TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN S
TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Bản án số: 05/2021/DS-ST.
Ngày: 17/6/2021.
V/v : "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN S, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Mến.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Đinh Thị Huệ

2. Bà Nguyễn Thị Nguyệt

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Đặng Anh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện S tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2020/TLST – DS ngày 13 tháng 10 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐXXST - DS ngày 12 tháng 4 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2021/QĐST- DS ngày 29/4/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2021/QĐST-DS ngày 25/5/2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: 25 Tr, phường Ph, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T. Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình Kh. Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ (Theo giấy ủy quyền số 359/2018/UQ-SeABank ngày 20/4/2018 của ông Lê Văn T).

Ông Vũ Đình Kh ủy quyền lại cho: Ông Đặng Ph - Chức vụ: Giám đốc tố tụng xử lý nợ Miền Trung của Ngân hàng TMCP Đ; ông Dương Văn Đ và ông Nguyễn

Công T - Chức vụ: Chuyên viên chính tố tụng xử lý nợ Miền Trung của Ngân hàng TMCP Đ; ông Vũ Tấn D - Chuyên viên chính tố tụng xử lý nợ Miền Trung của Ngân hàng TMCP Đ. (Giấy ủy quyền số 4548/UQ-SeABank ngày 07/4/2020 của ông Vũ Đình Kh).

2. Bị đơn:

2.1. Anh Đinh Văn Tr1, sinh năm 1983.

2.2. Chị Đinh Thị Th, sinh năm 1986.

Đều có địa chỉ: Thôn Đ, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

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

3.1. Ông Đinh Tr2, sinh năm 1963.

3.2. Bà Đinh Thị Kh, sinh năm 1960.

Đều có địa chỉ: Thôn Đ, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

Chị Th và bà Kh có mặt, anh Tr1 và ông Tr2 vắng mặt không có lý do.

Người phiên dịch: Bà Đinh Thị Mỹ H – Cán bộ làm công tác xã hội tại Ủy ban nhân dân thị trấn D, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 05/10/2020, bản tự khai ngày 02/11/2020 và trong quá trình tố tụng tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ trình bày:

Ngày 15/10/2015, Ngân hàng TMCP Đ (gọi là Ngân hàng SeABank) với vợ chồng anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th ký hợp đồng tín dụng số REF1528700359/HĐTD-TDH về việc cho anh Tr1, chị Th vay số tiền 380.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày 16/5/2016, gốc và lãi trả hàng tháng, lãi suất cho vay ưu đãi 10,5%/năm cho 12 tháng đầu tiên, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần vào ngày đầu mỗi quý được xác định theo công thức: Lãi suất cho vay VND tối thiểu = Lãi suất VND kỳ hạn 13 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân + biên độ lãi suất tối thiểu (4,6%/năm) + giảm trừ lãi suất (nếu có); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay thanh toán tiền mua ôtô phục vụ sản xuất kinh doanh. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là 01 xe ô tô tải có mui, nhãn hiệu CHIENTHANG, màu xanh, số loại CT650TL, số khung 62YCFDV00005, số máy 0D1009F00576, biển kiểm soát 76C-068.53 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 005847 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/10/2015 cho anh Đinh Văn Tr1.

Ngày 19/9/2016, Ngân hàng SeABank với vợ chồng anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th tiếp tục ký hợp đồng tín dụng số REF1626300092/HĐTD-TDH về việc cho anh Tr1, chị Th vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày

19/9/2016, gốc và lãi trả hàng tháng, lãi suất cho vay 12,6%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần vào ngày đầu mỗi quý được xác định theo công thức: Lãi suất cho vay VND tối thiểu = Lãi suất VND kỳ hạn 13 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân + biên độ lãi suất tối thiểu (4,6%/năm) + giảm trừ lãi suất (nếu có); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay bổ sung vốn sản xuất kinh doanh. Tài sản bảo đảm khoản vay là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 14, diện tích 444,6m^2, tọa lạc tại thôn Đ, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 981552, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00032, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 09/5/2014 đứng tên anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th. Tài sản này đã được thế chấp tại SeABank theo Hợp đồng thế chấp số REF1626300092/HĐTC-QSDĐ ngày 19/9/2016, được công chứng tại Văn phòng M và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Ngày 21/9/2016, Ngân hàng SeABank đã giải ngân cho anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th theo giấy nhận nợ số REF1626300092 với số tiền là 100.000.000đồng.

Trong quá trình thực hiện 02 hợp đồng, anh Tr và chị Th đã nhiều lần vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ gốc, lãi phát sinh và lãi quá hạn từ ngày 10/01/2017, mặc dù Ngân hàng SeABank đã thường xuyên đôn đốc, nhắc nhở, tạo điều kiện nhưng anh chị vẫn không hợp tác, hứa hẹn nhiều lần. Tính đến ngày 09/01/2017, anh Tr1, chị Th chỉ trả được số tiền gốc và lãi là 240.268.319đồng (Trong đó đã thanh lý chiếc xe ô tô tải 76C-06853 với số tiền là 100.800.000đồng vào ngày 25/11/2018); tính từ ngày 10/01/2017 đến ngày 17/6/2021, anh Tr1, chị Th đã quá hạn tại SeABank 1616 ngày, tổng số nợ của hai hợp đồng tín dụng là: 585.562.338đồng; trong đó, nợ gốc 285.523.000đồng, nợ lãi trong hạn 103.027.472đồng, lãi quá hạn là 197.011.866đồng. Do đó, Ngân hàng SeABank yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th trả nợ cho Ngân hàng SeABank tổng số tiền nợ tính đến ngày 17/6/2021 là 585.562.338đồng, trong đó, nợ gốc 285.523.000đồng, nợ lãi trong hạn 103.027.472đồng, lãi quá hạn là 197.011.866đồng.

- Buộc anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số REF 1528700359/HĐTD-TDH ngày 15/10/2015 và Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số REF1626300092/HĐTD-TDH ngày 19/9/2016 kể từ sau ngày 17/6/2021 cho đến khi trả hết nợ cho SeABank.

- Trường hợp anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng SeABank thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 14, diện tích 444,6m^2, địa chỉ thôn Đ, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 981552, vào sổ cấp GCN số CH00032, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 09/5/2014 đứng tên anh

Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th. Ngân hàng đồng ý ưu tiên cho ông Đinh Tr2 và bà Đinh Thị Kh nhận chuyển nhượng đất nếu có yêu cầu.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thu hồi nợ, thì anh Tr1 và chị Th phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 22/01/2021 và tại phiên tòa bị đơn chị Đinh Thị Th trình bày:

Chị thống nhất lời trình bày của đại diện Ngân hàng SeABank về số tiền vay, lãi suất vay, thời hạn vay theo hai Hợp đồng tín dụng và tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp đã ký kết, số tiền đã trả và số tiền còn nợ của Ngân hàng, vợ chồng chị sử dụng số tiền vay của Ngân hàng để mua keo con trồng và mua xe ô tô tải để chở keo. Tuy nhiên, do làm ăn thua lỗ vì keo rớt giá nên vợ chồng chị chưa thanh toán đầy đủ tiền gốc và lãi hàng tháng cho Ngân hàng.

Chị Đinh Thị Th thừa nhận có nợ Ngân hàng SeABank tổng số tiền 585.562.338đồng, trong đó, nợ gốc là 285.523.000đồng, nợ lãi trong hạn là 103.027.472 đồng, lãi quá hạn là 197.011.866đồng, chị Th đồng ý trả nợ cho Ngân hàng. Nếu vợ chồng chị không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản chung của vợ chồng chị là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất là một ngôi nhà cấp IV tại thửa đất nêu trên. Đối với ngôi nhà cấp IIIA do cha mẹ chị là ông Đinh Tr2 và bà Đinh Thị Kh xây dựng năm 2018 nhưng chưa hoàn thiện trên diện tích đất đã thế chấp, chị đề nghị Ngân hàng khi xử lý tài sản thế chấp xem xét đến lợi ích của cha mẹ anh chị, trường hợp Ngân hàng không xem xét đến quyền lợi cho cha mẹ thì chị Th và anh Tr1 đồng ý trả lại giá trị ngôi nhà cấp IIIA cho ông Tr2 và bà Kh tại thời điểm Ngân hàng thanh lý tài sản nếu có yêu cầu.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tống đạt Thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng khác cho anh Đinh Văn Tr1 nhưng anh Tr1 không có ở nhà, qua xác minh tại chính quyền địa phương nơi cư trú của anh Tr1 thì được biết anh Tră1 đã bỏ nhà đi từ tháng 4/2020 đến nay không có tin tức gì về nơi cư trú mới và không rõ thời điểm trở về. Tòa án đã tiến hành xác minh và niêm yết các văn bản tố tụng nhưng anh Tr1 vẫn không có mặt theo giấy triệu tập nên Tòa án không thể lấy lời khai và hòa giải theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự được. Tại phiên toà, anh Đinh Văn Tr1 vắng mặt lần thứ hai không rõ lý do.

Theo biên bản lấy lời khai ngày 21/01/2021 và tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh Tr2 và bà Đinh Thị Kh trình bày:

Nguyên thửa đất số 18, tờ bản đồ số 14, diện tích 444,6m^2, địa chỉ thôn Đ, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 981552, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00032, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 09/5/2014 đứng tên anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th là do ông Tr2, bà Kh khai hoang sử dụng, sau đó tặng cho con là anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th; việc anh Tr1, chị Th tự ý thế chấp cho Ngân hàng SeABank mà không thông báo nên ông bà không biết. Vì vậy, ông bà yêu cầu

không xử lý đối với phần diện tích đất và tài sản là ngôi nhà cấp IIIA mà ông bà đang xây dựng chưa hoàn thiện.

Tại phiên tòa, bà Kh thừa nhận việc vợ chồng bà xây dựng ngôi nhà cấp IIIA vào năm 2018 trên diện tích đất anh Tr1, chị Th đã thế chấp cho Ngân hàng SeABank là sai vì vợ chồng bà nghĩ phần đất đó là của ông bà nên mới tiến hành xây dựng. Trường hợp anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng SeABank thì vợ chồng bà đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp bao gồm ngôi nhà cấp IIIA, vợ chồng bà sẽ khởi kiện anh Tr1, chị Th2 ở vụ án khác và xin được ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp.

Tại phiên tòa, đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện S phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về những nội dung sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Thẩm phán đã thực hiện đầy đủ, chấp hành đúng quy định tại các Điều 48, Điều 203 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Hội đồng xét xử, Thư ký đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 về việc xét xử sơ thẩm.

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 71; bị đơn chị Đinh Thị Th chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị Kh chấp hành đúng quy định tại các Điều 70, 73; bị đơn anh Đinh Văn Tr1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đinh Tr2 không chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 280, Điều 303, Điều 351, Điều 463; Điều 466; Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; Các Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, đề nghị: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ: Tuyên buộc anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ tính đến ngày 17/6/2021 là 585.562.338đồng, trong đó, nợ gốc là 285.523.000đồng, nợ lãi trong hạn là 103.027.472đồng, lãi quá hạn là 197.011.866đồng.

Buộc anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số REF 1528700359/HĐTD-TDH ngày 15/10/2015 và Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số REF1626300092/HĐTD-TDH ngày 19/9/2016 kể từ sau ngày 17/6/2021 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng SeABank.

Trường hợp anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th không thực hiện việc trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng SeABank thì Ngân hàng SeABank có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể: Quyền sử dụng đất, một ngôi nhà cấp IV có diện tích 60,82m^2, một ngôi nhà xây

cấp IIIA chưa hoàn thiện diện tích 43,99m^2 và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 14, diện tích 444,6m^2, địa chỉ thôn Đ, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 981552, vào sổ cấp GCN số CH00032, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 09/5/2014 đứng tên anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thu hồi nợ, thì anh Tr1 và chị Th phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000đồng. Tuy nhiên Ngân hàng SeABank tự nguyện chịu thay và đã nộp xong tại Tòa án.

Anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng SeABank.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện; ý kiến của Kiểm sát viên và ý kiến của những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện S, tỉnh Quảng Ngãi.

[1.2] Đối với bị đơn anh Đinh Văn Tr1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh Tr2, Tòa án đã tiến hành triệu tập hợp lệ 02 lần nhưng tại phiên tòa hôm nay vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào quy định tại khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn anh Đinh Văn Tr1, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đinh Tr2.

[2] Về nội dung:

[2.1] Xét yêu cầu của Ngân hàng SeABank về việc giải quyết buộc anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th thanh toán số tiền còn nợ theo hợp đồng cho vay số REF1528700359/HĐTD-TDH ngày 15/10/2015, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện vào ngày 15/10/2015 giữa Ngân hàng SeABank với anh Tr1, chị Th ký hợp đồng tín dụng số REF1528700359/HĐTD-TDH về việc cho anh Tr1, chị Th vay số tiền 380.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày 16/5/2016, gốc và lãi trả hàng tháng, lãi suất cho vay ưu đãi 10,5%/năm cho 12 tháng đầu tiên, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03

tháng một lần vào ngày đầu mỗi quý được xác định theo công thức: Lãi suất cho vay VND tối thiểu = Lãi suất VND kỳ hạn 13 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân + biên độ lãi suất tối thiểu (4,6%/năm) + giảm trừ lãi suất (nếu có); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay thanh toán tiền mua ôtô phụ vụ sản xuất kinh doanh.

Để đảm bảo khoản vay trên, anh Tr1 và chị Th có thế chấp tài sản là 01 xe ô tô tải có mui, nhãn hiệu CHIENTHANG, màu xanh, số loại CT650TL, số khung 62YCFDV00005, số máy 0D1009F00576, biển kiểm soát 76C-068.53 theo giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 005847 do Công an tỉnh Quảng Ngãi cấp ngày 14/10/2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Tr1 và chị Th thanh toán được số tiền gốc và lãi là 189.476.000đồng (Trong đó đã thanh lý chiếc xe ô tô tải 76C-06853 với số tiền là 100.800.000đồng vào ngày 25/11/2018); từ ngày 10/01/2017 đến ngày 17/6/2021 chưa thanh toán cho Ngân hàng SeABank, số tiền gốc còn lại 190.524.000đồng, nợ lãi trong hạn 73.413.036đồng và nợ lãi quá hạn 134.598.499đồng, tổng cộng là 398.535.535đồng. Do anh Tr1 và chị Th vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết về thời hạn thanh toán tiền gốc và tiền lãi từ 10/01/2017 đến nay, nên anh Tr1 và chị Th phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ trên và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc tính cho đến khi trả nợ xong theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nên căn cứ vào Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[2.2] Xét yêu cầu của Ngân hàng SeABank về việc giải quyết buộc anh Tr1 và chị Th thanh toán số tiền còn nợ theo hợp đồng cho vay số REF1626300092/HĐTD-TDH ngày 19/9/2016, Hội đồng xét xử nhận thấy: Theo các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp thể hiện vào ngày 19/9/2016 giữa Ngân hàng SeABank với anh Tr1 và chị Th ký hợp đồng tín dụng số REF1626300092/HĐTD-TDH về việc cho anh Tr1, chị Th vay số tiền 100.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng, kể từ ngày 21/9/2016, gốc và lãi trả hàng tháng, lãi suất cho vay 12,6%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng một lần vào ngày đầu mỗi quý được xác định theo công thức: Lãi suất cho vay VND tối thiểu = Lãi suất VND kỳ hạn 13 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân + biên độ lãi suất tối thiểu (4,6%/năm) + giảm trừ lãi suất (nếu có); lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, mục đích vay bổ sung vốn sản xuất kinh doanh.

Để bảo đảm khoản vay trên, anh Tr1 và chị Th có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 14, diện tích 444,6m^2, địa chỉ thôn Đ, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 981552, vào sổ cấp GCN số CH00032, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 09/5/2014 đứng tên anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th theo Hợp đồng thế chấp số REF1626300092/HĐTC-QSDĐ ngày 19/9/2016.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Tr1 và chị Th chỉ thanh toán được số tiền gốc và lãi là 5.001.000đồng; từ ngày 10/01/2017 đến ngày 17/6/2021 chưa thanh toán cho Ngân hàng SeABank, số tiền gốc còn lại là 94.999.000đồng, nợ lãi trong hạn là 29.452.467đồng và nợ lãi quá hạn là 52.167.718đồng, tổng cộng là 176.619.185đồng. Do anh Tr1 và chị Th vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết về thời hạn thanh toán tiền gốc và tiền lãi từ 10/01/2017 đến nay, nên anh Tr1 và chị Th phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ trên và tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc tính cho đến khi trả nợ xong theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nên căn cứ vào Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[2.3] Xét yêu cầu của Ngân hàng SeABank về xử lý tài sản thế chấp, Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất số 18, tờ bản đồ số 14, diện tích 444,6m^2, địa chỉ thôn Đ, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 981552, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00032, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 09/5/2014 đứng tên anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th. Ngày 19/9/2016, anh Tr1 và chị Th thế chấp toàn bộ diện tích đất và tài sản gắn liền trên đất là một ngôi nhà cấp IV, mái tôn, tường gạch để đảm bảo cho khoản vay của anh Tr1, chị Th tại Ngân hàng SeABank theo Hợp đồng thế chấp số REF1626300092/HĐTC-QSDĐ ngày 19/9/2016 và đã được đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật. Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/12/2020 thì trên diện tích đất 444,6m^2 ngoài ngôi nhà IV, có đặc điểm tường xây gạch, mái gói, nền tráng xi măng diện tích 60,82m^2 còn có một ngôi nhà cấp IIIA đang xây chưa hoàn thiện mới quét vôi, chưa lót gạch nền, chưa hoàn thiện cầu thang, diện tích ngôi nhà là 43,99m^2, do vợ chồng ông Đinh Tr2 và bà Đinh Thị Kh đầu tư xây dựng.

[2.3.1] Theo giấy cam kết ngày 16/9/2016 do Ngân hàng Seabank cung cấp thể hiện bên thế chấp là anh Tr1, chị Th cam kết thế chấp quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với thửa đất số 18, tờ bản đồ số 14, diện tích 444,6m^2 . Tuy nhiên, ông Đinh Tr2 và bà Đinh Thị Kh cho rằng ngôi nhà cấp IIIA là do ông bà đầu tư xây dựng nhưng chưa hoàn thiện là nằm trên phần diện tích đất thuộc quyền sở hữu của ông bà nhưng ông Tr2, bà Kh không có đơn yêu cầu Tòa án giải quyết, cũng như không đưa ra tài liệu, chứng cứ để chứng minh ngôi nhà trên thửa đất số 18, tờ bản đồ số14, diện tích 444,6m^2 là của ông bà. Tại phiên tòa, bà Kh thừa nhận việc vợ chồng bà xây dựng ngôi nhà cấp IIIA trên diện tích đất của anh Tr1, chị Th đã thế chấp cho Ngân hàng SeABank là sai, bà đồng ý để Ngân hàng xử lý toàn bộ tài sản trên diện tích đất mà anh Tr1, chị Th đã thế chấp nếu anh Tr1, chị Th không thanh toán nợ cho Ngân hàng. Đồng thời, bà Kh yêu cầu anh Tr1 và chị Th thanh toán lại phần giá trị ngôi nhà cấp IIIA cho ông bà tại thời điểm Ngân hàng SeABank xử lý tài sản thế chấp, chị Th đồng ý. Do đó, ông Tr2 và bà Kh có quyền khởi kiện anh Tr1 và chị Th ở vụ án khác đối với phần giá trị ngôi nhà cấp IIIA nếu có yêu cầu.

[2.3.2] Tại khoản 2 Điều 2 và điểm a khoản 1 Điều 7 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có ghi *"Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức, quyền tài sản, vật phụ, trang thiết bị kèm theo tài sản nêu tại Điều này cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng này" và " Trường hợp khi đến hạn thu hồi nợ theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và/hoặc các văn bản liên quan khác mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì tài sản bảo đảm được xử lý để thu hồi nợ"*. Việc các bên thỏa thuận như trên là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó, trường hợp anh Tr1 và chị Th không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số nợ trên (kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật) thì Ngân hàng SeABank có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, một ngôi nhà cấp IV có diện tích 60,82m^2, một ngôi nhà xây cấp IIIA chưa hoàn thiện có diện tích 43,99m^2 và tài sản khác gắn liền với thửa đất số 18, tờ bản đồ số14, diện tích 444,6m^2, địa chỉ thôn Đ, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi để Ngân hàng thu hồi nợ.

[3]. Đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên chấp nhận.

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000đồng, anh Tr1 và chị Th phải chịu nhưng Ngân hàng SeABank tự nguyện chịu thay và đã nộp xong tại Tòa án.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng SeABank.

[6]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tại Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, khoản 2, khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 158; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Các Điều 280, Điều 303, Điều 351, Điều 463; Điều 466; Điều 468 và Điều 470 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ: Buộc anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tổng số tiền nợ tính đến ngày 17/6/2021 là 585.562.338đồng (Năm trăm tám mươi lăm triệu năm trăm sáu mươi hai nghìn ba trăm ba mươi tám đồng). Trong đó: Hợp đồng tín dụng số REF1626300092/HĐTD-TDH ngày 19/9/2016, nợ gốc 94.999.000đồng, nợ lãi trong hạn 29.452.467đồng, lãi quá hạn 52.167.718đồng và Hợp đồng tín dụng số REF1528700359/HĐTD-TDH ngày 15/10/2015, nợ gốc 190.524.000đồng, nợ lãi trong hạn 73.413.036đồng, lãi quá hạn 134.598.499đồng.

Kể từ ngày 18/6/2021cho đến khi thi hành xong khoản nợ, anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số REF1626300092/HĐTD-TDH ngày 19/9/2016 và Hợp đồng tín dụng số REF1528700359/HĐTD-TDH ngày 15/10/2015 đã ký kết với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ - Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi.

Trường hợp anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm một ngôi nhà cấp IV có diện tích 60,82m^2, một ngôi nhà xây cấp IIIA có diện tích 43,99m^2 tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 14, diện tích 444,6m^2, địa chỉ thôn Đ, xã S, huyện S, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 981552, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00032, do Ủy ban nhân dân huyện S cấp ngày 09/5/2014 đứng tên anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thu hồi nợ, thì anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Ông Đinh Tr2 và bà Đinh Thị Kh có quyền khởi kiện anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th ở một vụ án dân sự khác nếu có yêu cầu đối với giá trị ngôi nhà xây cấp IIIA.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ số tiền 2.000.000đồng, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ tự nguyện chịu thay và đã nộp xong tại Tòa án.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Đinh Văn Tr1 và chị Đinh Thị Th phải chịu 27.422.493đồng (20.000.000đồng + 4% X 185.562.338đồng).

- Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp 12.659.000đồng theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2018/0001731 ngày 12/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện S.

4. Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

5. Trường hợp Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung năm 2014 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,7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký)

Trần Mến

Nơi nhận:
- VKSND huyện S;
- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- Các đương sự;
- THADS huyện S;
- Lưu Hồ sơ + Án văn.

Buộc anh Đinh Văn Trăng và chị Đinh Thị Thủy trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á tổng số tiền nợ tính đến ngày 17/6/2021 là 176.619.185đồng, trong đó, nợ gốc là 94.999.000đồng, nợ lãi trong hạn là 29.452.467đồng; lãi quá hạn 52.167.718đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (17/6/2021) cho đến khi thi hành xong anh Đinh Văn Trăng và chị Đinh Thị Thủy còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số REF1626300092/HĐTD-TDH ngày 19/9/2016 đã ký với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi.

Trường hợp anh Đinh Văn Trăng và chị Đinh Thị Thủy không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á thì kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự bán phát mãi tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm một ngôi nhà cấp IV có diện tích 60,82m^2, một ngôi nhà xây cấp IIIA có diện tích 43,99m^2 tại thửa đất số 18, tờ bản đồ số 14, diện tích 444,6m^2, địa chỉ thôn Đồng Giang, xã Sơn Giang, huyện Sơn Hà, tỉnh Quảng Ngãi theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BS 981552, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00032, do Ủy ban nhân dân huyện Sơn Hà cấp ngày 09/5/2014 đứng tên anh Đinh Văn Trăng và chị Đinh Thị Thủy.

Trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thu hồi nợ, thì anh Đinh Văn Trăng và chị Đinh Thị Thủy phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng.

Ông Đinh Trì và bà Đinh Thị Khủy có quyền khởi kiện anh Đinh Văn Trăng và chị Đinh Thị Thủy ở một vụ án dân sự khác nếu có yêu cầu đối với giá trị ngôi nhà xây cấp IIIA tại thời điểm Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp.

2. Buộc anh Đinh Văn Trăng và chị Đinh Thị Thủy trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á tổng số tiền nợ tính đến ngày 17/6/2021 là 398.535.535đồng, trong đó, nợ gốc là 190.524.000đồng, nợ lãi trong hạn là 73.413.036đồng; lãi quá hạn 134.598.499đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (17/6/2021) cho đến khi thi hành xong anh Đinh Văn Trăng và chị Đinh Thị Thủy còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số REF1528700359/HĐTD-TDH ngày 15/10/2015 đã ký với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á - Chi nhánh tỉnh Quảng Ngãi.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Sơn Hà;
- Phòng KTNV&THA Tòa án tỉnh;
- Chi cục THADS huyện Sơn Hà;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Trần Mến