TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THỊ XÃ KINH MÔN** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 30/2022/DS-ST
Ngày: 30-9-2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN, TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đào Văn Phúc;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Chí Dựng và bà Đinh Thị Tin

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Thăng Long - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện K sát nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Nhung - K sát viên.

Trong các ngày 29, 30/9/2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 39/2021/TLST-DS ngày 10 tháng 11 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2022/QĐXXST-DS ngày 11/8/2022, Quyết định hoãn phiên tòa ngày 9/9/2022 và ngày 22/9/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N và P Việt Nam (Sau đây gọi tắt là AG); địa chỉ: Số 2 đường L, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Thành - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thế Q, sinh năm 1986, địa chỉ: Thôn Lễ Độ, xã Kim Anh, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N và P Việt Nam – Chi nhánh Kinh Môn Hải Dương II (Giấy ủy quyền số 2695/QĐ-NHNo-PC ngày 27/12/2019 của Ngân hàng N và P Việt Nam).

Người được ủy quyền lại: Theo Hợp đồng ủy quyền lại ngày 05/8/2021 gồm những người sau đây:

1. Ông Hoàng Văn L1, sinh năm 1976, địa chỉ nơi làm việc: Trần Hưng Đạo, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Chức vụ: Phó giám đốc Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh Kinh Môn Hải Dương II. Ông L1 vắng mặt.

2. Ông Phạm Đức V, sinh năm 1980, địa chỉ nơi làm việc: Trần Hưng Đạo, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Chức vụ: Trưởng Phòng tín dụng Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh Kinh Môn Hải Dương II. Ông V

vắng mặt.

3. Bà Nguyễn Thị Thúy H1, sinh năm 1987, địa chỉ nơi làm việc: Trần Hưng Đạo, phường An Lưu, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương. Chức vụ: Phó trưởng Phòng tín dụng Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh Kinh Môn Hải Dương II. Bà H1 có mặt.

4. Ông Dương Công Th, sinh năm 1998, địa chỉ nơi làm việc: Số 332 Lương Thế Vinh, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương. Ông Th vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Nguyên đơn: Luật sư – Nguyễn Trọng Quyết – Đoàn Luật sư thành phố Hà Nội. Ông Quyết có mặt (vắng mặt khi tuyên án).

- Bị đơn: Ông Phạm Văn K, sinh năm 1960 và bà Nguyễn Thị Th2, sinh năm 1968; nơi ĐKHKTT: Khu dân cư Bích Nhôi, phường Minh Tân, thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương; địa chỉ hiện ở: Số 7B T8 Khu đô thị Lideco, thị trấn Phạm Trôi, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Ông K, bà Th2 đều có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Hữu L3, sinh năm 1944 và bà Nguyễn Thị Th3, sinh năm 1948; cùng địa chỉ: 40/2/548 Nguyễn Văn Cừ, tổ 9, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Ông L3 có mặt, bà Th3 có mặt tại phiên tòa (vắng mặt khi tuyên án).

+ Ông Nguyễn Xuân H3, sinh năm 1965 và bà Nguyễn Thị Minh N, sinh năm 1972; cùng địa chỉ: 40/2/548 Nguyễn Văn Cừ, tổ 9, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội. Bà N, ông H3 đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 18/10/2021, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị Th2 (là vợ chồng) ký hợp đồng tín dụng số: 17.21.330.073/HĐTD ngày 15/11/2017 với Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh Kinh Môn Hải Dương II, hạn mức tín dụng tối đa là 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng). Mục đích vay: Kinh doanh vật liệu xây dựng. Bảo đảm tiền vay bằng Hợp đồng bảo đảm số 15.21.330.117 ngày 07/12/2015 và Hợp đồng bảo đảm số 16.21.330.058/HĐTC ngày 06/7/2016 và các hợp đồng bảo đảm tiền vay khác được dẫn chiếu tới Hợp đồng tín dụng này. Lãi suất trong hạn là 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Để bảo đảm cho khoản vay trên các bên ký kết các hợp đồng thế chấp tài sản gồm:

Hợp đồng thế chấp số 15.21.330.117/HĐTC ngày 07/12/2015, ký giữa bên bảo đảm là ông Nguyễn Hữu L3 và bà Nguyễn Thị Th3, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất số Y 824129, có diện tích 48,9m2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số A(03-07)D. Địa chỉ thửa đất: Khu nhà ở lô 2, tại 560 Nguyễn Văn Cừ, phường Gia

Thụy, quận Long Biên, Hà Nội, do Ủy ban nhân dân quận Long Biên cấp cho ông Nguyễn Hữu L3 ngày 21/11/2003. Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 15.21.330.117 ngày 07/12/2015. Giá trị tài sản thế chấp là 4.034.000.000 đồng (Trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 2.934.000.000 đồng, giá trị tài sản gắn liền với đất là 1.100.000.000 đồng). Tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng tại các Hợp đồng tín dụng sẽ được ký giữa Ngân hàng và ông K, bà Th2 (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 3.000.000.000 đồng. Hợp đồng được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Hùng Vương – số 560 Nguyễn Văn Cừ, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội ngày 07/12/2015, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Long Biên ngày 08/12/2015. Hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký.

Hợp đồng thế chấp số 16.21.330.058/HĐTC ngày 06/7/2016, ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là ông Nguyễn Xuân H3 và bà Nguyễn Thị N, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất số BK 393798, có diện tích 53,58m2, thuộc thửa đất số 55 (24), tờ bản đồ số 331-8. Địa chỉ thửa đất: Số 22 ngõ 8 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội, do Ủy ban nhân dân quận Long Biên cấp cho bà Nguyễn Thị Minh N và ông Nguyễn Xuân H3 ngày 05/11/2012 (Ghi chú: Phần diện tích 4.92m2 không cấp giấy chứng nhận giới hạn bởi các mốc: 2,3,5,6,2). Biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 16.21.330.058/BBĐG ngày 06/7/2016. Giá trị tài sản thế chấp là 2.786.160.000 đồng (Trong đó giá trị quyền sử dụng đất là 2.786.160.000 đồng). Tài sản thế chấp đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên được cấp tín dụng tại các Hợp đồng tín dụng được ký giữa Ngân hàng và ông K, bà Th2 (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng. Hợp đồng được Công chứng tại Văn phòng Công chứng Hùng Vương – số 560 Nguyễn Văn Cừ, phường Gia Thụy, quận Long Biên, thành phố Hà Nội ngày 06/7/2016, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh quận Long Biên ngày 06/7/2016. Hợp đồng có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký.

Sau khi ký hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho ông K, bà Th2 tổng số tiền là 5.000.000.000 đồng, cụ thể:

Tại Giấy giấy nhận nợ ngày 16/11/2017, Ngân hàng giải ngân số tiền 2.000.000.000 đồng cho ông K, bà Th2, lãi suất 9%/năm, lãi suất quá hạn 150%/năm lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ gốc 2.000.000.000 đồng là 16/9/2018. Định kỳ trả lãi tiền vay là ngày 30 hàng tháng.

Tại Giấy giấy nhận nợ ngày 12/12/2017, Ngân hàng giải ngân số tiền 3.000.000.000 đồng cho ông K, bà Th2, lãi suất 9%/năm, lãi suất quá hạn 150%/năm lãi suất trong hạn. Hạn trả nợ gốc 3.000.000.000 đồng là 12/10/2018. Định kỳ trả lãi tiền vay là ngày 30 hàng tháng.

Ông K, bà Thương thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản tiền giải ngân

2.000.000.000 đồng: Ngày 27/11/2017, bị đơn thanh toán số tiền lãi 7.397.260 đồng. Ngày 27/11/2017, bị đơn thanh toán số tiền lãi 15.287.672 đồng. Ngày 26/12/2017 thanh toán tiền lãi là 15.287.672 đồng. Ngày 25/01/2018 thanh toán số tiền lãi 15.287.672 đồng. Ngày 27/02/2018 thanh toán số tiền lãi 13.808.219 đồng. Ngày 26/3/2018 thanh toán số tiền lãi 15.287.672 đồng. Ngày 27/4/2018 thanh toán số tiền lãi 14.794.521 đồng. Ngày 25/5/2018 thanh toán số tiền lãi 15.287.672 đồng. Ngày 29/6/2018 thanh toán số tiền lãi 14.794.521 đồng. Ngày 27/7/2018 thanh toán số tiền lãi 15.287.672 đồng. Ngày 28/8/2018 thanh toán số tiền lãi là 15.287.672 đồng. Ngày 03/10/2018 thanh toán số tiền lãi là 14.794.521 đồng. Ngày 15/01/2019, bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc 2.000.000.000 đồng và tiền lãi 81.794.521 đồng, thanh toán xong toàn bộ nợ gốc và nợ lãi đối với khoản tiền trên.

Ông K, bà Thương thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với khoản tiền giải ngân 3.000.000.000 đồng: Ngày 12/12/2017, trả số tiền lãi là 14.794.521 đồng. Ngày 25/01/2018 trả số tiền lãi là 20.712.329 đồng. Ngày 26/3/2018, trả số tiền lãi là 22.931.507 đồng. Ngày 27/4/2018, trả số tiền lãi là 22.191.781 đồng. Ngày 25/5/2018, trả lãi số tiền 22.931.507 đồng. Ngày 29/6/2018, trả lãi số tiền 22.191.781 đồng. Ngày 27/7/2018, trả lãi số tiền 22.931.507 đồng. Ngày 28/8/2018, trả lãi số tiền 22.931.507 đồng. Ngày 03/10/2018, trả lãi số tiền 22.191.781 đồng. Ngày 15/01/2019, trả 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) nợ gốc và 90.616.439 đồng tiền lãi. Ngày 16/10/2019, trả 400.000.000 đồng tiền nợ gốc. Ngày 11/3/2020 trả 50.000.000 đồng nợ gốc. Ngày 19/5/2020, trả 50.000.000 đồng nợ gốc. Ngày 12/6/2020, trả 10.000.000 đồng nợ gốc. Ngày 28/12/2020, trả 10.000.000 đồng nợ gốc; Ngày 14/7/2021 trả 400.000.000 đồng nợ gốc . Như vậy, số nợ gốc còn lại là 1.080.000.000 đồng.

- Ngày 26/7/2021 Ngân hàng có thông báo điều chỉnh giảm lãi suất cho vay đối với khác hàng Phạm Văn K xác định: Lãi suất cho vay tại giấy nhận nợ số 2307-LDS-201704194 ngày 12/12/2017 được điều chỉnh thành 8,1%/năm kể từ ngày 15/7/2021 đến hết ngày 31/12/2021. Từ ngày 01/01/2022, lãi suất tại giấy nhận nợ số 2307-LDS-201704194 ngày 12/12/2017 được điều chỉnh về mức 9%/năm.

Ngày 18/10/2021, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng N và P Việt Nam - chi nhánh Kinh Môn Hải Dương II có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng số 17.21.330.073/HĐTD ngày 15/11/2017 được ký kết giữa Ngân hàng và ông K, bà Th2. Ông K, bà Th2 đã vi phạm nghĩa vụ trả gốc, lãi từ ngày 13/10/2018. Trong đó, số tiền gốc ông K bà Th2 còn nợ Ngân hàng là 1.080.000.000 đồng và tiền lãi. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông K, bà Th2 trả nợ nhưng đến nay vẫn chưa trả được hết số nợ trên. Nay Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông K, bà Th2 phải trả Ngân hàng số tiền 1.080.000.000 đồng + tiền lãi và phải trả lãi đến khi trả xong khoản nợ trên. Trong trường hợp ông K, bà Th2 không trả được nợ thì tuyên xử lý tài sản bảo đảm thế chấp để thi hành án. Trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ thì buộc ông K, bà Th2 tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Quan điểm của bị đơn thể hiện: Ông K, bà Th2 xác định có vay của Ngân hàng nông nghiệp số tiền 5.000.000.000 đồng. Nay Ngân hàng thông báo số nợ tính đến ngày 10/5/2022 gồm 1.080.000.000 đồng nợ gốc và nợ lãi, ông bà nhất trí và sẽ có trách nhiệm trả số tiền này, cụ thể như sau: Tiền nợ gốc 1.080.000.000 đồng sẽ trả cho Ngân hàng trước ngày 31/12/2022 còn tiền nợ lãi thì vợ chồng ông bà xin Ngân hàng.

Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông L3, bà Th3 thể hiện: Ông K, bà Th2 là người nhà của ông bà nên ông bà mong muốn ông K, bà Th2 thu xếp trả nợ ngay cho Ngân hàng, tránh làm ảnh hưởng đến quyền lợi của những người thế chấp tài sản.

Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị N thể hiện: Ông K, bà Th2 là người nhà của chị nên chị mong muốn ông K, bà Th2 thu xếp trả nợ ngay cho ngân hàng để tránh ảnh hưởng đến quyền lợi của anh chị.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn và Người bảo vệ quyền và lợi ích của đương sự trình bày quan điểm giữ nguyên yêu cầu như đơn khởi kiện. Ngân hàng tự nguyện chịu cả chi phí xem xét,thẩm định tại chỗ.

Bị đơn: Thừa nhận còn nợ ngân hàng số tiền gốc là 1.080.000.000, đề nghị Ngân hàng miễn tiền lãi và giãn thời gian trả nợ gốc. Ngoài ra, ông bà cho rằng không ký hợp đồng hạn mức 5 tỷ, mà chỉ có hợp đồng 2 tỷ và hợp đồng 3 tỷ. Mặt khác, sau khi xem hợp đồng tín dụng ký ngày 5/11/2017, ông bà cho rằng có trang ông bà ký, có trang ông bà không ký là không đúng, mà Ngân hàng đã ký hợp đồng thì trang nào ông bà cũng ký. Ông K thừa nhận có nhận nợ theo giấy nhận nợ ngày 16/11/2017 là 2 tỷ và Giấy nhận nợ ngày 12/12/2017 là 3 tỷ. Yêu cầu Ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp ở 01 hợp đồng hạn mức 3 tỷ, trả lại tài sản cho ông L3, bà Th3 vì ông bà đã trả hết nợ cho hợp đồng hạn mức 3 tỷ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ông L3, bà Th3 trình bày: Đề nghị Ngân hàng không giải chấp trước cho ông bà tài sản thế chấp mà ông bà đã ký, mà đề nghị ông K bà Th2 phải trả hết nợ cho Ngân hàng để Ngân hàng giải chấp cả 2 tài sản thế chấp là của ông bà và của con ông bà là chị N, anh H3.

Phát biểu của K sát viên tham gia phiên tòa:

- Đại diện Viện K sát nhân dân thị xã Kinh Môn phát biểu về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử là đúng theo Bộ luật Tố tụng dân sự; việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự của nguyên đơn, bị đơn – ông K là đảm bảo theo đúng quy định pháp luật; bị đơn là bà Th2, anh H3, bà Th3 chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử (Viết tắt: HĐXX) chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Buộc ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị Th2 phải trả Ngân hàng nợ gốc 1.080.000.000 đồng, nợ lãi tính đến hết ngày 30/9/2022 là 720.530.137 đồng; ông K, bà Th2 phải tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/10/2022 đến khi thanh toán xong

nợ gốc; trường hợp ông K, bà Th2 không thanh toán được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất theo Hợp đồng thế chấp số 15.21.330.117/HĐTC ngày 07/12/2015, ký giữa bên bảo đảm là ông Nguyễn Hữu L3 và bà Nguyễn Thị Th3, và Hợp đồng thế chấp số 16.21.330.058/HĐTC ngày 06/7/2016 ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là ông Nguyễn Xuân H3 và bà Nguyễn Thị N để thu hồi nợ;

Về án phí và các khoản chi phí khác (thẩm định) buộc các đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng:

1.1. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Đối với những người được ủy quyền lại vắng mặt: Theo Hợp đồng ủy quyền, trường hợp một hoặc hai, hoặc ba trong số bốn người nhận ủy quyền lại vắng mặt thì người hoặc những người nhận ủy quyền còn lại vẫn được toàn quyền đại diện cho Ngân hàng N và P Việt Nam để thực hiện các hành vi tố tụng theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt những nêu trên.

1.2. Xác định quan hệ tranh chấp: Ngân hàng và ông K, bà Th2 ký hợp đồng tín dụng, mục đích vay vốn kinh doanh vật liệu xây dựng, tuy nhiên, ông K bà Th2 không có đăng ký kinh doanh. Do đó, xác định là tranh chấp dân sự, cụ thể là Tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản thế chấp.

2. Về nội dung:

2.1. Việc ký kết hợp đồng tín dụng: Bà Th2, ông K cho rằng không ký Hợp đồng tín dụng hạn mức 5 tỷ mà chỉ ký 1 hợp đồng hạn mức là 2 tỷ và 1 hợp đồng hạn mức là 3 tỷ. Đồng thời ông bà xác định đã thực hiện xong nghĩa vụ của hợp đồng hạn mức 3 tỷ nên yêu cầu Ngân hàng giải chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng với ông L3, bà Th3 để trả ông L3, bà Th3 nhà, đất đã thế chấp. Thực tế, ông K thừa nhận còn nợ ngân hàng 1.080.000.000 đồng, khoản nợ này phù hợp với số nợ mà Ngân hàng yêu cầu. Mặt khác, tại Đơn đề nghị ngày 4/10/2019 do bà Th2 và ông K viết gửi Ngân hàng, ông bà xác định ký hợp đồng tín dụng số 17.21.330.073/HĐTD ngày 15/11/2017 và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo việc thực hiện nghĩa vụ số 15.21.330.117 ngày 07/12/2015 ký giữa ông Nguyễn Hữu L3 và bà Nguyễn Thị Th3 và hợp đồng số 16.21.330.058 ngày 06/7/2016 giữa ông Nguyễn Xuân H3, bà Nguyễn Thị Minh N. Do gặp khó khăn nên xin gia hạn thêm 15 ngày; ông K thừa nhận 2 giấy nhận

nợ ngày 16/11/2017 số tiền là 2.000.000.000 đồng và ngày 12/12/2017 số tiền là 3.000.000.000 đồng. Trong giấy nhận nợ có ghi rõ căn cứ Hợp đồng tín dụng số 17.21.330.073/HĐTD ngày 15/11/2017, ghi rõ hạn mức 5 tỷ, lãi trong hạn là 9%, lãi quá hạn là 150% lãi trong hạn, số tiền giải ngân theo lần. Tòa án yêu cầu ông bà cung cấp căn cứ chứng minh cho quan điểm của ông bà nhưng ông bà không cung cấp được. Như vậy, việc bà Th2, ông K cho rằng không ký Hợp đồng tín dụng số 17.21.330.073/HĐTD ngày 15/11/2017 là không có căn cứ mà có căn cứ xác định ông K, bà Th2 ký hợp đồng này.

2.2. Việc đề nghị giải chấp tài sản thế chấp cho khoản vay 3 tỷ trước:

2.2.1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông L3, bà Th3 thừa nhận có ký Hợp đồng thế chấp và có ý kiến đề nghị Ngân hàng không giải chấp trước cho ông bà tài sản thế chấp mà ông bà đã ký, mà đề nghị ông K bà Th2 phải trả hết nợ cho Ngân hàng để Ngân hàng giải chấp đồng thời cả 2 tài sản thế chấp là của ông bà và của con ông bà là chị N, anh H3.

2.2.2. Tại "Điều 2. Nghĩa vụ được bảo đảm" của Hợp đồng thế chấp số 15.21.330.117/HĐTC ngày 07/12/2015, ký giữa bên bảo đảm là ông Nguyễn Hữu L3 và bà Nguyễn Thị Th3, xác định *"Bên B tự nguyện đem tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó –nếu có) thế chấp cho bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng sẽ được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là: 3.000.000.000 đồng".*

2.2.3. Tại "Điều 2. Nghĩa vụ được bảo đảm" của Hợp đồng thế chấp số 16.21.330.058/HĐTC ngày 06/7/2016, ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là ông Nguyễn Xuân H3 và bà Nguyễn Thị N, xác định *"Bên B tự nguyện đem tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó –nếu có) thế chấp cho bên A để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của bên C tại các Hợp đồng cấp tín dụng được ký giữa bên A và bên C (bao gồm nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan – nếu có) trong đó số tiền gốc là: 2.000.000.000 đồng".*

2.2.4. Như vậy, mỗi tài sản thế chấp bảo đảm tối đa cho tiền nợ gốc là 2 tỷ, hoặc là 3 tỷ của tổng số tiền trong hợp đồng tín dụng và các khoản lãi, phí phát sinh, chứ không phải là đảm bảo cho mỗi giấy nhận nợ 2 tỷ, hoặc 3 tỷ. Do đó, ông K bà Th2 yêu cầu Ngân hàng giải chấp tài sản thế chấp cho 1 khoản vay 3 tỷ trước, trong khi Ngân hàng không đồng ý là không có căn cứ. Việc có chữ ký giáp lai hay không trong các trang của hợp đồng, trong trường hợp này không ảnh hưởng đến nội dung vụ án. Mặt khác, không có căn cứ cho rằng việc ký kết hợp đồng là có sự ép buộc.

[3]. Do đó, giữa Ngân hàng N và P Việt Nam - Chi nhánh Kinh Môn Hải Dương II và ông Phạm Văn K, bà Nguyễn Thị Th2 có ký kết hợp đồng tín dụng số 17.21.330.073/HĐTD ngày 15/11/2017 với tổng số tiền cho vay là 5.000.000.000 đồng, thời hạn vay 12 tháng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất

được cấp giấy chứng nhận mang tên ông Nguyễn Hữu L3, bà Nguyễn Thị Th3, địa chỉ tại Khu nhà ở lô 2 tại 560 Nguyễn Văn Cừ, phường Gia Thụy, Quận Long Biên, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 15.21.330.117 ngày 07/12/2015 và Quyền sử dụng đất được cấp giấy chứng nhận mang tên ông Nguyễn Xuân H3 và bà Nguyễn Thị Minh N, địa chỉ số 22 ngõ 8 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, Quận Long Biên, Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 16.21.330.058/HĐTC ngày 06/7/2016. Căn cứ hợp đồng đã ký kết, Ngân hàng đã giải ngân tổng số tiền 5.000.000.000 đồng (Năm tỷ đồng) cho ông K, bà Th2 vào ngày 16/11/2017 là 2.000.000.000 đồng và ngày 12/12/2017 là 3.000.000.000 đồng.

[4]. Xét thấy, việc ký hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản của Ngân hàng và ông K, bà Th2 cùng với người có nghĩa vụ liên quan là do hai bên tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, Hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực tại cơ quan có thẩm quyền. Tài sản bảo đảm được đăng ký tài thế chấp tại Văn phòng quản lý đất đai nên làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên khi giao kết hợp đồng.

[5]. Đối với số tiền giải ngân 2.000.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 16/11/217, lãi suất vay trong hạn là 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Đến ngày 15/01/2019, bị đơn thanh toán xong số tiền nợ gốc 2.000.000 đồng và nợ lãi nên Ngân hàng không yêu cầu giải quyết là phù hợp.

[6]. Đối với số tiền giải ngân 3.000.000.000 đồng theo giấy nhận nợ ngày 12/12/2017, lãi suất vay trong hạn là 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Bị đơn đã thanh toán được 1.920.000.000 đồng tiền nợ gốc và thanh toán lãi từ ngày vay đến ngày 15/01/2019. Tính đến thời điểm hiện tại, cả nguyên đơn và bị đơn đều xác định, bị đơn còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.080.000.000 đồng. Ngân hàng không đồng ý giãn thời gian trả nợ số tiền gốc theo đề nghị của bị đơn. Như vậy có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán số tiền nợ gốc là 1.080.000.000 đồng.

[7]. Tại Điều 7 của Hợp đồng và Giấy nhận nợ quy định lãi suất trong hạn là 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Quy định về lãi suất trên là do hai bên tự thoả thuận và không trái với quy định của pháp luật nên có căn cứ chấp nhận yêu cầu lãi của nguyên đơn.

[8]. Ngày 12/10/2018 bị đơn phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc, tuy nhiên bị đơn chưa thanh toán nên phải chịu lãi quá hạn là 13,5%/năm. Ngân hàng không đồng ý miễn tiền lãi theo đề nghị của bị đơn. Do đó, số tiền lãi buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn tính từ ngày 16/01/2019 đến ngày 30/9/2022 là 720.530.137 đồng. Kể từ sau ngày xét xử, buộc ông K, bà Th2 phải tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng đến khi thanh toán xong. Trường hợp ông K, bà Th2 không trả được nợ thì có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền lý tài sản bảo đảm để thi hành án. Trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp không

đủ thì buộc ông K, bà Th2 tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[9]. Về chi phí tố tụng: Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 11.600.000 đồng (Ngân hàng đã nộp đủ).

[10]. Về án phí: Yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên buộc ông K, bà Th2 phải án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[11]. Đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Các điều 30, 35, 39, 147, 227, 228, 235, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; các điều 280, 299, 317, 318, 320, 325, 343, 351, 463, 466 Bộ luật dân sự; Điều 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 27 và Điều 37 của Luật hôn nhân và gia đình; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019; Điều 13 của Thông tư số 39/2016/TT- NHNN ngày 30/12/2016; Án lệ số 08/2016/AL được Hội đồng thẩm phán thông qua ngày 07/10/2016; Nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N và P Việt Nam.

Buộc ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị Th2 phải thanh toán trả Ngân hàng N và P Việt Nam số tiền nợ gốc 1.080.000.000 đồng và lãi 720.530.137 đồng. Tổng số là 1.800.530.137 đồng

Kể từ ngày 01/10/2022, ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị Th2 phải tiếp tục chịu tiền lãi mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị Th2 không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 15.21.330.117/HĐTC ngày 07/12/2015, ký giữa bên bảo đảm là ông Nguyễn Hữu L3 và bà Nguyễn Thị Th3, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất số Y 824129, có diện tích 48,9m2, thuộc thửa đất số 14, tờ bản đồ số A(03-07)D. Địa chỉ thửa đất: Khu nhà ở lô 2, tại 560 Nguyễn Văn Cừ, phường Gia Thụy, quận Long Biên, Hà Nội, do Ủy ban nhân dân quận Long Biên cấp cho ông Nguyễn Hữu L3 ngày 21/11/2003 và Hợp đồng thế chấp số 16.21.330.058/HĐTC ngày 06/7/2016, ký giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là ông Nguyễn Xuân H3 và bà Nguyễn Thị N, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất số BK 393798, có diện tích 53,58m2, thuộc thửa đất số 55 (24), tờ bản đồ số 331-8. Địa chỉ thửa đất: Số 22 ngõ 8 Ngô Gia Tự, phường Đức Giang, quận Long Biên, Hà Nội, do Ủy ban nhân dân quận Long Biên cấp cho bà Nguyễn Thị Minh N và ông Nguyễn Xuân H3 ngày 05/11/2012 để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ thì ông Phạm

Văn K và bà Nguyễn Thị Th2 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Chấp nhận sự tự nguyện của Ngân hàng chịu toàn bộ chi phí thẩm định là 11.600.000 đồng, Ngân hàng đã thực hiện xong.

3. Về án phí: Buộc anh ông Phạm Văn K và bà Nguyễn Thị Th2 phải chịu 66.016.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (*đã làm tròn số*).

Trả lại Ngân hàng N và P Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.500.000 đồng theo Biên lai thu số AA/2020/0001174 ngày 09/11/2021 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương phát hành.

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

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND thị xã Kinh Môn;
- Chi cục THAKDTM thị xã Kinh Môn;
- Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đào Văn Phúc