TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TD** **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2019/DS - ST
Ngày 20 - 8 - 2019
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TD, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Trần Tiến Dũng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đức Nghiệp.

2. Bà Nguyễn Thị Nghị.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Lê Xuân Chín - Thư ký Tòa án nhân dân huyện TD, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TD, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Thúy Nga- Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TD xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 31/2018/TLST - DS ngày 24 tháng 5 năm 2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 33/2019/QĐXXST – DS ngày 18 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng TMCP ĐNA;

Địa chỉ: Số 25 Trần Hưng Đạo, phường Phan Chu Trinh, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn Tần – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình Khoán (Theo Giấy ủy quyền số 168/2018/UQ-Seabank ngày 21 tháng 02 năm 2018).

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Minh Ngà (Theo Giấy ủy quyền số

37168/2018/UQ-Seabank ngày 04 tháng 4 năm 2018), (Có mặt).

- *Bị đơn:* Anh Đỗ Quang V, sinh năm 1973;

Địa chỉ: Thôn TT, xã HT, huyện TD, tỉnh Vĩnh Phúc.

Nơi làm việc: Cục Thi hành án Dân sự tỉnh Vĩnh Phúc.

Địa chỉ: Đường PVĐ, phường TS, thành phố VY, tỉnh Vĩnh Phúc, (Vắng mặt).

Chị Nguyễn Thị Thanh Th, sinh năm 1976;

Địa chỉ: Thôn TT, xã HT, huyện TD, tỉnh Vĩnh Phúc, (Vắng mặt).

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ông Nguyễn Ngọc S, sinh năm 1953;

Bà Vũ Thị Thành, sinh năm 1952;

Đều địa chỉ: Thôn SP, xã VQ, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc, (Đều vắng mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 04 tháng 4 năm 2018 và những lời khai tiếp theo người đại diện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐNA, ông Trần Minh Ngà trình bày:

Ngày 18 tháng 6 năm 2013, anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th (Đã ly hôn năm 2017) với Ngân hàng TMCP ĐNA đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 2013.06.12/HĐTD-ĐQV ngày 18 tháng 6 năm 2013 để vay số tiền 300.000.000đồng, thời hạn vay là 120 tháng, từ ngày 20 tháng 6 năm 2013 đến ngày 20 tháng 6 năm 2023, mục đích vay là bổ sung mua đất để ở, lãi suất cho vay theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, lãi suất trong hạn là 12,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng TMCP ĐNA đã giải ngân cho anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th số tiền 300.000.000đồng theo giấy nhận nợ ngày 20/6/2013.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP ĐNA quyền sử dụng đất tại thửa đất số 187.3, tờ bản đồ số 19, diện tích 487m^2 (Trong đó có 300m^2 đất ở và 187m^2 đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thôn SP, xã VQ, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 454297, số vào số H01745/QSDĐ/số 445/QĐ – UBND đã được Uỷ ban nhân dân huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 13 tháng 4 năm 2010 cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị Thanh Th theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2013.06.10/HĐTCTS ngày 18 tháng 6 năm 2013. Hợp đồng

thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Vĩnh Phúc Hợp đồng trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th đã trả được cho Ngân hàng TMCP ĐNA đến hết ngày 15 tháng 6 năm 2016 với tổng số tiền là 156.967.966đồng (Trong đó nợ gốc đã trả là 77.500.000đồng, lãi trong hạn là 78.233.661đồng, lãi quá hạn là 1.234.305đồng).

Nay Ngân hàng TMCP ĐNA khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th trả nợ cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 20 tháng 8 năm 2019 là 353.371.964đồng (Ba trăm năm mươi ba triệu ba trăm bảy mươi mốt nghìn chín trăm sáu mươi tư đồng) (Trong đó nợ gốc là 222.500.000đồng, nợ lãi trong hạn là 71.814.768đồng, nợ lãi quá hạn là 59.057.196đồng) và lãi phát sinh đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực thi hành, nếu anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP ĐNA có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2013.06.10/HĐTCTS ngày 18 tháng 6 năm 2013.

Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA thì anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay.

- Bị đơn anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th vắng mặt nhưng lời khai trước đây anh V, chị Th xác nhận về thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn, thời hạn cho vay, tài sản đảm bảo, số tiền gốc, số tiền lãi trong hạn đã trả, số tiền gốc, số tiền lãi trong hạn, số tiền lãi quá hạn chưa trả như đại diện Ngân hàng TMCP ĐNA trình bày là đúng.

Ngoài ra, theo chị Th diện tích 487m^2 đất chị và anh V đã thế chấp cho Ngân hàng là tài sản của bố mẹ chị là ông Nguyễn Ngọc S và bà Vũ Thị Thành cho riêng chị. Trên diện tích đất 487m^2 có các cây sấu, tai chua, mít và đoạn tường bao loan quanh đất, còn số lượng cụ thể thì chị không rõ. Các tài sản trên là của ông S, bà Thành chưa cho chị.

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc anh, chị phải thanh toán số tiền vay tính đến ngày 20 tháng 8 năm 2019 là 353.371.964đồng (Ba trăm năm mươi ba triệu ba trăm

bảy mươi mốt nghìn chín trăm sáu mươi tư đồng) (Trong đó nợ gốc là 222.500.000đồng, nợ lãi trong hạn là 71.814.768đồng, nợ lãi quá hạn là 59.057.196đồng). Quan điểm của chị là giữa chị và anh V đã thỏa thuận để anh V trả toàn bộ nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng nên anh V phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp anh V không trả được nợ gốc, nợ lãi cho Ngân hàng, Ngân hàng phát mãi tài sản là quyền sử dụng đất 487m^2 đã thế chấp thì chị không đồng ý.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc S và bà Vũ Thị Thành vắng mặt nhưng lời khai trước đây ông S và bà Thành trình bày: Gia đình ông, bà có 01 thửa đất có diện tích 487m^2 (Trong đó có 300m^2 đất ở và 187m^2 đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 187.3, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thôn SP, xã VQ, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc. Đến tháng 4 năm 2010, ông, bà có tặng cho riêng chị Nguyễn Thị Thanh Th toàn bộ diện tích 487m^2 đất. Diện tích đất trên đã được Uỷ ban nhân dân huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 13 tháng 4 năm 2010 cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị Thanh Th. Hiện nay trên đất có các tài sản gồm 05 cây sấu (Trong đó có 03 cây phi lớn hơn 40cm và 02 cây nhỏ), 08 cây tai chua (Trong đó có 01 cây tai chua cổ hơn 100 năm) và 47,7m tường rào xây hai cạnh thửa đất của chị Th là tài sản của ông, bà chưa cho chị Th. Ngoài ra, trên đất không còn có tài sản gì khác.

Ông, bà xác định chỉ tặng cho chị Th quyền sử dụng đất 487m^2 mà không tặng cho chị các tài sản có trên đất. Hiện nay, các tài sản trên hiện do ông, bà đang quản lý. Đối với diện tích đất khi đo đạc hiện trạng có phần thừa so với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 21m^2, tuy nhiên quá trình sử dụng đất toàn bộ diện tích đất của chị Nguyễn Thị Thanh Th không có ai lấn chiếm hay tranh chấp với các hộ xung quanh.

Nay Ngân hàng TMCP ĐNA khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th trả nợ cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày 20 tháng 8 năm 2019 là 353.371.964đồng (Trong đó nợ gốc là 222.500.000đồng, nợ lãi trong hạn là 71.814.768đồng, nợ lãi quá hạn là 59.057.196đồng) và lãi phát sinh đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Nếu ông V, bà Th không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2013.06.10/HĐTCTS ngày 18 tháng 6 năm 2013. Quan điểm của ông, bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu của Ngân hàng. Đối với cây cối và tường rào của ông, bà trên đất của chị Th trường hợp phải bán

phát mại, bán đấu giá đất, ông, bà đề nghị được thanh toán tiền cây và tường rào cho ông, bà.

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 đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Quá trình giải quyết vụ án thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử đã tiến hành theo đúng quy định của pháp luật. Những người tham gia tố tụng như nguyên đơn đã chấp hành đúng theo quy định pháp luật, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự. Về giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP ĐNA buộc anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th phải thanh toán trả cho Ngân hàng tính đến hết ngày 20 tháng 8 năm 2019 là 353.371.964đồng (Ba trăm năm mươi ba triệu ba trăm bảy mươi mốt nghìn chín trăm sáu mươi tư đồng) (Trong đó nợ gốc là 222.500.000đồng, nợ lãi trong hạn là 71.814.768đồng, nợ lãi quá hạn là 59.057.196đồng) và lãi phát sinh đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Trường hợp anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th không thanh toán được số tiền trên cho Ngân hàng, đề nghị xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Về án phí: Anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Đây là vụ án "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" giữa Ngân hàng TMCP ĐNA với anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về tố tụng: Bị đơn anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc S và bà Vũ Thị Thành đã được Tòa án triệu tập, thông báo hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc thuộc trường hợp bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cố tình vắng mặt theo quy định tại Điều 207 Bộ luật Tố tụng dân sự. Nên Tòa án đã thực hiện các thủ tục tống đạt, niêm yết công khai về việc cấp, tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng và tiến hành phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ

mà không tiến hành hòa giải theo quy định tại khoản 2 Điều 208 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa: Bị đơn anh Đỗ Quang V, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc S và bà Vũ Thị Thành đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt không có lý do, vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Bị đơn chị Nguyễn Thị Thanh Th vắng mặt tại phiên tòa nhưng đã có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đối với bị đơn.

[4] Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐNA thấy rằng giữa Ngân hàng TMCP ĐNA với anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 2013.06.12/HĐTD-ĐQV ngày 18 tháng 6 năm 2013 số tiền đã giải ngân là 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng) là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp pháp luật. Thời gian ký kết hợp đồng, mục đích vay, phương thức cho vay, số tiền vay, lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, thời hạn cho vay, tài sản đảm bảo của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp phản ánh đúng như người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày tại phiên tòa. Theo hợp đồng đã ký thì các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình như các điều khoản đã được thỏa thuận trong hợp đồng.

[5] Xét hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP ĐNA với anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th và hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo cho việc vay vốn các bên đã tiến hành ký kết theo đúng trình tự, thủ tục và được công chứng theo quy định của pháp luật. Các hợp đồng trên là hợp pháp để các bên thực hiện. Tuy nhiên, sau khi ký hợp đồng vay vốn của Ngân hàng TMCP ĐNA thì đến nay anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th mới trả được cho Ngân hàng 156.967.966đồng. Đến nay đã quá thời hạn trả nợ theo cam kết trong hợp đồng vay, anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, lỗi hoàn toàn thuộc về anh, chị. Nay Ngân hàng TMCP ĐNA yêu cầu anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th trả nợ cho Ngân hàng tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn như đã yêu cầu là phù hợp, có cơ sở để chấp nhận.

[6] Về tài sản bảo đảm cho việc anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th vay vốn có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2013.06.10/HĐTCTS ngày 18 tháng 6 năm 2013, được công chứng số 1499, quyển số 17/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 18 tháng 6 năm 2013 tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Vĩnh Phúc và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Qua đo đạc, xem

xét thẩm định tại chỗ, thực tế diện tích đất của hộ ông (bà) Nguyễn Thị Thanh Th là 508m^2 tăng lên so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 21m^2. Địa phương xác định quá trình sử dụng đất, không có lấn chiếm, tranh chấp với ai, vị trí, kích thước như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ. Lý do diện tích đất tăng lên là do có sự sai số giữa phương pháp đo đạc thủ công và phương pháp đo đạc bằng máy. Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP ĐNA chỉ yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại diện tích 487m^2 (Trong đó có 300m^2 đất ở và 187m^2 đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 187.3, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thôn SP, xã VQ, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc nếu anh V và chị Th không trả được nợ cho Ngân hàng là phù hợp. Do vậy, nếu anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th không trả được khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP ĐNA, thì cần xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP ĐNA thì anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay.

[7] Quá trình giải quyết vụ án, anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th thỏa thuận để anh V trả dần số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Hội đồng xét xử thấy rằng về phương thức và thời gian trả nợ do các bên thoả thuận, đại diện Ngân hàng TMCP ĐNA không đồng ý với quan điểm của anh V và thỏa thuận giữa anh V và chị Th trả dần số tiền gốc và lãi cho Ngân hàng. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP ĐNA buộc anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th phải thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền tính đến hết ngày 20 tháng 8 năm 2019 là 353.371.964đồng (Ba trăm năm mươi ba triệu ba trăm bảy mươi mốt nghìn chín trăm sáu mươi tư đồng) (Trong đó nợ gốc là 222.500.000đồng, nợ lãi trong hạn là 71.814.768đồng, nợ lãi quá hạn là 59.057.196đồng) và lãi phát sinh đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[8] Tuy nhiên, do anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th đã ly hôn theo Quyết định số 07/2017/QĐST – HNGĐ ngày 17 tháng 01 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện TD nên cần buộc anh V và chị Th mỗi người phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng ½ số tiền 353.371.964đồng (Ba trăm năm mươi ba triệu ba trăm bảy mươi mốt nghìn chín trăm sáu mươi tư đồng). Cụ thể, anh V và chị Th mỗi người phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 111.250.000đồng, số tiền lãi trong hạn là 35.907.384đồng, số tiền lãi quá hạn là 29.528.598đồng. Tổng cộng là 176.685.982đồng.

[9] Đối với ý kiến của bị đơn chị Nguyễn Thị Thanh Th đề nghị không đồng

ý để cho Ngân hàng TMCP ĐNA bán phát mãi tài sản đã thế chấp là diện tích 487m^2 (Trong đó có 300m^2 đất ở và 187m^2 đất trồng cây lâu năm), thuộc thửa đất số 187.3, tờ bản đồ số 19, địa chỉ thôn SP, xã VQ, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc. Hội đồng xét xử thấy rằng anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định pháp luật. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2013.06.10/HĐTCTS ngày 18 tháng 6 năm 2013 tại điểm a khoản 1 Điều 7 về xử lý tài sản thế chấp quy định: *"a) Khi đến hạn trả nợ (kể cả trường hợp phải trả nợ trước hạn) theo các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và/hoặc các văn bản liên quan khác mà Bên vay vốn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì SeaBank được quyền xử lý một phần hoặc toàn bộ tài sản thế chấp..."*. Như vậy, trường hợp anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng TMCP ĐNA có quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ nên yêu cầu của chị Nguyễn Thị Thanh Th là không có căn cứ, không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[10] Đối với ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc S và bà Vũ Thị Thành đề nghị đối với các tài sản trên diện tích đất anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th đã thế chấp Ngân hàng trường hợp phải bán phát mại tài sản bảo đảm, ông, bà đề nghị được thanh toán tiền cây và tường gạch. Thực tế, anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th chỉ thế chấp tài sản là quyền sử dụng diện tích 487m^2 đất (Trong đó có 300m^2 đất ở và 187m^2 đất trồng cây lâu năm). Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP ĐNA đề nghị xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, không đề nghị xử lý tài sản trên đất do không phải là đối tượng của hợp đồng thế chấp. Nên đối với các tài sản trên đất, ông S và bà Thành có thể thỏa thuận với Ngân hàng để được thanh toán giá trị tương xứng đối với tài sản thuộc quyền sở hữu của ông, bà khi bán phát mãi tài sản.

[11] Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, được xem xét khi quyết định.

[12] Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP ĐNA chấp nhận nộp toàn bộ số tiền chi phí tạm ứng xem xét thẩm định tại chỗ đã nộp nên Hội đồng xét xử ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

[13] Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th mỗi người phải chịu án phí 5% giá trị tài sản tranh chấp phải trả cho Ngân hàng là 176.685.982 x 5% = 8.834.299đồng (Làm tròn 8.834.000đồng). Ngân hàng TMCP ĐNA không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 280, 317, 463, khoản 1 Điều 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí, lệ phí Toà án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP ĐNA đối với anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th.

1. Buộc anh Đỗ Quang V phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền gốc, số tiền lãi trong hạn, số tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 20 tháng 8 năm 2019 là 176.685.982đồng (Một trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi năm nghìn chín trăm tám mươi hai đồng). Trong đó, số tiền gốc là 111.250.000đồng, số tiền lãi trong hạn là 35.907.384đồng, số tiền lãi quá hạn là 29.528.598đồng.

2. Buộc chị Nguyễn Thị Thanh Th phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP ĐNA số tiền gốc, số tiền lãi trong hạn, số tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 20 tháng 8 năm 2019 là 176.685.982đồng (Một trăm bảy mươi sáu triệu sáu trăm tám mươi năm nghìn chín trăm tám mươi hai đồng). Trong đó, số tiền gốc là 111.250.000đồng, số tiền lãi trong hạn là 35.907.384đồng, số tiền lãi quá hạn là 29.528.598đồng.

Anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th còn phải tiếp tục trả tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số dư nợ gốc tính từ ngày 21 tháng 8 năm 2019 cho đến khi thanh toán xong nợ. Lãi suất được tính theo Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 2013.06.12/HĐTD-ĐQV ngày 18 tháng 6 năm 2013 đã ký kết.

Trường hợp anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP ĐNA có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 187.3, tờ bản đồ số 19, diện tích 487m^2 (Trong đó có 300m^2 đất ở và 187m^2 đất trồng cây lâu năm), địa chỉ thôn SP, xã VQ, huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 454297, số vào sổ H01745/QSDĐ/445/QĐ-UBND đã được Uỷ ban nhân dân huyện LT, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 13 tháng 4 năm 2010 cho hộ ông (bà) Nguyễn Thị Thanh Th. Thực hiện theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 2013.06.10/HĐTCTS ngày 18 tháng 6 năm 2013, được công chứng số 1499, quyển số 17/TP/CC –SCC/HĐGD ngày 18 tháng 6 năm 2013 để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ quá trình phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thu

hồi nợ, anh Đỗ Quang V và chị Nguyễn Thị Thanh Th vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi phát sinh cho Ngân hàng theo lãi suất nợ quá hạn đã nêu trong Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 2013.06.12/HĐTD-ĐQV ngày 18 tháng 6 năm 2013 cho đến khi trả xong nợ bằng các nguồn thu và tài sản khác của mình.

3. Về chi phí tố tụng: Toàn bộ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000đồng (Ba triệu đồng). Nguyên đơn tự nguyện nộp và đã chi phí xong nên cần ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Đỗ Quang V phải chịu 8.834.000đồng (Tám triệu tám trăm ba mươi tư nghìn đồng). Chị Nguyễn Thị Thanh Th phải chịu 8.834.000đồng (Tám triệu tám trăm ba mươi tư nghìn đồng).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP ĐNA 7.318.000đồng (Bảy triệu ba trăm mười tám nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2016/0001008 ngày 24 tháng 5 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện TD, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND huyện TD;
- Chi cục THADS huyện TD;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ + Văn phòng.

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

Trần Tiến Dũng