| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN NAM SÁCH**<br>**TỈNH HẢI DƯƠNG** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 04/2019/KDTM-ST
Ngày: 23 - 9 - 2019
*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm*

**NHÂN DANH**
**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NAM SÁCH, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

*Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà*: Ông Nguyễn Kim Giang;

*Các Hội thẩm nhân dân*: 1. Ông Nguyễn Đắc Quýnh

2. Bà Trần Thị Liên

***- Thư ký phiên toà*:** Bà Vũ Thị Luyến - Thư ký Toà án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Sách tham gia phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Nguyện - Kiểm sát viên.

Ngày 23/9/2019 tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm, công khai vụ án thụ lý số: 04/2019/TLST-KDTM ngày 03/5/2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐXXST-KDTM ngày 02/8/2019 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng N;

Địa chỉ trụ sở: đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K – Chủ tịch HĐTV;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Q, sinh năm 1974 – Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh H;

(Theo văn bản ủy quyền số 539/QĐ-HĐTV-PC ngày 28/5/2018)

Người đại diện theo ủy quyền của giám đốc Ngân hàng N chi nhánh H: Bà Phùng Thị H, sinh năm 1984 - Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh P;

Địa chỉ nơi làm việc: Số 108 đường Đ, phường P, thành phố C, tỉnh Hải Dương; Có mặt.

(Văn bản ủy quyền số 1192/NHNo.HDII-KTNB ngày 29/5/2019)

*2. Bị đơn*:

2.1. Ông Nguyễn Thế L, sinh năm 1962;

2.2. Bà Trần Thị C, sinh năm 1965;

Đều có địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của bà C: Ông Nguyễn Thế L, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; Vắng mặt.

(Văn bản ủy quyền ngày 29/7/2019)

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

3.1. Ông Đỗ Văn N, sinh năm 1974;

3.2. Bà Trần Thị Đ, sinh năm 1984;

Đều có địa chỉ: Thôn Q, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương; Đều vắng mặt.

*4. Những người làm chứng:*

4.1. Anh Phan Văn T, sinh năm 1984;

Địa chỉ nơi công tác: Ngân hàng N – Chi nhánh H; Vắng mặt.

4.2. Anh Nguyễn Mạnh H, sinh năm 1981;

Địa chỉ: phường S, thành phố C, tỉnh Hải Dương; Vắng mặt.

4.3. Anh Nguyễn Chi C, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Khu dân cư C, phường C, thành phố C, tỉnh Hải Dương.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

Theo đơn khởi kiện ngày 09/4/2019, bản tự khai và ý kiến tại các buổi làm việc với Tòa án, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ngày 08/11/2012, ông Nguyễn Thế L và bà Trần Thị C ký kết hợp đồng tín dụng số 120500092/HĐTD với Ngân hàng N chi nhánh P (nay là Ngân hàng N chi nhánh P) để vay tiền. Hai bên thống nhất: Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng; Mức dư nợ cao nhất: 1.550.000.000đ; Lãi suất cho vay: Được điều chỉnh thay đổi phù hợp với mức lãi suất cho vay cùng loại theo quy định của NHN Việt Nam và NHN S tại từng thời điểm; Lãi suất quá hạn: Tối đa bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận; Mục đích vay: Nuôi cá lồng. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng: 12 tháng kể từ ngày 08/11/2012 đến ngày 08/11/2013.

Ngày 26/04/2013 Ngân hàng N chi nhánh P đã ký kết Phụ lục hợp đồng tín dụng số 13050052/PLHĐ với ông Nguyễn Thế L nâng hạn mức tín dụng mà ông Nguyễn Thế L được vay là: 3.000.000.000 đồng. Ngày 08/11/2013 Ngân hàng N chi nhánh P đã ký kết Phụ lục hợp đồng tín dụng số 13050052/PLHĐ với ông Nguyễn Thế L gia hạn thêm thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng từ ngày 08/11/2013 đến ngày 08/11/2014.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng N - Chi nhánh P đã giải ngân cho ông L, bà C vay 06 lần theo các giấy nhận nợ: lần 1 ngày 16/11/2012; lần 2 ngày

26/4/2013; lần 3 ngày 21/5/2013; lần 4 ngày 25/12/2013; lần 5 ngày 16/01/2014 và giấy nhận nợ ngày 29/8/2014.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên gồm:

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 234, tờ bản đồ số 04, diện tích 172m$^2$, địa chỉ: N, T, C, Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: AM 785767 do UBND huyện C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 03/4/2009, vào sổ số H.02853 của ông Nguyễn Mạnh H (nhận tặng cho của ông Nguyễn Văn Đ). Bảo đảm cho khoản vay 800.000.000đ và các khoản lãi và chi phí phát sinh (Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 13050052.01 ngày 26/4/2013, được công chứng tại Văn phòng Công chứng C ngày 26/4/2013, số công chứng: 1082, quyển số: 01/2013 TP/CC-SCC/HĐGD).

- Quyền sử dụng đất tại thửa số 27, tờ bản đồ 09, diện tích 943m$^2$, địa chỉ: C, C, C, Hải Dương. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 231205 do UBND thị xã C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 20/12/2010, vào sổ số CH 04057 cho ông Nguyễn Chi C. Bảo đảm cho khoản vay 700.000.000đ và các khoản lãi và chi phí phát sinh (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 13050052.02 ngày 26/4/2013, được công chứng tại Văn phòng Công chứng C ngày 26/4/2013, số công chứng: 1085, quyển số: 01/2013 TP/CC-SCC/HĐGD).

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 197, tờ bản đồ số 01, diện tích 312m$^2$, tại Thôn Q, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 558393, vào sổ số 0093 QSDĐ/1009 QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện Nam Sách cấp ngày 25/10/2002 cho chủ sử dụng là ông Trần Văn B và bà Trần Thị B (ngày 26/10/2012 đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N xác nhận đăng ký biến động chủ sử dụng hiện tại của thửa đất là ông Đỗ Văn N và bà Trần Thị Đ). Bảo đảm cho khoản vay 650.000.000đ và các khoản lãi, chi phí phát sinh (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 120500092.01 ngày 08/11/2012, được công chứng tại Văn phòng công chứng N ngày 09/11/2012, số công chứng: 2172, quyển số 02/2012 TP/CC-SCC/HĐGD).

Đối với các khoản vay liên quan đến giấy nhận nợ lần 1, lần 2, lần 3, lần 4 phía ông L, bà C đã thanh toán xong cho ngân hàng. Ngân hàng không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Đối với giấy nhận nợ lần 5: Ngày 16/01/2014, ông Nguyễn Thế L vay là 650.000.000đ, lãi suất cho vay 9%/năm, để mua thức ăn cho cá. Ngân hàng đã giải

ngân số tiền trên cho ông L vay theo hình thức chuyển khoản. Ngày 27/5/2014, ông L trả tiền lãi là 19.500.000đ. Sau đó, đến hạn ông L không trả được nợ đúng theo thỏa thuận. Đến ngày 07/12/2018, ông Nguyễn Chi C đã thực hiện việc trả nợ cho ngân hàng thay cho ông L, bà C toàn bộ khoản nợ liên quan đến giấy nhận nợ lần 5 là 670.800.000đ (gồm 650.000.000đ nợ gốc và 20.000.000đ nợ lãi). Hiện tại, ông L, bà C đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ đối với khoản nợ này nên ngân hàng không xem xét, giải quyết.

- Đối với khoản vay liên quan đến giấy nhận nợ ngày 29/8/2014, phía Ngân hàng N Chi nhánh P đã giải ngân cho ông Nguyễn Thế L vay 1.500.000.000đ theo phương thức chuyển khoản. Thời hạn trả nợ gốc tiền vay là: 29/5/2015; Lãi suất tiền vay trong hạn là 9%/năm. Lãi suất nợ quá hạn là 150% lãi suất tiền vay trong hạn. Khi có biến động về lãi suất, ngân hàng sẽ thông báo để các bên cùng thực hiện. Định kỳ trả lãi tiền vay là 4 tháng/01 kỳ.

Quá trình thực hiện việc trả nợ đối với khoản vay ngày 29/8/2014, phía ông L đã trả lãi cho ngân hàng số tiền 45.750.000đ vào ngày 32/12/2014. Đến hạn trả nợ phía ông L không trả được nên có đơn xin gia hạn hợp đồng. Ngày 24/3/2015 Ngân hàng N chi nhánh P đã ký kết Phụ lục hợp đồng tín dụng với ông L, theo đó gia hạn thời hạn trả nợ đến ngày 29/01/2016 ông L phải có trách nhiệm trả đủ số tiền nợ gốc: 1.500.000.000đ và lãi phát sinh. Đến hạn trả nợ phía ông L, bà C không trả được khoản nợ trên. Anh Nguyễn Mạnh H đã tự nguyện bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp. Ngân hàng N Chi nhánh P đã tiến hành làm các thủ tục bán đấu giá tài sản thế chấp của anh Nguyễn Mạnh H là Quyền sử dụng đất tại thửa số 234, tờ bản đồ số 04, diện tích 172m$^2$, địa chỉ: N, T, C, Hải Dương. Số tiền thu được từ bán đấu giá tài sản là 670.000.000đ, sau khi thanh toán chi phí thẩm định giá tài sản 4.400.000đ và chi phí bán đấu giá tài sản 20.582.000đ, số tiền còn lại đã thu nợ vào số nợ gốc khoản vay của ông L, bà C: Ngày 31/10/2018 là 545.018.000đ, ngày 01/11/2018 là 100.000.000đ. Anh Nguyễn Chi C đã thực hiện trả nợ thay cho ông L, bà C số tiền nợ gốc của khoản vay theo giấy nhận nợ ngày 29/8/2014 là 50.000.000đ. Ngân hàng đã xóa thế chấp và trả lại cho anh C giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp.

Hiện tại phía Ngân hàng xác định ông L, bà C chỉ còn nợ Ngân hàng N theo giấy nhận nợ ngày 29/8/2014, số tiền gốc và lãi tính đến ngày 23/9/2019 là: 1.618.799.168 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 804.982.000 đồng, lãi tạm tính đến ngày 23/9/2019 là 813.817.168 đồng (Lãi trong hạn 148.500.000 đồng, lãi quá hạn 665.317.168 đồng).

Nay Ngân hàng yêu cầu ông L, bà C phải trả cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi trên. Trường hợp ông L, bà C không thanh toán được khoản tiền trên, đề nghị tòa án tuyên bố chấp nhận cho ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 197, tờ bản đồ số 01, diện tích 312m$^2$, tại Thôn Q, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông L, bà C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi thanh toán xong hết khoản nợ. Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, ngân hàng tự nguyện thanh toán và không yêu cầu Tòa án giải quyết.

- Tại biên bản lấy lời khai và ý kiến tại các buổi làm việc phía bị đơn ông Nguyễn Thế L và bà Trần Thị C thừa nhận các nội dung vay nợ và trả nợ như phía ngân hàng cung cấp. Ông L, bà C xác định sẽ có trách nhiệm trả toàn bộ tiền gốc và lãi cho ngân hàng theo đề nghị của Ngân hàng. Đề nghị phía ngân hàng đồng ý cho vợ chồng ông bà trả dần: Mỗi tháng vợ chồng ông bà sẽ trả cho ngân hàng số tiền là 30.000.000đồng/tháng, vào ngày 15 hàng tháng, cho đến khi trả nợ xong toàn bộ khoản nợ. Ông L, bà C cũng xác định hiện tại do hoàn cảnh gia đình khó khăn đề nghị ngân hàng xem xét miễn, giảm lãi cho vợ chồng ông.

Ông L, bà C cũng xác định số tiền ông bà đứng ra vay là vay cho ông T, bà N. Nhưng hiện tại ông bà không yêu cầu Tòa án giải quyết quan hệ vay nợ giữa ông T, bà N với vợ chồng ông trong vụ án này.

Đối với tài sản bảo đảm của vợ chồng anh N, chị Đ là thửa đất và tài sản trên đất có địa chỉ tại thôn Q, xã N như trong hợp đồng thế chấp tài sản, ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Tại biên bản lấy lời khai và ý kiến tại các buổi hòa giải người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh N, chị Đ xác định: Do có quan hệ bạn bè với vợ chồng anh T, chị N nên vợ chồng anh có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 120500092.01 ngày 08/11/2012, được công chứng tại Văn phòng công chứng N ngày 09/11/2012, số công chứng: 2172, quyển số 02/2012 TP/CC-SCC/HĐGD. Việc ký hợp đồng trên là do anh chị muốn bảo đảm cho khoản vay của anh T, chị N. Anh chị xác định khi ký hợp đồng là do anh T cán bộ ngân hàng đưa cho anh ký, khi ký kết thì anh chị không đọc nội dung. Mãi sau này ngân hàng thông báo thì anh chị mới biết là anh chị ký vào hợp đồng thế chấp cho khoản vay của ông L, bà C. Anh chị hoàn toàn không biết gì đến ông L, bà C. Anh chị xác định chữ ký trong hợp đồng thế chấp đúng là chữ ký của anh chị. Nay phía ngân hàng khởi kiện ông L, bà C và yêu

cầu xử lý tài sản thế chấp là đất và tài sản trên đất của anh chị ở thôn Q, N, N, Hải Dương. Anh chị xác định việc trả nợ là của ông L, bà C. Anh chị không đồng ý giải quyết xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng anh chị trong vụ án này, nếu sau này vợ chồng ông L, bà C không thực hiện được phương án trả nợ như trên thì lúc đó mới giải quyết đến tài sản thế chấp của vợ chồng anh chị. Anh chị cũng xác định chỉ thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay 650.000.000đ, còn tiền lãi và các chi phí phát sinh từ khoản tiền 650.000.000 đồng thì anh chị không đồng ý có trách nhiệm. Đối với anh T, chị N, anh chị không yêu cầu Tòa án Tòa án đưa vào tham gia tố tụng trong vụ án này.

Quá trình làm việc, phía anh N, chị Đ trình bày các nội dung nhưng không ký xác nhận các văn bản làm việc với Tòa án.

- Tại bản tự khai ngày 17/7/2019, anh Phan Văn T trình bày xác định quá trình thực hiện việc lập hồ sơ cho ông Nguyễn Thế L và bà Trần Thị C anh đã thực hiện đúng các quy trình, thủ tục theo quy định pháp luật.

- Anh Nguyễn Mạnh H trình bày xác định anh có thế chấp thửa đất 172m$^2$ tại N, T, C để bảo đảm cho khoản vay của ông L, bà C. Do phía ông ông L, bà C không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, vì vậy, anh đã tự nguyện bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp cho Ngân hàng N Chi nhánh P để tiến hành bán đấu giá trừ vào khoản nợ của ông L, bà C. Hiện tại anh xác định không còn liên quan đến khoản vay của ông L, bà C. Anh đề nghị Tòa án không đưa anh vào tham gia tố tụng và cho phép anh được vắng mặt tại các buổi làm việc của tòa án.

- Anh Nguyễn Chi C trình bày xác định năm 2013 anh có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 943m$^2$ của anh ở khu C, phường C để bảo đảm cho khoản vay của ông L, bà C. Do ông L, bà C không trả được nợ đúng hạn, do vậy anh đã thực hiện việc trả nợ thay cho ông L, bà C tổng số tiền cả gốc và lãi là 720.800.000đ để phía ngân hàng giải chấp thửa đất và trả giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh. Nay anh xác định không còn liên quan đến khoản nợ của ông L, bà C nữa. Anh đề nghị Tòa án không triệu tập và cho phép anh được vắng mặt tại các buổi làm việc của tòa án. Đối với khoản tiền anh trả thay cho ông L, bà C anh không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Tại phiên toà:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, ngoài ra, phía nguyên đơn nhất trí với thời gian, phương thức trả nợ do bị đơn đưa ra: Yêu cầu tòa án buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng N mỗi tháng 30.000.000đ *(ba mươi triệu đồng)* vào ngày 15 hàng tháng, tính từ tháng 10/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nam Sách trình bày: Việc chấp hành pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký kể từ thời điểm thụ lý vụ án đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng quy định pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật khi tham gia tố tụng. Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng các quy định của pháp luật khi tham gia tố tụng. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng: khoản 1 Điều 30, 35, 39, 147, 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 319, 342, 343, 344, 348, 349, 350, 351, 355, 715, 716, 721 Bộ luật dân sự 2005; Điều 463, 465, 466, 470, 688 Bộ luật dân sự 2015; Luật phí và lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Nguyễn Thế L và bà Trần Thị C phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N số tiền: Nợ gốc là 804.982.000 đồng; Lãi trong hạn 148.500.000 đồng; lãi quá hạn tính đến ngày 23/9/2019 là 665.317.168 đồng. Tổng là: 1.618.799.168 đồng *(Một tỷ sáu trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn một trăm sáu mươi tám đồng)*.

Kể từ ngày 24/9/2019, ông L và bà C tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 120500092/HĐTD ngày 08/11/2012 được ký kết giữa hai bên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Thời gian và phương thức thanh toán: Kể từ tháng 10/2019, hàng tháng ông L, bà C phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N mỗi tháng 30.000.000đ *(ba mươi triệu đồng)* vào ngày 15 hàng tháng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông L, bà C không thực hiện đúng việc thanh toán nợ theo thỏa thuận trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 197, tờ bản đồ số 01, diện tích 312m$^2$, tại Thôn Q, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 558393, vào sổ số 0093 QSDĐ/1009 QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 25/10/2002 cho chủ sử dụng là ông Trần Văn B và bà Trần Thị B, ngày 26/10/2012 đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N xác nhận đăng ký biến động chủ sử dụng hiện tại của thửa đất là ông Đỗ Văn N và bà Trần Thị Đ) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực

hiện nghĩa vụ của người khác số: 120500092.01 ngày 08/11/2012, được công chứng tại Văn phòng công chứng N ngày 09/11/2012, số công chứng: 2172, quyển số 02/2012 TP/CC-SCC/HĐGD.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông L, bà C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi thanh toán xong hết khoản nợ.

- Về án phí: Ông Nguyễn Thế L, bà Trần Thị C phải chịu án phí là 60.564.000đ. Hoàn trả Ngân hàng N 29.400.000đ tạm ứng án phí đã nộp.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, ý kiến của các đương sự, người làm chứng được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Nguyên đơn là Ngân hàng N (tổ chức có đăng ký kinh doanh) khởi kiện yêu cầu ông L, bà C thanh toán nợ theo hợp đồng tín dụng, và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nên đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm; mục đích vay để đầu tư nuôi cá lồng nên đây là loại án kinh danh thương mại. Thời điểm thụ lý vụ án, ông L, bà C vẫn cư trú tại Thôn T, xã N, huyện N, tỉnh Hải dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Nam Sách tỉnh Hải Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn (ông L, bà C) có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (anh N, chị Đ) được triệu tập hợp lệ lần thứ 2 nhưng vắng mặt. Do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Ông L, bà C ký kết hợp đồng tín dụng số 120500092/HĐTD ngày 08/11/2012 với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh P để vay tiền. Phương thức cho vay: Theo hạn mức tín dụng; Lãi suất cho vay: Được điều chỉnh thay đổi phù hợp với lãi suất cho vay cùng loại theo quy định của NHN và NHN S tại từng thời điểm. Quá trình thực hiện hợp đồng ngân hàng đã giải ngân cho ông L, bà C vay làm nhiều lần theo các giấy nhận nợ. Hiện tại phía ông L bà C còn nợ phía Ngân hàng N theo giấy nhận nợ ngày 29/8/2014, số nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 23/9/2019 là: 1.618.799.168 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 804.982.000đồng, lãi là 813.817.168 đồng (Lãi trong hạn 148.500.000 đồng, lãi

quá hạn 665.317.168 đồng). Việc ông L, bà C không hoàn thành nghĩa vụ trả nợ vào ngày 29/01/2016, đã vi phạm điểm c khoản 6.2 Điều 6 hợp đồng tín dụng số 120500092/HĐTD ngày 08/11/2012 và Điều 1 phụ lục hợp đồng ngày 24/3/2015 ký kết giữa 2 bên về thời hạn trả nợ gốc và lãi phát sinh. Ngân hàng yêu cầu ông L, bà C thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi chưa thanh toán là có căn cứ, phù hợp thỏa thuận giữa ông L, bà C với Ngân hàng N tại Hợp đồng số 120500092/HĐTD ngày 08/11/2012, giấy nhận nợ ngày 29/8/2014, phụ lục hợp đồng ngày 24/3/2015 và phù hợp với Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 463, 465, 466, 470, 688 Bộ luật dân sự 2015 nên được chấp nhận.

[4] Về thời gian và phương thức thanh toán: Phía Ngân hàng N đồng ý theo đề nghị của ông L, bà C trả tiền theo phương thức trả dần: kể từ tháng 10/2019, hàng tháng ông L, bà C phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N mỗi tháng 30.000.000đ *(ba mươi triệu đồng)* vào ngày 15 hàng tháng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Đây là sự tự nguyện thỏa thuận của đương sự nên được chấp nhận.

[5] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Anh N, chị Đ cho rằng anh chị thế chấp tài sản của anh chị là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 197, tờ bản đồ số 01, diện tích 312m$^2$, tại Thôn Q, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương để bảo đảm cho khoản vay của ông T, bà N, không có liên quan đến khoản vay của ông L, bà C. Tuy nhiên, quá trình làm việc với Tòa án anh N, chị Đ không có tài liệu nào chứng minh cho ý kiến của mình. Anh N, chị Đ, ông L, bà C cũng đều thừa nhận chữ ký của mình trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 120500092.01 ngày 08/11/2012, được công chứng tại Văn phòng công chứng N ngày 09/11/2012, số công chứng: 2172, quyển số 02/2012 TP/CC-SCC/HĐGD. Nội dung và hình thức của hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định pháp luật. Do vậy, anh N, chị Đ, ông L, bà C phải chịu trách nhiệm đối với nội dung trong hợp đồng.

Tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 120500092.01 ngày 08/11/2012 thể hiện: Anh Đỗ Văn N và chị Trần Thị Đ thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 197, tờ bản đồ số 01, diện tích 312m$^2$, tại Thôn Q, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương cho Ngân hàng N để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi và các chi phí phát sinh liên quan của khoản vay 650.000.000đ của ông Nguyễn Thế L, bà Trần Thị C với Ngân hàng N. Do vậy, trường hợp ông L, bà C không thanh toán được khoản vay, Ngân hàng có quyền đề nghị được xử lý tài sản thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất của anh N, chị Đ tại Thôn Q, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương theo hợp đồng thế

chấp số 120500092.01 ngày 08/11/2012 để thu hồi nợ là phù hợp với quy định tại Điều 319, 342, 343, 344, 348, 349, 350, 351, 355, 715, 716, 721 Bộ luật dân sự 2005 và được chấp nhận.

[6] Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông L, bà C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi thanh toán xong hết khoản nợ.

[7] Anh Nguyễn Chi C đã trả nợ thay cho ông L, bà C tổng số tiền cả gốc và lãi là 720.800.000đ để Ngân hàng N làm thủ tục xóa thế chấp đối với thửa đất 943m$^2$ tại khu C, phường C, thành phố C. Anh C không yêu cầu tòa án xem xét, giải quyết trách nhiệm bồi hoàn của ông L, bà C đối với khoản anh đã trả thay nên không đặt ra xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[8] Đối với thửa đất 172m$^2$ tại N, T, C mà anh Nguyễn Mạnh H đã thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của ông L, bà C và đã bàn giao cho Ngân hàng N Chi nhánh P để tiến hành bán đấu giá trừ vào khoản nợ của ông L, bà C. Do anh H không yêu cầu tòa án xem xét, giải quyết trách nhiệm bồi hoàn của ông L, bà C đối tài sản thế chấp của anh bị xử lý nên không đặt ra xem xét, giải quyết trong vụ án này.

[9] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N được chấp nhận toàn bộ nên ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; hoàn trả tạm ứng án phí mà phía ngân hàng đã nộp. Ông L, bà C phải chịu án toàn bộ phí dân sự sơ thẩm.

[10] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng N đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không đặt ra việc xem xét, giải quyết.

*Vì các lẽ trên,*

**QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, 35, 39, 147, 157, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1, 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 319, 342, 343, 344, 348, 349, 350, 351, 355, 715, 716, 721 Bộ luật dân sự 2005; Điều 463, 465, 466, 470, 688 Bộ luật dân sự 2015; Luật phí và lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N.

Buộc ông Nguyễn Thế L và bà Trần Thị C phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N số tiền: Nợ gốc là 804.982.000 đồng; Lãi trong hạn 148.500.000 đồng; lãi quá hạn tính đến ngày 23/9/2019 là 665.317.168 đồng. Tổng là: 1.618.799.168 đồng *(Một tỷ sáu trăm mười tám triệu bảy trăm chín mươi chín nghìn một trăm sáu mươi tám đồng)*.

Kể từ ngày 24/9/2019, ông L và bà C tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số: 120500092/HĐTD ngày 08/11/2012 được ký kết giữa hai bên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Thời gian và phương thức thanh toán: Kể từ tháng 10/2019, hàng tháng ông L, bà C phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng N mỗi tháng 30.000.000đ *(ba mươi triệu đồng)* vào ngày 15 hàng tháng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông L, bà C không thực hiện đúng việc thanh toán nợ theo thỏa thuận trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 197, tờ bản đồ số 01, diện tích 312m$^2$, tại Thôn Q, xã N, huyện N, tỉnh Hải Dương (giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 558393, vào sổ số 0093 QSDĐ/1009 QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 25/10/2002 cho chủ sử dụng là ông Trần Văn B và bà Trần Thị B, ngày 26/10/2012 đã được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện N xác nhận đăng ký biến động chủ sử dụng hiện tại của thửa đất là ông Đỗ Văn N và bà Trần Thị Đ) theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số: 120500092.01 ngày 08/11/2012, được công chứng tại Văn phòng công chứng N ngày 09/11/2012, số công chứng: 2172, quyển số 02/2012 TP/CC-SCC/HĐGD.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông L, bà C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N cho đến khi thanh toán xong hết khoản nợ.

- Về án phí: Ông Nguyễn Thế L, bà Trần Thị C phải chịu án phí là 60.564.000đ. Hoàn trả Ngân hàng N 29.400.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số: AA/2017/0004543, ngày 03/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương.

- Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan

vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án, hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết./.

**Nơi nhận:**
- VKSND huyện Nam Sách;
- Chi cục THADS huyện Nam Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**
**Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**

**Nguyễn Kim Giang**