

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN VINH TUỜNG
TỈNH VINH PHÚC

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

Bản án số: 36/2024/DS-ST

Ngày 02 tháng 8 năm 2024

“V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VINH TUỜNG, TỈNH VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Triển

Bà Lê Thị Trang

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Oanh - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Vinh Tường, tỉnh Vinh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vinh Tường, tỉnh Vinh Phúc tham gia phiên tòa: ông Tạ Việt Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 8 năm 2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vinh Tường, tỉnh Vinh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 47/2024/TLST - DS ngày 24 tháng 4 năm 2024 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 90/2024/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 6 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N1 (A); Địa chỉ: Số B, đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H - Chức vụ: Giám đốc.
(Theo văn bản số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Tổng Giám đốc A về việc Ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Thanh T - Chức vụ: Phó Giám đốc (Theo văn bản số: 23/QĐ-NHNo.TTVP ngày 27/3/2024 của Giám đốc A Chi nhánh T7 về việc Ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án); Địa chỉ: Thị trấn T, huyện V, tỉnh Vinh Phúc, (Có mặt).

- Bị đơn: Ông Phùng Văn S, sinh năm: 1978; Địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Vinh Phúc. (Vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm: 1981; Địa chỉ: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc, (Vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 27 tháng 3 năm 2024, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn ông Trần Thanh T2 trình bày:

Ngân hàng N1 - Chi nhánh T7 (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Phùng Văn S sinh năm 1978; Nơi cư trú Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc đã ký kết với nhau Hợp đồng tín dụng số: 2804-LAV-202001444 ngày 16/12/2020. Nội dung thỏa thuận: Ngân hàng cấp hạn mức tín dụng cho ông Phùng Văn S vay số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng), phương thức cho vay theo hạn mức; Mục đích sử dụng vốn vay: Chi phí sản xuất, kinh doanh, đời sống của hộ gia đình. Thời gian duy trì hạn mức: 03 năm kể từ ngày ký Hợp đồng; Thời hạn cho vay và kỳ hạn trả nợ: Theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 10,5%/năm.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, ngày 04/4/2022 Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông Phùng Văn S vay đủ số tiền nợ gốc là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng vốn vay để Kinh doanh phụ tùng ô tô, xe máy, nông sản, thời hạn vay là 12 tháng, ngày trả nợ cuối cùng là ngày 04/4/2023, lãi suất vay 10%/năm. Lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo cho Hợp đồng tín dụng nói trên, vợ chồng ông S bà T1 đã thế chấp tài sản bảo đảm tại Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 24.01.2020/HĐTC ngày 10/12/2020. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 914, tờ bản đồ số 28, diện tích 251,1 m² (Trong đó đất ở 220 m² và đất trồng cây lâu năm là 31,1m²), đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CV 801738, Số vào sổ cấp GCN: CS 01177 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V cấp ngày 28/05/2020 đứng tên ông Phùng Văn S là chủ sử dụng. Tài sản gắn liền với đất bao gồm: Nhà ở mái bằng có tum, diện tích khoảng 200m², xây năm 2017. Địa chỉ thửa đất: Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông S bà T1 đã trả được một phần nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, cụ thể tính đến ngày 02/8/2024 ông T1 bà S đã trả 57.894.000 gốc và một phần tiền lãi. Dư nợ tính đến ngày 02/8/2024 là: 300.036.416đồng Trong đó: Số tiền gốc: 242.106.000đ (Hai trăm bốn mươi hai triệu một trăm linh sáu nghìn đồng) và Số tiền lãi: 57.930.416đ (Năm mươi bảy triệu chín trăm ba mươi nghìn, bốn trăm mười sáu đồng) trong đó: Lãi trong hạn: 39.165.593đ và lãi quá hạn: 18.764.823đ.

Do ông **Phùng Văn S** đã nhiều lần vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, không trả được đầy đủ nợ gốc, nợ lãi khi đến hạn. Ngân hàng đã rất nhiều lần đôn đốc, làm việc trực tiếp với ông **Phùng Văn S** và người có nghĩa vụ liên quan là bà **Nguyễn Thị T1** nhưng ông **S** bà **T1** không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đã cam kết. Kể từ ngày 05/04/2023 khoản vay đã chuyển sang quá hạn gốc.

Nay **Ngân hàng N1** đề nghị Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường giải quyết những yêu cầu sau:

1. Buộc ông **Phùng Văn S** và bà **Nguyễn Thị T1** phải thanh toán toàn bộ các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn đến ngày 02/8/2024 là 300.036.416đ. Trong đó: Số tiền gốc: 242.106.000đ; Số tiền lãi: 57.930.416đ; (Lãi trong hạn: 39.165.593đ; Lãi quá hạn: 18.764.823đ). Và toàn bộ tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm ngày 03/8/2024 cho đến khi ông **S**, bà **T1** thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Thời gian thanh toán, trả nợ là mỗi tháng trả 10 triệu đồng gốc cho đến ngày 31/12/2025 tất toán toàn bộ khoản vay bao gồm: số nợ gốc còn lại, tổng số tiền lãi tính đến ngày ngày 02/8/2024 là 57.930.416đ, số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 03/8/2024 cho đến khi tất toán khoản vay được tính là 15%/năm trên số dư nợ gốc chưa thanh toán. Nếu ông **T1** và bà **S** vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng theo thời gian đã phân ký trả nợ nêu trên (mỗi tháng trả 10 triệu đồng), thì Ngân hàng có quyền yêu cầu ông **T1** và bà **S** phải thanh toán trả toàn bộ khoản nợ ở các kỳ hạn thanh toán tiếp theo.

2. Nếu ông **Phùng Văn S** và bà **Nguyễn Thị T1** không thanh toán được đầy đủ các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn nêu trên thì đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo khoản tiền vay của ông **Phùng Văn S** theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã nêu để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Đối với tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 914, tờ bản đồ số 28, diện tích 251,1 m² (Trong đó đất ở 220 m² và đất trồng cây lâu năm là 31,1m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CV 801738 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V** cấp ngày 28/05/2020 đứng tên ông **Phùng Văn S** là chủ sử dụng cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất ở **thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc**. Căn cứ vào đo đạc hiện trạng đất có tổng diện tích là 244,4 m², **ngân hàng N2** đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo diện tích đất đo hiện trạng, được trừ đi phần diện tích đất lấn ra đường 2,0 m² và phần diện tích đất lấn sang gia đình bà **T3** 1,1 m² (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

3. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để tất toán toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi, phí, chi phí liên quan theo quy định thì đề nghị Tòa án buộc ông **Phùng Văn S** phải tiếp tục trả nợ Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn

bộ các khoản nợ gốc, lãi, phí, chi phí phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngân hàng tự nguyện nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ không đề nghị Tòa án giải quyết.

- Bị đơn ông **Phùng Văn S** vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án ông **S** trình bày: Về thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất tại thời điểm cho vay, điều chỉnh lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn, thời hạn cho vay, tài sản đảm bảo; số tiền gốc, số tiền lãi trong hạn, số tiền lãi quá hạn chưa trả như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Về khoản tiền vay ông thừa nhận là do vợ chồng cùng nhau sử dụng vốn vay đúng mục đích. Quan điểm của ông đồng ý trả tiền gốc cho Ngân hàng mỗi tháng 10.000.000đồng, chậm nhất đến ngày 31/12/2025 vợ chồng ông sẽ tất toán toàn bộ khoản vay, do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên ông xin Ngân hàng cho vợ chồng ông được miễn giảm lãi suất.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà **Nguyễn Thị T1** vắng mặt tại phiên tòa nhưng trong quá trình giải quyết vụ án bà **T1** trình bày: Bà hoàn toàn đồng ý với lời trình bày của ông **Phùng Văn S** là chồng bà, về thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất tại thời điểm cho vay, điều chỉnh lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn, thời hạn cho vay, tài sản đảm bảo; số tiền gốc, số tiền lãi trong hạn, số tiền lãi quá hạn chưa trả như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Quan điểm của bà cũng như ông **S** đã trình bày, bà đồng ý trả tiền gốc cho Ngân hàng mỗi tháng 10.000.000đồng, chậm nhất đến ngày 31/12/2025 vợ chồng bà sẽ tất toán toàn bộ khoản vay, do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên bà xin Ngân hàng cho vợ chồng bà được miễn giảm lãi suất.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký, Hội thẩm nhân dân và nguyên đơn đã tuân thủ đầy đủ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đầy đủ: Còn vắng mặt tại các buổi làm việc và tại phiên tòa.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 117, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 325, Điều 463, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng N1 (A)**: Buộc ông **Phùng Văn S** và bà **Nguyễn Thị T1** phải trả nợ Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 02/8/2024 là: 300.036.416 đồng. Trong đó: Số tiền gốc: 242.106.000đ; Số tiền lãi: 57.930.416đ; (Lãi trong hạn: 39.165.593đ; Lãi quá hạn: 18.764.823đ). Kể từ ngày 03/8/2024 ông **S**, bà **T1** phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc của Hợp đồng cấp tín dụng số: 2804-LAV-202001444 ngày 16/12/2020 với mức lãi suất 15%/năm/nợ gốc cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ. Thời hạn thanh toán kể từ ngày 02/8/2024 mỗi tháng trả 10.000.000đồng đến ngày 31/12/2025 ông **S** bà **T1** phải tất toán toàn bộ khoản vay bao gồm: số nợ gốc còn lại, tổng số tiền lãi tính đến ngày 02/8/2024 là 57.930.416đ, số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 03/8/2024 cho đến khi tất toán khoản vay. Nếu ông **T1** và bà **S** vi phạm nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng theo thời gian đã phân ký trả nợ nêu trên (mỗi tháng trả 10 triệu đồng), thì Ngân hàng có quyền yêu cầu ông **T1** và bà **S** phải thanh toán trả toàn bộ khoản nợ ở các kỳ hạn thanh toán tiếp theo.

Nếu ông **S**, bà **T1** không trả nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 914, tờ bản đồ số 28, diện tích 251,1 m² (Trong đó đất ở 220 m² và đất trồng cây lâu năm là 31,1m²) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CV 801738 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V** cấp ngày 28/05/2020 đứng tên ông **Phùng Văn S** là chủ sử dụng cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất ở **thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc**. Căn cứ vào đo đạc hiện trạng đất có tổng diện tích là 244,4 m², **ngân hàng N2** đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo diện tích đất đo hiện trạng, được trừ đi phần diện tích đất lấn ra đường 2,0 m² và phần diện tích đất lấn sang gia đình bà **T3** 1,1 m² (có sơ đồ kèm theo).

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, các khoản phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng mà không đủ để trả hết nợ cho Ngân hàng thì ông **Phùng Văn S**, bà **Nguyễn Thị T1** phải có trách nhiệm tiếp tục trả nợ cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên ông **S** và bà **T1** phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ; ý kiến của nguyên đơn, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Hợp đồng vay vốn được ký kết giữa ngân hàng là tổ chức tín dụng với ông **Phùng Văn S**, mặc dù cả hai bên đều có mục đích lợi nhuận. nhưng bị đơn không có giấy phép đăng ký kinh doanh. Tại thời điểm khởi kiện và thụ lý vụ án ông **Phùng Văn S** có hộ khẩu thường trú tại **xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc**. Do đó quan hệ tranh chấp được xác định là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39 của Bộ Luật Tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng về thẩm quyền.

[1.2]. Về thủ tục xét xử vắng mặt: Đối với bị đơn là ông **Phùng Văn S** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà **Nguyễn Thị T1** vắng mặt tại phiên toà nhưng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do nên căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn và bị đơn ông **Phùng Văn S** đều thừa nhận vợ chồng ông **S**, bà **T1** đã vay của Ngân hàng số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) gốc theo Hợp đồng tín dụng số 2804-LAV-202001444 ngày 16/12/2020.

Tính đến ngày 02/8/2024 ông **Phùng Văn S**, bà **Nguyễn Thị T1** còn nợ ngân hàng tổng số tiền 300.036.416 đồng. Trong đó: Số tiền gốc: 242.106.000đ; Số tiền lãi: 57.930.416đ; (Lãi trong hạn: 39.165.593đ; Lãi quá hạn: 18.764.823đ).

Quá trình thực hiện hợp đồng ngày 05/4/2023 ông **S**, bà **T1** đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với khoản vay trên nên Ngân hàng khởi kiện để thu hồi nợ là phù hợp với các điều khoản của hợp đồng tín dụng và phù hợp với pháp luật.

Xét tính hợp pháp của Hợp đồng cấp tín dụng số: 2804-LAV-202001444 ngày 16/12/2020 thấy rằng: các bên tham gia ký kết đều có đầy đủ năng lực pháp luật và năng lực hành vi dân sự, việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện, mục đích và nội dung của Hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật thỏa mãn các điều kiện có hiệu lực của hợp đồng theo quy định tại Điều 117 Bộ Luật dân sự nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ ngày ký kết hợp đồng. Đối với lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ là phù hợp với các quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được chấp nhận.

Xét thấy tại Bảng kê tính lãi đối với khoản vay của ông **S** và bà **T1** do Ngân hàng cung cấp, việc xác định nợ gốc còn lại, cách tính lãi suất trong hạn, lãi suất quá

hạn của Ngân hàng phù hợp với lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Do vậy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên cần được chấp nhận.

Bị đơn ông **Phùng Văn S** và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà **Nguyễn Thị T1** (vợ ông **S**) tuy vắng mặt tại phiên toà nhưng tại các buổi làm việc, hoà giải đều thừa nhận khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn như ngân hàng trình bày là đúng, khoản tiền vay là do vợ chồng ông bà cùng nhau sử dụng và đề nghị được trả nợ dần số tiền gốc mỗi tháng 10.000.000 đồng và tất toán khoản vay chậm nhất là ngày 31/12/2025, do điều kiện kinh tế gia đình khó khăn nên ông **S** và bà **T1** xin Ngân hàng cho miễn giảm lãi suất. Tại phiên toà Ngân hàng cũng đồng ý tạo điều kiện để ông **S** và bà **T1** tiếp tục trả nợ Ngân hàng theo các kỳ hạn trả nợ như ông bà yêu cầu vì lý do quá trình giải quyết vụ án kể từ sau khi Toà án hoà giải ngày 10/5/2024 thì ông bà **Sơn T4** vẫn thực hiện đúng cam kết là mỗi tháng trả Ngân hàng 10 triệu đồng tiền nợ gốc. Do vậy Ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết buộc vợ chồng ông **S** và bà **T4** phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng theo lộ trình và thời gian trả nợ là kể từ ngày 02/8/2024, mỗi tháng ông bà **Sơn T4** trả nợ **N** hàng số tiền 10 triệu đồng gốc đến ngày 31/12/2025 thì tất toán toàn bộ khoản vay. Xét thấy yêu cầu của Ngân hàng là tự nguyện và cũng là tạo điều kiện thuận lợi cho vợ chồng ông **T4** và bà **S** trả nợ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan xin miễn giảm lãi suất nhưng chưa được Ngân hàng đồng ý nên yêu cầu của ông **S** bà **T4** không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Như vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ cần được chấp nhận. Theo đó cần buộc ông **Phùng Văn S** và bà **Nguyễn Thị T1** phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến hết ngày 02/8/2024 là 300.036.416 đồng. Trong đó: Số tiền gốc: 242.106.000đ; Số tiền lãi: 57.930.416đ; (Lãi trong hạn: 39.165.593đ; Lãi quá hạn: 18.764.823đ). Thời hạn thanh toán kể từ ngày 02/8/2024, mỗi tháng trả 10 triệu đồng tiền nợ gốc đến ngày 31/12/2025 ông **S** và bà **T1** tất toán toàn bộ khoản vay.

Về số tiền lãi: Đối với số tiền vay 300.000.000đồng gốc theo hợp đồng tín dụng số 2804-LAV-202001444 ngày 16/12/2020, hai bên đã thỏa thuận về lãi suất áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, lãi suất chậm trả 10%/năm. Do vậy yêu cầu tính lãi quá hạn theo như cách tính của Ngân hàng tính đến ngày xét xử (ngày 02/8/2024) và kể từ ngày tiếp theo (ngày 03/8/2024) cho đến khi tất toán khoản vay là phù hợp với Điều 468 Bộ luật Dân sự, Luật các tổ chức tín dụng và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Để bảo đảm cho khoản vay tại Hợp đồng cấp tín dụng số: 2804-LAV-202001444 ngày 16/12/2020 thì ông **Phùng Văn S** và bà **Nguyễn Thị T1** đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 24.01.2020/HĐTC ngày 10/12/2020. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 914, tờ bản đồ số 28, diện tích 251,1 m² (Trong đó đất ở 220 m² và đất trồng cây lâu năm là 31,1m²), đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số CV 801738, Số vào sổ cấp GCN: CS 01177 do **Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh V** cấp ngày 28/05/2020 đứng tên ông **Phùng Văn S** là chủ sử dụng. Tài sản gắn liền với đất bao gồm: Nhà ở mái bằng có tum, diện tích khoảng 200m², xây năm 2017. Địa chỉ thửa đất: **Thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc**.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 24.01.2020/HĐTC ngày 10/12/2020 được ký kết giữa ngân hàng với ông **Phùng Văn S** và bà **Nguyễn Thị T1** là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm các điều kiện có hiệu lực của Hợp đồng theo quy định của Bộ luật dân sự, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định pháp luật. Hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Do đó, phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ ngày đăng ký giao dịch bảo đảm nên các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản trên đất có hiệu lực pháp luật.

Ngày 15 tháng 5 năm 2024, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ tài sản thế chấp nêu trên thể hiện qua Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ diện tích đất thực đo theo chỉ giới được xác định bởi các mốc 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,1 là 244,4 m². Trên đất có các tài sản bao gồm: Nhà xây hai tầng, mái tôn khung thép diện tích 196 m², công trình phụ mái bằng diện tích 22 m², chuồng trại chăn nuôi lợn plôxi măng diện tích 38,3 m² và phần sân gạch diện tích 96,6m² (Toàn bộ tài sản có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Căn cứ vào sơ đồ hiện trạng số liệu đo đạc tại thực địa và số liệu trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có thay đổi và có sự chênh lệch.

Xác minh tại **UBND xã L** ngày 28/5/2024 cho biết: Căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS 01177 ngày 28/5/2020 đối với thửa đất số 914 tờ bản đồ số 28 diện tích 251,1 m² ở **thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc** đứng tên ông **Phùng Văn S**. Qua đo đạc hiện trạng, thửa đất có diện tích 244,4 m². Lý do của việc diện tích đất thực tế bị thiếu so với diện tích đất được cấp theo giấy chứng nhận là do hộ ông **Phùng Văn S** xây dựng công trình chưa hết đất về hướng bắc giáp đất ông **Nguyễn Văn T5** và phần đất đi vào ngõ nhà bà **T6** về hướng **N**. Ngoài ra về hướng tây tiếp giáp ngõ (đường bê tông) hộ ông **S** có xây tường đào lán ra đường ngõ và hướng nam tiếp giáp đất nhà bà **T3** thì gia đình anh **S** có xây công trình lấn sang đất của gia đình bà **T3**. Toàn bộ hiện trạng quyền sử dụng đất theo như sơ đồ đo đạc chi

tiết do cơ quan đo đạc đã cung cấp cho Tòa án. Về việc diện tích đất xây lán và xây không hết đất là do các hộ gia đình tự thỏa thuận, địa phương không rõ, về diện tích ngõ đi chung đã đổ bê tông cứng nên quan điểm địa phương đề nghị giữ nguyên hiện trạng đất. Đối với các hộ xung quanh trong đó có hộ bà T3 từ trước tới nay không có tranh chấp gì về đất, địa phương không nhận được đơn thư khiếu kiện gì giữa các hộ dân nói trên.

Tại phiên toà đại diện Ngân hàng N2 đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo diện tích đất đo hiện trạng là 244,4 m² nhưng được trừ đi phần diện tích đất lán ra đường 2,0 m² và phần diện tích đất lán sang gia đình bà T3 1,1 m² (có sơ đồ kèm theo). Xét thấy việc Ngân hàng đề nghị xử tài sản thế chấp theo đo đạc hiện trạng là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với pháp luật nên cần được chấp nhận.

[2.4]. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng tự nguyện không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn ông Phùng Văn S, bà Nguyễn Thị T1 phải liên đới chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Cụ thể số tiền ông S, bà T1 phải trả Ngân hàng là 300.036.416 đồng nên án phí dân sự sơ thẩm phải chịu là 15.001.820 đồng (được làm tròn là 15.002.000 đồng).

[6] Về ý kiến đề nghị quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; Điều 35; Điều 39; Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 117, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 323, Điều 325 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N1 đối với ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thị T1.

1. Buộc ông Phùng Văn S và bà Nguyễn Thị T1 phải trả nợ cho Ngân hàng N1 tổng số tiền gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 02/8/2024 là: 300.036.416đ (*Ba trăm triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn, bốn trăm mười sáu đồng*). Trong đó số tiền gốc: 242.106.000đ (*Hai trăm bốn mươi hai triệu, một trăm linh sáu nghìn đồng*) và Số tiền lãi: 57.930.416đ (*Năm mươi bảy triệu, chín trăm ba*

mười nghìn, bốn trăm mười sáu đồng) trong đó: Lãi trong hạn: 39.165.593đồng và lãi quá hạn: 18.764.823 đồng. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm ngày 03/8/2024 ông **Phùng Văn S** và bà **Nguyễn Thị T1** phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc 242.106.000đồng với mức lãi suất 15%/năm trên số dư nợ gốc chưa thanh toán cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Thời hạn thanh toán, trả nợ kể từ ngày 02/8/2024 mỗi tháng trả 10.000.000đ nợ gốc đến ngày 31/12/2025 ông **S** và bà **T1** thanh toán trả toàn bộ khoản vay bao gồm: số nợ gốc còn lại, tổng số tiền lãi tính đến ngày ngày 02/8/2024 là 57.930.416đ, số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 03/8/2024 cho đến khi tất toán khoản vay được tính là 15%/năm trên số dư nợ gốc chưa thanh toán. Nếu ông **T1** và bà **S** vi phạm bất cứ một kỳ hạn trả nợ nào nêu trên (mỗi tháng trả 10 triệu đồng), thì Ngân hàng có quyền yêu cầu ông **T1** và bà **S** phải thanh toán trả toàn bộ khoản nợ ở các kỳ hạn thanh toán tiếp theo.

2. Nếu ông **Phùng Văn S** và bà **Nguyễn Thị T1** không thanh toán được đầy đủ các khoản nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 24.01.2020/HĐTC ngày 10/12/2020. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng thửa đất số 914, tờ bản đồ số: 28, diện tích 251,1m² (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 28/05/2020), diện tích đất đo hiện trạng là 244,4 m² nhưng được trừ đi phần diện tích đất lấn ra đường 2,0 m² và phần diện tích đất lấn sang gia đình bà **T3** 1,1 m² cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất ở **thôn Đ, xã L, huyện V, tỉnh Vĩnh Phúc** đứng tên ông **Phùng Văn S** theo sơ đồ hiện trạng đo đạc ngày 15/5/2024 (có sơ đồ chi tiết kèm theo).

Trong trường hợp tài sản bảo đảm sau khi kê biên, phát mại không đủ trả nợ cho Hợp đồng tín dụng trên, ông **Phùng Văn S** và bà **Nguyễn Thị T1** có nghĩa vụ phải tiếp tục trả nợ cho đến khi thực tế trả hết khoản nợ.

3. Về án phí: ông **Phùng Văn S** và bà **Nguyễn Thị T1** phải chịu 15.001.820 đồng (được làm tròn là 15.002.000đồng) tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho **Ngân hàng N1** số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 8.170.000đ (*Tám triệu, một trăm bảy mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu số 0004859 ngày 24/4/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

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

Trường hợp quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Vĩnh Tường;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Tường;
- Các đương sự;
- Lưu HS.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(Đã ký)

Nguyễn Thị Hải