

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGHĨA LỘ
TỈNH YÊN BÁI**

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

Số: 02/2021/KDTM –ST

Ngày 24/9/2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGHĨA LỘ, TỈNH YÊN BÁI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Quốc Hưng;

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà Lương Thị Hoàn;

2. Ông Hà Văn Tý.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Bắc - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Nghĩa Lộ, tỉnh Yên Bái tham gia phiên tòa: Bà Hà Thị Nguyên Nhung - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ, xét xử công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2021/TLST-KDTM ngày 25/5/2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2021/QĐXX-KDTM ngày 10/8/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 07/2021/QĐST-KDTM ngày 27/8/2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A. Địa chỉ: Số 2, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T. Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Ông Tô Minh Đ – Giám đốc A Chi nhánh thị xã N.

Người được ủy quyền lại: Ông La Xuân H - Phó Giám đốc A Chi nhánh thị xã N. Địa chỉ: Tổ 4, phường T, thị xã N, tỉnh Yên Bái (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

Bị đơn: Ông Ngô Mạnh H - sinh năm 1981,

Địa chỉ: Tổ 6, phường N, thành phố Y, tỉnh Yên Bái, (vắng mặt).

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thu H; sinh năm 1986, (vợ ông Ngô Mạnh H)

Địa chỉ: Thôn C, xã P, thị xã N, tỉnh Yên Bái, (vắng mặt).

- Bà Phùng Thị L; sinh năm 1970,

Địa chỉ: Tổ 4, phường P, thị xã N, tỉnh Yên Bái, (vắng mặt, có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và quá trình giải quyết vụ án, Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

Ngaab hàng A chi nhánh thị xã N cho ông Ngô Mạnh H vay tiền theo hai hợp đồng tín dụng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số: LAV201200079 ngày 21/02/2012, số tiền vay là: 700.000.000đ, mục đích vay: mua máy đào, thời hạn vay 36 tháng; Lãi suất vay là 1,633%/tháng; lãi xuất điều chỉnh 01 tháng, 03 tháng hoặc 06 tháng một lần phù hợp với biến động của lãi xuất thị trường và quy định của A; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Lãi vay được thanh toán theo định kỳ vào ngày 27 hàng tháng, thời điểm thanh toán nợ ngày 21/02/2015.

- Hợp đồng tín dụng số: LAV20120011 ngày 08/3/2012, phương thức cho vay: Hạn mức tín dụng; số tiền vay là: 1.100.000.000đ, mục đích vay Kinh doanh vật liệu xây dựng, thời hạn hạn mức vay: 12 tháng. Lãi xuất vay thực hiện theo giấy nhận nợ; lãi xuất điều chỉnh 01 tháng, 03 tháng hoặc 06 tháng một lần phù hợp với biến động của lãi xuất thị trường và quy định của A; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; thời điểm thanh toán nợ theo từng giấy nhận nợ.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số: LAV20120011, A Chi nhánh thị xã N đã giải ngân theo các lần nhận nợ như sau:

+ Ngày 13/3/2012 số tiền 300.000.000đ; lãi xuất: 1,458%/tháng, lãi xuất nợ quá hạn 2,126%/tháng; hạn trả nợ cuối cùng 13/9/2012.

+ Ngày 16/3/2012 số tiền 250.000.000đ; lãi xuất: 1,417%/tháng, lãi xuất nợ quá hạn 2,187%/tháng; hạn trả nợ cuối cùng 16/9/2012.

+ Ngày 19/3/2012 số tiền 250.000.000đ; lãi xuất: 1,375%/tháng, lãi xuất nợ quá hạn 2,063%/tháng; hạn trả nợ cuối cùng 19/9/2012.

+ Ngày 22/3/2012 số tiền 200.000.000đ; lãi xuất: 1,417%/tháng, lãi xuất nợ quá hạn 2,187%/tháng; hạn trả nợ cuối cùng 22/9/2012.

+ Ngày 23/3/2012 số tiền 100.000.000đ; lãi xuất: 1,417%/tháng, lãi xuất nợ quá hạn 2,187%/tháng; hạn trả nợ cuối cùng 23/9/2012.

Để đảm bảo cho hai khoản vay này, ông Ngô Mạnh H cùng vợ là bà Nguyễn Thị Thu H có thể chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất mang tên ông bà, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/HĐTC LCP 201100012 ký ngày 17/01/2011, được công chứng số 19/2011 ngày 18/01/2011 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Yên Bái và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/01/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, gồm quyền sử dụng đất ở diện tích

243m² tại: Thôn C, xã P, huyện V, (nay là thị xã N), tỉnh Yên Bái, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 812925 do UBND huyện V cấp ngày 20/11/2009 cho hộ ông Ngô Mạnh H bà Nguyễn Thị Thu H. Tài sản trên đất có 01 nhà xây kiên cố 05 tầng mới xây gồm 14 phòng, diện tích 450m², công trình phụ liên hoàn nội thất đầy đủ; Một nhà xây cấp 4 ba phòng, diện tích 70m² công trình phụ liên hoàn.

Quá trình thực hiện hai hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Huy mới trả được cho A chi nhánh thị xã N tiền lãi của hai Hợp đồng tín dụng đến ngày 31/3/2012, từ 01/4/2012 đã vi phạm nghĩa vụ về trả nợ vay được quy định trong hợp đồng vay. A Chi nhánh thị xã N đã nhiều lần làm việc với ông H để giải quyết nợ gốc, nợ lãi nhưng ông H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo thỏa thuận, hiện nay ông H đã bỏ đi khỏi nơi cư trú, không thông báo địa chỉ nơi ở mới cho A.

Vì vậy A đã làm đơn khởi kiện yêu cầu ông H phải thanh toán nợ cho Ngân hàng. Cụ thể:

Số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số: LAV201200079 ngày 21/02/2012 tính hết ngày 24/9/2021 là:

Tiền nợ gốc: 700.000.000đ

Tiền lãi trong hạn: 895.428.100đ

Tiền lãi quá hạn: 335.279.400đ

Tổng cộng: 1.930.707.500đ

Số nợ gốc và lãi theo Hợp đồng số LAV20120011 ngày 08/3/2012 tính hết ngày 24/9/2021 là:

Tiền nợ gốc: 1.100.000.000đ

Tiền lãi trong hạn: 1.297.239.700đ

Tiền lãi quá hạn: 604.264.100đ

Tổng cộng: 3.001.503.800đ

Ngoài ra, yêu cầu ông H tiếp tục trả lãi kể từ ngày tiếp theo ngày Tòa án xét xử sơ thẩm vụ án cho đến ngày thực tế trả hết nợ gốc cho A theo mức lãi xuất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: LAV201200079 ngày 21/02/2012 và các Giấy nhận nợ theo Hợp đồng số LAV20120011 ngày 08/3/2012.

Trường hợp ông H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì A yêu cầu phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ thì A thông qua A Chi nhánh thị xã N có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sử hữu của ông Ngô Mạnh H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án tiến hành xác minh tại địa chỉ của ông H do A Chi nhánh thị xã N cung cấp là: Thôn C, xã P, thị xã N, tỉnh Yên Bái, kết quả ông H không đăng ký thường trú tại địa chỉ trên như A Chi nhánh thị xã N cung cấp, mà ông H đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: Tổ 6, phường N, thành phố Y từ 20/10/2016. Qua xác minh tại Công an phường N cho biết hiện ông H đi đâu không khai báo.

Toà án đã tiến hành các thủ tục triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng ông H không đến Toà làm việc. Vì vậy Tòa án không thể thu thập lời khai của ông H, các văn bản tố tụng của Tòa án được thực hiện thủ tục niêm yết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị Thu H; sinh năm 1986 (vợ ông Ngô Mạnh H) là người có khối tài sản chung với ông Ngô Mạnh H và thế chấp cho A Chi nhánh thị xã N để đảm bảo hai khoản tiền vay của ông H. Mặc dù đã được Tòa án tổng đạt, niêm yết đầy đủ, hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không có văn bản thể hiện quan điểm của mình. Qua xác minh, bà H cũng vắng mặt tại nơi cư trú đã lâu, đi đâu không khai báo.

- Bà Phùng Thị L; sinh năm 1970, quá trình giải quyết vụ án khai: Ngày 22/02/2012 vợ chồng ông Ngô Mạnh H và bà Nguyễn Thị Thu H đã chuyển nhượng cho bà ½ thửa đất của vợ chồng ở địa chỉ: Thôn C, xã P, huyện V, (nay là thị xã N), diện tích là 121,5m², giá tiền 160.000.000đ, trên đất có một nhà cấp 4 hai gian và công trình phụ. Hai bên có viết giấy chuyển nhượng, có xác nhận của UBND xã P; bên bán có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng cho bên mua. Nay ông H bà H bỏ đi khỏi địa phương, bà không có ý kiến gì đối với vợ chồng ông Ngô Mạnh H và bà Nguyễn Thị Thu H về việc chuyển nhượng đất nêu trên trong vụ án này. Đề nghị Hội đồng xét xử bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà.

** Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa:*

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và việc chấp hành pháp luật của Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phùng Thị L tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật và có đơn xin xét xử vắng mặt; Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu H chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định tại Điều 70; 72; 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do, nên việc xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu H là đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

+ Về quan hệ tranh chấp:

Đề nghị hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả số tiền nợ tính đến hết ngày 24/9/2021 (của cả hai hợp đồng) là 4.932.211.300đ (*Bốn tỷ chín trăm ba mươi hai triệu hai trăm mười một nghìn ba trăm đồng*) gồm: Tiền gốc là 1.800.000.000đ (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*); tiền lãi trong hạn là 2.192.667.800đ (*Hai tỷ một trăm chín mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm đồng*), tiền lãi quá hạn là 939.543.500đ (*Chín trăm ba mươi chín triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm đồng*). Ngoài ra, phải trả tiền lãi phát sinh tính từ ngày 25/9/2021 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hai hợp đồng cho đến khi thanh toán xong tiền nợ gốc. Nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thì chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản để thu hồi nợ của nguyên đơn.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị L, do bà L không có yêu cầu gì đối với vợ chồng ông bà Ngô Mạnh H, Nguyễn Thị Thu H về việc chuyển nhượng đất nêu trên trong vụ án này, nên không xét; Bà Phùng Thị L có quyền được ưu tiên mua khi xử lý tài sản thế chấp; được quyền yêu cầu A chi nhánh thị xã N thanh toán giá trị thực tế các tài sản mà bà đã làm thêm vào căn nhà cấp bốn (nếu bà không mua tài sản thế chấp) và có quyền khởi kiện vụ kiện dân sự khác đối với ông bà Ngô Mạnh H, Nguyễn Thị Thu H nếu có yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua việc thẩm tra và nghe lời trình bày của các đương sự tại phiên toà, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định.

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án:

Ngày 14/5/2021, A khởi kiện yêu cầu ông Ngô Mạnh H thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng số: LAV201200079 ngày 21/02/2012 và Hợp đồng tín dụng số LAV20120011 ngày 08/3/2012, tổng số tiền gốc theo hai hợp đồng là 1.800.000.000đ, mục đích vay: Kinh doanh vật liệu xây dựng và mua máy đào để kinh doanh, nên xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại. Mặc dù ông Ngô Mạnh H hiện đăng ký hộ khẩu thường trú tại thành phố Y, tỉnh Yên Bái nhưng hợp đồng được thực hiện tại thị xã N; tài sản thế chấp có địa chỉ tại Thôn C, xã P, thị xã N; nguyên đơn có đơn yêu cầu Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ tiếp tục giải quyết vụ án vì là nơi thực hiện hợp đồng; nên căn cứ điểm g khoản 1 Điều 40 của Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thị xã Nghĩa Lộ.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập ông Ngô Mạnh H và bà Nguyễn Thị Thu H đến Tòa để giải quyết vụ kiện, nhưng ông H và bà H không có mặt tại nơi cư trú, Tòa án đã tổng đạt bằng hình thức niêm yết các văn bản tố tụng của Tòa án như: Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập đương sự, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết

định xem xét thẩm định tại chỗ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2021/QĐXXST- KDTM và Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2021/QĐST- KDTM ngày 27 tháng 8 năm 2021, nhưng tại phiên tòa hôm nay ông Ngô Mạnh H và bà Nguyễn Thị Thu H vẫn vắng mặt không có lý do, vi phạm nghĩa vụ của bị đơn, của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 70, Điều 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự; Đại diện nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị L có đơn xin xét xử vắng mặt, do đó, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Ngô Mạnh H và bà Nguyễn Thị Thu H.

[3] *Về nội dung vụ án:*

Xét yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về nợ gốc: Hợp đồng tín dụng số: LAV201200079 ngày 21/02/2012 và Hợp đồng tín dụng số LAV20120011 ngày 08/3/2012 ký kết giữa A Chi nhánh thị xã N với ông Ngô Mạnh H được thực hiện trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91, điểm a khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 1 Điều 25 Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước và các Điều 122, 123, 124, 388, 389 Bộ luật Dân sự năm 2005 nên các hợp đồng trên nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số: LAV201200079 ngày 21/02/2012, A chi nhánh thị xã N cho bị đơn ông Ngô Mạnh H vay số tiền là: 700.000.000đ (*Bảy trăm triệu đồng*); Hợp đồng tín dụng số: LAV20120011, ngày 08/3/2012 số tiền vay là: 1.100.000.000đ (*Một tỷ một trăm triệu đồng*), tổng cộng tiền vay của hai hợp đồng là 1.800.000.000đ (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*). Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H đã thanh toán tiền lãi đến ngày 31/3/2012 cho cả hai hợp đồng, sau đó không tiếp tục thanh toán. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, nhắc nhở ông H vẫn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong 02 hợp đồng đã ký kết. Do đó, ngân hàng A khởi kiện yêu cầu thanh toán toàn bộ số nợ gốc của 02 hợp đồng là 1.800.000.000đ (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*) là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

- Về tiền lãi:

Theo Hợp đồng tín dụng số: LAV201200079 ngày 21/02/2012, số tiền vay là: 700.000.000 đồng, Lãi suất vay là 1,633%/tháng; lãi xuất điều chỉnh 01 tháng, 03 tháng hoặc 06 tháng một lần phù hợp với biến động của lãi xuất thị trường và quy định của A; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Tính đến hết ngày 24/9/2021, tổng tiền lãi chưa trả là: 1.230.707.500đ (*Một tỷ hai trăm ba mươi triệu bảy trăm linh bảy nghìn năm trăm đồng*). Số tiền lãi trên qua đối chiếu, xem xét, đã được A Chi nhánh thị xã N điều chỉnh đúng theo các Quyết định quy định về mức lãi xuất của A và A chi nhánh tỉnh Yên Bái trong kỳ trả nợ nên được chấp nhận.

Theo Hợp đồng tín dụng số: LAV20120011 ngày 08/3/2012, phương thức cho vay: hạn mức tín dụng; số tiền vay là: 1.100.000.000 đồng, Lãi xuất vay thực hiện theo giấy nhận nợ; lãi xuất điều chỉnh 01 tháng, 03 tháng hoặc 06 tháng một lần phù hợp với biến động của lãi xuất thị trường và quy định của A; lãi quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Tính đến hết ngày 24/9/2021, tổng tiền lãi chưa trả là: 1.901.503.800đ (*Một tỷ chín trăm linh một triệu năm trăm linh ba nghìn tám trăm đồng*). Số tiền lãi trên qua đối chiếu, xem xét, đã được A Chi nhánh thị xã N điều chỉnh đúng theo các Quyết định quy định về mức lãi xuất của A và A chi nhánh tỉnh Yên Bái trong kỳ trả nợ nên được chấp nhận.

Tổng tiền lãi của hai hợp đồng là: 3.132.211.300đ (*Ba tỷ một trăm ba mươi hai triệu hai trăm mười một nghìn ba trăm đồng*).

Ngoài ra, yêu cầu trả lãi phát sinh sau ngày xét xử sơ thẩm 24/9/2021 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hai hợp đồng tín dụng, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao là có căn cứ nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu của A về việc phát mãi tài sản thế chấp của ông bà Ngô Mạnh H, Nguyễn Thị Thu H để thu hồi khoản nợ vay:

Ngày 17/01/2011 A Chi nhánh thị xã N và vợ chồng ông bà Ngô Mạnh H, Nguyễn Thị Thu H đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/HĐTC LCP 201100012 ngày 17/01/2011 được công chứng số 19/2011 ngày 18/01/2011 tại Phòng công chứng số 2 tỉnh Yên Bái và được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/01/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện V, gồm quyền sử dụng đất ở diện tích 243m²; Địa chỉ: Thôn C, xã P, huyện V, (nay là thị xã N), tỉnh Yên Bái, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 812935 ngày 20/11/2009 do UBND huyện V cấp cho hộ ông Ngô Mạnh H bà Nguyễn Thị Thu H. Tài sản trên đất có 01 nhà xây kiên cố 05 tầng mới xây gồm 14 phòng, diện tích 450m², công trình phụ liên hoàn nội thất đầy đủ; Một nhà xây cấp 4 ba phòng, diện tích 70m² công trình phụ liên hoàn.

Hợp đồng thế chấp tài sản trên có nội dung và hình thức phù hợp với khoản 3 Điều 130 Luật Đất đai năm 2003 và các điều 122, 123, 124, 342, 343, 715 Bộ luật Dân sự 2005; các Điều 114, 115 Luật nhà ở năm 2005 và Điều 106 luật Đất đai năm 2003 nên phát sinh hiệu lực pháp luật. Do ông Ngô Mạnh H- là bên được bảo đảm đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, nên A Chi nhánh thị xã N căn cứ thỏa thuận của các bên tại Điều 4 xử lý tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp tài sản, yêu cầu phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với các Điều 351, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 nên được chấp nhận.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2021, có sự khác biệt so với Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2012/TC ngày 17/01/2011, cụ thể:

- Về Đất: Diện tích 243m² đất ở, thửa đất 01, tờ bản đồ 00, tại thôn C, xã P, thị xã N, tỉnh Yên Bái;

- Về tài sản trên đất: 01 Nhà xây kiên cố 04 tầng 01 tum, diện tích sàn sử dụng là 450m²; gồm 06 phòng ở; 01 phòng khách; 01 phòng bếp; 04 nhà vệ sinh; trong đó 01 nhà vệ sinh chưa hoàn thiện. Nội thất trong nhà gồm có: 01 tủ lạnh cũ; 01 máy giặt cũ; 02 bình nóng lạnh cũ, 01 ti vi cũ (không kiểm tra chất lượng bên trong); 02 giường đôi cũ; 01 tủ kính cũ; 01 bể cá cảnh bằng gỗ và kính cũ; 01 téc nước cũ; phòng khách có bộ đèn chùm cũ; trong nhà còn một số đồ điện, đồ gia dụng đã cũ. Những tài sản trên đã lâu không sử dụng; 01 nhà cấp 4 diện tích 70m² gồm 01 phòng ngủ; 01 nhà bếp và 01 nhà vệ sinh. Bà Phùng Thị L có làm thêm: Mái tôn lạnh diện tích 24m²; trần nhựa (đã cũ) diện tích 66m²; 01 bình nóng lạnh Rossi; 01 bộ cửa nhà vệ sinh khung nhôm kính, diện tích cửa 2m x 0,75m; hàng rào lưới B40 diện tích 1,5m x 20m khung thép L ngăn cách hai nhà.

Do đó, trong trường hợp ông Ngô Mạnh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, căn cứ Điều 351, 721 Bộ luật dân sự 2005 thì A chi nhánh thị xã N có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã N xử lý tài sản thế chấp là đất ở và toàn bộ tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/HĐTC LCP 201100012 ký ngày 17/01/2011, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2021 để thu hồi nợ.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Phùng Thị L, theo bà L trình bày: Ngày 22/02/2012 vợ chồng ông Ngô Mạnh H và bà Nguyễn Thị Thu H đã chuyển nhượng cho bà ½ thửa đất của vợ chồng tại thửa đất số 01, tờ bản đồ 00, địa chỉ: thôn C, xã P, thị xã N, diện tích là 121,5m², giá tiền 160.000.000đ, trên đất có nhà cấp 4, gồm 02 gian nhà và công trình phụ. Hai bên có viết giấy chuyển nhượng, có xác nhận của UBND xã P; bên bán có trách nhiệm làm thủ tục chuyển nhượng cho bên mua. Nhưng quá trình giải quyết vụ án bà Phùng Thị L không có yêu cầu gì đối với vợ chồng ông bà Ngô Mạnh H, Nguyễn Thị Thu H về việc chuyển nhượng đất nêu trên trong vụ án này, nên Hội đồng xét xử không xét; Do bà Phùng Thị L đã làm thêm vào căn nhà cấp bốn gồm: Mái tôn lạnh diện tích 24m² (đã cũ); trần nhựa (đã cũ) diện tích 66m²; 01 bình nóng lạnh Rossi; 01 bộ cửa nhà vệ sinh kiểu khung nhôm kính, diện tích cửa 2m x 0,75m; hàng rào lưới B40 (đã cũ) diện tích 1,5m x 20m khung thép L ngăn cách hai nhà, nên bà Phùng Thị L có quyền được ưu tiên mua khi xử lý tài sản thế chấp; được quyền yêu cầu A chi nhánh thị xã N thanh toán giá trị thực tế các tài sản mà bà đã làm thêm vào căn nhà cấp bốn (nếu bà không mua tài sản thế chấp) nêu trên và có quyền khởi kiện vụ kiện dân sự khác đối với ông bà Ngô Mạnh H, Nguyễn Thị Thu H nếu có yêu cầu.

[4] Về án phí:

Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng) theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm g khoản 1 Điều 40, Điều 144, 147, 157, 158, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, Điều 271, 273 của Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Căn cứ các Điều 122, 223, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 476, 715, 720 và Điều 721 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 114, 115 Luật nhà ở năm 2005 và Điều 106 luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định về lãi suất.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A:

1.1 Buộc bị đơn ông Ngô Mạnh H phải trả Ngân hàng A theo hợp đồng tín dụng số LAV201200079 ngày 21/02/2012 và Hợp đồng tín dụng số LAV20120011 ngày 08/3/2012, tổng số tiền theo hai hợp đồng là: 4.932.211.300đ (*Bốn tỷ chín trăm ba mươi hai triệu hai trăm mười một nghìn ba trăm đồng*) gồm: Tiền gốc là 1.800.000.000đ (*Một tỷ tám trăm triệu đồng*); tiền lãi trong hạn là 2.192.667.800đ (*Hai tỷ một trăm chín mươi hai triệu sáu trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm đồng*), tiền lãi quá hạn là 939.543.500đ (*Chín trăm ba mươi chín triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn năm trăm đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Ngô Mạnh H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hai hợp đồng đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Lãi suất mà ông Ngô Mạnh H phải tiếp tục thanh toán cho A theo bản án của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của A và A chi nhánh tỉnh Yên Bái.

1.2 Trường hợp ông Ngô Mạnh H không thanh toán được nợ cho Ngân hàng A thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự thị xã N tiến hành phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, gồm Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thôn C, xã P, thị xã N, tỉnh Yên Bái theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AN 812925 do UBND huyện V cấp ngày 20/11/2009, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 04/2012/TC ngày 17/01/2011, Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/8/2021 để đảm bảo thi hành án.

Trường hợp nếu giá trị tài sản thế chấp không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Ngô Mạnh H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ còn lại cho ngân hàng, nếu dư Ngân hàng sẽ trả lại cho bên thế chấp.

2. Bà Phùng Thị L được ưu tiên mua khi xử lý tài sản thế chấp; Được quyền yêu cầu A chi nhánh thị xã N thanh toán giá trị thực tế các tài sản mà bà đã làm thêm vào căn nhà cấp bốn (nếu bà không mua tài sản thế chấp) gồm: Mái tôn lạnh diện tích 24m² (đã cũ); trần nhựa (đã cũ) diện tích 66m² ; 01 bình nóng lạnh Rossi; 01 cửa nhà vệ sinh kiểu khung nhôm kính, diện tích cửa 2m x 0,75m; hàng rào lưới B40 (đã cũ) diện tích 1,5m x 20m khung thép L ngăn cách hai nhà và có quyền khởi kiện vụ kiện dân sự khác đối với ông bà Ngô Mạnh H, Nguyễn Thị Thu H nếu có yêu cầu.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.061.000đ (*Năm mươi bảy triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn đồng*) theo biên lai số AA/2017/0009051 ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã N, tỉnh Yên Bái.

- Ông Ngô Mạnh H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch là: 112.000.000đ + (4.932.211.300đ - 4.000.000.000đ) x 0,1% = 112.932.200đ (*Một trăm mười hai triệu chín trăm ba mươi hai nghìn hai trăm đồng*).

- Ông Ngô Mạnh H phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ. Xác định Nguyên đơn đã nộp toàn bộ tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: 6.000.000đ, nên ông Ngô Mạnh H phải hoàn trả lại chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho Nguyên đơn là: 6.000.000đ (Sáu triệu đồng).

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu bên phải thi hành án chưa thi hành án xong khoản tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên, còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

4. Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết Bản án.

- Bị đơn được quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết Bản án.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thu H, Phùng Thị L có quyền kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc niêm yết Bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân

sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Yên Bái;
- VKSND thị xã Nghĩa Lộ;
- CCTHADS thị xã Nghĩa Lộ;
- Các đương sự
- Lưu: Hồ sơ.

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

Đặng Quốc Hưng

