TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN YÊN LẠC** **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập- Tự do- Hạnh Phúc**

Số: 29/2023/DS - ST
Ngày 28 tháng 9 năm 2023
"V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN LẠC, TỈNH VĨNH PHÚC

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có;

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Bích Hạnh.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Đoàn Văn Đoan và ông Trần Văn Học.

Thư ký phiên tòa: Bà Cao Thị Hải Yến là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2023/TLST – DS ngày 23 tháng 3 năm 2023, về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp",* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 35/2023/QĐXXST – DS ngày 18 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Bưu Điện L.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 210 đường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp: Ông Phạm Doãn S - Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Hồ Tuấn Long – Chức vụ Phó giám đốc Ngân hàng TMCP Bưu điện L – Chi nhánh Vĩnh Phúc.

(Theo văn bản ủy quyền số: 6650/2017/QĐ – TGĐ ngày 20/6/2017).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Bùi Văn T - Chức vụ: Nhân viên Ngân hàng TMCP Bưu điện L – Chi nhánh Vĩnh Phúc; địa chỉ chi nhánh: Số 02, đường Ngô Quyền, phường Ngô Quyền, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

(Theo Văn bản ủy quyền số: 06/2023/UQ – LPB VP ngày 11/01/2023).

Bị đơn: Ông Vũ Văn C, sinh năm 1984 và bà Trần Thị T, sinh năm 1987; đều cư trú tại: Thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Vũ Văn R, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1961; đều cư trú tại: Thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc.

(Có mặt ông T; vắng mặt ông C, bà T, ông R và bà M).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 18 tháng 10 năm 2022, trong quá trình xét xử và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Bùi Văn T trình bày:

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số: HĐTD392202188 (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng) ký ngày 31/5/2021, giữa Ngân hàng TMCP Bưu Điện L (gọi tắt là Ngân hàng) với vợ chồng ông Vũ Văn C, bà Trần Thị T để cho vợ chồng ông C bà T vay số tiền 1.500.000.000đ (Một tỷ, năm trăm triệu đồng). Mục đích vay là để hoàn tiền mua đất, thời hạn vay 20 năm, lãi suất vay được thể hiện tại Khế ước nhận nợ số: 392202188/01 ngày 01/6/2021 là 10,5%/năm, trả lãi theo định kỳ 01 tháng một lần vào ngày 25 hàng tháng.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông C bà T vay toàn bộ số tiền ghi trong Hợp đồng bằng hình thức chuyển tiền vào tài khoản của ông Nguyễn Văn Minh mở tại Phòng giao dịch Tam Dương của Ngân hàng Bưu Điện L – Chi nhánh Vĩnh Phúc.

Để đảm bảo khoản vay nợ trên, vợ chồng Cường bà T và bên thứ ba là ông Vũ Văn R và bà Nguyễn Thị M đã thế chấp cho Ngân hàng 02 tài sản đảm bảo tại 02 Hợp đồng thế chấp tài sản cụ thể:

- **Tài sản thứ nhất**: Tại Hợp đồng thế chấp số: HDTC392202188 ký ngày 31/05/2021, số công chứng: 2119, quyển số 02 - 2021 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 31/5/2021 tại Văn phòng Công chứng A. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng thửa đất số 748, tờ bản đồ số 14, diện tích 85.9m^2 tọa lạc tại thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: DB 443447 do Sở TNMT tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 15/04/2021 đứng tên ông Vũ Văn C và bà Trần Thị T (gọi tắt là thửa đất 748).

- **Tài sản thứ hai:** Tại Hợp đồng thế chấp số: HDTC392202188/01 ký ngày 31/05/2021, số công chứng: 2118, quyển số 02 - 2021 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 31/5/2021 tại Văn phòng Công chứng A. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 3, diện tích 208m^2 tọa lạc tại thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: I 575006 do Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 20/09/1999 đứng tên ông Vũ Văn R, (gọi tắt là thửa đất số 1062).

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ban đầu, vợ chồng ông C bà T đã trả nợ cho

Ngân hàng được tiền gốc và tiền lãi theo phân kỳ đầy đủ. Từ tháng 12 năm 2022, ông C bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền lãi, tiền gốc đối với Ngân hàng theo thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng. Rất nhiều lần, Ngân hàng đã đôn đốc và giãn thời hạn trả nợ cho ông C bà T để ông bà có điều kiện trả nợ dần cho Ngân hàng nhưng ông C bà T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông C bà T phải thực hiện nghĩa vụ trả cho Ngân hàng đối với số tiền còn nợ.

Tại phiên tòa, ông T là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng xác nhận. Tính đến hết ngày 28/9/2023, tổng số tiền ông C bà T còn nợ Ngân hàng là 1.571.275.479đ (Một tỷ, năm trăm bảy mươi mốt triệu, hai trăm bảy mươi năm nghìn, bốn trăm bảy mươi chín đồng). Trong đó, tiền nợ gốc là 1.406.249.941đ (Một tỷ, bốn trăm linh sáu triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm bốn mươi mốt đồng), tiền nợ lãi gồm lãi trong hạn là 163.005.792đ (Một trăm sáu mươi mươi ba triệu, không trăm linh năm nghìn, bảy trăm chín mươi hai đồng), lãi quá hạn là 2.019.733đ (Hai triệu, không trăm mười chín nghìn, bảy trăm ba mươi ba đồng) và tiền phạt chậm trả lãi là 6.070.990đ (Sáu triệu, không trăm linh bảy nghìn, chín trăm chín mươi đồng). Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông C bà T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền trên ngay và trả nợ trong một lần.

Ngoài ra, Ngân hàng còn yêu cầu vợ chồng ông C bà T phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh trên số tiền còn nợ chưa trả tính đến hết ngày 28/9/2023, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, vợ chồng ông C bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trong trường hợp vợ chồng ông C, bà T không trả được nợ cho Ngân hàng thì tài sản đảm bảo của ông C bà T và bên thứ ba là ông R bà M đang thế chấp tại Ngân hàng tại các Hợp đồng thế chấp tài sản ở trên được xử lý để thu hồi nợ.

Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết chi phí tố tụng về việc, thẩm định các tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Ông Vũ Văn C là bị đơn, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông C có đến Tòa án làm việc, nhưng ông C không trình bày quan điểm của mình về nội dung giải quyết vụ án nên Tòa án không lấy được lời khai của ông C.

Bà Trần Thị T là bị đơn, có đơn xin giải quyết vắng mặt. Tại biên bản lấy lời khai, bà T trình bày:

Về thời gian ký Hợp đồng tín dụng, thời gian ký Hợp đồng thế chấp, số tiền vay, số tiền đã trả và tài sản thế chấp. Bà T thừa nhận, đúng như lời trình bày của

ông T ở trên. Sau khi ký Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng bà vay toàn bộ số tiền ghi trong Hợp đồng tín dụng. Do hoàn cảnh kinh tế của gia đình ông bà gặp nhiều khó khăn, làm ăn thua lỗ dẫn đến việc ông bà mất khả năng trả nợ cho Ngân hàng. Bà xác nhận, nhiều lần Ngân hàng đã đôn đốc nợ và giãn nợ cho ông bà nhưng vì kinh tế quá khó khăn nên ông bà vẫn không có khả năng để trả nợ cho Ngân hàng theo như đã cam kết thỏa thuận. Nay Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Tòa án buộc ông bà phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi như ông T trình bày ở trên, bà hoàn toàn đồng ý và không có ý kiến gì khác.

Về cách tính lãi của Ngân hàng, bà T nhất trí và không có ý kiến thắc mắc gì nhưng do hoàn cảnh kinh tế của ông bà hiện nay quá khó khăn, không có khả năng để trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền trên vào một lần. Vì vậy, bà đề nghị Ngân hàng giãn nợ cho ông bà được trả nợ dần đối với số tiền nợ gốc trong thời gian 05 năm và xin được miễn giảm toàn bộ tiền lãi phát sinh.

Về tài sản thế chấp:

Đối với quyền sử dụng thửa đất số 748, bà xác định là tài sản hợp pháp của bà và ông C tạo lập được trong thời kỳ hôn nhân không có bất kỳ ai đóng góp công sức vào đó. Hiện tại đất đang bỏ trống, không xây dựng gì.

Đối với quyền sử dụng thửa đất 1062 và các tài sản, cây cối lâm lộc trên đất, bà T xác định là tài sản hợp pháp của bố mẹ ông C (ông Vũ Văn R, bà Nguyễn Thị M), ngoài ra không có bất kỳ công sức đóng góp nào khác.

Kể từ khi gia đình bà và gia đình ông R đem tài sản đi thế chấp đến nay, khối tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông bà vẫn nguyên hiện trạng, chưa thay đổi hoặc kiến thiết, sửa chữa mới tài sản gì.

Trong trường hợp 05 năm nếu ông bà không trả được nợ cho Ngân hàng thì tài sản của ông bà đang thế chấp tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp tài sản, ông bà sẽ tự nguyện bàn giao cho Ngân hàng xử lý để thu hồi nợ.

Do ông Vũ Văn R và bà Nguyễn Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do chính đáng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần đối với ông R, bà M nhưng ông bà vẫn vắng mặt, không đến Tòa án để làm việc theo giấy triệu tập nên ông R, bà M không có lời khai.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật như sau:

- Về thủ tục tố tụng:

Trong quá trình giải quyết và tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký Toà án và Hội đồng xét xử đã làm đầy đủ và tuân theo đúng trình tự thủ tục tố tụng dân sự.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Riêng ông Vũ Văn C là bị đơn và bà Nguyễn Thị M và ông Vũ Văn R là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án không chấp hành đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Tuy nhiên, ông C, ông R và bà M đã được Tòa án tống đạt hợp lệ nên Kiểm sát viên không có kiến nghị gì.

- Về đường lối giải quyết vụ án:

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Ngân hàng TMCP Bưu Điện L (gọi tắt là Ngân hàng) đối với bị đơn là ông Vũ Văn C, bà Trần Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn R, bà Nguyễn Thị M.

Buộc ông Vũ Văn C, bà Trần Thị T phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, tổng số tiền nợ gốc và lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng đã ký ngày 31/5/2021, tính đến hết ngày 28/9/2023 là 1.571.275.479đ (Một tỷ, năm trăm bảy mươi mốt triệu, hai trăm bảy mươi năm nghìn, bốn trăm bảy mươi chín đồng). Trong đó, tiền nợ gốc là 1.406.249.941đ (Một tỷ, bốn trăm linh sáu triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm bốn mươi một đồng), tiền nợ lãi gồm lãi trong hạn là 163.005.792đ (Một trăm sáu mươi mươi ba triệu, không trăm linh năm nghìn, bảy trăm chín mươi hai đồng), lãi quá hạn là 2.019.733đ (Hai triệu, không trăm mười chín nghìn, bảy trăm ba mươi ba đồng) và tiền phạt chậm trả lãi là 6.070.990đ (Sáu triệu, không trăm linh bảy nghìn, chín trăm chín mươi đồng) và tiếp tục phải trả thêm tiền lãi phát sinh đối với số tiền còn nợ tính đến hết ngày 28/9/2023, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, vợ chồng ông C bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp ông Vũ Văn C, bà Trần Thị T không thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi nêu trên cho Ngân hàng thì tài sản bảo đảm tại các Hợp đồng thế chấp số HDTC392202188 ngày 31/05/2021, số công chứng: 2119, quyển số: 02 - 2021 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 31/5/2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng A và Hợp đồng thế chấp số HDTC392202188/01 ngày 31/05/2021, số công chứng: 2118, quyển số: 02 - 2021TP/CC - SCC/HĐGD ngày 31/5/2021 được công chứng tại Văn phòng Công chứng A, Ngân hàng được quyền xử lý để thu hồi nợ.

Phần tài sản thế chấp và công trình xây dựng trên đất được xử lý nằm trong diện tích các thửa đất 748 và 1062 thể hiện tại Trích đo địa chính hiện trạng thửa đất do Công ty cổ phần khảo sát đo đạc và xây dựng Kim Hoa đo vẽ ngày 05/7/2023 kèm theo.

Trong trường hợp, phải xử lý tài sản đảm bảo của bên thứ ba (ông R, bà M) để thu hồi nợ thì bên thứ ba chỉ phải chịu nghĩa vụ tài sản đối với số tiền tương ứng được đảm bảo bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp đã ký giữa bên thứ ba với Ngân hàng.

Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề xuất quan điểm giải quyết về chi phí tố tụng và án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Tại đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Ngân hàng là nguyên đơn khởi kiện đối với bị đơn ông C, bà T về việc yêu cầu Tòa án buộc ông C, bà T có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền gốc, tiền lãi còn nợ tính đến hết ngày 28/9/2023 và xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ nếu như ông C, bà T không trả được nợ cho Ngân hàng. Do mục đích vay tiền của ông C, bà T là để hoàn tiền mua đất, ông C bà T không giấy phép kinh doanh nên xác định là hoạt động sản xuất của cá nhân không có mục đích lợi nhuận. Căn cứ vào khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc xác định đây là vụ án dân sự tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự (hợp đồng vay tài sản trong lĩnh vực tín dụng). Theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án trên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc đã thụ lý và giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự tố tụng dân sự.

[1.2]. Ông Vũ Văn C là bị đơn, ông Vũ Văn R và bà Nguyễn Thị M là người có quyền lợi, nghĩ vụ liên quan trong vụ án đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do chính đáng. Bà Trần Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt, theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt những người trên theo thủ tục chung.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng:

Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên hòa giải, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bà T đã thống nhất được với nhau về số tiền nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện của Ngân hàng. Hội đồng xét xử nhận định, ngày 31/5/2021 Ngân hàng có ký Hợp đồng tín dụng số: HDTD392202188 với vợ chồng ông Vũ Văn C, bà Trần Thị T với nội dung: Ngân hàng cho vợ chồng ông

C bà T vay 1.500.000.000đ (Một tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn), mục đích là để hoàn tiền mua đất căn cứ vào Khế ước nhận nợ số: 392202188/01 ngày 01/6/2021 thể hiện thời hạn vay là 60 tháng, lãi suất tiền vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 10,5%/năm trả lãi theo định kỳ 01 tháng một lần và trả vào ngày 25 dương lịch hàng tháng. Kỳ hạn trả nợ tiền gốc là 03 tháng một lần.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng, Ngân hàng giải ngân cho vợ chồng ông C bà T vay toàn bộ số tiền vay trên. Để đảm bảo khoản vay nợ trên, vợ chồng ông C bà T và bên thứ ba là ông R bà M đã thế chấp cho Ngân hàng các tài sản đảm bảo tại các Hợp đồng thế chấp tài sản cụ thể như sau:

+ Tài sản thứ nhất: Hợp đồng thế chấp tài sản số: HDTC392202188 ký ngày 31/05/2021, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng thửa đất số 748.

+ Tài sản thứ hai: Hợp đồng thế chấp số: HDTC392202188/01 ký ngày 31/05/2021, tài sản đảm bảo là quyền sử dụng thửa đất số 1062.

Xét thấy: Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ ngày ký kết. Tài sản đảm bảo đã được công nhận quyền sở hữu hợp pháp cho bên thế chấp, sau khi thế chấp đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên việc thế chấp là hoàn toàn hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông C bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ tiền lãi, tiền gốc đối với Ngân hàng nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông C bà T phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền còn nợ tính đến hết ngày 28/9/2023 là 1.571.275.479đ (Một tỷ, năm trăm bảy mươi mốt triệu, hai trăm bảy mươi năm nghìn, bốn trăm bảy mươi chín đồng). Trong đó, gồm tiền nợ gốc, nợ lãi phát sinh và tiền phạt chậm trả lãi đồng thời tiếp tục phải trả thêm tiền lãi phát sinh đối với số tiền còn nợ tính đến hết ngày 28/9/2023. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, vợ chồng ông C bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Đối với số tiền 6.070.990đ phạt chậm trả lãi (Căn cứ tính phạt chậm trả lãi được tính theo tiểu mục 2.4 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng).

Do ông C bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện ông C bà T để thu hồi nợ trước hạn là phù hợp với thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và đúng quy định của luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ tính lãi trong hạn và lãi quá hạn được các bên thỏa thuận tại tiểu mục 2.3, 2.4 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng như sau:

"2.3. Phương pháp tính lãi:

Tiền lãi vay được tính trên cơ sở lãi suất dư nợ gốc thực tế và thời gian vay thực tế (kể cả thời gian gia hạn trừ khi hai bên có thỏa thuận khác); Hoặc

Tiền lãi vay được tính trên cơ sở lãi suất, dư nợ gốc ban đầu và thời gian vay thực tế (kể cả thời gian gia hạn trừ khi hai bên có thỏa thuận khác); Hoặc

Tiền lãi vay được tỉnh trên cơ sở theo thỏa thuận khác giữa hai bên (nếu có). Thời gian tính lãi được tính trên cơ sở một năm có 365 ngày.

2.4. Nếu Bên vay chậm trả gốc và/ hoặc lãi, thì phải trả lãi tiền vay cho Ngân hàng như sau:

- Lãi suất nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

- Lãi suất nợ lãi chậm trả do hai bên thỏa thuận bằng 10% năm.”.

Đối chiếu với Hợp đồng tín dụng và bảng kê tính lãi khoản vay của ông C, bà T do Ngân hàng cung cấp thì thấy rằng: Ngân hàng đã xác định số tiền nợ gốc còn lại, cách tính lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn đối với ông C, bà T là phù hợp với lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và phù hợp với quy định của pháp luật tại từng thời điểm tính lãi suất.

Căn cứ quy định tại các khoản 2, 3, 4 Điều 8 Nghị quyết: 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/1/2019, về việc: Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm quy định.

“Tại thời điểm xét xử sơ thẩm, lãi, lãi suất trong hợp đồng tín dụng xác lập kể từ ngày 01/01/2017 được xác định như sau:

a) Lãi trên nợ gốc, lãi trên nợ gốc quá hạn được xác định theo quy định tại khoản 1 Điều này.

b) Trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá mức lãi suất giới hạn mà pháp luật quy định tương ứng với thời gian chậm trả lãi trên nợ gốc trong hạn.

3. Thời gian chậm trả tiền nợ gốc bắt đầu kể từ ngày chuyển nợ quá hạn đến thời điểm xét xử sơ thẩm, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

4. Thời gian chậm trả tiền lãi trên nợ gốc bắt đầu kể từ ngày tiếp theo liền kề của ngày phải trả lãi trên nợ gốc đến thời điểm xét xử sơ thẩm, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.”

Căn cứ vào quy định trên, lãi quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn theo công thức (10,5% x số ngày tính lãi x lãi lũy kế): 365 là phù hợp với thỏa thuận của các bên và phù hợp với quy định Nghị quyết: 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/1/2019.

Tại phiên tòa, Ngân hàng không đồng ý giãn nợ cho ông C, bà T mà yêu cầu

ông C, bà T phải trả nợ cho Ngân hàng ngay số tiền còn nợ trên. Về việc xin miễn lãi, tại phiên tòa, Ngân hàng sẽ xem xét sau khi ông C, bà T trả hết nợ gốc. Xét thấy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với ông C, bà T là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, hơn nữa giữa Ngân hàng và bà T đã thống nhất thỏa thuận được với nhau về số tiền nợ gốc và mức lãi suất theo Hợp đồng tín dụng đã ký nên Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và buộc ông C, bà T phải trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ cả gốc và lãi tính đến hết ngày 28/9/2023 là 1.571.275.479đ (Một tỷ, năm trăm bảy mươi mốt triệu, hai trăm bảy mươi năm nghìn, bốn trăm bảy mươi chín đồng). Trong đó, tiền nợ gốc là 1.406.249.941đ (Một tỷ, bốn trăm linh sáu triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm bốn mươi một đồng), tiền nợ lãi gồm lãi trong hạn là 163.005.792đ (Một trăm sáu mươi mươi ba triệu, không trăm linh năm nghìn, bảy trăm chín mươi hai đồng), lãi quá hạn là 2.019.733đ (Hai triệu, không trăm mười chín nghìn, bảy trăm ba mươi ba đồng) và tiền phạt chậm trả lãi là 6.070.990đ (Sáu triệu, không trăm linh bảy nghìn, chín trăm chín mươi đồng).

Đối với khoản lãi suất chậm trả trong giai đoạn thi hành án, tại phiên tòa Ngân hàng yêu cầu vợ chồng ông C bà T phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ chưa trả tính đến hết ngày 28/9/2023, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, vợ chồng ông C bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015 là phù hợp nên cần được chấp nhận.

Về xử lý tài sản thế chấp:

Ngân hàng yêu cầu trong trường hợp vợ chồng ông C bà T không trả được nợ thì tài sản đảm bảo của ông C bà T và bên thứ ba (ông R, bà M) đang thế chấp tại Ngân hàng theo các Hợp đồng thế chấp tài sản được quyền xử lý để thu hồi nợ.

Như đã phân tích ở trên, các Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết giữa các bên là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp và bên nhận thế chấp kể từ ngày ký kết. Do vậy, tại Hợp đồng thế chấp số: HDTC392202188 ký ngày 31/05/2021, tài sản đảm bảo gồm quyền sử dụng thửa đất số 748, tờ bản đồ số 14, diện tích 85.9m^2 tọa lạc tại thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc được công chứng tại số công chứng: 2119, quyển số: 02 - 2021 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 31/5/2021 và Hợp đồng thế chấp số: HDTC392202188/01 ký ngày 31/05/2021, tài sản đảm bảo gồm quyền sử dụng thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 3, diện tích 208m^2 tọa lạc tại thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc được số công chứng: 2118, quyển số: 02 - 2021 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 31/5/2021 đều được công chứng tại Văn phòng công chứng A. Trong trường hợp, ông C bà T không trả được nợ thì toàn bộ tài sản đảm bảo trên

của của ông C bà T và bên thứ ba đang thế chấp tại Ngân hàng sẽ bị xử lý để thu hồi nợ.

Trong quá trình giải quyết, mặc dù ông C, ông R và bà M không có lời khai nhưng căn cứ vào lời khai của bà T và kết quả thu thập chứng cứ của Tòa án xác định. Toàn bộ khối tài sản đảm bảo của ông C, bà T, ông R và bà M đang thế chấp tại Ngân hàng đều là tài sản hợp pháp của bên thế chấp không có bất kỳ công sức đóng góp nào khác của các thành viên trong hộ gia đình. Xét thấy, các Hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực không rơi vào trường hợp bị vô hiệu nên nếu ông C bà T không trả được nợ cho Ngân hàng thì tài sản đảm bảo của ông C, bà T, ông R và bà M đang thế chấp cho khoản vay nợ của vợ chồng ông C sẽ bị bán phát mại để thu hồi nợ. Điều này đồng nghĩa với việc, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp.

Căn cứ vào kết quả thẩm định tại chỗ và đo đạc kiểm tra hiện trạng đất ngày 05/7/2023. Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp của ông C, bà T, ông R và bà M để thu hồi nợ thì Ngân hàng được quyền bán phát mại tài sản thế chấp của ông C, bà T, ông R và bà M thể hiện tại các Hợp đồng thế chấp đã ký. Vị trí tài sản thế chấp bị xử lý thể hiện tại Trích đo địa chính hiện trạng thửa đất do Công ty cổ phần khảo sát đo đạc và xây dựng Kim Hoa đo vẽ ngày 05/7/2023 kèm theo).

[3]. Về chi phí tố tụng về việc thẩm định tài sản: Căn cứ vào Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận do vậy nguyên đơn không phải chịu chi phí tố tụng và được hoàn lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp. Ông C, bà T phải chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng. Quá trình giải quyết, nguyên đơn đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng 6.250.000đ (Sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng) nên ông C, bà T phải hoàn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã nộp ở trên.

[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ vào Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí:

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí và được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn là ông Vũ Văn C và bà Trần Thị T phải chịu toàn bộ án phí, số tiền án phí ông ông C, bà T phải chịu được tính theo công thức 36.000.000đ + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá số tiền 800.000.000đ. Số tiền ông C, bà T phải trả nợ cho Ngân hàng là 1.571.275.479đ nên án phí ông C, bà T phải chịu là 36.000.000đ + 3% (phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 800.000.000đ) 1.571.275.479đ = 59.139.000đ (Năm mươi chín triệu, một trăm ba mươi chín nghìn đồng) đã được làm tròn số.

Vì vậy, quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên đối với vụ án này là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên./.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91; Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 280, 299, 318, 319, 320 và Điều 323 của Bộ luật dân sự; các điều 147, 157 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nghị quyết số: 01/2019/NQ - HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao về hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1/ Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu Điện L (gọi tắt là Ngân hàng) đối với bị đơn là ông Vũ Văn C, bà Trần Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn R, bà Nguyễn Thị M.

2/ Buộc ông Vũ Văn C và bà Trần Thị T phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng tiền gốc, tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng số: HĐTD392202188 đã ký ngày 31/5/2021 và tiền phạt chậm trả lãi. Tổng số tiền còn nợ, tính đến hết ngày 28/9/2023 là 1.571.275.479đ (Một tỷ, năm trăm bảy mươi mốt triệu, hai trăm bảy mươi năm nghìn, bốn trăm bảy mươi chín đồng). Trong đó, tiền nợ gốc là 1.406.249.941đ (Một tỷ, bốn trăm linh sáu triệu, hai trăm bốn mươi chín nghìn, chín trăm bốn mươi mốt đồng), tiền nợ lãi gồm lãi trong hạn là 163.005.792đ (Một trăm sáu mươi mươi ba triệu, không trăm linh năm nghìn, bảy trăm chín mươi hai đồng), lãi quá hạn là 2.019.733đ (Hai triệu, không trăm mười chín nghìn, bảy trăm ba mươi ba đồng) và tiền phạt chậm trả lãi là 6.070.990đ (Sáu triệu, không trăm linh bảy nghìn, chín trăm chín mươi đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, vợ chồng ông C bà T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3/ Trường hợp ông Vũ Văn C và bà Trần Thị T không thanh toán cho Ngân hàng được số tiền còn nợ ở trên thì tài sản bảo đảm của ông C bà T và bên thứ ba ông R, bà M đã thế chấp tại các Hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký bị xử lý để đảm bảo việc thu hồi nợ cho Ngân hàng. Cụ thể gồm:

- Theo Hợp đồng thế chấp số: HDTC392202188 ký ngày 31/05/2021 được công chứng số: 2119, quyển số: 02 - 2021 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 31/5/2021 tại Văn phòng Công chứng A. Tài sản đảm bảo sẽ được xử lý trong phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 748, tờ bản đồ số 14, diện tích 85.9m^2 tọa lạc tại thôn V, xã Đ, huyện

Y, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận số: DB 443447 do Sở tài nguyên & môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 15/04/2021 đứng tên ông Vũ Văn C và bà Trần Thị T (gọi tắt là thửa đất 748).

- Theo Hợp đồng thế chấp số: HDTC392202188/01 ký ngày 31/05/2021 được công chứng số: 2118, quyển số: 02 - 2021 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 31/5/2021 tại Văn phòng Công chứng A. Tài sản đảm bảo sẽ được xử lý trong phạm vi Giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất số 1062, tờ bản đồ số 3, diện tích 208m^2 tọa lạc tại thôn V, xã Đ, huyện Y, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: I 575006 do Ủy ban nhân dân huyện Yên Lạc, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 20/09/1999 đứng tên ông Vũ Văn R (gọi tắt là thửa 1062).

Phần tài sản thế chấp và công trình xây dựng trên đất cùng các loại cây cối lâm lộc đang tồn tại trên đất được xử lý nằm trong diện tích thửa đất 748 của ông C bà T được giới hạn bởi các điểm K, L, G, I, J, K.

Phần tài sản thế chấp và các loại cây cối lâm lộc đang tồn tại trên đất được xử lý nằm trong diện tích thửa đất 1062 của ông R, bà M được giới hạn bởi các điểm M, N, O, C, F, G, L, M.

(*Sơ đồ kèm theo thể hiện tại Trích đo địa chính hiện trạng thửa đất do Công ty cổ phần khảo sát đo đạc và xây dựng Kim Hoa đo vẽ ngày 05/7/2023).*

Trong trường hợp, phải xử lý tài sản đảm bảo của bên thứ ba (ông R, bà M) để thu hồi nợ thì bên thứ ba chỉ phải chịu nghĩa vụ tài sản đối với số tiền tương ứng được đảm bảo bằng tài sản theo Hợp đồng thế chấp đã ký giữa bên thứ ba với Ngân hàng.

3/ Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn không phải chịu chi phí thẩm định tài sản thế chấp nên được trả lại số tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp 6.250.000đ (Sáu triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng). Ông C, bà T phải hoàn trả lại cho nguyên đơn 6.250.000đ tiền chi phí thẩm định tài sản thế chấp đã nộp.

4/ Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Vũ Văn C , bà Trần Thị T phải chịu 59.139.000đ (Năm mươi chín triệu, một trăm ba mươi chín nghìn đồng) đã được làm tròn số, tiền án phí.

Nguyên đơn không phải chịu án phí nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 27.825.000đ (Hai mươi bảy triệu, tám trăm hai mươi nghìn đồng) theo Biên lai thu tiền tạm ứng số: 0001626 ngày 21 tháng 3 năm 2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Yên Lạc.

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 thoả 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 sửa đổi,

bổ sung một số điều của luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Đương sự có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Yên Lạc;
- Chi cục THA.DS huyện Yên Lạc;
- Các đương sự (để thi hành);
- Lưu HS, VP.

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

Nguyễn Thị Bích Hạnh