TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LÂM THAO** **TỈNH PHÚ THỌ**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 10/2019/DS-ST
Ngày: 23 - 10 - 2019
V/v tranh chấp HĐ vay tài sản

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÂM THAO, TỈNH PHÚ THỌ

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hoa.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Đức Hùng;

2. Bà Đặng Thị Hương Huyền.

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Lê Đức Xiêm - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ tham gia phiên tòa*:** Bà Bùi Thị Thúy Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 23/10/2019 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 67/2019/TLST-DS ngày 13/6/2019 về "Tranh chấp HĐ vay tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2019/QĐXXST-DS ngày 25/9/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng T;

Địa chỉ: 35 H, quận H, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chủ tịch HĐQT Ngân hàng T;

Đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị Mai H - Giám đốc Ngân hàng T, chi nhánh Phú Thọ.

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Đức M - Phó giám đốc phụ trách Phòng giao dịch L trực thuộc Ngân hàng T, chi nhánh Phú Thọ (Theo Quyết định ủy quyền số: 476/QĐ-BIDV.PT ngày 02/5/2019).

Bị đơn: Anh Lưu Xuân D, sinh năm: 1980;

Vợ là chị: Đỗ Thị Hoàng T, sinh năm: 1983;

Đều có địa chỉ: Khu 3, xã H, huyện LTh, tỉnh Phú Thọ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Nh, sinh năm: 1959;

Địa chỉ: Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ.

2. Bà Hoàng Thị Th, sinh năm: 1957 và chồng là ông Đỗ Ngọc Đ, sinh năm: 1957;

Đều có địa chỉ: Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ.

3. Bà Nguyễn Thị Th1, sinh năm: 1945, chết năm 2018.

Địa chỉ: Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ.

Người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Th1 (các con của bà Th1):

- Chị Nguyễn Thị Minh Ng, sinh năm: 1982;

Địa chỉ: Khu 4, xã T, huyện Đ, tỉnh Phú Thọ.

- Anh Nguyễn Mạnh H1, sinh năm: 1978;

Địa chỉ: Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ.

(Bà Nh, bà Th, ông Đ đều ủy quyền cho chị T
tham gia tố tụng; chị Ng và anh H1 có đơn xin xử vắng mặt;
các đương sự khác có mặt đủ)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người được ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn - ông Nguyễn Đức M - Phó giám đốc phụ trách Phòng giao dịch Lâm Thao trực thuộc Ngân hàng T, chi nhánh Phú Thọ trình bày: Ngày 08/5/2017, Ngân hàng T, chi nhánh Phú Thọ (sau đây viết tắt là Ngân hàng) có cho anh Lưu Xuân D và chị Đỗ Thị Hoàng T vay số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) để xây nhà theo Hợp đồng tín dụng số: 02/2017/6803399/HĐTD ngày 08/5/2017, thời hạn vay 60 tháng, có thỏa thuận về lãi suất cụ thể trong hợp đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, anh Lưu Xuân Dvà chị Đỗ Thị Hoàng T đã cùng với bà Nguyễn Thị Nh, bà Hoàng Thị Th, ông Đỗ Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị Th1 ký các Hợp đồng thế chấp số: 03/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 01/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 04/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 05/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 03/2017/6803399/HĐBĐ ngày 13/11/2017, Hợp đồng thế chấp số: 06/2017/6803399/HĐBĐ ngày 23/10/2017, Hợp đồng thế chấp số: 01/2016/6803399/HĐBĐ ngày 20/12/2016 với Ngân hàng. Theo đó các tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay gồm có:

+ Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 150m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M425779 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 21/12/1999 đứng tên bà Nguyễn Thị Nh.

+ Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 16, diện tích 368m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM455727 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 08/7/2013 đứng tên ông Lưu Xuân D và bà Đỗ Thị Hoàng T.

+ Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 16, diện tích 477m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO131527 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 23/5/2013 đứng tên ông Đỗ Ngọc Đ và bà Hoàng Thị Th.

+ Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 22, diện tích 616m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M425706 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 21/12/1999 đứng tên ông Nguyễn Mạnh Chanh (đã được đính chính thành tên bà Nguyễn Thị Th1).

+ Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15, diện tích 577m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL959306 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 08/11/2017 đứng tên ông Lưu Xuân D và bà Đỗ Thị Hoàng T.

+ Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 22, diện tích 135m^2 ở khu Hồ Lạng Thị, xã Hợp Hải, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK038688 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 20/10/2017 đứng tên ông Lưu Xuân D và bà Đỗ Thị Hoàng T.

+ 01 xe ô tô nhãn hiệu HUYNDAI, loại xe tải có mui, màu xanh, biển kiểm soát: 19C-103.54, đứng tên anh Lưu Xuân D tại Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 018185 do Công an tỉnh Phú Thọ cấp ngày 14/12/2016.

Sau khi vay, anh D và chị T đã trả được 70.000.000 đồng (Bẩy mươi triệu đồng) tiền gốc, số tiền còn lại mặc dù Ngân hàng nhiều lần nhắc nhở nhưng anh chị T, D vẫn không thực hiện trả cho Ngân hàng. Nay, Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao buộc anh D và chị T trả toàn bộ khoản nợ tính đến ngày xét xử 23/10/2019 là 761.156.652 đồng (Bẩy trăm sáu mốt triệu một trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm năm hai đồng) trong đó nợ gốc là 630.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 120.754.603 đồng (Một trăm hai mươi triệu bẩy trăm năm mươi tư nghìn sáu trăm linh ba đồng), lãi quá hạn là 10.402.049 đồng (Mười triệu bốn trăm linh hai nghìn không trăm bốn mươi chín đồng). Trường hợp anh Diệu, chị T không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Thao xử lý các tài sản đã thế chấp theo quy định.

Bị đơn, anh Lưu Xuân D và chị Đỗ Thị Hoàng T thừa nhận: Do cần tiền xây nhà nên ngày 08/5/2017, vợ chồng anh chị cùng với bà Nguyễn Thị Nh, bà Hoàng Thị Th, ông Đỗ Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị Th1 đã ký Hợp đồng tín dụng cùng các Hợp đồng thế chấp các tài sản đảm bảo cho khoản giữa vợ chồng anh chị với Ngân hàng đúng như Ngân hàng đã trình bày. Tuy nhiên, sau khi vay do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng anh chị đã không có nguồn để thực hiện trả nợ cho Ngân hàng đúng thời hạn như đã cam kết. Nay Ngân hàng khởi kiện thì vợ chồng anh chị có quan điểm đề nghị Ngân hàng xóa phần lãi và cho vợ chồng anh chị được trả

phần nợ gốc, cụ thể: Tháng 12/2019 vợ chồng anh chị trả 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng) đến tháng 4/2020 vợ chồng anh chị sẽ trả toàn bộ khoản nợ gốc. Trường hợp hết thời hạn đã cam kết, anh chị vẫn không thực hiện trả tiền cho Ngân hàng được thì vợ chồng anh chị đồng ý phát mãi tài sản đã thế chấp theo quy định để thu hồi khoản nợ, tuy nhiên anh chị đề nghị Ngân hàng phát mại toàn bộ khối tài sản thuộc quyền sở hữu của vợ chồng anh chị trước để thu hồi nợ, sau khi phát mại, nếu đã thu đủ gốc anh chị đề nghị Ngân hàng trả lại toàn bộ tài sản đã thế chấp cho bên thế chấp. Trường hợp không thu đủ, anh chị xin được tạo điều kiện để anh chị mua lại các khối tài sản đã thế chấp để trả lại cho những người đã thế chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có lời khai:

1. Chị Nguyễn Thị Minh Ng và anh Nguyễn Thành H, là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Th1 (do bà Th1 đã chết) có quan điểm:

Năm 2017 khi anh chị đi vắng không có mặt ở nhà thì bà Nguyễn Thị Th1 (là mẹ đẻ của anh chị) đã tự ý thế chấp tài sản gồm toàn bộ nhà và thửa đất số 4, tờ bản đồ số 22, diện tích 616m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M425706 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 21/12/1999 đứng tên ông Nguyễn Mạnh C (đã được đính chính thành tên bà Nguyễn Thị Th1). Năm 2018 bà Th1 đã chết nên anh chị là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Th1, anh chị có quan điểm, việc bà Th1 thế chấp mặc dù không biết nhưng do tôn trọng người đã khuất nên anh chị cũng đồng ý thực hiện toàn bộ nghĩa vụ của bà Th1 để lại. Việc anh D và chị T vay thì anh D và chị T phải có nghĩa vụ trả, trường hợp anh D chị T không thực hiện trả nợ được thì đề nghị Ngân hàng phát mại toàn bộ tài sản của anh Diệu, chị T để thu hồi nợ; nếu vẫn không đủ thì anh chị đồng ý thực hiện nghĩa vụ của bên đảm bảo tuy nhiên đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh chị được mua lại khối tài sản này vì ngoài nhà và đất này thì anh chị không còn nơi ở nào khác.

2. Bà Nguyễn Thị Nh, bà Hoàng Thị Th, ông Đỗ Ngọc Đ, đều ủy quyền cho chị Đỗ Thị Hoàng T tham gia tố tụng và toàn quyền giải quyết vụ án. Chị T giữ nguyên quan điểm như vợ chồng chị đã trình bày không thay đổi gì.

Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã tiến hành công khai chứng cứ và hòa giải theo đúng quy định. Tại buổi hòa giải chị Nguyễn Thị Minh Ng và anh Nguyễn Thành H, là người thừa kế quyền và nghĩa vụ của bà Nguyễn Thị Th1 đã không ký biên bản với lý do không biết việc bà Thái ký Hợp đồng đảm bảo nên không thể ký hòa giải, anh chị chỉ đồng ý thực hiện nghĩa vụ của bà Thái để lại đồng thời có đơn xin được xét xử vắng mặt.

Ngày 15/10/2019 vụ án được đưa ra xét xử nhưng được hoãn phiên tòa do bị đơn có đơn xin hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi nghĩa vụ

liên quan chị Ng và anh H có đơn xin xét xử vắng mặt, đơn hợp lệ cần được chấp nhận. Phía nguyên đơn, bị đơn cũng không xuất trình thêm được chứng cứ gì mới ngoài những chứng cứ đã xuất trình trong quá trình giải quyết vụ án.

Phát biểu tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ có quan điểm:

+ Về việc tuân thủ pháp luật: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay đã thực hiện đúng theo quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự 2015. Tại phiên tòa hôm nay các đương sự đều không có ý kiến gì do đó cần xác định Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật, không ai có vi phạm gì.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 466, Điều 299, Điều 320 của Bộ luật dân sự 2015 và Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc anh Lưu Xuân D và chị Đỗ Thị Hoàng T phải trả số tiền tính đến ngày 23/10/2019 là 761.156.652 đồng (Bẩy trăm sáu mốt triệu một trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm năm hai đồng) trong đó nợ gốc là 630.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 120.754.603 đồng (Một trăm hai mươi triệu bẩy trăm năm mươi tư nghìn sáu trăm linh ba đồng), lãi quá hạn là 10.402.049 đồng (Mười triệu bốn trăm linh hai nghìn không trăm bốn mươi chín đồng). Trường hợp anh Lưu Xuân D và chị Đỗ Thị Hoàng T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản đảm bảo theo các Hợp đồng thế chấp số: 03/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 01/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 04/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 05/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 03/2017/6803399/HĐBĐ ngày 13/11/2017, Hợp đồng thế chấp số: 06/2017/6803399/HĐBĐ ngày 23/10/2017, Hợp đồng thế chấp số: 01/2016/6803399/HĐBĐ ngày 20/12/2016 giữa bên thế chấp là anh Lưu Xuân D, chị Đỗ Thị Hoàng T, bà Nguyễn Thị Nh, bà Hoàng Thị Th, ông Đỗ Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị Th1 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng T, chi nhánh Phú Thọ để đảm bảo thi hành án.

+ Về án phí: Anh D, chị T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa;

Trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến của các đương sự và ý kiến của kiểm sát viên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng T, chi nhánh Phú Thọ có cho anh Lưu Xuân D và chị Đỗ Thị Hoàng T vay số tiền 700.000.000 đồng (Bẩy trăm triệu đồng) để xây nhà theo Hợp đồng tín dụng số: 02/2017/6803399/HĐTD ngày 08/5/2017, thời hạn vay 60 tháng, có thỏa thuận về lãi suất cụ thể trong hợp đồng. Để đảm bảo cho khoản vay, anh Lưu Xuân D và chị Đỗ Thị Hoàng T đã cùng với bà Nguyễn Thị Nh, bà Hoàng Thị Th, ông Đỗ Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị Th1 ký các Hợp đồng thế chấp số: 03/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 01/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 04/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 05/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 03/2017/6803399/HĐBĐ ngày 13/11/2017, Hợp đồng thế chấp số: 06/2017/6803399/HĐBĐ ngày 23/10/2017, Hợp đồng thế chấp số: 01/2016/6803399/HĐBĐ ngày 20/12/2016 với Ngân hàng. Xét anh Lưu Xuân D, chị Đỗ Thị Hoàng T, bà Nguyễn Thị Nh, bà Hoàng Thị Th, ông Đỗ Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị Th1 và các tài sản thế chấp đều thuộc xã Hợp Hải, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ nên theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự 2015 và khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 thì đây là vụ án "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản", thẩm quyền giải quyết thuộc Tòa án nhân dân huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

[2]. Về trình tự tố tụng: Ngay sau khi thụ lý vụ án, Thẩm phán đã tiến hành lấy lời khai đương sự, hòa giải, xác minh, công khai chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nhận thấy:

[3.1]. Đối với yêu cầu buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ

Xét hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số: 02/2017/6803399/HĐTD ngày 08/5/2017 giữa ngân hàng với anh Lưu Xuân D và chị Đỗ Thị Hoàng T đều được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên cho vay là ngân hàng với bên vay là anh D và chị Tâm. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội; hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, do đó, hợp đồng tín dụng có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên cho vay là Ngân hàng đã giải ngân, anh D và chị T đã nhận đủ số tiền vay theo đúng hợp đồng tín dụng, như vậy, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận. Việc anh D và chị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên thỏa thuận. Vì lẽ đó, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng buộc anh D và chị T phải thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 23/10/2019 là 761.156.652 đồng (Bẩy trăm sáu mốt triệu một trăm năm mươi sáu

nghìn sáu trăm năm hai đồng) trong đó nợ gốc là 630.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 120.754.603 đồng (Một trăm hai mươi triệu bảy trăm năm mươi tư nghìn sáu trăm linh ba đồng), lãi quá hạn là 10.402.049 đồng (Mười triệu bốn trăm linh hai nghìn không trăm bốn mươi chín đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 23/10/2019 đến khi anh D và chị T trả hết nợ.

[3.2]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bị đơn:

Xét thấy, tài sản được thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của anh D và chị T mà Ngân hàng yêu cầu xử lý theo các Hợp đồng thế chấp số: 03/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 01/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 04/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 05/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 03/2017/6803399/HĐBĐ ngày 13/11/2017, Hợp đồng thế chấp số: 06/2017/6803399/HĐBĐ ngày 23/10/2017, Hợp đồng thế chấp số: 01/2016/6803399/HĐBĐ ngày 20/12/2016 giữa Ngân hàng với bên thế chấp là anh Lưu Xuân D, chị Đỗ Thị Hoàng T, bà Nguyễn Thị Nh, bà Hoàng Thị Th, ông Đỗ Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị Th1 gồm có:

+ Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 150m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M425779 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 21/12/1999 đứng tên bà Nguyễn Thị Nh.

+ Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 16, diện tích 368m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM455727 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 08/7/2013 đứng tên ông Lưu Xuân D và bà Đỗ Thị Hoàng T.

+ Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 16, diện tích 477m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO131527 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 23/5/2013 đứng tên ông Đỗ Ngọc Đ và bà Hoàng Thị Th.

+ Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 22, diện tích 616m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M425706 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 21/12/1999 đứng tên ông Nguyễn Mạnh C (đã được đính chính thành tên bà Nguyễn Thị Th1).

+ Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15, diện tích 577m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL959306 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 08/11/2017 đứng tên ông Lưu Xuân D và bà Đỗ Thị Hoàng T.

+ Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 22, diện tích 135m^2 ở khu Hồ Lạng Thị, xã Hợp Hải, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK038688 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 20/10/2017 đứng tên ông Lưu Xuân D và bà Đỗ Thị Hoàng T.

+ 01 xe ô tô nhãn hiệu HUYNDAI, loại xe tải có mui, màu xanh, biển kiểm soát: 19C-103.54, đứng tên anh Lưu Xuân D tại Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 018185 do Công an tỉnh Phú Thọ cấp ngày 14/12/2016.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Các Hợp đồng thế chấp được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp (Ngân hàng) với bên thế chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp. Các bên tham gia hợp đồng đều có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện quyền nghĩa vụ của mỗi bên không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm, do đó, các Hợp đồng thế chấp đã có hiệu lực, buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng. Vì vậy, trong trường hợp anh D và chị T thực hiện không đầy đủ hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì xử lý tài sản bảo đảm là diện tích các thửa đất cùng chiếc xe ô tô đã thế chấp nêu trên và các tài sản gắn với đất để thu hồi nợ là thực hiện đúng hợp đồng thế chấp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về áp dụng pháp luật: Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và thực hiện tại thời điểm Bộ luật dân sự năm 2015 và Luật các tổ chức tín dụng có hiệu lực pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật dân sự 2015 và Luật các tổ chức tín dụng để giải quyết vụ án.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên anh D và chị T có nghĩa vụ chịu án phí theo quy định.

[6]. Quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là có căn cứ và phù hợp, cần được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 299, Điều 320, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 91 và Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 147, khoản 1 Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015,

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T về việc buộc anh Lưu Xuân D và chị Đỗ Thị Hoàng T phải trả số tiền tính đến ngày 23/10/2019 là 761.156.652 đồng (Bảy trăm sáu mốt triệu một trăm năm mươi sáu nghìn sáu trăm

năm hai đồng) trong đó nợ gốc là 630.000.000 đồng (Sáu trăm ba mươi triệu đồng), lãi trong hạn là 120.754.603 đồng (Một trăm hai mươi triệu bảy trăm năm mươi tư nghìn sáu trăm linh ba đồng), lãi quá hạn là 10.402.049 đồng (Mười triệu bốn trăm linh hai nghìn không trăm bốn mươi chín đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 23/10/2019 theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 02/2017/6803399/HĐTD ngày 08/5/2017 đến khi anh Lưu Xuân D và chị Đỗ Thị Hoàng T trả hết nợ.

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 thì lãi suất mà bên vay 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 lãi suất của Ngân hàng.

[2]. Trường hợp anh Lưu Xuân D và chị Đỗ Thị Hoàng T thực hiện không đầy đủ hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng T được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo các hợp đồng thế chấp Hợp đồng thế chấp số: 03/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 01/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 04/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 05/2017/6803399/HĐBĐ ngày 08/5/2017, Hợp đồng thế chấp số: 03/2017/6803399/HĐBĐ ngày 13/11/2017, Hợp đồng thế chấp số: 06/2017/6803399/HĐBĐ ngày 23/10/2017, Hợp đồng thế chấp số: 01/2016/6803399/HĐBĐ ngày 20/12/2016 giữa Ngân hàng với bên thế chấp là anh Lưu Xuân D, chị Đỗ Thị Hoàng T, bà Nguyễn Thị Nh, bà Hoàng Thị Th, ông Đỗ Ngọc Đ, bà Nguyễn Thị Th1 gồm có:

+ Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 21, diện tích 150m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M425779 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 21/12/1999 đứng tên bà Nguyễn Thị Nh.

+ Thửa đất số 237, tờ bản đồ số 16, diện tích 368m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM455727 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 08/7/2013 đứng tên ông Lưu Xuân D và bà Đỗ Thị Hoàng T.

+ Thửa đất số 236, tờ bản đồ số 16, diện tích 477m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO131527 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 23/5/2013 đứng tên ông Đỗ Ngọc Đ và bà Hoàng Thị Th.

+ Thửa đất số 4, tờ bản đồ số 22, diện tích 616m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M425706 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 21/12/1999 đứng tên ông Nguyễn Mạnh C (đã được đính chính thành tên bà Nguyễn Thị Th1).

+ Thửa đất số 06, tờ bản đồ số 15, diện tích 577m^2 ở Khu 3, xã H, huyện L Th, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL959306 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 08/11/2017 đứng tên ông Lưu Xuân D và bà Đỗ Thị Hoàng T.

+ Thửa đất số 397, tờ bản đồ số 22, diện tích 135m^2 ở khu Hồ Lạng Thị, xã Hợp Hải, huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CK038688 do Ủy ban nhân dân huyện Lâm Thao cấp ngày 20/10/2017 đứng tên ông Lưu Xuân D và bà Đỗ Thị Hoàng T.

+ 01 xe ô tô nhãn hiệu HUYNDAI, loại xe tải có mui, màu xanh, biển kiểm soát: 19C-103.54, đứng tên anh Lưu Xuân D tại Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 018185 do Công an tỉnh Phú Thọ cấp ngày 14/12/2016.

[3]. Trường hợp cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản để đảm bảo nghĩa vụ của bên vay và bên thế chấp tài sản, nếu xảy ra tranh chấp thì người có quyền sở hữu chung đối với tài sản này, Chấp hành viên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự được quy định tại khoản 12 Điều 26, khoản 9 Điều 27 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 74 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

[4]. Về án phí: Áp dụng khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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;

Anh Lưu Xuân D và chị Đỗ Thị Hoàng T phải chịu 30.834.698 đồng (Ba mươi triệu tám trăm ba mươi tư nghìn sáu trăm chín mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng T số tiền tạm ứng án phí đã nộp 16.396.000 đồng (Mười sáu triệu ba trăm chín mươi sáu nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số AA/2018/0002617 ngày 11/6/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Lâm Thao, tỉnh Phú Thọ.

[5]. Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

[6]. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 qui định tại Điều 6, 7, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Lâm Thao;
- Chi cục THADS huyện Lâm Thao;
- Các đương sự;
- UBND xã Hợp Hải;
- Lưu: Hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Hoa

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**