

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN DƯƠNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 11/2022/DS-ST
Ngày 24 - 6 - 2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
xử lý tài sản bảo đảm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Bùi Thị Nhân

Ông Đỗ Văn Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Trang - Thư ký Toà án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Lại Văn Quyền – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở, Toà án nhân dân huyện An Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 49/2021/TLST- DS ngày 02 tháng 11 năm 2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2022/QĐST-DS ngày 26 tháng 5 năm 2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng hoặc A), địa chỉ trụ sở: Số 21 L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội

- Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Ngô Quốc L, địa chỉ: Thị trấn A, huyện A, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Quyết định ủy quyền số 145/UQ-NHNo.AD-TH ngày 30 tháng 3 năm 2021); có mặt.

- Bị đơn:

+ Anh Vũ Văn Đ, địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

+ Chị Vũ Thị T (đã chết)

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

+ Ông Vũ Văn K và bà Trần Thị T, địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

+ Anh Vũ Văn Đ, địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

+ Các cháu Vũ Thị Ánh N, sinh năm 2007; Vũ Đức T, sinh năm 2008 và Vũ Tiến T, sinh năm 2019

Người đại diện hợp pháp của các cháu Vũ Thị Ánh N; Vũ Đức T và Vũ Tiến T: Anh Vũ Văn Đ (bố đẻ các cháu Ngọc, Trung, Thành), địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện A, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tại các bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng N – chi nhánh An Dương, Bắc Hải Phòng cấp tín dụng cho vợ chồng anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T theo Hợp đồng tín dụng số 2102-LAV-201701219 ngày 30 tháng 11 năm 2017 có nội dung như sau: Số tiền vay 500.000.000đ; thời hạn vay là 60 tháng; mục đích vay: Mua nguyên vật liệu xây dựng nhà ở; lãi suất cho vay 11%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; phương thức trả nợ: Trả gốc 01 tháng/kỳ, trả lãi 01 tháng/kỳ. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho anh Đ và chị T số tiền trên vào ngày 04/12/2017.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với A, để nợ quá hạn từ ngày 05 tháng 9 năm 2020. Tạm tính đến ngày 24 tháng 6 năm 2022, anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T còn dư nợ tại Ngân hàng tổng số tiền là: 296.032.966đ, trong đó nợ gốc là 232.010.000đ; lãi trong hạn: 10.003.648đ; lãi quá hạn: 53.725.438đ; lãi phạt chậm trả là: 293.880đ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nói trên là quyền sử dụng đất 949m² và tài sản gắn liền với đất thuộc số thửa 314, tờ bản đồ số 12, thôn Hạ Đổ, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 652609 do UBND huyện An Dương cấp ngày 30/3/2012 đứng tên chủ sử dụng là Vũ Văn Đ và Vũ Thị T (theo Hợp đồng thế chấp số 12685/HĐTC/2017 ngày 30/11/2017). Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Năm 2019, chị Vũ Thị T chết. Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải có trách nhiệm trả nợ số dư nợ còn lại của khoản vay tín dụng của anh Đ và chị T tại Ngân hàng. Anh Vũ Văn Đ nhận trả nợ toàn bộ khoản vay tín dụng của vợ chồng (anh Đ và chị T) tại Ngân hàng, Ngân hàng đồng ý. Yêu cầu anh Vũ Văn Đ phải thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả nợ khoản vay trên cho Ngân hàng, cụ thể, yêu cầu anh Vũ Văn Đ phải trả cho Ngân hàng tổng số dư nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng số 2102-LAV-201701219

ngày 30 tháng 11 năm 2017 tạm tính đến ngày 24/6/2022 là: 296.032.966đ, trong đó nợ gốc là 232.010.000đ; lãi trong hạn: 10.003.648đ; lãi quá hạn: 53.725.438đ; lãi phạt chậm trả là: 293.880đ.

Anh Vũ Văn Đ phải tiếp tục trả nợ lãi trên số dư nợ gốc còn lại kể từ ngày 25/6/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ cho A. Trường hợp anh Vũ Văn Đ không trả được nợ cho A thì A yêu cầu phát mại tài sản là quyền sử dụng đất 949m² và tài sản gắn liền với đất thuộc số thửa 314, tờ bản đồ số 12, thôn Hà Đỗ, xã Hồng Phong, huyện An Dương, Hải Phòng để Ngân hàng thu hồi nợ (Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH 652609 do UBND huyện An Dương cấp ngày 30/3/2012 đứng tên chủ sử dụng là Vũ Văn Đ và Vũ Thị T). Số tiền phát mại tài sản bảo đảm nói trên sau khi trừ đi số dư nợ của anh Đ, chị T tại Ngân hàng, nếu còn thừa sẽ được trả lại cho anh Vũ Văn Đ, nếu thiếu, yêu cầu anh Vũ Văn Đ phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Tại biên bản lấy lời khai, bị đơn là anh Vũ Văn Đ trình bày:

Vợ chồng anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T có vay tín dụng tại Ngân hàng N – Chi nhánh An Dương, Bắc Hải Phòng theo hợp đồng tín dụng số 2102-LAV-201701219 ngày 30 tháng 11 năm 2017, theo đó anh Vũ Văn Đ là người ký hợp đồng với tư cách là bên vay đồng thời là người được chị Vũ Thị T ủy quyền ký hợp đồng tín dụng nêu trên với Ngân hàng. Theo hợp đồng, số tiền vợ chồng anh chị vay tín dụng tại Ngân hàng và được Ngân hàng giải ngân là 500.000.000đ, mục đích vay là để sửa chữa nhà ở. Tài sản bảo đảm cho khoản vay nêu trên là quyền sử dụng đất 949m² và tài sản gắn liền với đất thuộc số thửa 314, tờ bản đồ số 12, thôn Hà Đỗ, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH652609 do UBND huyện An Dương cấp ngày 30/3/2012 đứng tên Vũ Văn Đ và Vũ Thị T. Trên đất có nhà ở mái bằng 01 tầng và vật kiến trúc khác. Hiện tại, nhà và đất nói trên do anh Đ và các con đang quản lý, sử dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng anh đã trả được một phần nợ gốc, và một phần nợ lãi. Năm 2019, vợ anh là chị Vũ Thị T chết sau khi sinh con thứ ba, kinh tế gia đình gặp khó khăn nên khoản vay tín dụng nêu trên của vợ chồng anh chị tại ngân hàng bị quá hạn, anh Đ xác nhận số nợ gốc còn lại của vợ chồng anh theo hợp đồng tín dụng số 2102-LAV-201701219 ngày 30 tháng 11 năm 2017 là 232.010.000đ, số nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc anh không có ý kiến. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký, anh có quan điểm: Do các con của anh còn nhỏ, bố mẹ đẻ của chị Vũ Thị T cũng già yếu, không có điều kiện kinh tế, khoản vay tín dụng nêu trên là khoản vay của cá nhân vợ chồng anh để thực hiện việc sửa chữa nhà ở gia đình. Do vậy, anh Đ xác định và nhận trách nhiệm trả toàn bộ số nợ trên cho Ngân hàng. Anh Đ đề nghị Ngân hàng xem xét hoàn cảnh của anh phải nuôi con nhỏ, kinh tế khó khăn và giãn hạn thời gian trả nợ cho anh. Trường hợp, anh không thể trả được nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và công trình kiến trúc trên đất nói

trên vợ chồng anh đã thế chấp cho Ngân hàng để thu hồi nợ, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn K trình bày:

Ông Vũ Văn K là bố đẻ của chị Vũ Thị T. Năm 2005, chị T kết hôn với anh Đ và về sống cùng gia đình anh Đ tại thôn Hà Đỗ, xã Hồng Phong, huyện An Dương, Hải Phòng và có 03 con chung là các cháu Vũ Thị Ánh N, sinh năm 2006, Vũ Đức T, sinh năm 2008 và Vũ Tiến T, sinh năm 2019. Năm 2019, chị Vũ Thị T chết. Đối với việc vay tín dụng của chị Vũ Thị T và anh Vũ Văn Đ tại Ngân hàng N, ông không biết, cũng không có liên quan gì tới khoản vay này, cũng như ông không rõ việc anh Đ và chị T sử dụng tài sản bảo đảm để đảm bảo cho khoản vay nói trên tại Ngân hàng như thế nào. Từ sau khi chị T chết, khoản vay tín dụng của anh Đ và chị T tại Ngân hàng bị quá hạn, nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh Vũ Văn Đ và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có trách nhiệm trả nợ cho khoản vay tín dụng của anh Đ và chị T tại Ngân hàng, ông có quan điểm, do ông không có liên quan tới khoản vay tín dụng của anh Đ và chị T, nên ông không đồng ý thực hiện việc trả nợ thay cho phần nợ của chị T tại Ngân hàng. Đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất 949m² và tài sản gắn liền với đất thuộc số thửa 314, tờ bản đồ số 12, thôn Hà Đỗ, xã Hồng Phong, huyện An Dương, Hải Phòng là tài sản của vợ chồng anh Đ, chị T, vợ chồng ông không liên quan, cũng từ chối kế thừa phần tài sản liên quan đến chị T. Do đó, trường hợp anh Vũ Văn Đ không trả được nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm nói trên để thu hồi nợ, ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng bà T không tham gia tố tụng theo triệu tập của Tòa án và không có quan điểm trong vụ án này.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Dương tại phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến phiên tòa, nguyên đơn, đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, vi phạm các quyền và nghĩa vụ theo các quy định tại các điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 307; 317, 318; khoản 1 Điều 351 và khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số tiêu của Nghị định 163/2006/NĐ-CP, xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc anh Vũ Văn Đ phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và số nợ lãi phát sinh (lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả) theo hợp đồng tín dụng đã ký. Nếu anh Vũ Văn Đ không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản thế

chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 949m² tại thửa đất số 314, tờ bản đồ số 12, thôn Hà Đỗ, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH652609, do UBND huyện An Dương cấp ngày 30/3/2012 đứng tên chủ sử dụng là anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T.

Về án phí: Anh Vũ Văn Đ phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án dân sự về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm" nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2] Về tư cách tham gia tố tụng trong vụ án: Trong vụ án này, bị đơn là chị Vũ Thị T (chết năm 2019) chết trước thời điểm Tòa án thụ lý vụ án (vụ án thụ lý ngày 02 tháng 11 năm 2021), do đó cần xác định những người có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của chị Vũ Thị T trong vụ án này là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, thay đổi lại tư cách tham gia tố tụng của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của chị Vũ Thị T (theo như quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2022/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 4 năm 2022) thành những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Bị đơn và người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (các cháu Vũ Thị Ánh N, Vũ Đức T và Vũ Tiến T) là anh Vũ Văn Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn K vắng mặt và có quan điểm xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của nguyên đơn: Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp đã có đủ căn cứ xác định giữa Ngân hàng, anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T có quan hệ tín dụng theo hợp đồng tín dụng số 2102-LAV-201701219 ngày 30 tháng 11 năm 2017. Theo như tài liệu trong hồ sơ thể hiện anh Vũ Văn Đ là người trực tiếp ký tên bên vay vốn trên hợp đồng tín dụng nêu trên đồng thời là người được chị Vũ Thị T ủy quyền thay chị T ký hợp đồng tín dụng. Hợp đồng ủy quyền được công chứng theo quy định của pháp luật.

[2.2] Xét thấy, hợp đồng trên đều được các bên thống nhất thỏa thuận ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền và năng lực hành vi dân sự. Về hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Do vậy các hợp đồng trên là hợp pháp và là căn cứ pháp lý phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên.

[2.3] Tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân cho anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T là 500.000.000đ(Năm trăm triệu đồng) theo phụ lục hợp đồng tín dụng số 2102-LAV-20170 ngày 04/12/2017. Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất trong hạn là 11%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; lãi suất phạt chậm trả lãi bằng 5%/năm trên số lãi chậm trả và thời gian chậm trả (Điều 7 Hợp đồng tín dụng).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với A, không thanh toán nợ cho A theo như đã thỏa thuận cam kết trong hợp đồng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu anh Vũ Văn Đ thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng nhưng anh Vũ Văn Đ không thực hiện. Bị đơn là anh Vũ Văn Đ cũng đã xác nhận việc vợ chồng anh có vay tín dụng tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng nêu trên là đúng và số dư nợ gốc còn lại của vợ chồng anh tại Ngân hàng là 232.010.000đồng. Từ sau khi vợ anh là chị Vũ Thị T chết, kinh tế gia đình gặp nhiều khó khăn nên anh Đ không thể tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Như vậy, việc Ngân hàng khởi kiện anh Vũ Văn Đ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo như hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ.

[2.4] Xét số dư nợ còn lại của anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T phải trả cho Ngân hàng: Theo Ngân hàng trình bày, tạm tính đến ngày 24/6/2022, anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: 296.032.966đ, trong đó nợ gốc là 232.010.000đ; lãi trong hạn: 10.003.648đ; lãi quá hạn: 53.725.438đ; lãi phạt chậm trả là: 293.880đ.

Xét đối với số tiền nợ gốc chưa trả, lãi trên nợ gốc trong hạn và lãi trên nợ gốc quá hạn, lãi phạt chậm trả lãi như trên là thỏa thuận được các bên thống nhất ghi nhận trong hợp đồng, các thỏa thuận này là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 2102-LAV-201701219 ngày 30 tháng 11 năm 2017, anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T đã ký hợp đồng thế chấp tài sản số 2102-LCP-20170 ngày 30 tháng 11 năm 2017, cụ thể: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 949m² thuộc số thửa 314, tờ bản đồ số 12, thôn Hà Đổ, xã Hồng Phong, huyện An Dương, Hải Phòng. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH652609, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH00099 do UBND huyện An Dương cấp ngày 30 tháng 3 năm 2012 đứng tên chủ sử dụng là anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

[4] Xét thấy hợp đồng thế chấp nêu trên được thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng và

đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Do vậy hợp đồng thế chấp hợp pháp và là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[5] Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định, tài sản thế chấp thuộc số thửa 314, tờ bản đồ số 12, thôn Hà Đỗ, xã Hồng Phong, có vị trí, kích thước hiện trạng sử dụng như sau:

- Phía đông bắc giáp nương dài $20,9 + 13 + 3,2$ (m)
- Phía tây bắc nam giáp hộ ông Thảo dài 22,9m
- Phía tây nam giáp hộ ông Thụy dài 30,2m
- Phía đông nam giáp hộ bà Điệp và đường làng dài $13,7 + 15,5 + 18,9$ (m)

Diện tích thửa đất là 949m²

Trên đất có tài sản là nhà ở gia đình 01 tầng xây dựng năm 2015, tường gạch chỉ 220, mái bằng bê tông cốt thép, trên đổ mái dốc thái lợp ngói đất nung; kích thước nhà: $11,26 \times 9,3 +$ sảnh $3,4 \times 2$ (m); nhà cao 4,3m; mái thái cao 5m; khu phụ gồm có bếp, nhà vệ sinh, sân công và 02 dãy nhà trọ xây dựng năm 2021, gồm 01 dãy nhà trọ 05 phòng, tường gạch chỉ 110, mái tôn proximang, xà gỗ sắt, trần nhựa, kích thước $5,5 \times 16 \times 3$ (m) và 01 dãy nhà trọ 05 phòng, tường gạch chỉ 110, mái tôn kẽm xà sắt, kích thước $5,3 \times 2,9 \times 3$ (m) x 5 phòng.

Hiện tại đất và toàn bộ công trình kiến trúc trên đất nêu trên do anh Vũ Văn Đ và các con là các cháu Vũ Thị Ánh N, Vũ Đức T và Vũ Tiến T trực tiếp quản lý, sử dụng.

[7] Theo mục 1.5 Điều 1 của hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, các bên đã thỏa thuận: *“Phần giá trị tăng lên do sửa chữa, thay thế bộ phận, nâng cấp tài sản cũng thuộc tài sản thế chấp. Mọi kiến trúc được hình thành, xây dựng trước, trong và sau ngày ký hợp đồng thế chấp tài sản này đều thuộc tài sản thế chấp...”*

[8] Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quy định thỏa thuận về xử lý tài sản bảo đảm: *“Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết...”*.

[9] Anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với A. Căn cứ nội dung thỏa thuận của các bên đã ký trong các Hợp đồng thế chấp nêu trên thì ngoài toàn bộ tài sản là đất và công trình kiến trúc xây dựng trên đất trước khi thế chấp, các công trình kiến trúc xây dựng mới (hoặc được sửa chữa lại) sau khi anh Đ và chị T thế chấp cho Ngân hàng đều thuộc tài sản thế chấp. Do vậy yêu cầu về việc đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 2102-LCP-20170 ngày 30 tháng 11 năm 2017 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích 949m² tại thửa đất số 314, tờ bản đồ số 12, thôn Hà Đỗ, xã Hồng Phong, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng của Ngân hàng đưa ra là có căn cứ chấp nhận và cần xem xét tuyên phát mại tài sản theo đúng hiện trạng của tài sản thế chấp đã được chứng nhận quyền sở hữu của anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T.

[10] Chị Vũ Thị T đã chết năm 2019, các cháu Vũ Thị Ánh N, Vũ Đức T và Vũ Tiến T (con chung của anh Đ và chị T) đều còn nhỏ, bố mẹ đẻ chị T (ông Vũ Văn K và bà Trần Thị T) làm nông nghiệp, không có thu nhập, anh Vũ Văn Đ có quan điểm nhận trả nợ toàn bộ dư nợ còn lại của vợ chồng theo Hợp đồng tín dụng số 2102-LAV-201701219 ngày 30/11/2017. Nguyên đơn có quan điểm trình bày đồng ý việc nhận trả nợ của bị đơn là anh Vũ Văn Đ, yêu cầu anh Vũ Văn Đ phải có trách nhiệm trả toàn bộ số dư nợ còn lại tại ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký và không yêu cầu những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan phải thực hiện phần nghĩa vụ trả nợ của chị Vũ Thị T. Xét quan điểm của các bên đương sự là tự nguyện nên chấp nhận, buộc anh Vũ Văn Đ phải trả toàn bộ số dư nợ còn lại của anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T tại Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng số 2102-LAV-201701219 ngày 30/11/2017.

[11] Về tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 949m² và tài sản gắn liền với đất thuộc số thửa 314, tờ bản đồ số 12, thôn Hà Đỗ, xã Hồng Phong, huyện An Dương, Hải Phòng. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BH652609 do UBND huyện An Dương cấp ngày 30 tháng 3 năm 2012 đứng tên anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T. Chị T đã chết, hiện toàn bộ tài sản thế chấp do anh Đ và các con là Vũ Thị Ánh N, Vũ Đức T và Vũ Tiến T đang quản lý, sử dụng. Như đã phân tích ở trên, các tài sản này thuộc tài sản bảo đảm cho khoản vay của anh Đ và chị T tại Ngân hàng, Chị T đã chết, việc anh Vũ Văn Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ là có căn cứ. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn K từ chối liên quan đến tài sản thế chấp nói trên và không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản bảo đảm của anh Đ và chị T tại Ngân hàng, bà Trần Thị T không có quan điểm đối với phần tài sản thế chấp. Do vậy, Tòa án không xem xét giải quyết phần quyền lợi nghĩa vụ của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên.

[12] Về án phí: Anh Vũ Văn Đ phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[13] Về quyền kháng cáo của các đương sự: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 244, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ các điều 299, 303, 306, 307, 317, 318 khoản 1 Điều 351; khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ quy định về Giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng

02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ quy định về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ các điều 7, 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 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 Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc anh Vũ Văn Đ phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 24 tháng 6 năm 2022 là: 296.032.966đ, trong đó nợ gốc là 232.010.000đ; lãi trong hạn: 10.003.648đ lãi quá hạn: 53.725.438đ; lãi phạt chậm trả là: 293.880đ.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Vũ Văn Đ còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng 2102-LAV-201701219 ngày 30/11/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà anh Vũ Văn Đ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh của lãi suất của Ngân hàng.

Trong trường hợp anh Vũ Văn Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất thuộc số thửa 314, tờ bản đồ số 12, thôn Hà Đỗ, xã Hồng Phong, có vị trí, kích thước hiện trạng sử dụng như sau:

- Phía đông bắc giáp nương dài $20,9 + 13 + 3,2$ (m)
- Phía tây bắc nam giáp hộ ông Thảo dài 22,9m
- Phía tây nam giáp hộ ông Thụy dài 30,2m
- Phía đông nam giáp hộ bà Diệp và đường làng dài $13,7 + 15,5 + 18,9$ (m)

Diện tích thửa đất là 949m²

Trên đất có tài sản là nhà ở gia đình 01 tầng xây dựng năm 2015, tường gạch chỉ 220, mái bằng bê tông cốt thép, trên đồ mái dốc thái lợp ngói đất nung; kích thước nhà: $11,26 \times 9,3 +$ sảnh $3,4 \times 2$ (m); nhà cao 4,3m; mái thái cao 5m; khu phụ gồm có bếp, nhà vệ sinh, sân công và 02 dãy nhà trọ xây dựng năm 2021, gồm 01 dãy nhà trọ 05 phòng, tường gạch chỉ 110, mái tôn proximang, xà gồ sắt, trần nhựa, kích thước $5,5 \times 16 \times 3$ (m) và 01 dãy nhà trọ 05 phòng, tường gạch chỉ 110, mái tôn kẽm xà sắt, kích thước $5,3 \times 2,9 \times 3$ (m) x 5 phòng.

Số tiền phát mại tài sản bảo đảm nói trên sau khi thanh toán số dư nợ tín dụng còn lại của anh Vũ Văn Đ và chị Vũ Thị T tại Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là anh Vũ Văn Đ. Nếu không đủ thì anh Vũ Văn Đ phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong nợ.

4. Về án phí: Anh Vũ Văn Đ phải nộp 14.801.648 đồng án phí sơ thẩm để sung vào Ngân sách Nhà nước.

Trả lại cho Ngân hàng N 6.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương (theo Biên lai thu tiền số 0003996 ngày 02/11/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương).

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện An Dương;
- THADS huyện An Dương;
- Dương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HC-TP.

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

Cao Văn Tuấn

