Vắng mặt);

2. Bà Phạm Thị Hải Yến, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

Cùng HKTT: Thôn Núi Bất Lự, xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam - Chi nhánh Tiên Sơn (Sau đây gọi là Vietinbank Tiên Sơn) đã ký với ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến theo các Hợp đồng cho vay:

+ Hợp đồng cho vay số 01/2022-HĐCV/NHCT284 ngày 02/03/2022 với nội dung cụ thể như sau:

Số tiền cho vay tối đa: 3.100.000.000 đồng (Ba tỷ, một trăm triệu đồng).

Mục đích sử dụng vốn vay: Bù đắp chi phí mua đất.

Thời hạn cho vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên.

Lãi suất cho vay tại thời điểm ký Hợp đồng là 10.5%/năm và chỉ có giá trị cho kỳ tính lãi đầu tiên đối với những khoản giải ngân phát sinh tại ngày ký hợp đồng. Và ngoài ra còn có lãi suất ưu đãi theo một số chương trình tín dụng cụ thể theo quy định của Ngân hàng nếu Bên vay đáp ứng đầy đủ điều kiện của chương trình.

Sau đó, Vietinbank Tiên Sơn đã giải ngân cho ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến số tiền 3.100.000.000 đồng (Ba tỷ, một trăm triệu đồng). Chi tiết theo Giấy nhận nợ số 01, ông Trần Văn Phương đại diện Bên vay ký nhận nợ với Vietinbank Tiên Sơn số tiền: 3.100.000.000 đồng, ngày nhận nợ: 03/03/2022, kỳ hạn trả gốc: 03 tháng/kỳ (kỳ trả gốc đầu tiên ngày 02/06/2022); Lãi suất ưu đãi: 9,5%/năm (áp dụng đến hết ngày 02/03/2025); Lãi suất trên dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đã thoả thuận, Lãi suất chậm trả bằng 5% tính trên dư nợ lãi chậm trả, ngoài ra còn có phí. Ngày trả lãi: 02 hàng tháng.

+ Hợp đồng cho vay số 02/2022-HĐCV/NHCT284 ngày 08/04/2022 với nội dung cụ thể như sau:

Số tiền cho vay tối đa: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng).

Mục đích sử dụng vốn vay: Bù đắp chi phí mua đất.

Thời hạn cho vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên.

Lãi suất cho vay tại thời điểm ký Hợp đồng là 10.5%/năm và chỉ có giá trị cho kỳ tính lãi đầu tiên đối với những khoản giải ngân phát sinh tại ngày ký hợp đồng.

Và ngoài ra còn có lãi suất ưu đãi theo một số chương trình tín dụng cụ thể theo quy định của Ngân hàng nếu Bên vay đáp ứng đầy đủ điều kiện của chương trình.

Sau đó, Vietinbank Tiên Sơn đã giải ngân cho ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến số tiền 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng). Chi tiết theo Giấy nhận nợ số 01, ông Trần Văn Phương đại diện Bên vay ký nhận nợ với Vietinbank Tiên Sơn số tiền: 6.000.000.000 đồng, ngày nhận nợ: 08/04/2022, kỳ hạn trả gốc: 03 tháng/kỳ (kỳ trả gốc đầu tiên ngày 08/07/2022); Lãi suất ưu đãi: 7,3%/năm (áp dụng đến hết ngày 07/04/2023); Lãi suất trên dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đã thỏa thuận, Lãi suất chậm trả bằng 5% tính trên dư nợ lãi chậm trả, ngoài ra còn có phí. Ngày trả lãi: 02 hàng tháng.

- Tài sản đảm bảo cho các khoản vay của ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng thửa đất số 215, tờ bản đồ số 40, diện tích 90,0 m², địa chỉ thửa đất: Phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 177836 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 08/11/2021, số vào sổ cấp GCN: CS1471 mang tên Ông Nguyễn Văn Tuế và bà Nguyễn Thị Thanh Hà. Ngày 24/02/2022 chuyển nhượng cho ông Trần Văn Phương sinh năm 1975, CCCD số 027075002188 và bà Phạm Thị Hải Yến, sinh năm 1981, CCCD số 027181002542, địa chỉ thường trú tại: xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo hồ sơ số 2050./. cùng các tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có).

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2022/HĐBĐ/NHCT284 ngày 02/03/2022, số công chứng 464.

Tài sản 2: Quyền sử dụng thửa đất số 31, tờ bản đồ số 44, diện tích 180,0 m², địa chỉ thửa đất: Phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 509204 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 14/01/2021, số vào sổ cấp GCN: CS01289 mang tên Ông Nguyễn Thanh Tùng và bà Nguyễn Thị Kiều Trang. Ngày 04/4/2022 chuyển nhượng cho ông Trần Văn Phương sinh năm 1975, CCCD số 027075002188 và bà Phạm Thị Hải Yến, sinh năm 1981, CCCD số 027181002542, địa chỉ thường trú tại: xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo hồ sơ số 2125./. cùng các tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có).

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2022/HĐBĐ/NHCT284 ngày 08/04/2022, số công chứng 879.

Tài sản 3: Phương tiện vận tải: Xe ô tô Tải pickup cabin kép, màu Ghi Xám biển số đăng ký 99C-103.76 căn cứ theo Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 020451 do Phòng Cảnh sát giao thông- CA tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 15/11/2016.

Theo Hợp đồng thế chấp ô tô số 03/2023/HĐBD/NHCT284 ngày 09/06/2023.

Tổng số tiền Ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến đã nhận nợ: 9.100.000.000 đồng (Chín tỷ, một trăm triệu đồng).

Đến nay, các khoản vay của Ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến đã bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 04/06/2024 do không trả được nợ gốc/lãi khi đến hạn. Tổng số nợ gốc, lãi Ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến đã trả cho Ngân hàng tạm tính đến hết ngày 11/08/2024 như sau: Nợ gốc: 455.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi lăm triệu đồng). Nợ lãi: 838.970.811 đồng (Tám trăm ba mươi tám triệu, chín trăm bảy mươi nghìn, tám trăm mười một đồng). Tổng cộng cả gốc và lãi đã trả: 1.293.970.811 đồng (Một tỷ, hai trăm chín mươi ba triệu, chín trăm bảy mươi nghìn, tám trăm mười một đồng).

Ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến còn nợ ngân hàng tạm tính đến hết ngày 09/6/2024 là: Nợ gốc: 8.645.000.000 đồng (Tám tỷ, sáu trăm bốn mươi lăm triệu đồng). Nợ lãi: 1.061.747.395 đồng. Trong đó: Lãi trong hạn: 1.061.629.767 đồng.; Lãi quá hạn: 117.628 đồng. Tổng số tiền còn phải trả Ngân hàng cả gốc và lãi là: 9.706.747.395 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam vẫn giữ nguyên yêu cầu như tại Đơn khởi kiện. Cụ thể, đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tiên Du giải quyết các nội dung sau đây:

1. Buộc bị đơn phải trả nợ vay cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam toàn bộ số tiền gốc còn nợ cùng số tiền lãi trong hạn và số tiền lãi quá hạn theo các hợp đồng cho vay nêu trên tạm tính đến hết ngày 09/6/2024 là: Nợ gốc: 8.645.000.000 đồng (Tám tỷ, sáu trăm bốn mươi lăm triệu đồng). Nợ lãi: 1.061.747.395 đồng. Trong đó: Lãi trong hạn: 1.061.629.767 đồng; Lãi quá hạn: 117.628 đồng. Tổng số tiền còn phải trả Ngân hàng cả gốc và lãi là: 9.706.747.395 đồng. Tạm tính đến ngày 24/9/2024 tổng số nợ gốc và lãi là 10.012.162.067 đồng. Trong đó số dư nợ gốc là 8.645.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.350.559.492 đồng, nợ lãi quá hạn là 16.602.575 đồng.

2. Tòa án buộc bị đơn phải tiếp tục trả tiền nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam theo mức lãi suất nợ quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng cho vay trên số nợ gốc thực tế kể từ ngày 25/9/2024 cho đến khi trả hết nợ.

3. Về xử lý tài sản bảo đảm đề nghị Tòa án xử: Trường hợp bị đơn không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có

quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền thi hành án tiền hành kê biên, bán tài sản bảo đảm của người thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật theo hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên. Trường hợp tài sản bảo đảm đang được bên bảo đảm cho thuê, cho mượn thì yêu cầu Tòa án tuyên bố chấm dứt các giao dịch cho thuê, cho mượn để xử lý tài sản bảo đảm, buộc bên thuê, bên mượn phải giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam để thu hồi nợ.

Trong trường hợp toàn bộ tài sản thế chấp sau khi xử lý để thu hồi nợ mà không đủ để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ với Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thì Ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến phải thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng cho vay đã ký kết.

Về chi phí tố tụng: Yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải chịu.

Ngoài ra đại diện Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại các lời khai có trong hồ sơ vụ án của bị đơn ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến trình bày.

- Ông bà xác nhận vào năm 2022 do nhu cầu cần vốn bù đắp chi phí mua đất, nên vợ chồng ông bà có vay của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh Tiên Sơn (Vietinbank Tiên Sơn) các Hợp đồng cho vay như sau:

+ Hợp đồng cho vay số 01/2022-HĐCV/NHCT284 ngày 02/03/2022 với nội dung cụ thể như sau: Số tiền cho vay tối đa: 3.100.000.000 đồng (Ba tỷ, một trăm triệu đồng). Mục đích sử dụng vốn vay: Bù đắp chi phí mua đất. Thời hạn cho vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên.

+ Hợp đồng cho vay số 02/2022-HĐCV/NHCT284 ngày 08/04/2022 với nội dung cụ thể như sau: Số tiền cho vay tối đa: 6.000.000.000 đồng (Sáu tỷ đồng). Mục đích sử dụng vốn vay: Bù đắp chi phí mua đất. Thời hạn cho vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân khoản nợ đầu tiên.

Đề đảm bảo cho khoản vay trên ông bà đã thế chấp tài sản gồm:

Tài sản 1: Quyền sử dụng thửa đất số 215, tờ bản đồ số 40, diện tích 90,0 m², địa chỉ thửa đất: Phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2022/HĐBĐ/NHCT284 ngày 02/03/2022, số công chứng 464 mang tên ông bà.

Tài sản 2: Quyền sử dụng thửa đất số 31, tờ bản đồ số 44, diện tích 180,0 m², địa chỉ thửa đất: Phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh mang tên ông bà. Cùng các tài sản gắn liền với thửa đất (nếu có).

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2022/HĐBĐ/NHCT284 ngày 08/04/2022, số công chứng 879.

Tài sản 3: Phương tiện vận tải: Xe ô tô Tải pickup cabin kép, màu Ghi Xám biển số đăng ký 99C-103.76 mang tên ông Phương. Theo Hợp đồng thế chấp ô tô số 03/2023/HĐBĐ/NHCT284 ngày 09/06/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông bà đã trả được cho Ngân hàng tạm tính đến hết ngày 11/08/2024 như sau:

Nợ gốc: 455.000.000 đồng.

Nợ lãi: 838.970.811 đồng.

Tổng cộng cả gốc và lãi đã trả: 1.293.970.811 đồng.

Còn nợ lại ngân hàng tính đến ngày khởi kiện là đúng và tính đến hết ngày 11/08/2024: Nợ gốc: 8.645.000.000 đồng (Tám tỷ, sáu trăm bốn mươi lăm triệu đồng); Nợ lãi: 1.239.420.340 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn: 1.231.946.341 đồng; Lãi quá hạn: 7.473.999 đồng); Tổng cộng: 9.884.420.340 đồng.

Ông Phương, bà Yến xác nhận khoản nợ trên cả gốc và lãi là đúng. Nay vợ chồng ông Phương bà Yến sẽ có trách nhiệm trả cho ngân hàng số tiền còn nợ, nếu không trả được nợ chúng ông Phương đồng ý để xử lý tài sản thế chấp để trả nợ cho ngân hàng.

Ngoài ra ông bà không có ý kiến hay yêu cầu gì khác.

Tại phiên toà, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Du phát biểu ý kiến đã đánh giá việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đúng pháp luật; Nguyên đơn chấp hành tốt pháp luật; bị đơn chấp hành chưa tốt, còn vắng mặt tại phiên họp về việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hoà giải và các phiên toà. Về nội dung đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 463, 466, 468 và 470 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ vào các Điều 99, 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng 2024;

Căn cứ Nghị Quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam. Buộc ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Việt Nam Thịnh Vượng:

Số tiền nợ gốc còn lại tính đến ngày 24/9/2024 tổng số nợ gốc và lãi là 10.012.162.067 đồng. Trong đó số dư nợ gốc là 8.645.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.350.559.492 đồng, nợ lãi quá hạn là 16.602.575 đồng. Theo Hợp đồng cho

vay số 01/2022-HĐCV/NHCT284 ngày 02/03/2022; Hợp đồng cho vay số 02/2022-HĐCV/NHCT284 ngày 08/04/2022 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có).

Ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến phải tiếp tục trả lãi theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký.

Trường hợp ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thì Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam yêu cầu Cơ quan nhà nước có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thuộc quyền sở hữu/sử dụng của ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến để thu hồi khoản nợ vay theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Đề nghị: Toà án xác định lại cho quan hệ tranh chấp của vụ án.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ và các chứng cứ được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp, thẩm quyền và thủ tục tố tụng:

- Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngày 10/6/2024, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam có đơn khởi kiện ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Namsố tiền ông bà còn nợ (bao gồm vốn gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) và xử lý tài sản theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết; Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đã nộp tiền tạm ứng án phí theo quy định. Về chủ thể tham gia giao kết hợp đồng tín dụng và mục đích hợp đồng tín dụng thấy: Một bên giao kết hợp đồng tín dụng là tổ chức tín dụng có tư cách pháp nhân và một bên là cá nhân có đăng ký kinh doanh, vay vốn mục đích vay vốn mục đích là để Bù đắp chi phí mua đất, có mục đích tiêu dùng, không có lợi nhuận; Bị đơn chịu lãi suất vay tiêu dùng cá nhân của ngân hàng, ban đầu Toà án xác định là vụ án Kinh doanh thương mại, tuy nhiên sau khi làm rõ trong quá trình làm việc, tại phiên toà, mục đích vay của các bên nên Toà án xác định đây là vụ án dân sự có quan hệ tranh chấp về hợp đồng tín dụng. Vụ án có bị đơn ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến, cùng HKTT: Thôn Núi Bất Lự, xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng ký giữa các bên, trên cơ sở đối chiếu với các quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự; Toà án nhân dân huyện Tiên Du, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

- Tại phiên tòa bị đơn ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến vắng mặt, đã có lời trình bày, đã được tổng đạt văn bản tố tụng. Tòa án đã tiến hành xét xử và hoãn phiên tòa vào ngày 17/9/2024, tại phiên tòa hôm nay các đương sự vẫn vắng mặt. Vì vậy Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đương sự trên theo quy định pháp luật theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung vụ án: Xét các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam về việc yêu cầu ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến phải trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam:

Số tiền nợ còn lại tính đến ngày khởi kiện: Nợ gốc: 8.645.000.000 đồng (Tám tỷ, sáu trăm bốn mươi lăm triệu đồng). Nợ lãi: 1.061.747.395 đồng. Trong đó: Lãi trong hạn: 1.061.629.395 đồng.; Lãi quá hạn: 117.628 đồng. Tổng số tiền còn phải trả Ngân hàng cả gốc và lãi là: 9.706.747.395 đồng. Tính đến ngày 24/9/2024 tổng số nợ gốc và lãi là 10.012.162.067 đồng. Trong đó số dư nợ gốc là 8.645.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.350.559.492 đồng, nợ lãi quá hạn là 16.602.575 đồng.

Theo Hợp đồng cho vay số 01/2022-HĐCV/NHCT284 ngày 02/03/2022; 02/2022-HĐCV/NHCT284 ngày 08/04/2022 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có).

Yêu cầu ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi tất toán xong khoản nợ cho ngân hàng và yêu cầu xử lý tài sản theo các hợp đồng thế chấp đã ký kết nếu ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến không trả được nợ. Hội đồng xét xử nhận thấy:

Xét hợp đồng cho vay số: 01/2022-HĐCV/NHCT284 ngày 02/03/2022; 02/2022-HĐCV/NHCT284 ngày 08/04/2022 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có) được ký kết giữa ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến với đại diện Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam để vay số tiền lần lượt theo từng hợp đồng là 3.100.000.000 đồng và 6.000.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn vay: Bù đắp chi phí mua đất; Thời hạn vay: 240 tháng; Lãi suất: 10,5%/năm (ngoài ra còn có lãi suất ưu đãi theo một số chương trình tín dụng) đúng như lời trình bày của đại diện hợp pháp của nguyên đơn. Các hợp đồng nói trên là hợp đồng được lập thành văn bản. Các thỏa thuận và điều khoản trong hợp đồng tín dụng đều thể hiện ý chí tự nguyện của các bên giao kết hợp đồng và phù hợp với quy định của pháp luật về nội dung và hình thức nên hợp đồng này là hợp pháp. Do đó, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên giao kết và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết. Do ông Phương, bà Yến không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc, lãi phát sinh cho ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP Công Thương Việt

Nam khởi kiện yêu cầu ông bà phải có nghĩa vụ trả cho ngân hàng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày khởi kiện 10/6/2024/9/2024 số tiền là 9.706.747.395 đồng. Tính đến ngày 24/9/2024 tổng số tiền là: 10.012.162.067 đồng. Yêu cầu ông bà tiếp tục chịu lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi tất toán xong khoản nợ cho ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Phương, bà Yến đã ký các hợp đồng thế sau: Quyền sử dụng thửa đất số 215, tờ bản đồ số 40, diện tích 90,0 m², địa chỉ thửa đất: Phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 177836 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 08/11/2021, số vào sổ cấp GCN: CS1471 mang tên Ông Nguyễn Văn Tuế và bà Nguyễn Thị Thanh Hà. Ngày 24/02/2022 chuyển nhượng cho ông Trần Văn Phương sinh năm 1975, CCCD số 027075002188 và bà Phạm Thị Hải Yến, sinh năm 1981, CCCD số 027181002542, địa chỉ thường trú tại: xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo hồ sơ số 2050, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2022/HĐBĐ/NHCT284 ngày 02/03/2022, số công chứng 464. Quyền sử dụng thửa đất số 31, tờ bản đồ số 44, diện tích 180,0 m², địa chỉ thửa đất: Phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 509204 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 14/01/2021, số vào sổ cấp GCN: CS01289 mang tên Ông Nguyễn Thanh Tùng và bà Nguyễn Thị Kiều Trang. Ngày 04/4/2022 chuyển nhượng cho ông Trần Văn Phương sinh năm 1975, CCCD số 027075002188 và bà Phạm Thị Hải Yến, sinh năm 1981, CCCD số 027181002542, địa chỉ thường trú tại: xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh theo hồ sơ số 2125. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01/2022/HĐBĐ/NHCT284 ngày 08/04/2022, số công chứng 879 và Phương tiện vận tải: Xe ô tô tải Pickup cabin kép, màu Ghi Xám biển số đăng ký 99C-103.76 căn cứ theo Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 020451 mang tên ông Phương, do Phòng Cảnh sát giao thông- CA tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 15/11/2016. Theo Hợp đồng thế chấp ô tô số 03/2023/HĐBĐ/NHCT284 ngày 09/06/2023.

Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên, là loại hợp đồng được lập thành văn bản, các thỏa thuận trong hợp đồng thể hiện ý chí tự nguyện của các bên. Về hình thức: Tuân thủ đầy đủ các quy định pháp luật. Về nội dung: Các đương sự thống nhất ký hợp đồng thế chấp theo hợp đồng là thế chấp 02 quyền sử dụng đất mang tên ông Phương, bà Yến và 01 xe ô tô đăng ký mang tên ông Phương.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản ngày 21/8/2024, thể hiện chiếc xe ô tô Tình trạng xe: Xe cũ đã qua sử dụng, hiện nay vẫn hoạt động bình thường.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản ngày 27/8/2024, thể hiện trên 02 thửa đất không có tài sản gì.

Hội đồng xét xử nhận thấy các hợp đồng thế chấp nêu trên là hợp pháp. Ông Phương, bà Yến vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 01/2022/HĐBĐ/NHCT284 ngày 02/03/2022; 01/2022/HĐBĐ/NHCT284 ngày 08/04/2022; 03/2023/HĐBĐ/NHCT284 ngày 09/06/2023 sẽ được xử lý để thu hồi nợ cho ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật.

[5] Xét lời đề nghị của đại diện VKS nhân dân huyện Tiên Du là có căn cứ nên chấp nhận.

[6] Về chi phí tố tụng: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản. Đại diện ngân hàng đã nộp số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản, ông Phương, bà Yến phải trả có nghĩa vụ hoàn trả số tiền nêu trên cho ngân hàng.

[7] Về án phí Dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí, bị đơn phải chịu án Dân sự sơ thẩm theo quy định.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 157, 158, 227, 235, 262, 264, 266. 271 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 274, 275, 280, 292, 293, 295, 299, 303, 307, 317, 318, 319, 325, 353, 357, 463, 466, 468 và 470 Bộ luật dân sự 2015;

Căn cứ vào các Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Căn cứ vào các Điều 99, 100, 103 Luật các tổ chức tín dụng 2024;

Căn cứ Nghị Quyết số 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam buộc:

Buộc ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam tổng số tiền là 10.012.162.067 đồng. Trong đó số dư nợ gốc là 8.645.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 1.350.559.492 đồng, nợ lãi quá hạn là 16.602.575 đồng, tạm tính đến ngày 24/9/2024.

Kể từ ngày xét xử (25/9/2024) cho đến khi thi hành xong, ông Phương, bà Yến phải tiếp tục chịu tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng số: 01/2022-HĐCV/NHCT284 ngày 02/03/2022; 02/2022-HĐCV/NHCT284 ngày 08/04/2022 và các văn bản sửa đổi bổ sung kèm theo (nếu có).

Trường hợp ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Công Thương Việt Nam được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản đảm bảo đã thế chấp theo các hợp đồng thế chấp số: 01/2022/HĐBĐ/NHCT284 ngày 02/03/2022; 01/2022/HĐBĐ/NHCT284 ngày 08/04/2022; 03/2023/HĐBĐ/NHCT284 ngày 09/06/2023; để thu hồi toàn bộ số tiền còn nợ Ngân hàng, cụ thể là:

Quyền sử dụng thửa đất số 215, tờ bản đồ số 40, diện tích 90,0 m², địa chỉ thửa đất: Phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số DC 177836 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 08/11/2021, số vào sổ cấp GCN: CS1471 mang tên Ông Nguyễn Văn Tuế và bà Nguyễn Thị Thanh Hà. Ngày 24/02/2022 chuyển nhượng cho ông Trần Văn Phương sinh năm 1975, CCCD số 027075002188 và bà Phạm Thị Hải Yến, sinh năm 1981, CCCD số 027181002542, địa chỉ thường trú tại: xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, theo hồ sơ số 2050.

Quyền sử dụng thửa đất số 31, tờ bản đồ số 44, diện tích 180,0 m², địa chỉ thửa đất: Phường Hòa Long, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CX 509204 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 14/01/2021, số vào sổ cấp GCN: CS01289 mang tên Ông Nguyễn Thanh Tùng và bà Nguyễn Thị Kiều Trang. Ngày 04/4/2022 chuyển nhượng cho ông Trần Văn Phương sinh năm 1975, CCCD số 027075002188 và bà Phạm Thị Hải Yến, sinh năm 1981, CCCD số 027181002542, địa chỉ thường trú tại: xã Hoàn Sơn, huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh, theo hồ sơ số 2125.

Xe ô tô nhãn hiệu: FORD, loại xe: Tải pickup cabin kép, màu sơn: Ghi Xám, số khung: P4AT2315962, số máy: FF20HW636206, biển số đăng ký: 99C-103.76 căn cứ theo Chứng nhận đăng ký xe ô tô số 020451 do Phòng Cảnh sát giao thông-CA tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 15/11/2016.

Trường hợp phát mại tài sản trên mà không đủ thanh toán cho khoản vay thì ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến phải tiếp tục nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán khoản vay. Trường hợp phát mại tài sản trên còn thừa ông bà được nhận lại phần còn thừa sau khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay.

Sau khi ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thì Ngân hàng phải giải chấp tài sản của ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến đã thế chấp tại ngân hàng theo đúng quy định pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến phải chịu 20.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản. Xác nhận Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đã nộp đủ 20.000.000 đồng. Ông Phương, bà Yến phải trả cho Ngân hàng số tiền 20.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến phải chịu 118.012.000 đồng (Đã làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam 58.853.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu ký hiệu BLUT/23 số 0001527 ngày 9/8/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

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:

- VKS huyện Tiên Du;
- THA DS huyện Tiên Du;
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Vũ Mạnh

Sau khi ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến trả hết nợ gốc và lãi cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam thì Ngân hàng phải giải chấp tài sản của ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến đã thế chấp tại ngân hàng theo đúng quy định pháp luật.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến phải chịu 20.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ tài sản. Xác nhận Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam đã nộp đủ 20.000.000 đồng. Ông Phương, bà Yến phải trả cho Ngân hàng số tiền 20.000.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn Phương và bà Phạm Thị Hải Yến phải chịu 118.012.000 đồng (Đã làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam 58.853.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu ký hiệu BLUT/23 số 0001527 ngày 9/8/2024 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tiên Du, tỉnh Bắc Ninh.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án niêm yết hợp lệ theo quy định pháp luật.

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./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Dương Thị Sóng

Nguyễn Thị An

Vũ Mạnh