TÒA ÁN NHÂ DÂ
HUYỆN TIÊN LÃNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Bản án số: 09/2023/DS-ST
Ngày 15-8-2023
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

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

NHÂ DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂNHUYỆN TIÊN LÃNG, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Huyền Trang.

Các Hội thẩm nhÂ dÂ:

1. Ông Nguyễn Hữu Bình;

2. Ông Vũ Đức Bình;

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Kim Liên - Thư ký Tòa án nhân dânhuyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dânhuyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Nguyện - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 8 năm 2023, T2 trụ sở Toà án nhân dânhuyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dânsự thụ lý số 20/2023/TLST-DS ngày 18 tháng 5 năm 2023 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2023/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên toà số 17/2023/QĐST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP BĐLV (viết tắt là: LV), địa chỉ: Tòa nhà ThaiHoldings, 210 Trần Quang Khải, quận H, thành phố H. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Quang Á, chức vụ: Giám đốc TMCP BĐLV - Chi nhánh Hải Phòng, ủy quyền lại cho: Ông Nguyễn Trung T – Giám đốc PGD Đình Vũ – Ngân hàng BĐLV– PGD Đình Vũ; ông Đoàn Minh A – chuyên viên khách hàng – Ngân hàng BĐLVHải Phòng và ông Bùi XuÂ Q – Chuyên viên phòng Hỗ trợ hoạt động làm đại diện Ngân hàng BĐLVHải Phòng (Quyết định ủy quyền số 6650/2017/QĐ-TGĐ ngày 20/6/2017 và Quyết định số 1335/2022/QĐ-LVHP ngày 30/9/2022), ông Q có mặt.

2. Bị đơn: Anh Đào Văn T, sinh năm 1990 và anh Đào Văn T1, sinh năm 1988; đăng ký HKTT: Thôn C, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Đào Văn T2, sinh năm 1962;

+ Bà Nguyễn Thị Â, sinh năm 1960;

Ông T2, bà Â cùng đăng ký HKTT: Thôn C, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Thôn T, xã Q, huyện T, thành phố Hải Phòng, đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và T2 phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Bùi XuÂ QuÂ trình bày:

Ngân hàng TMCP BĐLVvà anh Đào Văn T, anh Đào Văn T1 ký kết Hợp đồng tín dụng số HDTD3612021084 ngày 20/8/2021, nội dung: LV cho anh T, anh T1 vay số tiền 500.000.000 đồng; mục đích: Sửa chữa nhà; thời hạn vay là 180 tháng kể từ ngày 24/8/2021 đến ngày 23/8/2036 (thời hạn tối đa mỗi khế ước nhận nợ là 06 tháng); Phương thức cho vay: Cho vay theo hạn mức tín dụng; lãi suất: 11%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 04 áp dụng lãi suất thả nổi.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho anh T, anh T1, ông Đào Văn T2 và bà Nguyễn Thị Â thế chấp cho LV quyền sử dụng 264m^2 đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, T2 địa chỉ: Thôn Phương La (nay là thôn Tam Cường), xã Quyết Tiến, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) số AL 951574, vào sổ cấp GCN số H 01192 ngày 27/11/2006 do Ủy ban nhân dân(UBND) huyện Tiên Lãng cấp cho chủ sử dụng đất là hộ ông Đào Văn T2 và bà Nguyễn Thị Â (Thửa số 553). Ngày 10/8/2021, đính chính chủ sử dụng Thửa số 553 là ông Đào Văn T2, bà Nguyễn Thị Â. HDBank và ông T2, bà Â đã lập Hợp đồng thế chấp số HĐTC361202186 ngày 20/8/2021 T2 Văn phòng công chứng Đất Cảng. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/8/2021 T2 Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Tiên Lãng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng LV đã giải Ngân cho anh T, anh T1 số tiền 500.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T, anh T1 chỉ thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi của mình được 02 kỳ đầu (tháng 9 và tháng 10/2021); kể tháng 11/2021 đến tháng 12/2022 anh T, anh T1 có thực hiện nhưng không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, không đúng kỳ hạn hoặc không trả đủ số tiền nợ gốc, lãi/01 kỳ; kể từ tháng 10/2022 đến nay thì không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho LV. Do đó, toàn bộ số tiền nợ gốc anh T, anh T1 còn nợ LV đã chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 27/01/2023. LV đã thông báo, đôn đốc nhiều lần nhưng từ đó đến nay anh T, anh T1 vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận. Tính đến ngày 15/8/2023 anh T1, anh T đã trả LV được 129.854.187 đồng (trong đó nợ gốc là 44.480.000 đồng, nợ lãi là 85.374.187 đồng), còn nợ LV tổng số tiền: 502.155.494 đồng (trong đó nợ gốc: 455.520.000 đồng; lãi trong hạn: 43.812.363 đồng; lãi quá hạn: 2.823.431 đồng).

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, LV yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Tiên Lãng buộc anh Đào Văn T, Đào Văn T1 phải trả ngay LV số tiền nợ tạm tính đến ngày 15/8/2023 là 502.155.494 đồng và khoản tiền nợ lãi phát sinh kể từ ngày 16/8/2023 cho đến khi trả hết nợ cho LV, không yêu cầu trả lãi phạt

chậm trả. Nếu anh T, anh T1 không trả nợ LV, LV đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 264m^2 đất thuộc thửa số 553, tờ bản đồ số 12, T2 địa chỉ: Thôn Phương La, xã Quyết Tiến, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ. Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp còn thừa, ông T2, bà Â có quyền nhận lại phần còn thừa tương ứng. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh T, anh T1 có nghĩa vụ trả hết nợ cho LV.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo về việc thụ lý vụ án; triệu tập anh T, anh T1 nhiều lần; thực hiện việc cấp, tống đạt, thông báo hợp lệ văn bản tố tụng; yêu cầu anh T, anh T1 giao nộp văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tạo điều kiện cho anh T, anh T1 thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật… nhưng anh T, anh T1 không chấp hành; không giao nộp tài liệu, văn bản thể hiện ý kiến của mình; có biểu hiện trốn tránh, gây khó khăn cho cơ quan tiến hành tố tụng, người tiến hành tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án.

Theo biên bản lấy lời khai Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Đào Văn T2, bà Nguyễn Thị Â) thống nhất trình bày: Ông T2, bà Â xác nhận nội dung anh T, anh T1 vay vốn T2 LV như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày là hoàn toàn đúng. Do có nhu cầu sửa chữa nhà ở nên hai con của ông bà là anh T và anh T1 đã vay 500.000.000 đồng T2 LV với thời hạn là 12 tháng; lãi suất là 11%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 04 áp dụng lãi suất thả nổi.

Để đảm bảo khoản vay, ông T2 và bà Â tự nguyện thế chấp cho LV quyền sử dụng quyền sử dụng 264m^2 đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, T2 địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng, GCN số AL 951574, vào sổ cấp GCN số H 01192 ngày 27/11/2006 do UBND huyện Tiên Lãng cấp cho chủ sử dụng đất là hộ ông Đào Văn T2 và bà Nguyễn Thị Â. Ngày 10/8/2021, đính chính chủ sử dụng là ông Đào Văn T2, bà Nguyễn Thị Â. HDBank và ông T2, bà Â đã lập Hợp đồng thế chấp số HĐTC361202186 ngày 20/8/2021 T2 Văn phòng công chứng Đất Cảng. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/8/2021 T2 Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Tiên Lãng. Việc thế chấp, ký kết hợp đồng thế chấp tài sản của ông T2, bà Â để đảm bảo khoản vay cho các con của ông bà là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, đe dọa.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp LV đã giải Ngân đủ số tiền 500.000.000 đồng cho anh T, anh T1. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T, anh T1 thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ LV được hơn 01 năm đầu thì không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng thỏa thuận mà các bên đã ký kết với LV. Do đó khoản nợ của anh T, anh T1 đã chuyển sang nợ quá hạn. LV đã đôn đốc, yêu cầu các anh thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ nhiều lần nhưng do gặp khó khăn trong làm ăn kinh tế nên vẫn không trả được nợ LV theo đúng thỏa thuận. Nay LV yêu

cầu anh T, anh T1 trả ngay số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2022 là 475.083.830 đồng (gồm cả gốc và lãi) và phải trả khoản lãi phát sinh kể từ ngày 17/9/2022 cho đến khi trả hết nợ, nếu không trả được nợ thì phát mại tài sản thế để thu hồi nợ. Do điều kiện kinh tế hiện nay của anh T, anh T1 và gia đình quá khó khăn nên ông T2, bà Â đề nghị LV giảm lãi, giãn thời gian trả nợ, tạo điều kiện cho anh T, anh T1 trả nợ dần và không đồng ý phát mại tài sản mà ông bà đã thế chấp.

Kết quả xác minh T2 gia đình và địa phương thể hiện: Anh T, anh T1 có đăng ký hộ khẩu thường trú T2 thôn C, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng nhưng không sinh sống, không có nhà hay thuê trọ T2 thôn Cổ Duy mà sinh sống cùng ông T2, bà Â T2 thôn Phương La (nay là thôn Tam Cường), xã Quyết Tiến, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng. Tuy nhiên, anh T, anh T1 làm nghề lao động tự do nên thi thoảng mới về sinh sống cùng vợ chồng ông T2. Hai anh đều làm nghề lao động tự do, nơi làm việc không ổn định nên gia đình, địa phương không rõ địa chỉ nơi làm việc hiện nay của anh T, anh T1 ở đâu.

Kết quả xem xét, thẩm định T2 chỗ thể hiện: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, T2 địa chỉ: Thôn Phương La (nay là thôn Tam Cường), xã Quyết Tiến, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCN) số AL 951574, vào sổ cấp GCN số H01192 ngày 27/11/2006 do Ủy ban nhân dân(UBND) huyện Tiên Lãng cấp cho chủ sử dụng đất là hộ ông Đào Văn T2 và bà Nguyễn Thị Â. Ngày 10/8/2021 đính chính chủ sử dụng là ông Đào Văn T2, bà Nguyễn Thị Â. Tài sản này vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp.

T2 phiên tòa: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (ông Bùi XuÂ QuÂ) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn (anh Đào Văn T, Đào Văn T1); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông Đào Văn T2, bà Nguyễn Thị Â) đều vắng mặt T2 phiên tòa lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có người đại diện tham gia phiên tòa, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, không có văn bản thay đổi quan điểm.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Về việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Thẩm phán đã thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật tranh chấp, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ, phiên tòa được mở đúng thời hạn nêu trong quyết định đưa vụ án ra xét xử, các quyết định hoãn phiên tòa, thành phần Hội đồng xét xử đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dânsự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại các điều 70, 71 Bộ luật Tố tụng dânsự; bị đơn (anh T, anh T1); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông T2, bà Â) đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án, không có mặt tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và T2 phiên tòa là chưa thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại các điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dânsự.

Về việc giải quyết vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 16 Điều 4, Điều 90, Điều 91, Điều 95 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 116, 117, 119, 280, 292, 293, 295, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 320, 323, 357, 401, 429, 463, 466, 468, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 95, Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 4 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật dâbsự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ; căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 266, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 nguyên đơn: Buộc anh Đào Văn T, anh Đào Văn T1 phải trả LV số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 15/8/2023) là 502.155.494 đồng (trong đó nợ gốc: 455.520.000 đồng; lãi trong hạn: 43.812.363 đồng; lãi quá hạn: 2.823.431 đồng) và phải tiếp tục chịu lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi trả hết nợ cho LV, theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số HDTD3612021084 ngày 20/8/2021. Nếu anh T, anh T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì LV có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dânsự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC361202186 ngày 20/8/2021 để thu hồi nợ cho LV. Toàn bộ số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ. Nếu số tiền phát mại tài sản thế chấp còn thừa thì ông T2, bà Â có quyền nhận lại phần còn thừa tương ứng. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh T, anh T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho LV. Về án phí: Anh Đào Văn T, anh Đào Văn T1 phải chịu án phí dânsự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Trả lại LV số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp T2 Chi cục Thi hành án dânsự huyện Tiên Lãng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét T2 phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng T2 phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về tố tụng:*

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động tín dụng giữa Ngân hàng TMCP BĐLVvà anh Đào Văn T, anh Đào Văn T1. LV và anh T, anh T1 đã ký kết Hợp đồng tín dụng, theo đó LV cho anh T, anh T1 vay 500.000.000 đồng với mục đích để sửa chữa nhà, không có mục đích lợi nhuận nên được xác định là tranh chấp dânsự theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dânsự. Bị đơn là anh Đào Văn T, anh Đào Văn T1, có đăng ký hộ khẩu thường trú T2: Thôn C, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng; nơi ở hiện nay: Thôn T, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dânsự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dânhuyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng.

[2] Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn (anh Đào Văn T, anh Đào Văn T1) đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án; thực hiện việc cấp, tống đạt, thông báo hợp lệ văn bản tố tụng thông qua người thÂ của anh T, anh T1 theo quy định; yêu cầu anh T, anh T1 giao nộp văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; tạo điều kiện cho anh T, anh T1 thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Anh T, anh T1 đã biết nhưng không chấp hành theo triệu tập của Tòa án là tự từ bỏ các quyền và không chấp hành nghĩa vụ của đương sự theo quy định T2 Điều 70, Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dânsự. Căn cứ khoản 4 Điều 91, khoản 1 Điều 96 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do đương sự giao nộp và Tòa án thu thập để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Về việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng: Bị đơn (anh T, anh T1); người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (ông T2, bà Â) đều vắng mặt T2 phiên tòa lần thứ hai không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, không có người đại diện theo ủy quyền, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt (mặc dù trước đó đã được Tòa án triệu tập hợp lệ). Căn cứ điểm khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dânsự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt anh T, anh T1, ông T2, bà Â.

- *Về nội dung vụ án:*

[4] Về hợp đồng tín dụng, vi phạm hợp đồng tín dụng và số tiền phải trả:

[4.1] Căn cứ vào lời khai của các đương sự, các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai T2 phiên tòa, có đủ cơ sở khẳng định: Ngày 20/8/2021 LV và anh Đào Văn T, Đào Văn T1 đã ký kết hợp đồng đồng tín dụng HDTD3612021084. Theo hợp đồng tín dụng, anh T, anh T1 vay của LV số tiền 500.000.000 đồng; thời hạn vay 180 tháng, kể từ ngày 24/8/2021 đến ngày 23/8/2036; lãi suất: 11%/năm áp dụng cho 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 04 áp dụng lãi suất thả nổi; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; phạt chậm trả lãi là 10%/năm.

[4.2] Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số 0080/2016/HĐTD2/BVB-021, ngày 23/8/2021 LV đã giải Ngân 500.000.000 đồng cho anh T, anh T1, các anh đã nhận đủ số tiền này. Như vậy LV đã thực hiện đầy đủ, xong nghĩa vụ của mình. Về phía anh T, anh T1: Sau khi được giải Ngân, anh T, anh T1 thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi của mình được 02 kỳ đầu (tháng 9 và tháng 10/2021); kể từ tháng 11/2021 đến tháng 12/2022 có thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng thực hiện nghĩa vụ trả nợ không đúng kỳ hạn hoặc không trả đủ số tiền nợ gốc, lãi của từng kỳ; từ sau tháng 12/2022 đến nay thì không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho LV. Tổng số tiền anh T, anh T1 đã trả LV tính đến ngày 26/12/2022 là 129.854.187 đồng (trong đó nợ gốc là 44.480.000 đồng, nợ lãi là 85.374.187 đồng. Do anh T, anh T1 không trả nợ đúng hạn theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký nên khoản nợ gốc của anh T, anh T1 chuyển sang nợ quá hạn vào ngày 27/01/2023. Việc các anh không trả nợ theo đúng kỳ hạn đã vi phạm thỏa thuận T2 Điều 4 Hợp đồng tín dụng số HDTD3612021084 ngày 20/8/2021. Vì

vậy, LV có quyền thu hồi nợ trước hạn theo quy định T2 điểm f mục 7.1 Điều 7 hợp đồng tín dụng số HDTD3612021084 ngày 20/8/2021. Do đó anh T, anh T1 phải có trách nhiệm trả LV tổng số tiền tính đến ngày 15/8/2023 là 502.155.494 đồng (trong đó nợ gốc: 455.520.000 đồng; lãi trong hạn: 43.812.363 đồng; lãi quá hạn: 2.823.431 đồng và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 16/8/2023 theo hợp đồng tín dụng các bên đã ký cho đến khi trả hết nợ cho LV.

[4.3] Xét thấy, T2 thời điểm ký kết Hợp đồng tín dụng, các bên tham gia ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, có đủ thẩm quyền, đủ năng lực hành vi dânsự; mục đích và nội dung thỏa thuận trong hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định T2 các điều 116, 117, 119 Bộ luật DÂNsự; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng nên Hợp đồng tín dụng HDTD3612021084, ngày 20/8/2021 là hợp pháp, có hiệu lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Vì vậy, anh T, anh T1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ LV số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 15/8/2023) là 488.403.944 đồng và khoản tiền nợ lãi phát sinh kể từ ngày 16/8/2023 cho đến khi trả hết nợ cho HDBank là phù hợp với quy định T2 Điều 280 Bộ luật dân sự.

[5] Về Hợp đồng thế chấp và xử lý tài sản bảo đảm:

[5.1] Để đảm bảo khoản vay, ông T2, bà Â thế chấp cho LV quyền sử dụng 264m^2 đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, T2 địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng, GCN số AL 951574, vào sổ cấp GCN số H 01192 ngày 27/11/2006 do UBND huyện Tiên Lãng cấp cho chủ sử dụng đất là hộ ông Đào Văn T2 và bà Nguyễn Thị Â. Ngày 10/8/2021, đính chính chủ sử dụng là ông Đào Văn T2, bà Nguyễn Thị Â. HDBank và ông T2, bà Â đã lập Hợp đồng thế chấp số HĐTC361202186 ngày 20/8/2021 T2 Văn phòng công chứng Đất Cảng. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/8/2021 T2 Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Tiên Lãng. Như vậy, việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp số HĐTC361202186 ngày 20/8/2021 đã đảm bảo theo quy định T2 các điều 116, 117, 119 Bộ luật DÂNsự; Điều 4 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/3/2021 của Chính phủ quy định thi hành Bộ luật DÂNsự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

[5.2] Quá trình giải quyết vụ án, ông T2, bà Â thừa nhận anh T, anh T1 vay 500.000.000 đồng của LV; thừa nhận tự nguyện ký kết hợp đồng HĐTC361202186 ngày 20/8/2021 để đảm bảo khoản vay cho anh T, anh T1; ông bà không bị ai ép buộc, đe dọa khi ký kết hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, do điều kiện kinh tế hiện nay của anh T, anh T1 gặp khó khăn nên ông T2, bà Â đề nghị LV giảm lãi, giãn thời gian trả nợ cho anh T, anh T1 và không đồng ý phát mại tài sản mà ông bà đã thế chấp để đảm bảo khoản vay cho các con của mình. LV không đồng ý với quan điểm của ông T2, bà Â. Trong hợp đồng tín dụng không có điều khoản nào quy định về giảm lãi suất và giãn thời gian trả nợ cho khách hàng, kể từ thời điểm anh T, anh T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ (vi phạm hợp đồng tín dụng), LV đã đôn đốc, tạo điều kiện cho anh T, anh T1 thực hiện nghĩa vụ của mình trong thời gian dài nhưng anh T, anh T1 cố tình trốn tránh, không thực hiện. Việc này đã làm ảnh hưởng tới quyền và lợi ích hợp pháp của LV. Mặt khác, khi ký kết hợp đồng thế chấp, ông

T2, bà Â hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc, đe dọa. Do đó trường hợp anh T, anh T1 không trả được nợ thì LV có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo thỏa thuận T2 Điều 5 Hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC361202186 ngày 20/8/2021 mà các bên đã ký là hoàn toàn phù hợp với quy định T2 các điều 292, 293, 295, 299, 303 Bộ luật DÂNsự.

[5.3] Xét thấy, T2 thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên, các bên tham gia giao dịch có đủ thẩm quyền; đủ năng lực hành vi dânsự; hoàn toàn tự nguyện; hình thức và nội dung hợp đồng tín dụng, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định T2 các điều 116, Điều 117, Điều 119, 298, 317, 318, 335 Bộ luật DÂNsự năm 2015; Điều 95, Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và Điều 4 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP về quy định thi hành bộ luật dânsự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ ngày 19/3/2021 của Chính Phủ. Do đó Hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC361202186 ngày 20/8/2021 được ký kết giữa LV với ông T2, bà Â là hợp pháp, có hiệu lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. LV không đồng ý giảm lãi, giãn thời gian trả nợ cho anh T, anh T1; đồng thời yêu cầu phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp anh T, anh T1 không trả được nợ. Do vậy, ông T2, bà Â phải có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng thế chấp tài sản số HĐTC361202186 ngày 20/8/2021 mà ông bà đã ký với LV.

[5.4] Kết quả xem xét, thẩm định T2 chỗ tài sản thế chấp ngày 22/6/2023 thể hiện: Tài sản thế chấp T2 thời điểm xem xét, thẩm định T2 chỗ vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có thay đổi gì so với thời điểm thế chấp.

[6] Từ những phÂ tích trên có đủ căn cứ khẳng định Hợp đồng tín dụng HDTD3612021084 ngày 20/8/2021 và Hợp đồng thế chấp số HĐTC361202186 ngày 20/8/2021 là hợp pháp, có hiệu lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Căn cứ các điều 116, 117, 118, 119, 209, 280, 288, 292, 293, 295, 298, 299, 303, 317, 318, 319, 323, 401, 429, 463, 466, 468, 500, 502, 503 Bộ luật dân sự, Điều 95, Điều 167 Luật đất đai năm 2013 và Điều 4 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP về quy định thi hành bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ ngày 19/3/2021 của Chính Phủ, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của LV. Buộc anh T, anh T1 phải trả ngay LV số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 15/8/2023) là 502.155.494 đồng (trong đó nợ gốc: 455.520.000 đồng; lãi trong hạn: 43.812.363 đồng; lãi quá hạn: 2.823.431 đồng) và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 16/8/2023 cho đến khi anh T, anh T1 trả hết nợ cho LV, không yêu cầu trả lãi phạt châm trả. Trường hợp anh T, anh T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì LV có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dânsự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 264m^2 đất thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, T2 địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng, cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

[7] *Về án phí:* Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (LV) được chấp nhận toàn bộ, căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 14, khoản 2, 6 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử

dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn là anh Đào Văn T và Đào Văn T1 phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 24.086.000 [20.000.000 + (102.155.494 x 4%) đồng.

[8] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định T2 Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dânsự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm a khoản 1 Điều 157; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 266, Điều 271; khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 116, Điều 117, Điều 119, Điều 280, Điều 292, Điều 293, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 303, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 332, Điều 335, Điều 357, Điều 401, Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468, Điều 500, Điều 501, Điều 502 Bộ luật dân sự;

Căn cứ khoản 16 Điều 4, Điều 90, Điều 91; Điều 95 và Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 95, Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt:

1. Anh Đào Văn T, Đào Văn T1 phải trả LV số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 15/8/2023) là 502.155.494 (Năm trăm linh hai triệu một trăm năm mươi lăm nghìn bốn trăm chín mươi bốn) đồng.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh T, anh T1 còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số HDTD3612021084 ngày 20/8/2021 cho đến khi trả hết nợ cho LV. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

3. Nếu anh Đào Văn T, anh Đào Văn T1 không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì LV có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dânsự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 264m^2 đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 12, T2 địa chỉ: Thôn T, xã Q, huyện Tiên Lãng, thành phố Hải Phòng, GCN số AL 951574, vào sổ cấp GCN số H 01192 ngày 27/11/2006 do UBND huyện Tiên Lãng cấp cho chủ sử dụng đất là hộ ông Đào Văn T2 và bà Nguyễn Thị Â. Ngày 10/8/2021, đính chính chủ sử dụng là ông

Đào Văn T2, bà Nguyễn Thị Â cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ cho LV.

4. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp của ông T2, bà Â không đủ trả hết khoản nợ nêu trên thì anh T, anh T1 phải có nghĩa vụ trả hết số nợ còn lại cho LV. Trường hợp việc xử lý tài sản thế chấp của ông T2, bà Â sau khi trả hết khoản nợ trên mà còn thừa thì ông T2, bà Â được nhận lại phần giá trị thừa này.

5. Về án phí: Anh Đào Văn T, Đào Văn T1 phải chịu án phí dânsự sơ thẩm là 24.086.000 (Hai mươi bốn triệu không trăm tám mươi sáu nghìn) đồng.

Trả lại LV 11.500.000 (Mười một triệu năm trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp T2 Chi cục Thi hành án dânsự huyện Tiên Lãng, theo Biên lai thu số 0006482 ngày 18/5/2023.

6. Về chi phí tố tụng: Không giải quyết do đương sự không có yêu cầu.

7. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt T2 phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt T2 phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

8. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định T2 Điều 2 của Luật Thi hành án dânsự thì người được thi hành án dânsự, người phải thi hành án dânsự 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 T2 các Điều 6, 7, 7a và 9 của Luật Thi hành án dânsự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định T2 Điều 30 của Luật Thi hành án dânsự.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện Tiên Lãng;
- Chi cục THADS huyện Tiên Lãng;
- Đương sự;
- Lưu Hồ sơ, HCTP

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

Phạm Thị Huyền Trang