

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH PHÚ THỌ

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

Bản án số: 10/2020/ST- DS

Ngày: 04/9/2020

“V/v Tranh chấp hợp đồng vay tài sản ”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG - TỈNH PHÚ THỌ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Huyền
- Các Hội thẩm nhân dân: 1, Ông Trần Hữu Thọ
2, Ông Nguyễn Đức Khởi
- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Hoàng Thị Thúy Minh - Cán bộ TAND huyện Tam Nông.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên tòa: Ông Vũ Anh Hoàng - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2020/ TLST - DS ngày 26 tháng 02 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng vay tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2020/QĐXXST-DS ngày 20/8/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **NGÂN HÀNG VIỆT NAM.**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 2, đường L, phường T, quận B , Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên NViệt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Hán Hải Nam**, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng NViệt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ.

Địa chỉ: Khu 6, TT H, huyện T, tỉnh Phú Thọ(Có mặt).

- Bị đơn: **Ông Phạm Hồng T - sinh năm 1980**

Địa chỉ: Khu 9, xã Q, huyện T, tỉnh Phú Thọ (Có mặt).

-Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: **Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1984**

Địa chỉ: Khu 9, xã Q, huyện T, tỉnh Phú Thọ(Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 13/12/2019 và được bổ sung bằng lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền ông Hán Hải N trình bày: Theo Hợp đồng tín dụng số 2714LAV201702517/HĐTD ngày 09 tháng 10 năm 2017, Ngân hàng NViệt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ - Phòng giao dịch C đã cho anh Phạm Hồng T vay số tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Mục đích sử dụng là mua đất và xây nhà ở. Thời hạn cho vay là 48 tháng. Hạn trả nợ cuối cùng là ngày 09/10/2021.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ anh Phạm Hồng T và chị Nguyễn Thị L đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3206, ngày 09/10/2017. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất số 261, tờ bản đồ số 21, diện tích 192,0m². Địa chỉ tại: khu 9, xã Q, huyện T, tỉnh Phú Thọ, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 826976 ngày 10/01/2013. Tài sản gắn liền trên đất gồm có nhà xây 3 tầng, diện tích sử dụng khoảng 185m², diện tích xây dựng khoảng 200m², kết cấu nhà khung cứng, lợp ngói đỏ chống nóng, gồm 6 phòng, nền lát gạch hoa, xây năm 2017. Các tài sản khác gồm toàn bộ cây cối hoa màu và các công trình xây dựng khác trên đất.

Trong quá trình vay vốn anh Phạm Hồng T và chị Nguyễn Thị L đã vi phạm Hợp đồng tín dụng số 2714LAV201702517/HĐTD ngày 09 tháng 10 năm 2017 đã ký kết để nợ gốc quá hạn và lãi đọng không thanh toán cho Ngân hàng. Tính đến ngày 28/4/2020 anh T, chị L còn nợ Ngân hàng số tiền là : 594.005.335đ (Năm trăm chín mươi tư triệu, không trăm linh năm nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng). Trong đó nợ tiền gốc là: 492.000.000đ, tiền lãi là: 102.005.335đ. Ngân hàng đã thông báo, đôn đốc trả nợ nhiều lần nhưng anh Thái, chị Liên không trả nợ.

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ giải quyết buộc anh Phạm Hồng T và chị Nguyễn Thị L phải trả nợ cho Ngân hàng NViệt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ số tiền nợ tính đến ngày 28/4/2020 là 594.005.335đ (Năm trăm chín mươi tư triệu, không trăm linh năm nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng). Trong đó nợ tiền gốc là: 492.000.000đ, tiền lãi là: 102.005.335đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/4/2020 đến khi anh T, chị L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng. Ngân hàng đề nghị Tòa án duy trì phần tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất số 261, tờ bản đồ số 21, diện tích 192,0m². Địa chỉ tại: khu 9, xã Q, huyện T, tỉnh Phú Thọ, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 826976 ngày 10/01/2013 và các tài sản trên đất gồm toàn bộ cây cối hoa màu, các công trình xây dựng khác trên đất này để đảm bảo cho Ngân hàng việc thu hồi vốn, nếu anh T, chị L không trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền phát mại tài sản để thu hồi vốn.

* Phía bị đơn anh Phạm Hồng T trình bày: Anh có ký Hợp đồng tín dụng số 2714LAV201702517/HĐTD ngày 09 tháng 10 năm 2017 với Ngân hàng NViệt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ - Phòng giao dịch Ct để vay số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Để đảm bảo cho khoản vay anh và chị Nguyễn Thị L đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3206, ngày 09/10/2017. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất số 261, tờ bản đồ số 21, diện tích 192,0m². Địa chỉ tại: khu 9, xã Quang H, huyện T, tỉnh Phú Thọ, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 826976 ngày 10/01/2013. Các tài sản trên đất gồm toàn bộ cây cối hoa màu và các công trình xây dựng khác trên đất. Tuy nhiên, trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3206, ngày 09/10/2017 có thể hiện anh và chị L có thể chấp nhà xây 3 tầng, diện tích sử dụng khoảng 185m², diện tích xây dựng khoảng 200m², kết cấu nhà khung cứng, lợp ngói đỏ chống nóng, gồm 6 phòng, nền lát gạch hoa, xây năm 2017 là không đúng vì ngôi nhà này không nằm trong diện tích đất thế chấp.

Trong quá trình vay vốn anh đã vi phạm Hợp đồng tín dụng số 2714LAV201702517/HĐTD ngày 09 tháng 10 năm 2017 đã ký kết để nợ gốc quá hạn và lãi đọng không thanh toán cho Ngân hàng. Anh T xác nhận tính đến ngày 28/4/2020 anh còn nợ Ngân hàng số tiền là : 594.005.335đ (Năm trăm chín mươi tư triệu, không trăm linh năm nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng). Trong đó nợ tiền gốc là: 492.000.000đ, tiền lãi là: 102.005.335đ. Số tiền trên anh vay để mua đất và xây nhà ở và lấy vốn làm ăn, trước khi vay có sự bàn bạc thống nhất của hai vợ chồng. Nay ngân hàng yêu cầu anh và chị L trả cho ngân hàng số tiền trên và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/4/2020 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Quá trình giải quyết vụ án anh T nhất trí trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 492.000.000đ và xin được trả dần mỗi tháng từ 3 triệu đến 7 triệu đồng, anh xin được miễn trả phần lãi suất 102.005.335đ và lãi phát sinh với lý do làm ăn thua lỗ không trả được. Tại phiên tòa anh nhất trí trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền gốc và lãi như yêu cầu của Ngân hàng. Nếu anh không trả được nợ cho ngân hàng thì anh nhất trí để Ngân hàng phát mại tài sản là Quyền sử dụng đất thửa đất số 261, tờ bản đồ số 21, diện tích 192,0m². Địa chỉ tại: khu 9, xã Q, huyện T, tỉnh Phú Thọ, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 826976 ngày 10/01/2013 và các tài sản trên đất gồm toàn bộ cây cối hoa màu, các công trình xây dựng khác trên đất như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị L xác nhận toàn bộ lời khai của anh T là đúng. Việc anh T ký Hợp đồng tín dụng số 2714LAV201702517/HĐTD ngày 09 tháng 10 năm 2017 với Ngân hàng NViệt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ - Phòng giao dịch Cđể vay số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) là có sự bàn bạc thống nhất giữa hai vợ chồng, số nợ trên là nợ chung của vợ chồng. Chị và anh T có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3206, ngày 09/10/2017 như anh T trình bày là đúng. Trong quá trình vay vốn anh T đã vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký kết để nợ gốc quá hạn và lãi đọng không thanh toán cho Ngân hàng. Chị L xác nhận tính đến ngày 28/4/2020 vợ chồng chị còn nợ Ngân hàng số tiền là : 594.005.335đ (Năm trăm chín mươi tư triệu, không trăm linh năm nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng). Trong đó nợ tiền gốc là: 492.000.000đ, tiền lãi là: 102.005.335đ. Nay chị nhất trí theo quan điểm của anh T trả cho Ngân hàng toàn bộ tiền gốc và lãi như yêu cầu của Ngân hàng. Nếu anh T và chị không trả được nợ cho Ngân hàng thì chị nhất trí để Ngân hàng phát mại tài sản là Quyền sử dụng đất thửa đất số 261, tờ bản đồ số 21, diện tích 192,0m². Địa chỉ tại: khu 9, xã Q, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 826976 ngày 10/01/2013 và các tài sản trên đất gồm toàn bộ cây cối hoa màu, các công trình xây dựng khác trên đất như Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 10/7/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông.

* Ngày 10/7/2020 Tòa án nhân dân huyện Tam Nông tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp của anh T và chị L theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3206, ngày 09/10/2017 thì xác định: Thửa số 261, tờ bản đồ số 21, diện tích 192,0m² (Theo trích đo địa chính hiện trạng ngày 10/7/2020 có diện tích là 191,1m²). Trên đất có các tài sản gồm: 5

gian chuồng gà lợp Ploximang ,01 bể nước xây gạch chỉ, 01 cây mít, 01 cây vải, 02 cây xoài, 01 cây quất, 01 cây na, 05 cột bê tông, 01 bếp quây bằng tôn, 01 phần sân lát gạch đỏ, tường bao của sân, trên tường bao có hàng rào thép B40, 01 phần nhà để xe lợp tôn, 01 cổng sắt lợp ngói, 2 cánh cổng, giáp cổng có 1 phần song sắt dài 1,8m nối liền là tường rào xây gạch chỉ đã chát. Phần đất giáp rãnh thoát nước xây tường bao bằng gạch chỉ, gần chuồng gà có một phần tường bao, phần đất trước chuồng gà có $\frac{1}{2}$ nền lát gạch đỏ, $\frac{1}{2}$ nền láng xi măng. Ngoài ra trên diện tích đất trên không có tài sản gì khác. Nhà 3 tầng của anh T chị L nằm trên diện tích đất tại thửa 260 tờ bản đồ số 21 (giáp thửa 261), thửa đất này anh T, chị L không thể chấp với Ngân hàng.

* Ngày 10/7/2020 Tòa án nhân dân huyện Tam Nông xác minh tại UBND xã Q, huyện T được đại diện chính quyền địa phương cung cấp: Tại địa phương anh Phạm Hồng T và chị Nguyễn Thị L có 02 thửa đất. Thửa số 1 là thửa 261, tờ bản đồ 21, diện tích $192m^2$, (diện tích theo trích đo địa chính hiện trạng ngày 10/7/2020 là $191,1m^2$, có sự chênh lệch về diện tích này là do sai số trong đo đạc). Thửa đất này đã được anh T và chị L thế chấp với Ngân hàng NViệt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ - Phòng giao dịch C để vay tiền. Trên thửa đất này có tài sản là: chuồng gà, bể nước, cổng, bếp quây bằng tôn, một số cây cối lâm lộc cùng hệ thống tường rào xây xung quanh, không có ngôi nhà 3 tầng như miêu tả trong hợp đồng thế chấp số 3206, ngày 09/10/2017. Trong hợp đồng thế chấp trên có nội dung là trên diện tích đất thửa số 261 có nhà xây 3 tầng, có chứng nhận của UBND xã Q năm 2017 là do có sự sai sót trong quá trình Ngân hàng thẩm định tài sản trên đất. Ngoài ra anh T và chị L còn có thửa đất số 260, tờ bản đồ 21, diện tích $192m^2$ (diện tích đo đạc thực tế là $190,5m^2$), địa chỉ tại khu 9, xã Q, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ. Trên thửa đất này có 01 ngôi nhà 3 tầng. Thửa đất này anh T và chị L không thể chấp Ngân hàng.

Tại phiên tòa kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm HĐXX nghị án đều thực hiện đúng theo quy định pháp luật không có vi phạm gì và phát biểu ý kiến của về việc giải quyết vụ án.

Đề nghị: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng NViệt Nam- Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ

Đối với hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3206, ngày 09/10/2017:

+ Căn cứ điều 131, 408 Bộ luật dân sự; Điều 2, mục III Công văn số 01 ngày 07/4/2017 của Tòa án nhân dân Tối cao: Tuyên bố hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3206, ngày 09/10/2017 vô hiệu một phần. Phần bị vô hiệu là tài sản trên đất gồm: Nhà xây 3 tầng, diện tích sử dụng khoảng $185m^2$, diện tích xây dựng khoảng $200m^2$, kết cấu nhà khung cứng, lợp ngói đỏ chống nóng, gồm 6 phòng, nền lát gạch.

+ Căn cứ điều 130, khoản 3, điều 407 Bộ luật Dân sự: Tiếp tục duy trì và thực hiện hợp đồng tín dụng số 2714LAV201702517/HĐTD, ngày 09/10/2017 và phần còn lại không bị vô hiệu của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3206, ngày 09/10/2017 là Quyền sử dụng đất thửa số 261, tờ

bản đồ số 21, diện tích 192,0m². Địa chỉ tại: khu 9, xã Q, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 826976 cấp ngày 10/01/2013. Không đề nghị giải quyết về hậu quả của việc hợp đồng vô hiệu một phần do các bên không yêu cầu.

- Về nghĩa vụ trả nợ: Căn cứ các Điều 357, 463, 466, 468 và 470 Bộ luật Dân sự năm 2015. Căn cứ vào khoản 2 Điều 91, khoản 4 Điều 95 Luật các Tổ chức Tín dụng 2017: Buộc ông Phạm Hồng T và bà Nguyễn Thị L phải trả nợ cho Ngân hàng NViệt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ tổng số tiền gốc và tiền lãi đến ngày 28/4/2020 là: 594.005.335đ; Trong đó: Nợ gốc: 492.000.000đ; nợ lãi: 102.005.335đ và toàn bộ tiền lãi phát sinh do chậm trả theo lãi suất Ngân hàng nhà nước Việt Nam. Nếu ông T bà L không trả được số tiền cả gốc và lãi nêu trên Ngân hàng NViệt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ có quyền phát mại tài sản thế chấp để xử lý khoản vay.

- Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Luật phí lệ phí Tòa án; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án buộc ông Thái và bà Liên phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án do các đương sự cung cấp và được thẩm tra công khai tại phiên tòa hôm nay, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là tranh chấp phát sinh về Hợp đồng dân sự được quy định tại khoản 3, điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết của Tòa án: Bị đơn có hộ khẩu thường trú tại khu 9, xã Q, huyện T, tỉnh Phú Thọ. Căn cứ điểm a, khoản 1, điều 35; điểm a, khoản 1, điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét Hợp đồng tín dụng số 2714LAV201702517/HĐTD ngày 09 tháng 10 năm 2017. Theo tài liệu chứng cứ có trong vụ án thì ngày 09/10/2017 anh T đã ký kết với Ngân hàng NViệt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ - Phòng giao dịch Chợ đông trên để vay số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng). Mục đích sử dụng là mua đất và xây nhà ở. Thời hạn cho vay là 48 tháng. Hạn trả nợ cuối cùng là ngày 09/10/2021. Hai bên đều hoàn toàn tự nguyện và tuân thủ đúng các quy định của pháp luật nên Hợp đồng tín dụng số 2714LAV201702517/HĐTD ngày 09 tháng 10 năm 2017 được lập giữa anh T và Ngân hàng NViệt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ - phòng giao dịch Clà có thật.

[2.2] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3206, ngày 09/10/2017. Anh T, chị L đều tự nguyện thế chấp các tài sản là Quyền sử dụng đất thửa đất số 261, tờ bản đồ số 21, diện tích 192,0m². Địa chỉ tại: khu 9, xã Q, huyện T, tỉnh Phú Thọ, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 826976 ngày 10/01/2013. Các tài sản trên đất gồm toàn bộ cây cối hoa màu

và các công trình xây dựng khác trên đất để đảm bảo khoản vay 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Hợp đồng này được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện được chủ sở hữu tài sản đồng ý thể chấp, đăng ký thế chấp và chứng thực tại UBND xã Q. Tuy nhiên, trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3206, ngày 09/10/2017 có thể hiện anh T và chị L có thể chấp nhà xây 3 tầng, diện tích sử dụng khoảng 185m², diện tích xây dựng khoảng 200m², kết cấu nhà khung cứng, lợp ngói đỏ chống nóng, gồm 6 phòng, nền lát gạch hoa, xây năm 2017 là không đúng vì ngôi nhà này không nằm trong diện tích đất thế chấp. Thực tế ngôi nhà này được xây dựng trên thửa 260 tờ bản đồ số 21 (giáp thửa 261), thửa đất này anh T, chị L không thể chấp với Ngân hàng. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3206, ngày 09/10/2017 bị vô hiệu đối với phần tài sản thế chấp là nhà xây 3 tầng như miêu tả ở trên. Tòa án đã giải thích hậu quả của việc vô hiệu trên nhưng các đương sự tự nguyện không yêu cầu xem xét giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.3] Xét về số tiền vay: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 2714LAV201702517/HĐTD ngày 09 tháng 10 năm 2017. Anh T, chị L đều thừa nhận có vay của Ngân hàng NViệt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ - Phòng giao dịch Csố tiền 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Mục đích sử dụng là mua đất và xây nhà ở. Thời hạn cho vay là 48 tháng. Hạn trả nợ cuối cùng là ngày 09/10/2021. Trong quá trình vay vốn anh Phạm Hồng T đã vi phạm Hợp đồng tín dụng số 2714LAV201702517/HĐTD ngày 09 tháng 10 năm 2017 đã ký kết để nợ gốc quá hạn và lãi đọng không thanh toán cho Ngân hàng. Tính đến ngày 28/4/2020 anh T xác nhận còn nợ Ngân hàng số tiền là : 594.005.335đ (Năm trăm chín mươi tư triệu, không trăm linh năm nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng). Trong đó nợ tiền gốc là: 492.000.000đ, tiền lãi là: 102.005.335đ. Do anh T vi phạm hợp đồng nên phải chịu trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng cho đến khi trả xong nợ, theo quy định tại Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự là phù hợp.

[2.4] Xét về nghĩa vụ trả nợ: Số tiền vay trên anh T, chị L đều xác nhận sau khi vay tiền của ngân hàng thì anh T, chị L sử dụng vào việc mua đất, xây nhà ở và lấy vốn làm ăn. Phía chị L xác nhận khoản nợ trên là nợ chung của vợ chồng và nhất trí cùng anh T trả số tiền trên cho ngân hàng. Phía ngân hàng cũng yêu cầu anh T, chị L cùng có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Do đó cần buộc anh T, chị L cùng có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng số tiền nợ tính đến ngày 28/4/2020 là 594.005.335đ (Trong đó nợ tiền gốc là: 492.000.000đ, tiền lãi là: 102.005.335đ) và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/4/2020 đến khi anh T, chị L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng là phù hợp.

[2.5] Về xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3206, ngày 09/10/2017 bị vô hiệu đối với phần tài sản thế chấp là nhà xây 3 tầng nhưng các đương sự đều tự nguyện thống nhất tiếp tục duy trì hợp đồng thế chấp đối với phần tài sản là Quyền sử dụng đất thửa đất số 261, tờ bản đồ số 21, diện tích 192,0m²(Theo trích đo địa chính hiện trạng ngày 10/7/2020 có diện tích là 191,1m²). Địa chỉ tại: khu 9, xã Q, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 826976 ngày

10/01/2013 đứng tên anh T, chị L. Các tài sản trên đất gồm toàn bộ cây cối hoa màu và các công trình xây dựng khác trên đất gồm: 5 gian chuồng gà lợp Ploximang ,01 bể nước xây gạch chỉ, 01 cây mít, 01 cây vải, 02 cây xoài, 01 cây quất, 01 cây na, 05 cột bê tông, 01 bếp quây bằng tôn, 01 phần sân lát gạch đỏ, tường bao của sân, trên tường bao có hàng rào thép B40, 01 phần nhà để xe lợp tôn, 01 cổng sắt lợp ngói, 2 cánh cổng, giáp cổng có 1 phần song sắt dài 1,8m nối liền là tường rào xây gạch chỉ đã chất. Phần đất giáp rãnh thoát nước xây tường bao bằng gạch chỉ, gần chuồng gà có một phần tường bao, phần đất trước chuồng gà có ½ nền lát gạch đỏ, ½ nền láng xi măng. Do đó, anh T, chị L không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 323 của Bộ luật dân sự.

[2.6] Từ những phân tích trên, có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc kiện đòi anh T, chị L phải trả tổng số tiền nợ vay gốc và lãi tính đến ngày 28/4/2020 là 594.005.335đ (Trong đó nợ tiền gốc là: 492.000.000đ, tiền lãi là: 102.005.335đ) và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/4/2020 đến khi tất toán khoản vay theo quy định tại Điều 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự; Điều 26, 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nếu anh T, chị L không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp tại mục [2.5] để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 323 của Bộ luật dân sự.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả cho Ngân hàng NViệt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Xét đề nghị của Viện kiểm sát phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên :

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 1 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Khoản 3 Điều 26, điểm a, khoản 1, điều 35; điểm a, khoản 1, điều 39, 147, 186, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 116, 117, 119, 130; khoản 3 Điều 318; 320 , 323, 357, 408, 407, 463, 466, 468, 470 của Bộ luật dân sự; khoản 2 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;

Xử:

1, Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NViệt Nam đối với Hợp đồng tín dụng số 2714LAV201702517/HĐTD ngày 09 tháng 10 năm 2017.

Buộc anh Phạm Hồng T và chị Nguyễn Thị L phải trả cho Ngân hàng NViệt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ số tiền vay còn nợ tính đến ngày 28/4/2020 là 594.005.335đ (Năm trăm chín mươi tư triệu, không trăm linh năm nghìn, ba trăm ba mươi lăm đồng). Trong đó nợ tiền gốc là: 492.000.000đ, tiền lãi là: 102.005.335đ và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/4/2020 đến khi anh T, chị L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng.

2, Tuyên bố Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3206, ngày 09/10/2017 bị vô hiệu một phần. Phần bị vô hiệu là ngôi nhà 3 tầng diện tích sử dụng khoảng 185m², diện tích xây dựng khoảng 200m², kết cấu nhà khung cứng, lợp ngói đỏ chống nóng, gồm 6 phòng, nền lát gạch vì không có trong diện tích đất thế chấp.

3, Chấp nhận một phần của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3206, ngày 09/10/2017. Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3206, ngày 09/10/2017 đối với các tài sản thế chấp gồm Quyền sử dụng đất thửa đất số 261, tờ bản đồ số 21, diện tích 192,0m² (Theo trích đo địa chính hiện trạng ngày 10/7/2020 có diện tích là 191,1m²). Địa chỉ tại: khu 9, xã Q, huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 826976 ngày 10/01/2013 đứng tên anh Phạm Hồng T và chị Nguyễn Thị L. Các tài sản trên đất gồm toàn bộ cây cối hoa màu và các công trình xây dựng khác trên đất gồm: 5 gian chuồng gà lợp Ploximang, 01 bể nước xây gạch chỉ, 01 cây mít, 01 cây vải, 02 cây xoài, 01 cây quýt, 01 cây na, 05 cột bê tông, 01 bếp quây bằng tôn, 01 phần sân lát gạch đỏ, tường bao của sân, trên tường bao có hàng rào thép B40, 01 phần nhà để xe lợp tôn, 01 cổng sắt lợp ngói, 2 cánh cổng, giáp cổng có 1 phần song sắt dài 1,8m nối liền là tường rào xây gạch chỉ đã chất. Phần đất giáp rãnh thoát nước xây tường bao bằng gạch chỉ, gần chuồng gà có một phần tường bao, phần đất trước chuồng gà có ½ nền lát gạch đỏ, ½ nền láng xi măng. Đến thời điểm án có hiệu lực pháp luật nếu anh T, chị L không thanh toán đủ số tiền nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng thì Ngân hàng NViệt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản trên theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật anh T, chị L không thực hiện trả tiền cho Ngân hàng NViệt Nam - Chi nhánh huyện T, tỉnh Phú Thọ thì anh T, chị L còn phải chịu khoản tiền lãi đối với số tiền chậm trả theo quy định tại Điều 357 và khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự tương ứng với thời gian chậm trả

2, Về án phí:

- Anh Phạm Hồng T và chị Nguyễn Thị L phải chịu 27.760.213đ (Hai mươi bảy triệu, bảy trăm sáu mươi nghìn, hai trăm mười ba đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng NViệt Nam số tiền 13.599.000đ (Mười ba triệu, năm trăm năm mươi chín nghìn đồng). Theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2019/0002567 ngày 26/02/2020 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Nông, tỉnh Phú Thọ.

Trường hợp bản án này 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, 7a, 7b 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.

Báo cho đương sự (có mặt) tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu tòa án nhân dân tỉnh Phú Thọ xét xử phúc thẩm.

Nơi nhận:

- VKSND huyện
- Chi cục THADS huyện
- Các đương sự
- Lưu HS - VP

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Đinh Thị Thu Huyền