TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ H
TỈNH HẢI DƯƠNG

Bản án số: **02**/2018/DS-ST
Ngày: **13/3/2018.**
V/v:" Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp".

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

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

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà **Trương Thị Tố Uyên**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Tiến** và bà **Hà Thị Thúy**

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà ***Đặng Ngọc Anh***-Thư ký Tòa án

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố H tham gia phiên tòa: Ông ***Nguyễn Văn Nhiệm*** - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 3 năm 2018 tại trụ sở TAND thành phố H, Tòa án nhân dân thành phố H mở phiên toà công khai, xét xử sơ thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 71/2017/DS-ST ngày 06 tháng 11 năm 2017 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2018/QĐXX-ST ngày 16/01/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2018/QĐ-HPT ngày 13/02/2018 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần A

Đại diện theo pháp luật: ông **Vũ Văn T**, sinh năm 1959.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Nguyễn Mạnh Qu**

Người được ủy quyền lại: Ông **Trần Văn Ng,** sinh năm 1981

Bà **Vũ Thị Th**, sinh năm 1983.

Trụ sở chính: Số 170 Hai Bà Tr, phường Đ, quận x, thành phố Hồ Chí Minh,

Địa chỉ liên hệ: Ngân hàng Thương mại cổ phần A chi nhánh Hưng Y, thị trấn B YN, huyện Mỹ Hào, tỉnh Hưng Yên.

- Bị đơn: Anh **Phạm Hồng C**, sinh năm 1978

Chị **Vũ Thị Ân S (X),** sinh năm 1978.

Đều ĐKHK tại: Đội 4, khu Phú T, phường Thạch K, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Cư trú tại: Số 143 Đinh V, phường Bình H, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông **Phạm Trung Đ,** sinh năm 1955

Bà **Bùi Thị H**, sinh năm 1956

Đều cư trú tại: Đội 4, khu Phú T, phường Thạch K, thành phố H, tỉnh Hải Dương.

Tại phiên tòa có mặt ông Ng, bà Th; anh C, chị S (X); Ông Đ và bà H xin vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN.

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần A trình bày:

Ngày 17/6/2015 anh Phạm Hồng C và chị Vũ Thị Ân S (X) và Ngân hàng TMCP A ký hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 26xx/15/TD-TT/XVI về việc Ngân hàng cho vợ chồng anh C, chị S (X) vay số tiền 195.000.000đ (*Một trăm chín mươi lăm triệu đồng*); Mục đích vay: tiêu dùng; thời hạn vay 60 tháng. Căn cứ vào hợp đồng, Ngân hàng TMCP A đã giải ngân cho anh C và chị S theo giấy nhận nợ ngày 17/6/2015 số tiền 195.000.000đ. Tài sản bảo đảm cho khoản tiền vay: Quyền sử dụng đất (viết tắt là QSDĐ) tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 8, diện tích 97,5m^2, tài sản gắn liền với đất là nhà hai tầng *(theo giấy chứng nhận QSD đất)*; *(trong đó có 6,5m^2 đất dôi dư chưa xử lý)*; địa chỉ tài sản: *(Khu Thủy L, xã Thạch K)* nay là Đội 4, phường Thạch K, Thành phố H, Giấy CNQSDĐ số AG 1431xx, số vào sổ cấp GCNQSDĐ HXX/TK2-GL được UBND huyện G, tỉnh Hải Dương cấp ngày 28/12/2006 mang tên ông Phạm Trung Đ và bà Bùi Thị H. Ông Đ và bà H đồng ý thế chấp tài sản của mình và đã ký tại Hợp đồng thế chấp số 18x/13/TC/XVI ngày 27/12/2013 tại Phòng Công chứng số x tỉnh Hải Dương *(thời điểm ký thế chấp để anh C, chị S vay khoản tiền 400.000đ với mục đích kinh doanh theo Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 188/13/TD/XVI ngày 27/12/2013; thời hạn vay 60 tháng)*. Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh C, chị S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các kỳ trả nợ qui định tại Hợp đồng tín dụng 2 bên đã ký. Ngân hàng Ngân hàng TMCP A đã nhiều lần liên hệ và làm việc trực tiếp, thông báo chuyển nợ quá hạn, thông báo yêu cầu khách hàng tự xử lý tài sản bảo đảm để trả khoản nợ đã vay của Ngân hàng TMCP A. Tuy nhiên, vợ chồng anh C, chị S và người liên quan (Ông Đ, bà H) không thực hiện. Tính từ ngày vay (17/6/2015) đến tháng 10/2016 anh C, chị S đã trả cho Ngân hàng TMCP A được số tiền gốc là 52.000.000đ + nợ lãi là 17.569.727đ = 69.611.815 đồng và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ từ tháng 10/2016 cho đến ngày Tòa án xét xử (13/3/2018). Tính từ khi vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho đến ngày Tòa án xét xử (13/3/2018) vợ chồng anh C, chị S còn nợ NGÂN HÀNG TMCP A tổng số tiền **168.595.050**đ (*Một trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm chín mươi lăm ngàn, không trăm năm mươi đồng),* trong đó: Nợ gốc: 143.000.000đ *(Một trăm bốn mươi ba triệu đồng);*Nợ lãi: 25.595.050đ *(Hai mươi năm triệu, năm trăm chín mươi lăm ngàn, không trăm năm mươi*

đồng), trong đó: Lãi trong hạn: 19.764.609 đồng; Lãi quá hạn: 5.830.441 đồng; *(Lãi trong hạn: 11,3%. Lãi quá hạn: 16,95%).* Ngân hàng TMCP A đề nghị Tòa án buộc anh C, chị S phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc và lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ 2 bên đã ký kết kể từ ngày Tòa án xét xử (13/3/2018) cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP A. Trường hợp anh C chị S không trả số tiền nợ còn lại, Ngân hàng TMCP A yêu cầu các cơ quan có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản bảo đảm là QSDĐ tại thửa đất nêu trên; tài sản gắn liền với đất là nhà 2,5 tầng và 01 nhà 2 tầng *(theo biên bản thẩm định tài sản đảm bảo của Ngân hàng ngày 25/11/2013; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2017 của TAND thành phố H; theo hiện trạng sử dụng và biên bản thỏa thuận ngày 15/01/2018 giữa Ngân hàng với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan)* của Ông Đ bà H để thu hồi khoản nợ trả cho Ngân hàng TMCP A. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ, anh C và chị S vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả số nợ còn lại đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP A.

Bị đơn là anh Phạm Hồng C và chị Vũ Thị Hồng S (X): Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, anh chị không có mặt tại địa phương. Các văn bản tố tụng Tòa án đã niêm yết đúng theo qui định của pháp luật tố tụng. Tuy nhiên, ngày 08/3/2018 vợ chồng anh C, chị S (X) có mặt tại Trụ sở Tòa án, tự nguyện yêu cầu Tòa án tiến hành lấy lời khai và đề nghị được chấp nhận lời khai làm căn cứ giải quyết vụ án. Anh chị xác định: Ngày 17/6/2015 có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại cổ phần A để vay số tiền 195.000.000đ (*Một trăm chín mươi lăm triệu đồng*); mục đích vay để tiêu dùng; thời hạn vay 60 tháng. Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay trên, ông Phạm Trung Đ và bà Bùi Thị H (bố mẹ đẻ anh C) đồng ý thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất *(thời điểm ký thế chấp tại Phòng Công chứng số x tỉnh Hải Dương vào ngày 27/12/2013 để anh C, chị S vay khoản tiền 400.000đ với mục đích kinh doanh).* Do anh chị đã vi phạm nghĩa vụ không trả nợ theo các kỳ qui định tại Hợp đồng 2 bên đã ký, từ tháng 10/2016 cho đến nay. Sau khi được Tòa án thông báo cho biết số tiền nợ gốc là 143.000.000đ *(Một trăm bốn mươi ba triệu đồng);* nợ lãi trong hạn là 19.764.609 đồng; tiền lãi quá hạn là 5.830.441 đồng; *(Lãi trong hạn: 11,3%. Lãi quá hạn: 16,95%).* Tổng số tiền tính đến ngày Tòa án xét xử vụ án (ngày 13/3/2018) anh chị phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP A là **168.595.050**đ (*Một trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm chín mươi lăm ngàn, không trăm năm mươi đồng),* anh chị xác nhận hoàn toàn đúng. Tuy nhiên, do điều kiện, hoàn cảnh kinh tế hiện nay khó khăn nên không có khả năng hoàn trả cho Ngân hàng ngay cả số tiền nêu trên được, anh chị xin được trả nợ dần

mỗi tháng khoảng 5 triệu đồng. Ngoài ra anh chị xác định tài sản thế chấp tại Ngân hàng Thương mại cổ phần A là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu của bố mẹ anh chị, vợ chồng anh chị và vợ chồng em C1 (em trai anh C) đều không có công sức gì đóng góp trong khối tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng. Tài sản gắn liền với đất có nhà 2,5 tầng và nhà 02 tầng cùng xây dựng vào năm 1994; nguồn gốc đất và nguồn tiền xây dựng nhà hoàn toàn của bố mẹ. Năm 2006 UBND huyện G, tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho bố mẹ anh xác định tài sản gắn liền trên đất có "nhà hai tầng" là do bố mẹ tự khai khi làm thủ tục cấp GCNQSDĐ, nhưng anh được biết toàn bộ công trình xây dựng trên diện tích đất nói trên cùng xây dựng cùng một thời điểm. Toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã và đang tồn tại từ khi xây dựng cho đến nay không có thay đổi gì, không có cơi nới, không tôn tạo và sửa chữa gì. Trước khi làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng thì Ngân hàng đã thẩm định lại tài sản thế chấp đã xác định tài sản gắn liền với đất là nhà 2,5 tầng và nhà 02 tầng là đúng bản chất tài sản của bố mẹ anh chị mà hiện đang sử dụng. Tòa án đã tiến hành điều tra, xác minh thu thập lời khai của bố mẹ anh chị, thể hiện ý kiến và đề nghị thế nào anh chị hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì.

Quá trình Tòa án giải quyết vụ án anh chị không có mặt tại địa phương, nay anh chị đã được biết và nhận toàn bộ giấy tờ, tài liệu kèm theo đơn khởi kiện của nguyên đơn; tài liệu Tòa án tống đạt, niêm yết; đề nghị Tòa án không mở phiên họp, kiểm tra, công khai chứng cứ và hòa giải vì điều kiện anh chị không thể có mặt tại địa bàn thành phố H được; xin vắng mặt tại phiên tòa Dân sự sơ thẩm và hoàn toàn đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần A. Anh chị sẽ chấp hành quyết định, bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Trung Đ và bà Bùi Thị H trình bày: Ông Đ, bà H xác định vợ chồng anh C và chị S (X) (là con trai và con dâu của ông bà) có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay số tiền 195.000.000đ. Ông bà đã đồng ý thế chấp tài sản của mình là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp tài sản ký vào ngày 27/12/2013 tại Phòng Công chứng số x tỉnh Hải Dương *(thời điểm ký thế chấp để anh C, chị S vay khoản tiền 400.000đ với mục đích kinh doanh theo Hợp đồng tín dụng ngày 27/12/2013; thời hạn vay 60 tháng).* Ông bà xác định toàn bộ công trình nhà xây dựng trên diện tích đất của vợ chồng có nhà 2,5 tầng và nhà 2 tầng đều được xây dựng vào năm 1994, thời điểm đó không có giấy phép xây dựng. Nguồn gốc đất và nguồn tiền xây dựng nhà hoàn toàn của vợ chồng ông bà, lúc đó 02 con trai của ông bà (C và C1) còn nhỏ, không có công sức, đống góp tiền của gì trong khối tài sản này. Do diện

tích đất có chiều dài và vợ chồng xác định có 02 con trai nên khi xây dựng nhà thống nhất để cầu thang đi lên tầng nằm ở phần giữa đất và để lại một lối đi từ mặt ngõ vào nhà dưới khoảng 01 m, với mục đích để cho mỗi con 01 phần nhà đất khi trưởng thành. Năm 2006 UBND huyện G cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông bà, tại giấy chứng nhận xác định tài sản gắn liền trên đất là "nhà hai tầng" là do vợ chồng ông bà tự khai trên đất có xây dựng nhà hai tầng nên UBND huyện G đã cấp theo bản khai của ông bà. Nay ông bà khẳng định: Toàn bộ các công trình trên diện tích đất 97,5 m2 (trong đó có 6,5 m2 dôi dư chưa xử lý) là khối tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ chồng ông bà, được tồn tại từ năm 1994 cho đến nay, không có thay đổi gì, không cơi nới, không tôn tạo và sửa chữa gì. Trước làm thủ tục cho con trai và con dâu (C, S) vay vốn tại Ngân hàng Thương mại cổ phần A thì Ngân hàng đã thẩm định tài sản thế chấp, xác định tài sản gắn liền với đất là nhà 2,5 tầng và nhà 02 tầng mà ông bà đã thế chấp là hoàn toàn đúng bản chất tài sản của ông bà. Nay Ngân hàng Thương mại cổ phần A khởi kiện anh C, chị S, các con ông bà không có khả năng trả nợ số tiền gốc và lãi theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông bà xác định sẽ có trách nhiệm trả nợ thay cho các con. Nếu ông bà không trả nợ thay được thì ông bà hoàn toàn đồng ý để các cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp của ông bà (như hiện trạng đang sử dụng) để thu hồi trả nợ trả cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP A theo quy định của pháp luật.

Do điều kiện hoàn cảnh gia đình, Ông Đ đang bị tạm giam trong vụ án hình sự khác, có giao cho bà toàn quyền tham gia tố tụng và quyết định mọi vấn đề liền quan đến việc giải quyết vụ án Dân sự tại Tòa án thành phố H, bà hoàn toàn nhất trí và đồng ý nhận cả phần trách nhiệm của Ông Đ với các cơ quan có thẩm quyền và sẽ chịu trách nhiệm với Ông Đ về quyết định của bà. Bà xin được vắng mặt tại phiên tòa, đồng ý thực hiện nghĩa vụ của mình và cả phần trách nhiệm của Ông Đ khi quyết định, bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

***Tại phiên tòa đại diện VKS tham gia phiên tòa có ý kiến*:**

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thu thập đầy đủ chứng cứ giao các văn bản tố tụng cho các đương sự hợp pháp. Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự đúng quy định của pháp luật về quyền và nghĩa vụ.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng Điều 121; Điều 122 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 299, khoản 6 Điều 320, Điều 351 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A. Buộc vợ chồng anh Phạm Hồng C và chị Vũ Thị Hồng S (X) thanh toán tiền còn thiếu cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP A tổng số tiền là **168.595.050đ** (*Một trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm chín mươi lăm ngàn, không trăm năm mươi đồng);*trong đó số tiền nợ gốc: 143.000.000đ *(Một trăm bốn mươi ba triệu đồng);* Số tiền nợ lãi: 25.595.050đ; trong đó: lãi trong hạn:19.764.609 đồng; Lãi quá hạn: 5.830.441đồng. Anh C, chị S tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày xét xử (13/3/2018) cho đến khi thanh lý hợp đồng, lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng anh C, chị S (X) không thi hành trả số tiền nợ gốc và lãi trên, Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố H xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp số 18x/13/TC/XVI ngày 27/12/2013; Tài sản gắn liền với đất có nhà 2,5 tầng và nhà 2 tầng *(theo báo cáo thẩm định tài sản đảm bảo của Ngân hàng Thương mại cổ phần A ngày 25/11/2013; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố H ngày 20/12/2017 và theo thỏa thuận của Ngân hàng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan).*Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản nợ, anh C và chị S vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả số nợ còn lại đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP A.

- Về án phí: Anh C, chị S (X) phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo qui định của pháp luật.

Hoàn trả Ngân hàng Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp tạm ứng tại Chi cục thi hành án thành phố H.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của nguyên, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1.Về tố tụng: Tòa án đã triệu tập hợp lệ, niêm yết giấy triệu tập hợp lệ cho Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tại phiên Tòa anh C, chị S (vắng mặt lần thứ 2), Ông Đ, bà H có đề nghị xin được vắng mặt tại phiên tòa. Vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt các đương sự là bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

2.Về quan hệ pháp luật giải quyết: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp. Tòa án xác định đây là "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm"*. Khi tham gia ký kết Hợp đồng, các bên đều hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của Hợp đồng phù hợp với ngành nghề đăng ký doanh nghiệp của Ngân hàng, phù

hợp nguyện vọng của các bên (bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan) và phù hợp với qui định Điều 121; Điều 122 của Bộ luật Dân sự 2005 nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia Hợp đồng**.**

3. Xét yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng TMCP A** *nhận thấy:*

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp; Giấy nhận nợ; biên bản làm việc; các thông báo; các thông báo nợ quá hạn; bản tự khai của Nguyên đơn, lời khai của bị đơn và lời khai của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan xác định: Ngày 17/6/2015 anh Phạm Hồng C, chị Vũ Thị Ân S (X) và Ngân hàng TMCP A ký Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 26xx/15/TD-TT/XVI về việc Ngân hàng TMCP A cho vợ chồng anh C, chị S (X) vay số tiền 195.000.000đ (*Một trăm chín mươi lăm triệu đồng*); mục đích vay để tiêu dùng; thời hạn 60 tháng (từ ngày 17/6/2015 đến ngày 17/6/2020); Số tiền nợ gốc được hoàn trả định kỳ 01 tháng/lần, trung bình mỗi tháng phải trả là 3.250.000đ vào ngày 25 hàng tháng; ngày trả nợ gốc của kỳ trả nợ gốc cuối cùng vào ngày kết thúc thời hạn vay. Căn cứ vào Sổ phụ tài khoản; thông báo (do Ngân hàng cung cấp) thì vợ chồng anh C chị S mới trả cho Ngân hàng TMCP A được số tiền gốc là 52.000.000đ; tiền lãi là 17.569.727đ = 69.611.815đồng. Anh C chị S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi theo các kỳ tiếp theo kể từ tháng 10/2016 cho đến nay (ngày Tòa án xét xử 13/3/2018). Như vậy, xác định anh C chị S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay theo qui định tại Điều 474 Bộ luật dân sự 2005 nên Ngân hàng TMCP A khởi kiện anh C, chị S là có căn cứ qui định tại khoản 1 Điều 8 của Hợp đồng tín dụng.

4. Về thời gian chậm thanh toán và lãi suất phát sinh: Ngân hàng TMCP A đã ra Thông báo về việc nợ quá hạn cho vợ chồng anh C, chị S, mặc dù vợ chồng anh, chị đã ký nhận thông báo của Ngân hàng TMCP A nhưng vẫn tiếp tục chậm thanh toán tiền nợ gốc và tiền nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng 2 bên đã ký. Tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng, quy định: "Chuyển nợ quá hạn và tính lãi quá hạn", cụ thể: Tại khoản 1 của Điều 5 qui định: "Khi đến ngày trả nợ gốc và lãi theo qui định, nếu bên vay không trả nợ gốc, lãi đúng hạn … Ngân hàng TMCP A có quyền chuyển toàn bộ số dư nợ gốc thực tế còn lại của khoản vay này sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn; đối với phần dư nợ gốc chưa đến hạn trả nợ nhưng đã chuyển nợ quá hạn thì áp dụng mức lãi suất cho vay trong hạn đã ký hoặc điều chỉnh trong Hợp đồng tín dụng; Tại khoản 2 qui định: Trường hợp thu hồi nợ trước hạn. Sau thời hạn qui định trong thông báo thu hồi nợ trước hạn mà bên vay vẫn không thanh trả đủ nợ vay (bao gồm: nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí và các khoản phải trả khác) thì toàn bộ số dư nợ gốc của tất cả các khoản vay theo Hợp đồng này bị chuyển sang nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất quá hạn; Tại khoản 3 qui định: "Sau khi chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng TMCP A có quyền thực hiện

các biện pháp xử lý theo Hợp đồng này. Hợp đồng cầm cố/thế chấp, bảo đảm và theo luật định để thu hồi nợ vay". Như vậy, xác định anh C chị S đã vi phạm những nội dung được qui định tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 26xx/15/TD-TT/XVI ngày 17/6/2015 nên Ngân hàng TMCP A khởi kiện vợ chồng anh C, chị S số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng nêu trên do vi phạm nghĩa vụ thanh toán là có căn cứ. Vì vậy vợ chồng anh C, chị S phải hoàn trả lại Ngân hàng TMCP A số tiền gốc và lãi còn nợ đến ngày Tòa án xét xử (13/3/2018) là **168.595.050đ** (*Một trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm chín mươi lăm ngàn, không trăm năm mươi đồng);* trong đó: Nợ gốc: 143.000.000đ *(Một trăm bốn mươi ba triệu đồng).* Tổng nợ lãi: 25.595.050đ *(Hai mươi năm triệu, năm trăm chín mươi lăm ngàn, không trăm năm mươi đồng);*Trong đó: Lãi trong hạn: 19.764.609 đồng; Lãi quá hạn: 5.830.441đồng; *(Lãi trong hạn: 11,3%; Lãi quá hạn: 16,95%).* Việc Ngân hàng Ngân hàng TMCP A khởi kiện là đúng phù hợp với quy định Điều 351 của Bộ luật Dân sự 2015.

5. Về tài sản thế chấp: Để đảm bảo thực hiện khoản vay bên thế chấp là vợ chồng ông Phạm Trung Đ và bà Bùi Thị H đã sử dụng: QSD đất tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 8, diện tích 97,5m^2*(trong đó có 6,5m^2 đất dôi dư chưa xử lý)*, tài sản gắn liền với đất là nhà hai tầng (theo giấy chứng nhận QSD đất) địa chỉ Đội 4, phường Thạch K, Thành phố H, Giấy CNQSDĐ số AG 1431xx, số vào sổ cấp GCNQSDĐ HXX/TK2-GL do UBND huyện G, tỉnh Hải Dương cấp ngày 28/12/2006 cho ông Phạm Trung Đ và bà Bùi Thị H. Ông Đ và bà H đã ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP A theo hợp đồng số 18x/13/TC/XVI ngày 27/12/2013 tại Phòng Công chứng số x tỉnh Hải Dương (Công chứng số x50, Quyển số 13/TP/CC-SCC/HĐGD). Bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản của mình để bảo đảm thực hiện toàn bộ nghĩa vụ dân sự của bên vay tiền là anh C và chị S (X) với khoản vay 195.000.000đ *(Một trăm chín mươi lăm triệu đồng).* Do vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 18x/13/TC/XVI ngày 27/12/2013 là hợp pháp, đảm bảo đúng quy định tại Điều 715; Điều 716; Điều 717; Điều 720 và Điều 721 của Bộ luật Dân sự 2005. Do anh C, chị S không thực hiện nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP A yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là đúng qui định tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp tài sản "*Khi đến hạn mà bên bảo đảm, bên được cấp tín dụng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A; bao gồm cả trường hợp Ngân hàng TMCP A thu hồi nợ trước hạn thì tài sản bảo đảm được xử lý để thu hồi nợ".*

6. Các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh: Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, Nguyên đơn; bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

đều xác nhận có giao kết Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 26xx/15/TD-TT/XVI ngày 17/6/2015 (tại Ngân hàng) và Hợp đồng thế chấp tài sản số 18x/13/TC/XVI ngày 27/12/2013 tại Phòng Công chứng số x tỉnh Hải Dương *(thời điểm ký thế chấp để anh C, chị S vay khoản tiền 400.000đ theo Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 188/13/TD/XVI ngày 27/12/2013; thời hạn vay 60 tháng)*. Tại Hợp đồng thế chấp tài sản thể hiện tài sản gắn liền với đất có "nhà hai tầng"; các đương sự đều xác định khi ký hợp đồng thế chấp các thông tin căn cứ theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho thống nhất về thủ tục hành chính. Tuy nhiên các bên đều khẳng định và thống nhất tài sản thế chấp và tài sản xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất tại thửa số 67, tờ bản đồ số 8, diện tích 97,5m^2*(trong đó có 6,5m^2 đất dôi dư chưa xử lý)*, địa chỉ tại Đội 4, phường Thạch K, Thành phố H được UBND huyện G, tỉnh Hải Dương cấp ngày 28/12/2006 cho vợ chồng ông Phạm Trung Đ và bà Bùi Thị H; Tài sản gắn liền với đất có nhà 2,5 tầng và nhà 02 tầng *(theo biên bản thẩm định tài sản đảm bảo của Ngân hàng ngày 25/11/2013; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/12/2017 của TAND thành phố H; Biên bản thỏa thuận ngày 15/01/2018 giữa Ngân hàng với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan)* để thu hồi trả cho Ngân hàng TMCP A. Do nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều thống nhất về số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn; tài sản thế chấp và tài sản xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đã, đang sử dụng thuộc quyền sử hữu của vợ chồng Ông Đ, bà H không có tranh chấp gì và là tài sản xử lý tài sản bảo đảm khi anh C, chị S không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng TMCP A. Do vậy, xác định đây là các tình tiết, sự kiện không phải chứng minh.

7. Về yêu cầu phản tố: Quá trình Tòa án giải quyết vụ án, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều xác định không có yêu cầu phản tố đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ngân hàng TMCP A. Do vậy, HĐXX không đặt ra xem xét.

8. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả lại tiền án phí Ngân hàng TMCP A đã nộp. Vợ chồng anh C, chị S phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH.

1. Áp dụng Điều 121; Điều 122 của Bộ luật Dân sự 2005; Điều 299, khoản 6 Điều 320, Điều 351 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 227; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13 ngày

25/11/2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A. Buộc vợ chồng anh Phạm Hồng C và chị Vũ Thị Hồng S (X) thanh toán số tiền còn thiếu cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP A theo Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 26xx/15/TD-TT/XVI ngày 17/6/2015, tính đến ngày xét xử (13/3/2018): Số tiền nợ gốc: 143.000.000đ *(Một trăm bốn mươi ba triệu đồng);* Số tiền nợ lãi: 25.595.050đ *(Hai mươi năm triệu, năm trăm chín mươi lăm ngàn, không trăm năm mươi đồng);* trong đó: lãi trong hạn:19.764.609 đồng; Lãi quá hạn: 5.830.441đồng. Tổng số tiền phải thanh toán là **168.595.050đ** (*Một trăm sáu mươi tám triệu, năm trăm chín mươi lăm ngàn, không trăm năm mươi đồng).* Anh C, chị S tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày xét xử (13/3/2018) cho đến khi thanh lý hợp đồng, lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật vợ chồng anh C, chị S (X) không thi hành trả số tiền nợ gốc và lãi trên, Ngân hàng TMCP A có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thành phố H xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất tại thửa số 67, tờ bản đồ số 8, diện tích 97,5m^2 *(trong đó có 6,5m^2 đất dôi dư chưa xử lý)* tại địa chỉ tài sản: *(Khu Thủy L, xã Thạch K, Thành phố H)*, nay là Đội 4, phường Thạch K, Thành phố H; Giấy CNQSDĐ số AG 1431xx, số vào sổ cấp GCNQSDĐ HXX/TK2-GL do UBND huyện G, tỉnh Hải Dương cấp ngày 28/12/2006 mang tên ông Phạm Trung Đ và bà Bùi Thị H theo Hợp đồng thế chấp số 18x/13/TC/XVI ngày 27/12/2013 tại Văn phòng Công chứng số x tỉnh Hải Dương; Tài sản gắn liền với đất có nhà 2,5 tầng và nhà 2 tầng *(đều xây dựng vào năm 1994 đã và đang tồn tại từ đó cho đến nay, hiện trạng đang sử dụng)* và toàn bộ công trình trên đất thuộc quyền sở hữu của Ông Đ, bà H *(theo báo cáo thẩm định tài sản đảm bảo của Ngân hàng Thương mại cổ phần A ngày 25/11/2013; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố H ngày 20/12/2017 và theo thỏa thuận của Ngân hàng và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan).* Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán khoản

nợ, anh C và chị S vẫn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả số nợ còn lại đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng TMCP A.

2. Về án phí: Vợ chồng anh Phạm Hồng C và chị Vũ Thị Ân S (X) phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là **8.430.000đ** (làm tròn) *(Tám triệu bốn trăm ba mươi ngàn đồng);*

Hoàn trả Ngân hàng Ngân hàng TMCP A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 4.611.500đ *(Bốn triệu, sáu trăm mười một ngàn, năm trăm đồng)* theo biên lai thu số AA/2016/0002471 do ông Đinh Công Đ (nộp thay Ngân hàng Thương mại cổ phần A) ngày 03/11/2017 tại Chi cục thi hành án thành phố H.

3. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (ông Ng, bà Th). Báo cho nguyên đơn biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn (anh C, chị S (X) vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần liên quan của bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án quy định tại điều 6,7,9 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:
- *VKSND TP.Hải Dương;*
- *T.H.A DS Thành phố H;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ vụ án;*
- *Lưu VP TA.*

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Trương Thị Tố Uyên