

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NB
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 02/2022/DS - ST
Ngày: 20 tháng 01 năm 2022
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NB, TỈNH NB**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Diệu Oanh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Hoàng Thị Phụng

Ông Bùi Thanh Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Quỳnh Anh là thư ký Tòa án nhân dân thành phố NB.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố NB tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố NB, tỉnh NB xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 16/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 5 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2021/QĐXX-ST ngày 29 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 24/2021/QĐST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐST-DS ngày 13/01/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam, địa chỉ: Số 54A, NCT, phường LT, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Hoàng L, chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Bùi Đức Q, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng Quản lý tín dụng (Văn bản ủy quyền số 3897/2020/UQ-TGD12 ngày 20/7/2021)

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Trịnh Văn Đ, ông Nguyễn Tuấn Anh, ông Cao Minh Quân (Chức vụ: Cán bộ phòng xử lý nợ khách hàng cá nhân Ngân hàng Quản lý tín dụng). Địa chỉ: Tầng 27, tòa nhà TNR, 54A NCT, phường

LT, quận Đ, thành phố Hà Nội. (Văn bản ủy quyền số 4675/2021/GUQ-TGD12 ngày 7/7/2021)

- **Bị đơn: Ông Phạm Thế H**, sinh năm 1977; địa chỉ: Số nhà 28, ngõ 81, đường LĐH, phố TK, phường TB, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Minh Ph, sinh năm 1982; địa chỉ: số nhà 113, ngõ 50, đường T, phố TH, phường TT, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình (Văn bản ủy quyền ngày 15/7/2021 và ngày 20/7/2021)

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Đỗ Thị Minh Ph**, sinh năm 1982; địa chỉ: số nhà 113, ngõ 50, đường T, phố TH, phường TT, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa: Có mặt ông Đ; vắng mặt ông H, bà Ph (Ông H, bà Ph có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 19 tháng 4 năm 2021, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Bùi Đức Q, ông Trịnh Văn Đ trình bày: Ngày 23/01/2019, ông Phạm Thế H và bà Đỗ Thị Minh Ph đã ký văn bản đồng thuận về việc vay vốn cùng trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam (Sau đây viết tắt là Ngân hàng MSB). Ngày 23/01/2019, Ngân hàng MSB - Chi nhánh Đồng Đa - Phòng giao dịch Đông Đô và ông Phạm Thế H ký hợp đồng cho vay số 0014/2019/HĐCV, hai bên thống nhất việc Ngân hàng cho ông Phạm Thế H vay tiền với nội dung thỏa thuận: Số tiền vay 1.700.000.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng, mục đích sử dụng vốn vay mua bất động sản, lãi suất cho vay theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận cụ thể tại Khế ước nhận nợ/Giấy nhận nợ, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn, Ph thức tính lãi được tính trên dư nợ thực tế, thời gian duy trì nợ thực tế và lãi suất tính theo tỷ lệ % năm, trả nợ gốc, lãi thực hiện theo kỳ trả nợ gốc, lãi cụ thể được thỏa thuận tại Khế ước nhận nợ/Giấy nhận nợ và các văn bản thỏa thuận khác có liên quan được ký kết giữa hai bên nếu có. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất của bên bảo đảm theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 223222 do Ủy ban nhân dân thành phố NB cấp ngày 03/02/2015 đứng tên ông Phạm Thế H và bà Đỗ Thị Minh Ph. Cụ thể là thửa đất số C19, tờ bản đồ: Quy hoạch, địa chỉ thửa đất tại phố TH, phường TT, thành phố NB (Nay là số nhà 113, ngõ 50, đường T, phường TT, thành phố NB, tỉnh Ninh Bình) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 45/2019/QS07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/01/2019. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp

luật. Ngày 24/01/2019, Ngân hàng MSB đã giải ngân cho ông Phạm Thế H số tiền 1.700.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 24/01/2019.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, từ ngày 13/3/2019 đến ngày 01/8/2020, ông Phạm Thế H đã trả nợ cho Ngân hàng MSB tổng số tiền 241.421.000 đồng, trong đó: nợ gốc 130.249.997 đồng, nợ lãi 111.101.846 đồng, lãi quá hạn 69.157 đồng. Sau đó, ông Phạm Thế H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ đã ký kết dẫn đến khoản vay bị nợ quá hạn kéo dài. Ngân hàng MSB đã đôn đốc, tạo điều kiện nhiều lần nhưng ông Phạm Thế H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Ngân hàng MSB đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Phạm Thế H có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ dư nợ gốc và lãi vay theo Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ đã ký kết. Tổng dư nợ tính đến hết ngày 20/01/2022 là 2.003.968.097 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.569.750.003 đồng, nợ lãi trong hạn 428.091.831 đồng, nợ lãi quá hạn 6.126.263 đồng. Kể từ ngày 21/01/2022, ông Phạm Thế H còn phải chịu lãi suất phát sinh trên dư nợ gốc còn lại theo mức lãi suất nợ quá hạn quy định tại Hợp đồng cho vay, Giấy nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ. Trong trường hợp ông Phạm Thế H không trả được nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ dư nợ nêu trên, thì Ngân hàng MSB được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BV 223222 do Ủy ban nhân dân thành phố NB cấp ngày 03/02/2015 đứng tên ông Phạm Thế H và bà Đỗ Thị Minh Ph đối với thửa đất số C19, tờ bản đồ số Quy hoạch, địa chỉ thửa đất: Phố TH, phường TT, thành phố NB, tỉnh NB (Nay là số nhà 113, ngõ 50, đường T, phường TT, thành phố NB, tỉnh NB). Trường hợp tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Thế H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MSB.

Trong quá trình giải quyết vụ án, tại các bản tự khai đề ngày 15/7/2021 và 17/7/2021, bị đơn ông Phạm Thế H khai: Ngày 23/01/2019, ông H và Ngân hàng MSB ký hợp đồng cho vay số 0014/2019/HĐCV ngày 23/01/2019 để vay số tiền 1.700.000.000 đồng. Về mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất, tài sản bảo đảm theo đúng như ngân hàng MSB trình bày. Đến thời điểm hiện tại, hiện trạng thửa đất thế chấp không có gì thay đổi, không coi nới, xây dựng sửa chữa thêm, tài sản bảo đảm là tài sản chung của ông và bà Đỗ Thị Minh Ph. Ông và bà Ph ly hôn năm 2018 theo Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 177/2018/QĐST-HNGĐ ngày 31/10/2018 của Tòa án nhân dân thành phố NB. Khi ly hôn ông và bà Ph tự thỏa thuận về tài sản chung, không yêu cầu Tòa án giải quyết. Năm 2019, ông vay tiền tại Ngân hàng Hàng Hải Việt Nam và đã thống nhất với bà Ph sử dụng tài sản chung để thế chấp. Ông và bà Ph đã cùng ký văn bản đồng

thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho ngân hàng ngày 23/01/2019. Sau khi ký hợp đồng cho vay, Ngân hàng đã giải ngân cho ông số tiền 1.700.000.000 đồng. Do việc làm ăn không thuận lợi nên ông chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Ông H xác định số tiền nợ gốc, nợ lãi theo hợp đồng cho vay số 0014/2019 ngày 23/01/2019 như ngân hàng yêu cầu là đúng, số tiền ông còn nợ tạm tính đến ngày 09/3/2021 là 1.827.761.959 đồng. Ông H đã nhận được các tài liệu về bảng tính lãi của ngân hàng, nhất trí với Ph thức tính nợ gốc, lãi của ngân hàng. Ông H đề nghị Tòa án tạo điều kiện để các bên thương lượng về Ph án trả nợ dần, trường hợp không thống nhất được, ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các bản khai ngày 07/7/2021 và ngày 27/8/2021, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, bà Đỗ Thị Minh Ph khai: Do có nhu cầu vay vốn để làm ăn, nên ngày 23/01/2019, ông Phạm Thế H đã ký hợp đồng tín dụng số 0014/2019/HĐCV với Ngân hàng MSB để vay số tiền 1.700.000 đồng, thời hạn vay 240 tháng, lãi xuất vay từ ngày vay đến ngày 23/01/2020 là 8,49%/năm, lãi xuất quá hạn bằng 150% lãi xuất trong hạn, ngày điều chỉnh lãi xuất đầu tiên là 24/01/2020. Mức điều chỉnh lãi xuất, hình thức trả nợ gốc và lãi theo đúng nội dung Giấy nhận nợ ngày 24/01/2019 ông H đã ký. Bà và ông H đã ly hôn nhưng có tài sản chung là nhà và đất tại thửa đất số C19, tờ bản đồ Quy hoạch, địa chỉ ở số nhà 113, ngõ 50, đường T, phố TH, phường TT, thành phố NB, tỉnh NB, bà đã nhất trí để ông H thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất C19 để làm tài sản đảm bảo cho khoản vay. Bà và ông H đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 45/2019/QS07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/01/2019, tài sản thế chấp cũng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Sau khi vay, tính đến ngày 9/3/2021 ông H đã trả được số tiền gốc là 130.249.997 đồng; tiền lãi là 111.101.846 đồng; tiền lãi quá hạn là 69.157 đồng; tổng số tiền trả cho Ngân hàng là 241.421.000 đồng. Từ ngày 9/3/2021 đến nay do kinh doanh gặp khó khăn nên ông H chưa trả được tiền gốc và lãi cho ngân hàng theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ. Bà và ông H thừa nhận và đồng ý với toàn bộ nội dung của các tài liệu khởi kiện kèm theo và bảng tính lãi, bảng kê thanh toán nợ gốc và lãi của ngân hàng đối với khoản vay của ông H. Trên đất thế chấp có tài sản là 01 ngôi nhà 03 tầng, nhà được xây dựng năm 2015 thuộc tài sản chung của bà và ông H. Tại thời điểm vay vốn, bà và ông H xác định thế chấp nhà và đất còn thủ tục thế chấp, đăng ký thế chấp ghi như thế nào thì bà không để ý. Bà nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, trường hợp ông H không trả được nợ, bà và ông H đồng ý thực hiện nghĩa vụ theo đúng hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng.

Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố NB thể hiện: Hiện trạng thửa đất số C19, tờ bản đồ quy hoạch, địa

chỉ: Số nhà 113, ngõ 50, đường T, phố TH, phường TT, thành phố NB tổng diện tích 96,3m², diện tích hiện trạng sử dụng phù hợp với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có lấn chiếm. Tài sản trên đất gồm có 01 ngôi nhà 03 tầng xây trên phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phù hợp với quy hoạch, nằm trên chỉ giới giao đất, không có công trình xây dựng trái phép, lấn chiếm. Nhà, đất hiện do bà Đỗ Thị Minh Ph trực tiếp quản lý, sử dụng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố NB, tỉnh NB tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Việc tuân theo pháp luật: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; xác định đúng tư cách người tham gia tố tụng. Các đương sự chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc thực hiện quyền, nghĩa vụ.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 292, Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 325, Điều 401, Điều 429, Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 90, Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167, Điều 179 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/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 và lệ phí Tòa án; Xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam đối với ông Phạm Thế H về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng: Buộc ông Phạm Thế H phải trả cho Ngân hàng MSB số tiền nợ theo hợp đồng cho vay số 0014/2019 tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.003.968.097 đồng, trong đó: Nợ gốc 1.569.750.003 đồng, nợ lãi trong hạn 428.091.831 đồng, nợ lãi quá hạn 6.126.263 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ đã ký.

Trường hợp ông Phạm Thế H không trả được nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ dư nợ nêu trên, thì Ngân hàng MSB được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Trường hợp số tiền xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Thế H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng MSB.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng MSB không phải nộp án phí và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Phạm Thế H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm 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 đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố NB, Tòa án nhân dân thành phố NB nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngân hàng MSB khởi kiện ông Phạm Thế H yêu cầu phải trả số tiền nợ theo hợp đồng cho vay số 0014/2019/HĐCV ngày 23/01/2019, đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thẩm quyền: Bị đơn ông Phạm Thế H có địa chỉ cư trú tại số nhà 28, ngõ 81 LĐH, phố TK, phường TB, thành phố NB, tỉnh NB. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố NB, tỉnh NB theo quy định tại khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về việc vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, bị đơn ông Phạm Thế H, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị Minh Ph đã được triệu tập hợp lệ vắng mặt; ông H, bà Ph đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông H, bà Ph là có căn cứ theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Hợp đồng cho vay số 0014/2019/HĐCV ngày 23/01/2019 giữa Ngân hàng MSB - Chi nhánh Đồng Đa - Phòng giao dịch Đông Đô và ông Phạm Thế H, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 23/01/2019 giữa ông Phạm Thế H, bà Đỗ Thị Minh Ph và Ngân hàng MSB được ký kết trên cơ sở tự nguyện, bởi những người có thẩm quyền, nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

[2.2] Ngày 23/01/2019 tại Ngân hàng MSB, ông Phạm Thế H và bà Đỗ Thị Minh Ph lập văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho ngân hàng với nội dung: Thống nhất cử ông Phạm Thế H thực hiện thủ tục vay vốn tại Ngân hàng MSB với số tiền đề nghị vay là 1.700.000.000 đồng, thời hạn vay vốn 240 tháng. Thống nhất về việc sử dụng tài sản là bất động sản tại phố TH, phường TT, thành phố NB, tỉnh NB (Thửa đất số C19, tờ bản đồ số Quy hoạch) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Thế H và bà Đỗ Thị Minh Ph làm tài sản bảo đảm cho

khoản vay nêu trên. Trường hợp ông Phạm Thế H không trả được nợ cho Ngân hàng theo đúng thỏa thuận đã ký kết, thì bà Đỗ Thị Minh Ph cam kết và có nghĩa vụ, trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng theo đúng các thỏa thuận tại các hợp đồng, khế ước nhận nợ, giấy nhận nợ.

Ngày 23/01/2019, Ngân hàng MSB và ông Phạm Thế H ký hợp đồng cho vay số 0014/2019/HĐCV với số tiền vay 1.700.000.000 đồng. Trong hợp đồng vay hai bên thỏa thuận về mục đích sử dụng vốn, thời hạn vay, lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn và lãi suất chậm trả, Ph thức tính lãi, Ph thức trả nợ, quyền và nghĩa vụ của các bên. Biện pháp bảo đảm là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đối với bất động sản tại phố TH, phường TT, thành phố NB (Thửa đất số C19, tờ bản đồ số: Quy hoạch) thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Thế H và bà Đỗ Thị Minh Ph. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa ông H, bà Ph và đại diện Ngân hàng MSB đã được công chứng theo quy định. Việc thế chấp quyền sử dụng đất đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố NB ngày 23/01/2019.

Ngày 24/01/2019, Ngân hàng MSB tiến hành giải ngân khoản vay cho ông Phạm Thế H số tiền vay 1.700.000.000 đồng. Ngày 24/01/2019, ông Phạm Thế H đã ký giấy nhận nợ, cam kết thanh toán số tiền nhận nợ vay với Ngân hàng MSB theo Hợp đồng cho vay và Giấy nhận nợ như sau: Số tiền nhận nợ 1.700.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn: vay mua bất động sản; ngày nhận nợ 24/01/2019, ngày đến hạn 24/01/2039; lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 23/01/2020 là 8,49%/năm (cơ sở tính một năm là 365 ngày), lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay thông thường trong hạn từ thời điểm chuyển nợ quá hạn, kỳ điều chỉnh lãi suất 3 tháng/lần, mức điều chỉnh lãi suất bằng lãi suất tham chiếu + biên độ 3,5%/năm, ngày điều chỉnh lãi suất kỳ đầu tiên là 24/01/2020, ngày điều chỉnh lãi suất định kỳ là: 06, số kỳ trả nợ gốc 240 kỳ, ngày trả nợ gốc lần đầu tiên vào ngày 06/03/2019, các kỳ tiếp theo nợ gốc được trả 01 tháng/lần vào ngày 06 hàng tháng. Số tiền gốc phải trả mỗi kỳ 7.083.333 đồng, số kỳ trả lãi 240 kỳ, ngày trả nợ lãi lần đầu tiên vào ngày 06/03/2019, các kỳ tiếp theo nợ lãi được trả 01 tháng/lần vào ngày 06 hàng tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng vay, từ ngày 13/03/2019 đến ngày 01/08/2020 ông H đã trả nợ cho Ngân hàng MSB tổng số tiền là 241.421.000 đồng, trong đó nợ gốc là 130.249.997 đồng, nợ lãi 111.101.846 đồng, lãi quá hạn 69.157 đồng.

Như vậy, sau khi ký hợp đồng cho vay ngày 23/01/2019, Ngân hàng MSB đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của bên cho vay, giải ngân cho ông H đủ số tiền vay là 1.700.000.000 đồng. Từ tháng 12/2020 ông H không thanh toán nợ gốc và lãi cho Ngân hàng MSB theo đúng thỏa thuận là vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận

tại Điều 5 Hợp đồng cho vay ngày 23/01/2019 và cam kết thanh toán tại Giấy nhận nợ ngày 24/01/2019. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn bà Đỗ Thị Minh Ph đã có lời khai xác nhận toàn bộ khoản vay, số tiền thực tế ông H đã thanh toán với ngân hàng MSB đúng như đại diện nguyên đơn trình bày, nhất trí số tiền nợ gốc và lãi theo yêu cầu khởi kiện, nhất trí Ph thức tính nợ gốc, nợ lãi của nguyên đơn. Do đó, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Phạm Thế H phải trả số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.003.968.097 đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.569.750.003 đồng, nợ lãi trong hạn 428.091.831 đồng, nợ lãi quá hạn 6.126.263 đồng.

[2.3] Tại Văn bản đồng thuận về việc vay vốn và cùng trả nợ cho ngân hàng bà Đỗ Thị Minh Ph và ông Phạm Thế H đã đồng thuận về việc sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất tại thửa C19, tờ bản đồ Quy Hoạch thuộc phố Tân Trung, phường TT, thành phố NB làm tài sản đảm bảo cho khoản vay. Hợp đồng thế chấp đã được chứng thực tại Văn phòng công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm nên đã phát sinh hiệu lực pháp luật. Tại phần chứng nhận của Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất thể hiện không đảm bảo tài sản trên đất. Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân thành phố NB xác định trên thửa đất C19 đã thế chấp có tài sản là ngôi nhà 03 tầng. Theo lời khai của bà Ph xác định nhà được xây dựng từ năm 2015, khi ông Hùng và bà Ph thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn thì trên đất đã có nhà, đây cũng là tài sản chung của bà và ông H. Theo quy định tại Điều 325 Bộ luật dân sự: Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Theo thỏa thuận tại Điều 5 của Hợp đồng thế chấp, Ngân hàng MSB có quyền được xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Hợp đồng và các quy định của pháp luật liên quan để thu hồi nợ và có quyền yêu cầu bên được bảo đảm thực hiện tiếp tục nghĩa vụ trả nợ trong trường hợp tiền thu hồi từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nợ. Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bà Ph nhất trí yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, trường hợp bà Ph và ông H không trả được nợ thì đồng ý thực hiện nghĩa vụ theo đúng hợp đồng đã ký. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng MSB về trường hợp ông Phạm Thế H không trả được nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ dư nợ nêu trên, thì Ngân hàng MSB được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 23/01/2019 và quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Thế H có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi

trả hết khoản nợ cho MSB theo đúng thỏa thuận tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng MSB tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.500.000 đồng, không đề nghị Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ, theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/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 và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm với mức thu (72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị vượt quá 2.000.000.000 đồng) là 72.079.361 đồng làm tròn là 72.079.000 đồng.

Ngân hàng MSB không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 292, Điều 299, Điều 303, Điều 307, Điều 319, Điều 320, Điều 323, Điều 325, Điều 401, Điều 429, Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 90, Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167, Điều 179 Luật đất đai 2013; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam đối với ông Phạm Thế H:

- Buộc ông Phạm Thế H phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam số tiền nợ theo hợp đồng cho vay số 0014/2019/HĐCV ngày 23/01/2019 tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 2.003.968.097 (Hai tỷ, không trăm không ba triệu, chín trăm sáu mươi tám nghìn, không trăm chín mươi bảy) đồng, trong đó: Nợ gốc: 1.569.750.003 (Một tỷ, năm trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm năm mươi nghìn, không trăm không ba) đồng, nợ lãi trong hạn 428.091.831 (Bốn trăm hai mươi tám triệu, không trăm chín mươi một nghìn, tám trăm ba mươi một) đồng, nợ lãi quá hạn 6.126.263 (Sáu triệu, một trăm hai mươi sáu nghìn, hai trăm sáu mươi ba) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay, giấy nhận nợ đã ký.

- Trường hợp ông Phạm Thế H không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 223222 do Ủy ban nhân dân thành phố NB cấp ngày 03/02/2015 đứng tên ông Phạm Thế H và bà Đỗ Thị Minh Ph đối với thửa đất số C19, tờ bản đồ số Quy hoạch, địa chỉ thửa đất: Phố TH, phường TT, thành phố NB, tỉnh NB.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Thế H có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phạm Thế H phải nộp số tiền 72.079.000 (Bảy mươi hai triệu không trăm bảy mươi chín nghìn) đồng.

- Ngân hàng thương mại cổ phần Hàng Hải Việt Nam không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 33.400.000 (Ba mươi ba triệu bốn trăm nghìn) đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2021/0000540 ngày 26 tháng 5 năm 2021 tại Cơ quan Chi cục Thi hành án dân sự thành phố NB.

Đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh NB;
- VKSND thành phố NB;
- Chi cục THADS thành phố NB;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ
Phạm Diệu Oanh
(Đã ký)

