

**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: 11/2020/DS-ST
Ngày 14-8-2020
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng,
Hợp đồng thế chấp tài sản

**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: Bà Nguyễn Thị Thu Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Thúy

Ông Đỗ Văn Thư

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Tình - Thư ký Tòa án 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: Bà Phạm Thị Mai Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 66/2019/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2019 về việc: " Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2020/QĐXXST-DS ngày 16 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2020/QĐST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng); địa chỉ: Số 02 L, phường T, Quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Nguyễn Hữu C, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh An Hưng Bắc Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền số 510 /QĐ- HĐTV-PC ngày 19 tháng 6 năm 2014)

2. *Bị đơn:* Bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thôn D, xã L, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị T; ông Phạm Văn T; địa chỉ: Thôn Da, xã L, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

Các bên đương sự ngân hàng, bà T có mặt, ông Phạm Văn T vắng mặt lần thứ 2 không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng N (gọi tắt là Ngân hàng) và người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 16 tháng 11 năm 2011, Ngân hàng ký Hợp đồng tín dụng số 2113-LVA-201100773/HĐTD/11 với bà Nguyễn Thị T. Số tiền vay: 400.000.000đồng; mục đích vay: kinh doanh rau, củ, quả và mua 01 ô tô tải; lãi suất thời điểm cho vay: 21,6%/năm, lãi suất quá hạn 150%/ 1 tháng thời hạn vay: 01 năm kể từ ngày ký nhận nợ. Thời hạn trả nợ gốc, lãi là ngày cuối cùng của một năm sau khi nhận nợ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là diện tích đất 888m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 144+ 145, tờ bản đồ số 18 tại xã L, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Diện tích đất đã được UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 097518, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 01338QSĐĐ mang tên ông Phạm Văn T ngày 22 tháng 7 năm 2004 theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 09 tháng 11 năm 2011. Hợp đồng thế chấp được hai bên ký kết tại Văn phòng công chứng số 2 Hải Phòng và được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo quy định.

Sau khi ký các hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị T hai lần, lần 1 vào ngày 18 tháng 11 năm 2011 số tiền 100.000.000đồng, lần 2 ngày 22 tháng 11 năm 2011 số tiền 300.000.000đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng do bà T gặp khó khăn nên Ngân hàng đã đồng ý gia hạn cho bà T 4 lần, lần đầu ngày 06 tháng 6 năm 2012, lần thứ tư ngày 19 tháng 11 năm 2018. Tuy nhiên, bà Thúy chỉ thanh toán cho Ngân hàng được một phần gốc và lãi vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Tính từ ngày 20 tháng 11 năm 2018 khoản nợ của bà T chuyển sang nợ quá hạn, ngày 25 tháng 3 năm 2020 bà T mới thanh toán cho Ngân hàng được 4.000.000đồng tiền gốc và 22.620.000đồng tiền lãi. Nhiều lần Ngân hàng đã có văn bản đôn đốc việc trả nợ nhưng bà T, ông T không thực hiện.

Ngày 14 tháng 7 năm 2020, Ngân hàng thay đổi quan điểm do khoản vay trên là khoản vay của cá nhân bà Nguyễn Thị T đối với Ngân hàng, ông Phạm Văn T chồng bà T không ký Hợp đồng tín dụng, không liên quan đến số tiền bà T đã vay của Ngân hàng nên Ngân hàng có quan điểm chỉ đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị T phải thanh toán toàn bộ khoản nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng Ngân hàng và bà T đã ký.

Tính đến hết ngày 13 tháng 8 năm 2020, bà Nguyễn Thị T còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 2113- LVA-201100773/HĐTD/11 ngày 16 tháng 11 năm 2011 số tiền là 859.520.611đồng Trong đó nợ gốc là 396.000.000đồng, nợ lãi trong hạn 423.169.667đồng, lãi quá hạn 40.350.944đồng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị T phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền gốc và lãi Ngân hàng đã trình bày ở trên.

Bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục thanh toán khoản tiền lãi trên số nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày Tòa án xét xử vụ án cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký.

Về tài sản thế chấp: Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 097518, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 01338QSDĐ của UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22 tháng 7 năm 2004 mang tên ông Phạm Văn T có diện tích 888m² gồm hai thửa, thửa đất số 144 có diện tích 360m², thửa đất số 145 có diện tích 528m² (đất ao), tờ bản đồ số 18 tại xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng, trên thửa đất có 01 số tài sản. Tuy nhiên theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Tòa án, diện tích các thửa đất có thay đổi, thửa đất số 144 có diện tích 414 m², thửa đất số 145 có diện tích 464m², tổng diện tích 878m² trên thửa đất không có tài sản gì. Việc thay đổi diện tích đất các thửa trên do trong quá trình sử dụng gia đình bà T cải tạo sử dụng cũng như việc thiếu hụt diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các tài sản trên đất Ngân hàng không có ý kiến gì. Trường hợp bà Nguyễn Thị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T đang quản lý sử dụng theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản của Tòa án ngày 08 tháng 5 năm 2020 là diện tích đất 878m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 144+ 145, tờ bản đồ số 18 tại xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng mang tên ông Phạm Văn T để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng Ngân hàng và bà Nguyễn Thị T đã ký.

Số tiền thu được sau khi phát mại tài sản thanh toán cho khoản vay, nếu còn thừa Ngân hàng sẽ trả lại cho bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Văn T nếu còn thiếu bà T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng đến khi thanh toán xong khoản nợ vay.

Đối với quan điểm của bà T được trả dần khoản nợ gốc và miễn một phần nợ lãi Ngân hàng không chấp nhận đề nghị Tòa án buộc bà Nguyễn Thị T phải hoàn trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc, lãi Ngân hàng đã trình bày.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai và quá trình tố tụng bị đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Lời trình bày của Ngân hàng về việc bà ký Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng cũng như về thời gian ký các Hợp đồng, nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, số tiền gốc và lãi bà đã trả và số tiền gốc và lãi bà còn nợ lại là chính xác. Việc bà ký các hợp đồng trên là hoàn toàn tự nguyện, không bị ai ép buộc. Sau khi Ngân hàng giải ngân cho bà số tiền 400.000.000 đồng do làm ăn khó khăn nên bà mới trả cho Ngân hàng được một số khoản tiền gốc, lãi như Ngân hàng đã trình bày thì vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nay Ngân hàng yêu cầu bà phải thanh toán tổng số tiền bà còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 2113- LVA-201100773/HĐTD/11 ngày 16 tháng 11 năm 2011 tính đến hết ngày 13 tháng 8 năm 2020 là 859.520.611 đồng Trong đó nợ gốc là 396.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 423.169.667 đồng, lãi quá hạn 40.350.944 đồng. Bà xác định sẽ có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền mà Ngân

hàng đã yêu cầu ở trên. Vì điều kiện của bà khó khăn không thể trả cho Ngân hàng một lúc số tiền còn nợ của Ngân hàng được nên bà đề nghị Ngân hàng cho bà được trả dần khoản nợ gốc và lãi và đề nghị Ngân hàng miễn giảm cho bà một phần lãi.

Bà xác định khoản tiền bà vay của Ngân hàng là khoản vay của cá nhân bà không phải là khoản vay chung của bà và chồng bà ông Phạm Văn T nên bà sẽ có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc, lãi Ngân hàng yêu cầu.

Về yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng: Để bảo đảm khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 2113- LAV-201100773/HĐTD/11 ngày 16 tháng 11 năm 2011 đã ký giữa bà và Ngân hàng, vợ chồng bà (Nguyễn Thị T, Phạm Văn T) đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất 888m² và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa số 144+ 145, tờ bản đồ số 18 tại xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 09 tháng 11 năm 2011. Diện tích đất đã được UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 097518, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 01338QSDĐ ngày 22 tháng 7 năm 2004 mang tên ông Phạm Văn T, Hợp đồng thế chấp được hai bên ký chứng thực tại Văn phòng công chứng số 2 Hải Phòng và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Kể từ khi thế chấp đến nay ông, bà vẫn là người đang trực tiếp quản lý, sử dụng và tài sản thế chấp. Ngoài Ngân hàng ông, bà không thực hiện thủ tục pháp lý nào khác liên quan đến quyền sử dụng đất, quyền tài sản nêu trên.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản ngày 08 tháng 5 năm 2020 của Tòa án, diện tích các thửa đất vợ chồng bà có thay đổi, thửa đất số 144 có diện tích 414 m², thửa đất số 145 có diện tích 464m², tổng diện tích 878m² trên thửa đất không có tài sản gì. Việc thay đổi diện tích đất các thửa trên do trong quá trình sử dụng gia đình bà cải tạo sử dụng cũng như việc thiếu hụt diện tích đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng đã cấp cho ông bà, các tài sản trên đất bà không có ý kiến gì

Nếu bà vi phạm các cam kết bà đã trình bày ở trên bà đồng ý với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của Ngân hàng bà sẽ có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng xử lý thu hồi nợ. Nếu trị giá tài sản thế chấp sau khi phát mại lớn hơn số tiền bà phải trả thì đề nghị Ngân hàng trả lại cho vợ chồng bà số tiền còn thừa, trong trường hợp trị giá tài sản nhỏ hơn số tiền bà phải trả cho Ngân hàng thì bà sẽ có trách nhiệm thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng.

Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T: Ông Phạm Văn T đã được Tòa án nhiều lần tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng để ông T đến Tòa án giải quyết việc Ngân hàng khởi kiện nhưng ông T đều vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, những người tiến hành tố tụng và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn đã

chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai đã vi phạm các điều 70, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147, Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 342, 343, 355, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 14 Điều 4, các điều 90, 91, 95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 10 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, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Nguyễn Thị T thanh toán khoản nợ gốc 396.000.000đồng và số tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm. bà T còn phải tiếp tục thanh toán khoản nợ lãi trên số nợ gốc theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp bà T không thực hiện việc thanh toán khoản vay thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu trị giá tài sản bảo đảm sau khi phát mại lớn hơn số tiền bà T phải trả thì số tiền dư sẽ được trả lại cho ông T bà T nếu thiếu thì bà T phải tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản vay.

Về án phí bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật, trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Về việc xác định lại bị đơn: Tại Thông báo thụ lý số 66/TB-TA ngày 16 tháng 12 năm 2019 và Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2020/QĐXXST- DS ngày 16 tháng 6 năm 2020 Tòa án xác định bị đơn là ông Phạm Văn T và bà Nguyễn Thị T. Ngày 14 tháng 7 năm 2020, Ngân hàng có quan điểm chỉ đề nghị bà Nguyễn Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền gốc lãi theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký. Do vậy, Tòa án xác định bà Nguyễn Thị T là bị đơn, ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

[2] Về việc vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T: Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng tổng đạt các thông báo, quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho ông Phạm Văn T nhưng tại phiên tòa lần hai ông T tiếp tục vắng mặt không có lý do nên căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Phạm Văn T.

[3] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án dân sự: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp”, Ngân hàng khởi kiện bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Văn T có nơi cư trú tại Thôn Dụ Nghĩa xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

- Về nội dung:

[4] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Hợp đồng tín dụng số 2113- LAV-201100773/HĐTD/11 ngày 16 tháng 11 năm 2011 đã ký giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị T được hai bên thống nhất thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do vậy, hợp đồng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là giải ngân cho bà Nguyễn Thị T vay số tiền 400.000.000đồng theo giấy nhận nợ ngày 18 tháng 11 năm 2011 và ngày 22 tháng 11 năm 2011. bà T xác nhận đã nhận đủ số tiền vay nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký. Do bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án là có căn cứ.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc:

Căn cứ lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn và các tài liệu, chứng cứ do đương sự cung cấp xác định số tiền nợ gốc Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị T là 400.000.000đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng bà T mới thanh toán được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 4.000.000đồng. Như vậy, số tiền nợ gốc bà T còn phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng là 396.000.000đồng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc bà Nguyễn Thị T phải trả khoản tiền nợ gốc 396.000.000đồng là có căn cứ chấp nhận.

- Đối với khoản tiền lãi: Tại các điều 2, 5 của Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ, các bên đã thỏa thuận số tiền dư nợ theo giấy nhận nợ 100.000.000đồng, hạn trả nợ vào ngày 18 tháng 11 năm 2011, số tiền nợ 300.000.000đồng hạn trả nợ ngày 22 tháng 11 năm 2011, lãi suất tại thời vay 1,8%/ tháng, lãi suất quá hạn 2,7%/ tháng. Căn cứ vào thỏa thuận trên bà T phải trả số tiền gốc, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn được tính quy định trong Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ cụ thể được điều chỉnh theo quy định của Ngân hàng từng thời kỳ. Trường hợp bên vay không trả nợ đúng hạn, lãi suất nợ quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Quá trình thực hiện hợp đồng, bà T mới thanh toán được cho Ngân hàng 22.620.000đồng tiền lãi sau đó vi phạm thời hạn trả nợ nên đã phát sinh khoản nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn nên yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị T phải trả lãi trong hạn, lãi quá hạn là có căn cứ. Quan điểm của bà Nguyễn Thị T đề nghị được trả dần khoản nợ gốc, lãi và xin miễn lãi không được chấp nhận.

Tính đến hết ngày 13 tháng 8 năm 2020, bà T Nguyễn Thị T còn nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 2113- LVA-201100773/HĐTD/11 ngày 16 tháng 11 năm 2011 số tiền là 859.520.611đồng Trong đó nợ gốc là 396.000.000đồng, nợ lãi trong hạn 423.169.667đồng, lãi quá hạn 40.350.944đồng. bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc, lãi trên cho Ngân hàng.

Kể từ ngày 14 tháng 8 năm 2020, bà Nguyễn Thị T còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2113- LAV-201100773/HĐTD/11 ngày 16 tháng 11 năm 2011 và Giấy giấy nhận nợ ngày 18 tháng 11 năm 2011 và ngày 22 tháng 11 năm 2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng thay đổi quan điểm không yêu cầu ông T phải cùng với bà T hoàn trả số tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng bà T đã ký với Ngân hàng. Xét quan điểm của Ngân hàng đưa ra là tự nguyện, có căn cứ nên chấp nhận.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T vắng mặt, căn cứ vào lời khai của các đương sự, các chứng cứ do nguyên đơn cung cấp và các chứng cứ do Tòa án thu thập có đủ cơ sở xác định: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản vay của bà Nguyễn Thị T tại Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 2113- LAV-201100773/HĐTD/11 ngày 16 tháng 11 năm 2011, thể hiện vợ chồng ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản đối với Ngân hàng như sau:

Theo nội dung Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 09 tháng 11 năm 2011 ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T đã thế chấp tài sản gồm toàn bộ diện tích đất và các tài sản trên đất, thửa số 144+ 145, tờ bản đồ số 18 tại xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Diện tích đất đã được UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 097518, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 01338QSDĐ ngày 22 tháng 7 năm 2004 mang tên ông Phạm Văn T, Hợp đồng thế chấp được hai bên ký chứng thực tại Văn phòng công chứng số 2 Hải Phòng và được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện An Dương, thành phố Hải Phòng

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 09 tháng 11 năm 2011 hai bên đã ký được thoả thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng chứng thực và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định của pháp luật. Do vậy, Hợp đồng thế chấp là hợp pháp, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng ngày 08 tháng 5 năm 2020 thì toàn bộ tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 878.m² đất tại thửa đất số 144 + 145, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Thôn Dụ Nghĩa, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng (thửa đất số 144 có diện tích 414m², thửa đất số 145 có diện tích 464m²) thuộc quyền quản lý và sử dụng của bà Nguyễn Thị T, ông Phạm Văn T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 097518, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 01338QSDĐ ngày 22 tháng 7 năm 2004 mang tên ông Phạm Văn T có thay đổi về diện tích các thửa đất. Quan điểm của Ngân hàng chỉ đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản bảo đảm theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản của Tòa án trong trường hợp bà Nguyễn Thị T không thanh toán được nợ cho Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp hiện trạng thực tế của tài sản thế chấp.

Hội đồng xét xử xét thấy tại Điều 6 của Hợp đồng thế chấp quy định: " ... bên thế chấp tài sản không trả được nợ hoặc không trả hết nợ cho bên nhận thế chấp tài sản thì tài sản thế chấp sẽ được xử lý: Theo nghị định số 163/2006/NĐ - CP của Chính Phủ theo ngày 29 tháng 12 năm 2006 về giao dịch bảo đảm". Dòbà T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký với Ngân hàng nên yêu cầu về việc đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T thực tế đang quản lý, sử dụng là quyền sử dụng diện tích đất 878m² tại thửa đất số 144 + 145, tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Thôn Dụ Nghĩa, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng để thu hồi nợ trong trường hợp bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên của Ngân hàng đưa ra là có căn cứ.

Số tiền phát mại tài sản thế chấp thu được sau khi thanh toán nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T nếu thiếu bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng

[6] Về án phí: Bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu của Ngân hàng được Toà án chấp nhận. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 26; Điều 147; khoản 2, Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 342, 343, 355, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; điểm g khoản 1 Điều 179 Luật đất đai năm 2013; khoản 14 Điều 4; các điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 3 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29 tháng 10 năm 2006 của chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 6; khoản 2, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ban hành ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N đối với bà Nguyễn Thị T.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng N theo Hợp đồng tín dụng số 2113- LAV-201100773/HĐTD/11 ngày 16 tháng 11 năm 2011 và Giấy giấy nhận nợ ngày 18 tháng 11 năm 2011 và ngày 22 tháng 11 năm 2011, tính đến hết ngày 13 tháng 8 năm 2020 số tiền 859.520.611đồng, trong đó nợ gốc 396.000.000đồng, nợ lãi trong hạn 423.169.667đồng, lãi quá hạn 40.350.944đồng

Kể từ ngày 14 tháng 8 năm 2020, bà Nguyễn Thị T còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2113- LAV-201100773/HĐTD/11 ngày 16 tháng 11 năm 2011 và Giấy giấy nhận nợ ngày 18 tháng 11 năm 2011 và ngày 22 tháng 11 năm 2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

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 sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bà Nguyễn Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ đối với Ngân hàng N thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị T đối với Ngân hàng gồm:

Quyền sử dụng diện tích 878m² đất tại thửa đất số 144+145 (thửa đất số 144 có diện tích 414 m², thửa đất số 145 có diện tích 464m²), tờ bản đồ 18, địa chỉ: Thôn D, xã Lê Thiện, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng thuộc quyền quản lý và sử dụng của ông Phạm Văn T bà Nguyễn Thị T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AA 097518, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng số 01338QSDĐ do UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 22 tháng 7 năm 2004 mang tên ông Phạm Văn T

Số tiền phát mại tài sản bảo đảm thu được sau khi thanh toán nợ cho Ngân hàng N nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp ông Phạm Văn T, bà Nguyễn Thị T, nếu thiếu bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

2. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị T phải nộp 37.785.618đồng án phí dân sự sơ thẩm để nộp ngân sách Nhà nước. Trả lại cho Ngân hàng N số tiền 17.961.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương, thành phố Hải Phòng theo Biên lai số 0004598 ngày 16 tháng 12 năm 2019.

Trong 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 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.

Ngân hàng, bà Nguyễn Thị T có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn T vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND huyện An Dương;
- Chi cục THADS huyện An Dương;
- TAND T.P Hải Phòng;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

- Lưu: Hồ sơ, HCTP.

Nguyễn Thị Thu Hương