TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC THỌ
TỈNH HÀ TĨNH

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

Bản án số: 03/2019/DS-ST
Ngày: 02/10/2019
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC THỌ - TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Huy Trọng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Như Long và Ông Nguyễn Văn Luận.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thanh Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Thọ, tỉnh Hà Tĩnh.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Thọ tham gia phiên tòa:* Bà Trần Thị Kim Nhung– Kiểm sát viên.

Ngày 02/10/2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đức Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2019/TLST-DS ngày 12/02/2019 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2019/QĐXXST-DS ngày 12/8/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2019/QĐST-DS ngày 12/9/2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam; Địa chỉ: Số 198 T, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nghiêm Xuân T; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Vietcombank.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Nguyễn Lâm C; chức vụ: Giám đốc Vietcombank Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh. (Văn bản ủy quyền số 251/UQ-VTC-PC ngày 18/6/2018).

Người đại diện được ủy quyền lại của nguyên đơn: Ông Tống Hải N; chức vụ: Trưởng phòng giao dịch Đ thuộc Vietcombank Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh (Văn bản ủy quyền số 626/VCB.BHT ngày 26/6/2018); có mặt.

2. Bị đơn:

- Ông Trần Danh K; sinh năm 1964; nơi trú tại: Thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; ông Trần Danh K đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của vợ là bà Nguyễn Thị Kim O (Văn bản ủy quyền ngày 22/02/2019); vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị Kim O; sinh năm 1967; nơi trú tại: Thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; ủy quyền cho ông Trần Danh K tham gia tố tụng.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Khắc Q (Phó chủ tịch UBND xã); có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ủy ban nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; người đại diện theo pháp luật: Ông Võ Công H (Chủ tịch UBND huyện); người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Giang T (Phó chủ tịch UBND huyện); có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Trần Thị H; sinh năm 1939; nơi cư trú: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

- Ông Trần T; sinh năm 1952; nơi cư trú: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Ông Trần Viết N; sinh năm 1952; nơi cư trú: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

- Ông Trần Ngọc H; sinh năm 1946; nơi cư trú: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị L; sinh năm 1939; nơi cư trú: Thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26/6/2018, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Tống Hải N (ông N) trình bày:

Vào năm 2015 và 2016, Ngân hàng Thương mại cổ phần ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh (Vietcombank Bắc Hà Tĩnh) và vợ chồng ông Trần Danh K (ông K), bà Nguyễn Thị Kim O (bà O) đã ký kết hai hợp đồng tín dụng, cụ thể:

* Hợp đồng tín dụng dài hạn đồng Việt Nam số 09/2015/5143/KDK ngày 24/11/2015, nội dung cơ bản: Vietcombank Bắc Hà Tĩnh cho ông K và bà O vay số tiền 2.900.000.000 đồng (Hai tỷ chín trăm triệu đồng); mục đích vay: Bù đắp chi phí mua nhà ở; lãi suất vay trong hạn: Là lãi suất dài hạn của Vietcmbank Bắc Hà Tĩnh tại thời điểm bên vay rút vốn lần đầu tiên và được tự động điều chỉnh theo thông báo lãi suất của bên cho vay tại từng thời điểm (tại thời điểm vay là 10,8%/năm); lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 180 tháng, kể từ ngày bên vay rút khoản vốn vay đầu tiên; phương thức trả nợ: Bên vay trả nợ gốc chia thành 60 kỳ (3 tháng/kỳ), trả lãi hàng tháng trong vòng 7 ngày kể từ ngày 26 hàng tháng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là 3 thửa đất và tài sản gắn liền trên đất, cụ thể:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5282/TC ký ngày 12/12/2017, tài sản thế chấp là: Thửa đất số 218, tờ bản đồ số 08, diện tích đất 440,7m^2 tại Thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số BN 950706 do UBND huyện Đ cấp ngày 05/7/2013 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim O.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5283/TC ký ngày 12/12/2017, tài sản thế chấp là: Thửa đất số 789, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 1498,8m^2 tại thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 660816 do UBND huyện Đ cấp ngày 26/3/2014 đứng tên ông Trần Danh K và bà Nguyễn Thị Kim O.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5285/TC ký ngày 12/12/2017, tài sản thế chấp là: Thửa đất số 214, tờ bản đồ số QH, diện tích đất 156,0m^2 tại Vùng Quy hoạch Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR660838 do UBND huyện Đ cấp ngày 21/4/2014 đứng tên bà Nguyễn Thị Kim O.

Sau khi ký hợp đồng, Vietcombank Bắc Hà Tĩnh đã giải ngân cho ông K và bà O vay số tiền là 2.900.000.000 vào ngày 24/11/2015. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông K bà O đã trả nợ gốc được 8 kỳ (từ ngày 24/11/2015 đến ngày 31/10/2017) với số tiền 387.000.000 đồng; trả lãi trong hạn được 25 kỳ (từ 24/11/2015 đến ngày 25/12/2017) với số tiền 617.118.615 đồng.

Từ ngày 01/11/2017 đến nay ông K bà O không thanh toán số tiền nợ gốc còn lại, lãi trong hạn và lãi quá hạn. Vietcombank Bắc Hà Tĩnh đã nhiều lần yêu cầu ông K bà O thanh toán nợ, đồng thời bàn bạc tìm hướng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ nhưng không thỏa thuận được. Nay Vietcombank Bắc Hà Tĩnh xác định tính đến ngày 01/10/2019 ông K bà O còn nợ số tiền gốc là 2.513.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 495.270.417 đồng; tiền lãi quá hạn là 17.366.250 đồng. Tổng cộng là 3.025.636.667 đồng.

* Hợp đồng tín dụng số 09/2016/5290/CVTD/CN ngày 31/5/2016, nội dung cơ bản: Vietcombank Bắc Hà Tĩnh cho ông K và bà O vay số tiền 200.000.000 đồng (Hai trăm triệu đồng); mục đích vay: Tiêu dùng phục vụ đời sống cá nhân và gia đình; lãi suất vay trong hạn: 11%/năm, cố định suốt thời hạn vay; lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn; thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày bên vay rút khoản vốn vay đầu tiên; phương thức trả nợ: Bên vay trả nợ gốc một lần vào cuối kỳ; trả lãi hàng tháng.

Sau khi ký hợp đồng, Vietcombank Bắc Hà Tĩnh đã giải ngân cho ông K và bà O vay số tiền là 200.000.000 vào ngày 31/5/2016. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông K bà O đã trả lãi trong hạn được 11 kỳ (từ 31/5/2016 đến ngày 25/4/2017) với số tiền là 20.166.667 đồng. Tính đến nay ông K bà O đã trả được số tiền gốc là 84.055.581 đồng.

Vietcombank Bắc Hà Tĩnh đã nhiều lần yêu cầu ông K bà O thanh toán nợ nhưng ông bà không thực hiện nên xác định từ 26/4/2017 đến 01/10/2019 ông K bà O còn nợ số tiền gốc là 115.944.419 đồng, tiền lãi trong hạn là 36.993.295 đồng; tiền lãi quá hạn là 17.022.185. Tổng cộng cả gốc và lãi là 169.916.889 đồng.

Nay Vietcombank Bắc Hà Tĩnh yêu cầu Tòa án buộc ông K và bà O phải liên đới trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi của hai hợp đồng nêu trên là 3.195.553.556 đồng (gồm nợ gốc 2.628.944.419 đồng, nợ lãi trong hạn là 532.263.712 đồng, nợ lãi quá hạn là 34.388.435 đồng). Kể từ ngày 02/10/2019 cho đến khi thi hành án xong, buộc ông K và bà O phải trả tiếp khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án bằng 150% lãi suất trong hạn như đã thỏa thuận trong hai hợp đồng.

Trường hợp ông K bà O không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ thì Vietcombank Bắc Hà Tĩnh có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi khoản tiền nợ của hợp đồng số số 09/2015/5143/KDK ngày 24/11/2015 với số tiền là 3.025.636.667 đồng.

Tại bản tự khai và quá trình làm việc tại Tòa án ông Trần Danh K trình bày:

Vợ chồng ông Trần Danh K, bà Nguyễn Thị Kim O và Ngân hàng Vietcombank Bắc Hà Tĩnh có ký kết hai hợp đồng tín dụng gồm: Hợp đồng tín dụng số 09/2015/5143/KDK ký kết ngày 24/11/2015 và Hợp đồng tín dụng số 09/2016/5290/CVTD/CN ký kết ngày 31/5/2015. Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của hợp đồng số 09/2015/5143/KDK là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5282/TC ngày 12/12/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5283/TC ngày 12/12/2017; Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5285/TC ngày 12/12/2017.

Các khoản nợ theo hai hợp đồng đã quá hạn nhưng do làm ăn không thuận lợi, kinh tế gặp khó khăn nên vợ chồng chưa có khả năng thanh toán tiền gốc và lãi cho Ngân hàng. Ông K xác nhận số tiền Ngân hàng khởi kiện là đúng và tài sản bảo đảm cho các khoản vay là tài sản của vợ chồng ông K bà O. Nay ông K đề nghị Toà án xem xét giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 29/4/2019 bà Trần Thị H trình bày:

Nhà thờ dòng họ T hiện nay nằm trên thửa đất số 789, tờ bản đồ số 02 tại thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh được xây dựng vào năm 1943 trên thửa đất hương hỏa tổ tiên để lại cho chồng bà H là ông Trần Xuân T. Thời điểm đó ông bà có cúng cho dòng họ 03 gian nhà ở để làm nhà thờ. Nhà thờ do bố mẹ chồng bà đứng ra xây dựng.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 09/8/2019 ông Trần T, ông Trần Ngọc H, ông Trần Viết N trình bày nội dung thống nhất như sau:

Các ông là những người đại diện cho dòng họ T. Nhà thờ dòng họ T hiện nằm trên thửa đất số 789 đứng tên ông K, bà O có vị trí tại thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh được xây dựng vào năm 1943. Nguồn gốc diện tích đất xây nhà thờ là do ông Trần M (bố đẻ ông Trần Xuân T) tặng cho dòng họ. Đến năm 1997, dòng họ tiến hành xây thêm một từ đường trong khuôn viên nhà thờ, thời điểm đó ông Trần M đã chết nên ông Trần Xuân T và bà Trần Thị H đã đồng ý tặng thêm đất cho dòng họ xây từ đường. Phần diện tích khuôn viên nhà thờ còn có một phần đất của bà

Nguyễn Thị L tặng. Thời điểm tặng đất, các bên có lập biên bản thỏa thuận và có xác nhận của ông Nguyễn Q là thôn trưởng thôn P. Khi cho đất mọi người không tiến hành đo đạc nên diện tích đất mỗi người cho cụ thể là bao nhiêu m^2 không biết. Còn kinh phí xây dựng nhà thờ là do con cháu trong dòng họ đóng góp. Ông K, bà O đã thế chấp thửa đất trên để vay vốn tại ngân hàng nhưng hiện nay không có khả năng trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp. Trên thửa đất đó có nhà thờ của dòng họ nên yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết về phần khuôn viên nhà thờ theo đúng quy định của pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 09/8/2019 bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà L là dâu của dòng họ T. Vào thời điểm 1997 dòng họ có chủ trương trùng tu lại nhà thờ và khuôn viên nhà thờ. Đại diện dòng họ đã đứng ra xin đất của bà để làm khuôn viên nhà thờ và bà đồng ý cho đất nhưng không tiến hành đo đạc nên không biết đã cho dòng họ bao nhiêu m^2 đất, khi cho đất giữa các bên có lập biên bản thỏa thuận. Nay ông K, bà O đã thế chấp thửa đất có nhà thờ của dòng họ T, bà yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết về phần khuôn viên nhà thờ theo đúng quy định của pháp luật.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 08/8/2019 ông Nguyễn Q trình bày:

Vào năm 1997 ông Q đang làm thôn trưởng thôn P. Thời điểm đó anh em trong dòng họ T có lập Giấy chuyển nhượng về việc thỏa thuận cho đất, các bên ký vào biên bản sau đó có đến nhà ông nhờ xác nhận những nội dung các bên đã thỏa thuận trong biên bản. Nay ông xác nhận có sự việc chuyển nhượng đất làm nhà thờ như trên và chữ ký trong "Giấy chuyển nhượng đất nhà thờ cho dòng họ chi II T" là của ông Q.

Tại bản tự khai đại diện Ủy ban nhân dân xã Đ và Ủy ban nhân dân huyện Đ trình bày:

Ngày 16/3/2014 bà Trần Thị H có đơn đề nghị đăng ký biến động về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất với nội dung: Xin công nhận lại tòa bộ thửa đất là đất ở và xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên con trai Trần Danh K. Ngày 02/3/2014 ông K có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Kèm theo đơn là các giấy tờ: Văn bản phân chia tài sản thừa kế, Văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của những người con ông T, bà H với nội dung là từ chối nhận tài sản của ông Trần Xuân T để lại là thửa đất số 341, tờ bản đồ số 1 có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 518/QSDĐ/55 có diện tích đất là 1468 m^2 (nay là thửa đất số 789 có diện tích 1498,8m2 (sau khi đã đo đạc lại) và các bên thống nhất nhượng lại tài sản trên cho ông K và đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp GCNQSD đất cho ông K theo quy định của pháp luật. Ngày 26/3/2014 ông Trần Danh K và bà Nguyễn Thị Kim O được UBND huyện cấp GCNQSD đất số BR 660816, thửa đất số 789, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 1498,8m2. Việc Ủy ban nhân dân các cấp làm thủ tục cấp giấy GCNQSD đất cho ông K, bà O là đúng trình tự và theo quy định của pháp luật.

Quan điểm của Kiểm sát viên phát biểu tại phiên tòa:

Về tố tụng: Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh. Tòa án đã xác định đúng người tham gia tố tụng. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ngày hôm nay Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng, đầy đủ trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật, tham gia đầy đủ các buổi làm việc theo triệu tập của Tòa án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành tốt quy định của pháp luật.

Về nội dung tranh chấp: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 128, 135, 319, 351, 352, 357 Bộ luật dân năm 2005; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng sửa đổi bổ sung năm 2017; Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai; Điều 117, 147 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27, điểm đ mục 1.4 phần 1 Danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Vietcombank Bắc Hà Tĩnh, buộc:

Buộc ông Trần Danh K và bà Nguyễn Thị Kim O phải liên đới trả cho Vietcombank Bắc Hà Tĩnh số tiền nợ gốc là 2.628.944.419 đồng, nợ lãi trong hạn là 532.263.712 đồng, nợ lãi quá hạn là 34.388.435 đồng. Tổng số tiền nợ tính đến ngày 01/10/2019 là 3.195.553.556 đồng.

Kể từ ngày 02/10/2019, ông Trần Danh K và bà Nguyễn Thị Kim O phải tiếp tục trả khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc của hai hợp đồng.

Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5283/TC ký ngày 12/12/2017 vô hiệu một phần đối với diện tích đất làm nhà thờ họ T và ngõ đi có diện tích từ là 250m^2 đến 260m^2; các phần khác của hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5282/TC ngày 12/12/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5285/TC ngày 12/12/2017 có hiệu lực thi hành.

Trường hợp ông Trần Danh K và bà Nguyễn Thị Kim O không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì cơ quan có thẩm quyền tiến hành bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định pháp luật để thu hồi nợ (trừ phần hợp đồng bị vô hiệu).

Ông Trần Danh K và bà Nguyễn Thị Kim O 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 được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Tranh chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam (Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh) với ông Trần Danh K và bà Nguyễn Thị Kim O là "Tranh chấp về hợp đồng dân sự"; bị đơn có địa chỉ tại huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh nên căn cứ Khoản 3 Điều 26; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ.

Bị đơn ông Trần Danh K, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai nên căn cứ vào Điểm b Khoản 2 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung:

** Xét Hợp đồng tín dụng dài hạn đồng Việt nam số 09/2015/5143/KDK, ngày 24/11/2015:*

- Đối với yêu cầu trả nợ gốc: Hợp đồng tín dụng dài hạn đồng Việt nam số 09/2015/5143/KDK ngày 24/11/2015 được Vietcombank Bắc Hà Tĩnh, ông K và bà O thừa nhận đã ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và phù hợp với các quy định về việc cho vay tài sản của Bộ luật dân sự. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành.

Ngày 24/11/2015 Vietcombank Bắc Hà Tĩnh đã giải ngân cho ông K bà O vay số tiền 2.900.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng ông K bà O mới trả được 8 kỳ (tính đến ngày 30/10/2017) nợ gốc với số tiền là 387.000.000 đồng. Từ ngày 31/10/2017 đến nay Vietcombank Bắc Hà Tĩnh đã nhiều lần yêu cầu ông K bà O thanh toán nợ nhưng ông bà không thực hiện là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định của hợp đồng. Nay Vietcombank Bắc Hà Tĩnh xác định tính đến ngày 01/10/2019 ông K bà O còn nợ số tiền gốc là 2.513.000.000 đồng và yêu cầu trả số tiền trên là đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

- Đối với yêu cầu nợ lãi trong hạn: Tại Hợp đồng tín dụng dài hạn đồng Việt nam số 09/2015/5143/KDK ngày 24/11/2015 quy định lãi suất trong hạn là lãi suất dài hạn của Vietcmbank Bắc Hà Tĩnh tại thời điểm bên vay rút vốn lần đầu tiên và được tự động điều chỉnh theo thông báo lãi suất của bên cho vay tại từng thời điểm; tại thời điểm vay là 10,8%/năm, từ ngày 26/12/2017 đến nay là 11%/năm.

Tính đến ngày 25/12/2017 đối với số lãi trong hạn của khoản vay tại Hợp đồng tín dụng thì ông K bà O đã thanh toán lãi cho ngân hàng là 617.118.615 đồng. Theo Vietcombank Bắc Hà Tĩnh xác định số tiền lãi trong hạn của khoản vay trên tính từ ngày 26/12/2017 đến ngày 01/10/2019 trên số tiền gốc 2.513.000.000 đồng, lãi suất 11%/năm mà ông K bà O còn nợ ngân hàng là 495.270.417 đồng. Việc tính lãi trong hạn và yêu cầu trả lãi của ngân hàng đúng với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

- Đối với yêu cầu khoản nợ lãi quá hạn: Theo Hợp đồng tín dụng quy định lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Phương thức trả lãi 03 tháng một lần (hàng quý) vào ngày 26 hàng tháng. Kể từ ngày 30/01/2018 đến ngày 01/10/2019 Vietcombank Bắc Hà Tĩnh xác định số tiền gốc quá hạn mà ông K bà O không trả là

337.999.995 đồng (số tiền tăng dần sau mỗi quý quá hạn trả nợ) với số tiền 17.366.250 đồng là phù hợp với sự thỏa thuận và không trái quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Tổng số tiền ông K bà O phải thanh toán cho Vietcombank Bắc Hà Tĩnh theo hợp đồng này là 3.025.636.667 đồng.

** Xét yêu cầu đối với Hợp đồng tín dụng số 09/2016/5290/XVTD/CN ngày 31/5/2016:*

- Đối với yêu cầu khoản nợ gốc: Hợp đồng tín dụng số 09/2016/5290/XVTD/CN ngày 31/5/2016 được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật tổ chức tín dụng và các quy định về việc cho vay tài sản của Bộ luật dân sự. Do đó, xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành.

Ngày 31/5/2016 Vietcombank Bắc Hà Tĩnh đã giải ngân cho ông K bà O vay số tiền 200.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng đến nay ông K bà O mới thanh toán được nợ gốc với số tiền là 84.055.581 đồng (sau khi hết hạn vay). Số tiền gốc còn lại Vietcombank đã nhiều lần yêu cầu ông K bà O thanh toán nợ nhưng ông bà không thực hiện là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định của hợp đồng. Nay Vietcombank Bắc Hà Tĩnh xác định tính đến ngày 01/10/2019 ông K bà O còn nợ số tiền gốc là 115.944.419 đồng và yêu cầu trả nợ số tiền trên là đúng với quy định của pháp luật, nên được chấp nhận.

- Đối với yêu cầu khoản nợ lãi trong hạn: Tại Hợp đồng tín dụng số 09/2016/5290/XVTD/CN ngày 31/5/2016 quy định lãi suất trong hạn cố định là 11%/năm. Tính đến ngày 25/4/2017 đối với số lãi trong hạn của khoản vay tại Hợp đồng tín dụng thì ông K bà O đã thanh toán lãi cho ngân hàng là 20.166.667 đồng. Theo Vietcombank Bắc Hà Tĩnh xác định số tiền lãi trong hạn của khoản vay trên tính từ ngày 26/4/2017 đến ngày 30/5/2017 trên số tiền gốc 200.000.000 đồng, lãi suất 11%/năm mà ông K bà O còn nợ ngân hàng là 36.993.295 đồng. Việc tính lãi trong hạn và yêu cầu trả lãi của ngân hàng đúng với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết và phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

- Đối với yêu cầu khoản nợ lãi quá hạn: Theo Hợp đồng tín dụng quy định lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Phương thức trả lãi hàng tháng. Kể từ ngày 31/5/2017 đến ngày 01/10/2019 Vietcombank Bắc Hà Tĩnh xác định số tiền gốc mà ông K bà O không trả theo kỳ hạn là 200.000.000 đồng và khoản vay này được tính theo mức lãi suất bằng 150% của lãi suất trong hạn với số tiền 17.022.185 đồng là phù hợp với sự thỏa thuận và không trái quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Tổng số tiền ông K bà O phải thanh toán cho Vietcombank Bắc Hà Tĩnh theo hợp đồng này là là 169.916.889 đồng.

Tổng cộng số tiền ông K và bà O phải liên đới trả cho Vietcombank Bắc Hà Tĩnh là 3.195.553.556 đồng. Kể từ ngày 02/10/2019 cho đến khi thi hành án xong,

buộc ông K và bà O phải trả tiếp khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án bằng 150% lãi suất trong hạn như đã thỏa thuận trong hai hợp đồng.

** Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:*

Để đảm bảo cho khoản vay 2.900.000.000 đồng, Vietcombank Bắc Hà Tĩnh và ông K, bà O đã ký kết ba hợp đồng thế chấp tài sản gồm:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5282/TC ký ngày 12/12/2017, tài sản thế chấp là: Thửa đất số 218, tờ bản đồ số 08, diện tích đất 440,7m^2 tại Thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất. Hợp đồng đã được công chứng số: 1910 tại Văn phòng Công chứng H, Hà Tĩnh.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5283/TC ký ngày 12/12/2017, tài sản thế chấp là: Thửa đất số 789, tờ bản đồ số 02, diện tích đất 1498,8m^2 tại thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất. Hợp đồng đã được công chứng số: 1911 tại Văn phòng Công chứng H, Hà Tĩnh.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5285/TC ký ngày 12/12/2017, tài sản thế chấp là: Thửa đất số 214, tờ bản đồ số QH, diện tích đất 156,0m^2 tại Vùng Quy hoạch Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất. Hợp đồng đã được công chứng số: 1912 tại Văn phòng Công chứng H, Hà Tĩnh.

Xét thấy quá trình giải quyết vụ án các bên đều thừa nhận việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện; nội dung hợp đồng số 09/2017/5282/TC và hợp đồng số 09/2017/5285/TC không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ, Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai; đồng thời qua điều tra xác minh, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp của hai hợp đồng nêu trên có đủ cơ sở xác định hai thửa đất và các tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của ông K bà O nên xác định hợp đồng thế chấp số 09/2017/5285/TC ký ngày 12/12/2017 có hiệu lực thi hành đối với các bên liên quan. Vietcombank được tiếp tục quản lý hồ sơ tài sản thế chấp để đảm bảo việc thi hành án.

Đối với hợp đồng thế chấp số 09/2017/5283/TC, quá trình giải quyết vụ án các bên đều thừa nhận việc ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện; hợp đồng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định tại Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Tuy nhiên, qua điều tra xác minh, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, thể hiện: Tại thời điểm ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5283/TC ngày 12/12/2017, trên thửa đất có một Nhà thờ họ Trần Tộc được hình thành từ năm 1943, đến năm 1997 vợ chồng bà Trần Thị H (bố mẹ ông K) và bà Nguyễn Thị L đã lập văn bản tặng cho một phần diện tích để làm nhà thờ họ nhưng không ghi rõ diện tích. Tuy nhiên, khi làm thủ tục tặng cho, cấp GCNQSD đất cho ông K bà O UBND các cấp không xác minh làm rõ phần đất bà H, bà L tặng cho nhà thờ mà đã cấp GCNQSD đất cho ông K bà O toàn

bộ thửa đất là không phù hợp thực tế cũng như quy định pháp luật đất đai. Do đó, khi lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5283/TC ngày 12/12/2017, các bên đã đưa cả nhà thờ và phần đất nhà thờ làm tài sản thế chấp. Theo quy định tại Điều 211 Bộ luật dân sự 2015 thì nhà thờ thuộc sở hữu chung của cộng đồng. Các thành viên của cộng đồng cùng quản lý, sử dụng, định đoạt tài sản chung theo thỏa thuận hoặc theo tập quán vì lợi ích chung của cộng đồng nhưng không được vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Đặc biệt tài sản chung của cộng đồng là tài sản chung hợp nhất không phân chia. Như vậy, về nội dung của hợp đồng thế chấp số 09/2017/5283/TC có một phần nội dung vi phạm điều cấm của pháp luật và trái đạo đức xã hội; tuy nhiên nội dung trên không làm ảnh hưởng đến các thỏa thuận khác đã ký kết trong hợp đồng. Vì vậy, xác định hợp đồng thế chấp số 09/2017/5283/TC vô hiệu một phần đối với tài sản thế chấp là nhà thờ họ T và phần diện tích đất làm khuôn viên nhà thờ và ngõ đi có diện tích là 262,5m^2.

[3]. Về án phí và quyền kháng cáo:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên không phải chịu án phí sơ thẩm. Trả lại cho nguyên đơn số tiền 20.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số 0005820 ngày 12/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ. Buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 95.911.000 đồng.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Khoản 2 Điều 227, Khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 298, 342, 343, 347, 355, 471, 474, 715, 721 Bộ luật dân sự 2005; Khoản 3 Điều 167 Luật đất đai; các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng sửa đổi, bổ sung năm 2017; Điểm b Khoản 1 Điều 3, Điều 5, Điểm b Khoản 1 Điều 24, Khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Toà án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh về việc buộc ông Trần Danh K và bà Nguyễn Thị Kim O trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng dài hạn đồng Việt Nam số 09/2015/5143/KDK ngày 24/11/2015 và Hợp đồng tín dụng số 09/2016/5290/CVTD ngày 31/5/2016.

2. Buộc ông Trần Danh K và bà Nguyễn Thị Kim O phải liên đới trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh tổng số tiền nợ tính đến ngày 01/10/2019 là: 3.195.553.556 đồng (Ba tỷ một trăm chín lăm triệu năm trăm năm ba ngàn năm trăm năm sáu đồng); trong đó nợ gốc là 2.628.944.419 đồng (Hai tỷ sáu trăm hai tám triệu chín trăm bốn bốn ngàn bốn trăm mười chín đồng), nợ lãi trong hạn là 532.263.712 đồng (Năm trăm ba hai triệu hai

trăm sáu ba ngàn bảy trăm mười hai đồng), nợ lãi quá hạn là 34.388.435 đồng (Ba tư triệu ba trăm tám tám ngàn bốn trăm ba lăm đồng).

Kể từ ngày 02/10/2019, ông Trần Danh K và bà Nguyễn Thị Kim O phải tiếp tục trả khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng dài hạn đồng Việt Nam số 09/2015/5143/KDK ngày 24/11/2015 và Hợp đồng tín dụng số 09/2016/5290/CVTD ngày 31/5/2016 đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi ông K, bà O thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh.

3. Vô hiệu một phần Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5283/TC ký ngày 12/12/2017 đối với phần diện tích đất thuộc khuôn viên làm nhà thờ họ T và ngõ đi có diện tích là 262,5m^2 (có sơ đồ kèm theo bản án); phần diện tích đất còn lại và tài sản trên đất thuộc tài sản thế chấp có hiệu lực thi hành.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5282/TC ngày 12/12/2017 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5285/TC ngày 12/12/2017 có hiệu lực thi hành.

Trường hợp ông Trần Danh K và bà Nguyễn Thị Kim O không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ, gồm các tài sản:

Thửa đất số 218, tờ bản đồ số 08, diện tích đất 440,7m^2 tại Thôn C, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5282/TC ngày 12/12/2017.

Phần diện tích đất1236,3m^2 thuộc thửa đất số 789, tờ bản đồ số 02 tại thôn P, xã Đ, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh và toàn bộ tài sản gắn liền với phần đất (ngoài phần đất làm nhà thờ họ T bị vô hiệu) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5283/TC ngày 12/12/2017.

Thửa đất số 214, tờ bản đồ số QH, diện tích đất 156,0m^2 tại Vùng Quy hoạch Đ, xã T, huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 09/2017/5285/TC ngày 12/12/2017.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông K, bà O đối với Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh. Nếu số tiền thu được không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông K, bà O vẫn phải có nghĩa vụ trả hết số nợ cho ngân hàng.

Trường hợp bản án 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án.

4. Buộc ông Trần Danh K và bà Nguyễn Thị Kim O phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 95.911.000 đồng (Chín lăm triệu chín trăm mười một ngàn đồng).

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Ngoại thương Việt Nam - Chi nhánh Bắc Hà Tĩnh toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng) theo biên lai thu tiền số 0005820 ngày 12/02/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, tỉnh Hà Tĩnh.

5. Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 02/10/2019.

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

***Nơi nhận*:**
- TAND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- VKSND huyện Đ;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Huy Trọng