TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN AN DƯƠNG** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08/2020/DS-ST
Ngày 30 - 7 - 2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Cao Văn Tuấn

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đỗ Văn Thư

Bà Nguyễn Thị Lợi

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Phạm Thị Thu Trang - Thư ký Toà án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Ông Lại Văn Quyền – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở, Toà án nhân dân huyện An Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 04/2018/TLST- DS ngày 09 tháng 02 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2020/QĐXXST-DS ngày 15 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2020/QĐST-DS ngày 10 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP B (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng hoặc B), địa chỉ trụ sở: Số 35 đường H, quận H, thành phố Hà Nội

- *Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn*: Bà Trần Thị Thanh B, Giám đốc Phòng Giao dịch H, Ngân hàng B- Chi nhánh L, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Quyết định ủy quyền số 70/2020/B.LT ngày 19 tháng 02 năm 2020); có mặt

- *Bị đơn:* Ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N, đều cư trú tại: Thôn T, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan*: Ông Phạm Văn P2; ĐKTT: Thôn T, xã Đ, huyện A, thành phố Hải Phòng. Hiện đang thi hành án tại Phân trại số 1, Trại giam Nam Hà, tỉnh Hà Nam, vắng mặt (có quan điểm xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, tại các bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP P - Chi nhánh Hải Phòng (nay là B Chi nhánh Lạch Tray) và ông Phạm Văn P1, bà Hoàng Thị N có ký hợp đồng tín dụng trung hạn số: T.C.1104.14/HĐTD ngày 18 tháng 4 năm 2014 với nội dung như sau:

- Số tiền vay 198.000.000đ (một trăm chín mươi tám triệu đồng)

- Thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 26/4/2014

- Mục đích vay vốn: Sửa chữa nhà ở

- Lãi suất tại thời điểm vay:

+ Lãi suất vay trong hạn: Lãi suất cho vay VNĐ được áp dụng theo hình thức thả nổi với mức lãi suất kỳ đầu tiên là 12%/năm và cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân, sau đó lãi suất được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Trong trường hợp ông P1, bà N hoàn trả nợ gốc trước hạn thì mức lãi suất này sẽ tự động được áp dụng vào thời điểm hoàn trả nợ vay thực tế.

+ Lãi suất cho vay kể từ ngày 01/10/2015 áp dụng lãi suất cho vay thỏa thuận thả nổi theo quy định của B Chi nhánh Lạch Tray và được điều chỉnh 06 tháng/lần (kể từ ngày 01/10/2015) theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh.

+ Lãi suất nợ quá hạn: Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn (Lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có) theo Hợp đồng tín dụng. Nếu trong thời hạn cho vay phát sinh nợ quá hạn thì lãi suất nợ quá hạn sẽ được điều chỉnh theo kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay trong hạn. Hết thời hạn cho vay áp dụng lãi suất nợ quá hạn cố định bằng 150% lãi suất trong hạn (đã được điều chỉnh gần nhất nếu có) tại thời điểm kết thúc thời hạn cho vay.

- Lãi suất tại thời điểm hiện tại:

+ Lãi suất vay trong hạn: Lãi suất cho vay kể từ ngày 01/10/2017 áp dụng lãi suất cố định 11%/năm.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay tín dụng nêu trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 164, tờ bản đồ số 03 (diện tích 413m^2) Thôn T, xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Thửa đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 655790, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00508 do UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29/6/2009 đứng tên ông Phạm Văn P2. (Theo Hợp đồng thế chấp số 1104.14/HĐTC ngày 18/4/2014). Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Tại thời điểm thế chấp không ghi nhận có tài sản trên đất. Sau này, ông P2 có xây dựng một số công trình nhỏ lẻ gồm: 01 lán tôn mạ màu, 01 dãy chuồng lợn 05 ngăn không mái, 01 tường bao xây gạch ba banh không trát, 02 trụ cổng xây gạch ba banh không trát và 01 cửa tôn kẽm trên thửa đất đã thế chấp cho Ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với B và để phát sinh nợ quá hạn từ ngày 10/10/2015 cho đến nay. Tạm tính đến ngày 30/7/2020, ông P1, bà N còn nợ Ngân hàng như sau: Nợ gốc là 139.477.454đ, lãi trong hạn là 76.996.790đ, lãi phạt quá hạn là 23.591.233đ

Nay, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 30/7/2020 là 240.065.477đ, trong đó nợ gốc là 139.477.454đ, lãi trong hạn là 76.996.790đ, lãi phạt quá hạn là 23.591.233đ. Ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N phải tiếp tục trả nợ lãi cho Ngân hàng kể từ ngày 31/7/2020 cho đến khi trả xong nợ cho theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký. Trong trường hợp ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 413m^2 thuộc số thửa 164, tờ bản đồ số 03, Thôn T, xã Đ. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO655790 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương cấp ngày 29 tháng 6 năm 2009 đứng tên chủ sử dụng là ông Phạm Văn P2 và các công trình kiến trúc xây dựng trên đất (như mô tả ở trên) để Ngân hàng thu hồi nợ. Sau khi phát mại tài sản trên, số tiền thu được sau khi trừ đi khoản nợ còn lại của ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N tại Ngân hàng nếu còn thừa sẽ được trả cho ông Phạm Văn P2. Nếu thiếu, ông P1, bà N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho B.

Tại các biên bản lấy lời khai, bị đơn là ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N trình bày:

Ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N xác nhận có ký hợp đồng tín dụng số T.C.1104.11/HĐTD ngày 18/4/2014 với Ngân hàng TMCP P- Chi nhánh Hải Phòng (nay là B- Chi nhánh Lạch Tray) với các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng như Ngân hàng đã trình bày là đúng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nói trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc số thửa 164, tờ bản đồ số 03 (diện tích 413m^2) Thôn T, xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Phạm Văn P2 (tài sản riêng). Vào thời điểm thế chấp trên đất không có tài sản gì, sau đó ông P2 có bắn lán tôn mạ màu và xây dựng một số ngăn chuồng lợn để làm khu chăn nuôi. Cuối năm 2014, thì ông Phạm Văn P2 có hành vi vi phạm pháp luật và bị Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xử phạt 14 năm tù về tội "Trộm cắp tài sản" và hiện đang thi hành án tại Phân trại số 1, Trại giam Nam Hà, tỉnh Hà Nam. Tài sản thế chấp của ông P2 hiện vẫn để không, không có ai quản lý sử dụng.

Về khoản vay tín dụng ông P1 và bà N đã ký với Ngân hàng mặc dù ông, bà là người ký tên vay trong Hợp đồng tín dụng nhưng thực chất người sử dụng vốn vay là ông Phạm Văn P2 (anh trai của ông Phạm Văn P1). Ông, bà chỉ đứng ra vay hộ, việc trả nợ số vốn vay trên tại Ngân hàng sau khi các bên thực hiện theo Hợp đồng tín dụng cũng là do ông P2 trả, ông bà không nắm được khoản vay trên đã được ông P2 trả cho Ngân hàng như thế nào, không rõ số dư nợ còn lại của khoản

vay trên tại Ngân hàng là bao nhiêu. Nên đối với số dư nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng mà ông P1, bà N đã ký với Ngân hàng, ông bà không xác nhận và cũng không đồng ý trả nợ theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Về việc thỏa thuận người sử dụng vốn vay giữa ông P1, bà N với ông P2 chỉ là thỏa thuận miệng giữa anh em trong nhà, không có văn bản giấy tờ gì. Ông P1 và bà N có quan điểm, ông P2 là người trực tiếp sử dụng vốn vay thì ông P2 phải là người trả nợ, nếu ông P2 không trả được nợ cho Ngân hàng thì yêu cầu Ngân hàng phát mại tài sản bảo đảm ông Phạm Văn P2 đã thế chấp như đã nêu ở trên để thu hồi nợ.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 25/02/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn P2 trình bày:

Do không thể tiếp tục vay vốn Ngân hàng do còn khoản vay chưa trả nên năm 2014, ông có nhờ vợ chồng em trai là Phạm Văn P1, Hoàng Thị N ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP P- Chi nhánh Hải Phòng (nay là B Chi nhánh Lạch Tray) để vay giúp số tiền 198.000.000đ. Khoản vay trên được bảo đảm bằng quyền sử dụng đất 413m^2 thuộc số thửa 164, tờ bản đồ số 03, Thôn T, xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 655790, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00508 do UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29/6/2009 đứng tên ông Phạm Văn P2. Đây là tài sản riêng của ông, không có liên quan gì đến ai khác. Trên đất ông có bắn lán tôn và xây dựng một số công trình nhỏ lẻ để làm trang trại nhưng chưa hoàn thiện. Từ thời điểm ông P2 thế chấp tài sản cho Ngân hàng cho đến khi bị bắt vì có hành vi vi phạm pháp luật, ông không mua bán, chuyển nhượng, chia tách tài sản thế chấp cho ai khác. Cuối năm 2014, do ông có hành vi vi phạm pháp luật nên bị xử phạt tù và hiện đang thi hành án tại Trại giam Nam Hà, tỉnh Hà Nam. Trong suốt thời gian ông đi thi hành án cho đến nay, các tài sản thế chấp ông không nhờ ai quản lý, coi sóc.

Ông P2 xác nhận bà N và ông P1 chỉ đứng ra ký hợp đồng tín dụng vay vốn giúp ông, còn thực chất người sử dụng vốn vay là ông. Sau khi nhận tiền giải ngân từ ngân hàng, ông P2 vẫn trả nợ cho Ngân hàng hàng tháng cho đến thời điểm bị bắt. Ông không nhớ đã trả nợ được bao nhiêu tiền cho Ngân hàng và số dư nợ còn lại là bao nhiêu. Việc thỏa thuận vay vốn tín dụng của Ngân hàng và sử dụng vốn vay như ông trình bày ở trên giữa ông và vợ chồng ông P1, bà N là do anh em tự thỏa thuận miệng, không có văn bản giấy tờ gì.

Nay, ngân hàng khởi kiện ông P1, bà N yêu cầu trả số dư nợ còn lại của Hợp đồng tín dụng đã ký ông không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Trường hợp ông P1, bà N không trả được nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản ông đã thế chấp như trình bày ở trên, ông không có ý kiến gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Dương tại phiên toà phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến phiên tòa, nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo các quy

định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn là ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và tại phiên tòa không có lý do đã vi phạm Điều 70 và Điều 72 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Sau khi phân tích đánh giá chứng cứ, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 307, 317, 318; khoản 1 Điều 351 và khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng 2010, xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 30 tháng 7 năm 2020 là: 240.065.477đ, (trong đó nợ gốc là 139.477.454đ, lãi trong hạn là 76.996.790đ, lãi phạt quá hạn là 23.591.233đ). Ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng số nợ lãi phát sinh kể từ ngày 31 tháng 7 năm 2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ theo lãi suất trong hợp đồng tín dụng đã ký). Nếu ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N không trả được nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Tòa án tuyên phát phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc số thửa 164, tờ bản đồ số 03, Thôn T, xã Đ, huyện An Dương, Hải Phòng. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 655790, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00508 do UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29/6/2009 đứng tên ông Phạm Văn P2. Sau khi phát mại tài sản trên, số tiền thu được sau khi trừ đi khoản nợ còn lại của ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N tại Ngân hàng nếu còn thừa sẽ được trả cho ông Phạm Văn P2. Nếu thiếu, ông P1, bà N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho B.

Về án phí: Ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà, căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án dân sự về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Bị đơn ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn P2 vắng mặt tại phiên tòa và có quan điểm đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt. Nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn P2.

- Về nội dung:

[3] Xét yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng của nguyên đơn: Căn cứ vào lời khai của các bên đương sự và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp đã có đủ căn cứ xác định ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP Phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long chi nhánh Hải Phòng (nay là B chi nhánh Lạch Tray) theo Hợp đồng tín dụng trung hạn số: T.C.1104.14/HĐTD ngày 18 tháng 4 năm 2014. Xét thấy, hợp đồng trên được các bên thống nhất thỏa thuận ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền và năng lực hành vi dân sự. Về hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Do vậy hợp đồng trên là hợp pháp, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền, nghĩa vụ giữa các bên.

[4] Số tiền ông P1, bà N vay Ngân hàng và được Ngân hàng giải ngân là 198.000.000đ (theo Giấy nhận nợ ngày 26/4/2014). Thời hạn vay 60 tháng với mục đích để sửa chửa nhà ở. Lãi suất áp dụng theo hình thức thả nổi với mức lãi suất tại thời điểm vay là 12%/năm cố định trong 12 tháng. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Kể từ ngày 01/10/2017, áp dụng mức lãi suất cố định là 11%/năm. Ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N đã trả được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 58.522.546đ và số nợ lãi là 29.195.824đ và để phát sinh nợ quá hạn từ ngày 10/10/2015. Tạm tính đến ngày 30/7/2020, ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 240.065.477đ, trong đó nợ gốc là 139.477.454đ, lãi trong hạn là 76.996.790đ, lãi phạt quá hạn là 23.591.233đ. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông P1 và bà N thanh toán khoản vay cho Ngân hàng nhưng ông P1 và bà N không thực hiện. Như vậy, việc Ngân hàng khởi kiện ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 30 tháng 7 năm 2020 là 240.065.477đ, trong đó nợ gốc là 139.477.454đ, lãi trong hạn là 76.996.790đ, lãi phạt quá hạn là 23.591.233đ là có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét quan điểm của ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N: Ông P1 và bà N cho rằng tuy ông, bà là người ký tên trong hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay số tiền 198.000.000đ nhưng người thực sự sử dụng vốn vay là ông Phạm Văn P2 (anh trai ông Phạm Văn P1). Đối với việc thỏa thuận sử dụng vốn vay là do anh em trong nhà tự thỏa thuận với nhau, không có văn bản gì. Do đó, đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, ông P1 và bà N có quan điểm ông Phạm Văn P2 phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, ông bà không đồng ý đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy, mặc dù bị đơn là Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn P2 đều trình bày về việc người sử dụng vốn vay là ông Phạm Văn P2, tuy nhiên người ký tên vay vốn trong hợp đồng tín dụng là ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N (ông P1, bà N cũng đã xác nhận về việc có ký tên trong hợp đồng tín dụng với Ngân hàng và chữ ký, chữ viết Phạm Văn P1, Hoàng Thị N trong hợp đồng tín dụng số T.C.1104.14/HĐTD ngày 18/4/2014 là chữ ký, chữ viết của ông P1, bà N). Do vậy, việc ông P1, bà N cho rằng không sử dụng trực tiếp vốn vay nên không đồng ý trả nợ cho Ngân hàng là không có căn cứ chấp nhận.

[6] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn: Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N tại B theo Hợp đồng tín dụng số T.C.1104.14/HĐTD ngày 18 tháng 4 năm 2014, ông Phạm Văn P2 đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 1104.14/HDDTC với Ngân hàng như sau:

Quyền sử dụng 413m^2 thuộc số thửa 164 tờ bản đồ số 03, Thôn T, xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO655790 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương cấp ngày 29 tháng 6 năm 2009 đứng tên chủ sử dụng là ông Phạm Văn P2. Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ đây là tài sản riêng của ông Phạm Văn P2. Tại thời điểm thế chấp chỉ có đất, không có công trình vật kiến trúc gì khác. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện An Dương (nay là Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện An Dương) vào ngày 25/4/2014. Xét thấy hợp đồng thế chấp nêu trên được thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Do vậy hợp đồng thế chấp đều hợp pháp và là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[7] Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định: Thửa đất số 164, tờ bản đồ số 03, Thôn T, xã Đ có vị trí kích thước như sau:

- Phía bắc giáp tim đường + mương tưới tiêu dài 15m

- Phía Nam giáp hộ bà H dài 11m

- Phía Đông giáp hộ ông P1 dài 31,8m

- Phía Tây giáp hộ ông P dài 31,8m

Diện tích thửa đất là 413m^2

Đất vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi thế chấp, không có thay đổi gì. Trên đất có một số công trình kiến trúc như sau: 01 lán lợp tôn mạ màu, kích thước 7,5 x 8,2(m); tường xây gạch ba banh không trát cao 1,3 x7,5 (m); dãy chuồng lợn gồm 05 ngăn không mái; kích thước 14,5x2,9 (m), cao 60cm; 01 cửa tôn kẽm mạ màu; kích thước 2,5x2,3(m); 02 trụ cửa xây gạch ba banh, không trát, kích thước 40x40, cao 02m. Tất cả các công trình kiến trúc trên đất do cá nhân ông Phạm Văn P2 xây dựng sau khi đã thế chấp cho Ngân hàng.

[8] Theo nội dung của hợp đồng thế chấp nêu trên các bên đã thỏa thuận: *"Hai bên thống nhất sẽ xử lý tài sản thế chấp để thu hồi vốn vay khi: Nợ đến hạn trả (tính cả thời gian cơ cấu nợ, nếu có) mà Bên vay và Bên thế chấp không trả đủ cả gốc và lãi;...", "...Các công trình, diện tích đã được xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp này đương nhiên thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng này; Trong thời gian thế chấp, mọi công trình, diện tích đang và sẽ xây dựng thêm gắn liền với tài sản đã thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này..."*

[9] Bên vay vốn là ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Tại thời điểm ông Phạm Văn P2 thế chấp quyền sử dụng đất thuộc số thửa 164, tờ bản đồ số 03, Thôn

T, xã Đ cho Ngân hàng, tài sản thế chấp là đất trống; sau khi thế chấp ông P2 có xây dựng một số công trình nhỏ lẻ (như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án đã nêu ở trên) nhưng căn cứ nội dung thỏa thuận của các bên đã ký trong Hợp đồng thế chấp tài sản thì toàn bộ tài sản là đất đã thế chấp và công trình kiến trúc xây dựng sau khi ông P2 thế chấp cho Ngân hàng đều thuộc tài sản thế chấp. Do vậy yêu cầu về việc đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 1104.14/HĐTC ngày 18/4/2014 gồm quyền sử dụng đất 413m^2 thuộc số thửa 164, tờ bản đồ số 03, Thôn T, xã Đ. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO655790 do Ủy ban nhân dân huyện An Dương cấp ngày 29 tháng 6 năm 2009 đứng tên chủ sử dụng là ông Phạm Văn P2 và các công trình kiến trúc xây dựng trên đất gồm có 01 lán tôn mạ màu, 01 tường bao xây gạch ba banh không trát, 01 dãy chuồng lợn không ngăn, không mái che, 01 cửa tôn kẽm, 02 trụ cổng xây gạch ba banh không trát của Ngân hàng đưa ra là có căn cứ chấp nhận. Sau khi phát mại tài sản trên, số tiền thu được sau khi trừ đi khoản nợ còn lại của ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N tại Ngân hàng nếu còn thừa sẽ được trả cho ông Phạm Văn P2. Nếu thiếu, ông P1, bà N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho B.

[10] Về án phí: Ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[11] Về quyền kháng cáo của các đương sự: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 và khoản 3 Điều 228, Điều 266, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 351; khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự;

- Căn cứ vào các điều 307, 317, 318; khoản 1 Điều 351 và khoản 1 Điều 357 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ các điều 7, 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

Căn cứ Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 30 tháng 7 năm 2020 là: 240.065.477đ, trong đó nợ gốc là 139.477.454đ, lãi trong hạn là 76.996.790đ, lãi phạt quá hạn là 23.591.233đ.

Kể từ ngày 31 tháng 7 năm 2020, ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N phải tiếp tục trả nợ lãi cho Ngân hàng trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số T.C.1104.14/HĐTD ngày 18/4/2014 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm gồm:

+/ Diện tích đất 413m^2 thuộc số thửa 164, tờ bản đồ số 03, Thôn T, xã Đ, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng. Đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 655790, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H00508 do UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 29/6/2009 đứng tên ông Phạm Văn P2, cụ thể vị trí kích thước thửa đất như sau:

- Phía bắc giáp tim đường + mương tưới tiêu dài 15m

- Phía Nam giáp hộ bà H dài 11m

- Phía Đông giáp hộ ông P1 dài 31,8m

- Phía Tây giáp hộ ông P dài 31,8m

+/ Và các công trình kiến trúc gắn liền với đất trên gồm: 01 lán lợp tôn mạ màu, kích thước 7,5 x 8,2(m); tường xây gạch ba banh không trát cao 1,3 x7,5 (m); dãy chuồng lợn gồm 05 ngăn không mái; kích thước 14,5x2,9 (m), cao 60cm; 01 cửa tôn kẽm mạ màu; kích thước 2,5x2,3(m); 02 trụ cửa xây gạch ba banh, không trát, kích thước 40x40, cao 02m

Số tiền phát mại tài sản bảo đảm nói trên sau khi thanh toán khoản vay của ông P1, bà N tại Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là ông Phạm Văn P2. Nếu không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N tại Ngân hàng thì ông P1 và bà N phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong nợ.

2. Về án phí: Ông Phạm Văn P1 và bà Hoàng Thị N phải nộp 12.003.273đ án phí dân sự sơ thẩm để sung vào Ngân sách Nhà nước, mỗi người phải nộp 6.001.636đ. Trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 4.532.897đ đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện An Dương (Biên lai thu tiền số 0007498 ngày 07 tháng 02 năm 2018).

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện An Dương;
- THADS huyện An Dương;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, HC-TP.

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

Cao Văn Tuấn