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

Bản án số:06/2020/DS - ST
Ngày 11-8- 2020
V/v :Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM DƯƠNG, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Thị Bích Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đức Nghiệp;
2. Bà Nguyễn Thị Nghị.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Khổng Phương Thùy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa: Ông Hoàng Mậu Lâm - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 94/2019/TLST - DS ngày 17 tháng 12 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 30/2020/QĐXXST – DS ngày 17 tháng 6 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn:Ngân hàng Thương mại cổ phần Q t V N

Địa chỉ: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà S T, số 111A Pasteur, phường B N, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H – Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ khách hàng cá nhân – Khối Quản trị rủi ro – Ngân hàng TMCP Q t V N.

Người được ủy quyền lại:

- Bà Đỗ Thị Thanh T, sinh năm 1988– Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q t V N (Có mặt).

Bị đơn:- Ông Đào Viết T1, sinh năm 1981 (Vắng mặt);

-Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1984 (Có mặt).

Đều có địa chỉ cư trú: Thôn Đ K 1, xã Đ T, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 09 tháng 12 năm 2019 và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Q t V N bà Đỗ Thị Thanh T trình bày: Ngân hàng thương mại cổ phần Q t V N có ký hợp đồng tín dụng với ông Đào Viết T1 và bà Nguyễn Thị Th, theo hợp đồng Ngân hàng cho ông T1 và bà Th vay theo 02 Hợp đồng tín dụng sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 018CN148/HĐTD/14 ngày 14/05/2014, số tiền vay: 200.000.000đồng. Ngân hàng đã giải ngân số tiền 200.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 018CN148/14/KU1 ngày 15/5/2014. Thời hạn vay là 60 tháng, kể từ ngày 15/05/2014 đến ngày 05/5/2019. Lãi suất cho vay là 10.99 %/năm trong 12 tháng đầu tiên, sau 12 tháng lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất cho vay của sản phẩm cho vay tiêu dùng do NGÂN HÀNG công bố tại thời điểm điều chỉnh, phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước V N và chính sách của NGÂN HÀNG tại từng thời kỳ. Mục đích vay: Mua sắm đồ đạc gia đình. Hình thức giải ngân là tiền mặt. Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc vào ngày 15 hàng tháng, mỗi tháng trả 3.334.000đ. Số còn lại trả vào kỳ trả gốc cuối cùng. Ngày trả nợ đầu tiên là ngày 15/06/2014. Trả lãi vào ngày 15 hàng tháng tính trên dư nợ thực tế. Ngày trả lãi đầu tiên 15/06/2014.

Tính đến hết ngày 10/8/2020 ông T1, bà Th đã trả được:Tiền gốc 132.688.050 đồng; lãi trong hạn là 47.938.617,đồng; lãi quá hạn là 145.166,đồng. Tổng số tiền đã trả theo hợp đồng trên là 180.771.833đồng.

Số tiền gốc còn nợ lại là 121.477.010,đồng, trong đó nợ tiền gốc 67.311.950, đồng; nợ tiền lãi trong hạn 13.877.071,đồng, tiền lãi quá hạn là 40.287.989,đ.

2. Hợp đồng tín dụng số 018CN252.16.HĐTD ngày 22/06/2016, số tiền vay là 100.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải ngân số tiền 100.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 018CN252.KU1.16 ngày 22/06/2016. Thời hạn vay là 84 tháng, kể từ ngày 22/06/2016 đến ngày 22/06/2023. Lãi suất cho vay 8,49 %/năm (Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 06 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân). Hết thời gian ưu đãi, lãi suất được điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm thông thường kỳ hạn 12 tháng (lĩnh lãi cuối kỳ) + biên độ 3,99%/năm do NGÂN HÀNG công bố tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước V N và chính sách của NGÂN HÀNG tại từng thời kỳ. Mục đích vay trả góp dài hạn xây dựng công trình dân dụng. Hình thức giải ngân: tiền mặt. Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc hàng tháng vào ngày 15 với số tiền gốc là 1,191,000đ. Số còn lại trả vào kỳ cuối cùng. Trả lãi hàng tháng vào ngày 15 tính theo dư nợ thực tế. Ngày trả nợ đầu tiên

15/07/2016. Do vi phạm nghĩa vụ hợp đồng tín dụng nên khoản vay trên đã bị chuyển quá hạn từ ngày 15/02/2017.

Tính đến hết ngày 10/8/2020 ông T1, bà Th đã trả được số tiền của hợp đồng ngày 22/6/2016 là 88.257.752, trong đó tiền gốc 57.168.000đồng; tiền lãi trong hạn là 9.242.456, đồng; tiền lãi quá hạn là 21.847.296,đồng.

Số tiền còn nợ lại: 66.857.412 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 42.832.000,đ; tiền nợ lãi trong hạn là 23.370.308,đ; tiền nợ lãi quá hạn là 655.104,đ.

Tổng số tiền nợ của hai hợp đồng là 188.334.422đ *(Một trăm tám mươi tám triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn bốn trăm hai mươi hai đồng).*

Để đảm bảo cho khoản vay của 02 hợp đồng tín dụng nêu trên, ông T1, bà Th đã thế chấp: Quyền sử dụng 248 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 41 tại địa chỉ: Thôn Đ K1, Đ T, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 666612, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 03717/QSDĐ/966/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/04/2008 đứng tên hộ ông Đào Viết T1 và bà Nguyễn Thị Th. Tài sản này được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 148/14/HĐTC-VIB 018/BĐ ngày 14/5/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú ngày 14/05/2014 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 148.16.PL 018.BĐ.VIB ngày 22/6/2016 sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 148/14/HĐTC-VIB 018/BĐ ngày 14/5/2014. Hợp đồng sửa đổi bổ sung được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú ngày 22/6/2016.

Quá trình thực hiện Hợp đồng ông T1 và bà Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của cả hai hợp đồng. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc tạo điều kiện cho ông T1 và bà Th thanh toán nợ cho Ngân hàng nhưng ông T1 và bà Th đã không thực hiện. Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Buộc ông Đào Viết T1 và bà Nguyễn Thị Th phải trả cho Ngân hàng VIB tính đến hết ngày 10/8/2020 số tiền gốc và tiền lãi còn nợ theo hai hợp đồng mà VIB đã trình bày nêu trên và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc từ ngày 11/8/2020 theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ hai bên đã kí kết mà VIB đã trình bày nêu trên và theo quy định của pháp luật cho đến ngày ông Đào Viết T1 và bà Nguyễn Thị Th thanh toán toàn bộ khoản vay.

- Trường hợp ông T1, bà Th không trả hết nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng Thương mại cổ phần Q t V N được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 248 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 41 tại địa chỉ: Thôn Đ K1, Đ T, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 666612, số vào sổ cấp giấy:H 03717/QSDĐ/966/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân

huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/04/2008 đứng tên hộ ông Đào Viết T1 và bà Nguyễn Thị Th theo các hợp đồng thế chấp mà hai bên đã ký kết và theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho VIB.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tòa án tuyên ông T1, bà Thu phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho VIB.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng VIB đã chi các chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này không đề nghị Tòa án giải quyết.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Th trình bày: Bà xác nhận toàn bộ lời trình bày của ngân hàng TMCP QT VN đã trình bày nêu trên. Ngày 14 tháng 5 năm 2014 bà và chồng bà là ông Đào Viết T1 có ký hợp đồng tín dụng số 018CN148/HĐTD/14 với Ngân hàng thương mại cổ phần Q t V N để vay số tiền là 200.000.000đồng. Mục đích vay là mua sắm vật dụng trong gia đình. Thời hạn vay là 60 tháng. Quá trình vay, tính đến hết ngày 10/8/2020 vợ chồng bà đã trả được số tiền như đại diện VIB trình bày nêu trên. Ngày 22/6/2016 bà và chồng có ký tiếp Hợp đồng tín dụng số 018CN252.16.HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần Q t V N để vay số tiền là 100.000.000đồng. Mục đích vay là xây dựng nhà. Thời hạn vay là 84 tháng. Tính đến hết ngày 10/8/2020 vợ chồng bà đã trả được số tiền của hợp đồng ngày 22/6/2016 như lời trình bày của đại diện VIB. Số tiền còn nợ lại của hai hợp đồng cũng đúng như lời trình bày của đại diện VIB.Để đảm bảo cho khoản vay của 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên vợ chồng bà có thế chấp Quyền sử dụng 248 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 41 tại địa chỉ: Thôn Đ K1, Đ T, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 666612, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: H 03717/QSDĐ/966/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/04/2008 đứng tên vợ chồng bà theo hợp đồng thế chấp số 148/14/HĐTC-VIB 018/BĐ ngày 14/5/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú ngày 14/05/2014 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 148.16.PL 018.BĐ.VIB ngày 22/6/2016 sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 148/14/HĐTC-VIB 018/BĐ ngày 14/5/2014. Hợp đồng sửa đổi bổ sung được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú ngày 22/6/2016.

Quá trình thực hiện 02 hợp đồng tín dụng nêu trên vợ chồng bà đã trả được số tiền như đại diện Ngân hàng trình bày và hiện còn nợ theo hợp đồng tín dụng ngày 14/5/2014 là 121.477.010,đồng, trong đó nợ tiền gốc 67.311.950, đồng; nợ tiền lãi trong hạn 13.877.071 đồng, tiền lãi quá hạn là 40.287.989,đ và số tiền còn nợ theo hợp đồng ngày 22/6/2016 là 66.857.412 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 42.832.000,đ; tiền nợ lãi trong hạn là 23.370.308,đ; tiền nợ lãi quá hạn là

655.104,đ. Nguyên nhân của việc chậm trả trên là do vợ chồng bà làm ăn kinh doanh bị thua lỗ, do vậy vợ chồng bà chưa thể thu hồi vốn để trả nợ Ngân hàng được.

Nay Ngân hàng khởi kiện buộc vợ chồng bà phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh từ ngày 11/8/2020 do không có tiền trả luôn một lúc nên bà đề nghị Ngân hàng miễn trả tiền lãi, còn tiền gốc cho vợ chồng bà được trả nợ dần. Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp tài sản vợ chồng bà đã ký kết với Ngân hàng, đề nghị Ngân hàng không phát mại tài sản này để vợ chồng bà có chỗ ở ổn định để làm ăn trả nợ Ngân hàng.

Chồng bà là ông Đào Viết T1 có biết việc Ngân hàng khởi kiện và có biết các ngày Tòa án triệu tập do bà thông báo cho ông T1 biết nhưng do chồng bà bận đi làm xa nên không thể đến Tòa án để tham gia giải quyết việc Ngân hàng khởi kiện.

Ông Đào Viết T1 vắng mặt tại phiên tòa quá trình thu thập chứng cứ Tòa án triệu tập hợp lệ ông T1 nhiều lần nhưng ông T1 đều vắng mặt nên Tòa án không thu thập được chứng cứ đối với ông T1.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử buộc bà Th, ông T1 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q t V N 188.334.422, đồng theo hai hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.Trường hợp ông T1, bà Th không thanh toán được số nợ nêu trên đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng thửa đất 248 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 41 tại địa chỉ: Thôn Đ K1, Đ T, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 666612, số vào sổ cấp giấy chứng nhận H 03717/QSDĐ/966/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/04/2008 đứng tên hộ ông Đào Viết T1 và bà Nguyễn Thị Th theo hợp đồng thế chấp mà các bên đã kí kết. Về án phí: Ông T1, bà Th phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn đã nộp khi khởi kiện.

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].Bị đơn ông Đào Viết T1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt nên Tòa án không thu thập được chứng cứ đối với ông T1 . Tại phiên tòa ông T1 vắng mặt lần thứ hai 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 bị đơn ông Đào Viết T1.

[2]. Quan hệ pháp luật các bên tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q t V N với ông Đào Viết T1 và bà Nguyễn Thị Th. Thỏa thuận giữa các bên được thể hiện trong nội

dung của Hợp đồng tín dụng số 018CN148/HĐTD/14 ngày 14/05/2014, số tiền vay: 200.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải ngân số tiền: 200.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 018CN148/14/KU1 ngày 15/5/2014 và hợp đồng tín dụng số 018CN252.16.HĐTD ngày 22/06/2016, số tiền vay là 100.000.000 đồng. Ngân hàng đã giải ngân số tiền 100.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 018CN252.KU1.16 ngày 22/06/2016. Để đảm bảo cho số tiền vay trên ông T1, bà Th đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng 248 m^2 đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 41 tại địa chỉ: Thôn Đ K1, Đ T, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 666612, số vào sổ cấp giấy: H 03717/QSDĐ/966/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/04/2008 đứng tên hộ ông Đào Viết T1 và bà Nguyễn Thị Th. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 148/14/HĐTC-VIB 018/BĐ ngày 14/5/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú ngày 14/05/2014 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp số 148.16.PL 018.BĐ.VIB ngày 22/6/2016 sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 148/14/HĐTC-VIB 018/BĐ ngày 14/5/2014. Hợp đồng sửa đổi bổ sung được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú ngày 22/6/2016. Mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất, khoản vay có tài sản bảo đảm, số tiền đã trả, số tiền còn nợ đúng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết. Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã được hai bên ký kết theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật và hợp pháp để các bên thực hiện. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng bị đơn đề nghị được miễn trả phần tiền lãi, đồng ý trả tiền gốc nhưng đề nghị được trả dần, đề nghị này của bị đơn không được phía Ngân hàng đồng ý. Ông T1, bà Th đã vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng, lỗi hoàn toàn Thộc về ông T1, bà Th, nên yêu cầu này của bị đơn không có căn cứ để chấp nhận.

[3].Từ những nhận định trên việc Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông T1, bà Th trả tiền gốc và tiền lãi của hai hợp đồng tín dụng tổng số tiền là 188.334.422đ (Một trăm tám mươi tám triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn bốn trăm hai mươi hai đồng) và đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông T1, bà Th không thanh toán được khoản nợ theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận.

Trong hợp đồng thế chấp số 148/14/HĐTC-VIB018/BĐ ngày 14 tháng 5 năm 2014 ở nội dung tài sản thế chấp được nêu tại Điều 2 thì tài sản thế chấp chỉ là quyền sử dụng thửa đất số 35, tờ bản đồ số 41. Tuy nhiên, quá trình xem xét tại chỗ xác định trên đất có 02 gian nhà cấp 4, lợp broximăng đây là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông T1, bà Th được hình thành từ trước thời điểm thế chấp mà nguyên đơn và bị đơn không thỏa thuận được với nhau về việc xử lý tài sản thế chấp do vậy,

cần áp dụng các quy định của pháp luật trong trường hợp người thế chấp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất nhưng không thế chấp tài sản trên đất. Khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định : "*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…"*. Như vậy, mặc dù trong hợp đồng thế chấp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất không thế chấp tài sản trên đất nhưng cần áp dụng quy định trên trong quá trình xử lý tài sản thế chấp để xử lý tài sản thế chấp gồm cả quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

[4]. 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.

[5]. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng TMCP QT VN đã chi Ngân hàng VIB tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này và không đề nghị Tòa án giải quyết. Yêu cầu của đại diện Ngân hàng là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[6]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông T1, bà Th phải chịu theo quy định của pháp luật. Ngân hàng VIB không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 299,301, 318, 325,351,466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91,95,98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011; các Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q t V N đối với ông Đào Viết T1 và bà Nguyễn Thị Th về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp".

1.2. Buộc ông Đào Viết T1 và bà Nguyễn Thị Th phải thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q t V N số tiền còn nợ là 188.334.422đ *(Một trăm tám mươi tám triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn bốn trăm hai mươi hai đồng)*. Trong đó nợ của hợp đồng tín dụng 018CN148/HĐTD14 ngày 14/5/2014 là 121.477.010,đồng *(Một trăm hai mươi mốt triệu bốn trăm bảy mươi bảy nghìn không trăm mười đồng)* gồm tiền nợ gốc là 67.311.950 đồng, nợ lãi trong hạn 13,877.071, đồng, nợ lãi quá hạn 40.287.989 đồng và số tiền nợ của hợp đồng tín dụng số 018CN 252.16.HĐTD ngày 22/6/2016 là 66.857.412,đồng *(Sáu mươi sáu triệu tám trăm năm mươi bảy nghìn bốn trăm mươi hai đồng)* bao gồm tiền nợ gốc

là 42.832.000đ, tiền nợ lãi trong hạn 23.370.308đ; tiền nợ lãi quá hạn 655.104,đ. Ông Đào Viết T1 và bà Nguyễn Thị Th phải trả tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán của hai khoản vay theo hai hợp đồng từ ngày 11 tháng 8 năm 2020 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 018CN148/HĐTD/14 ngày 14/05/2014; khế ước nhận nợ số 018CN148/14/KU1 ngày 15/5/2014 và Hợp đồng tín dụng số 018CN252.16.HĐTD ngày 22/06/2016; khế ước nhận nợ số 018CN252.KU1.16 ngày 22/06/2016 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này.

1. 3. Trường hợp ông Đào Viết T1 và bà Nguyễn Thị Th không thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi và lãi phát sinh nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q t V N có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng 248 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 35, tờ bản đồ số 41 tại địa chỉ: Thôn Đ K1, Đ T, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 666612, số vào sổ cấp GCN: H 03717/QSDĐ/966/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 09/04/2008 đứng tên hộ ông Đào Viết T1 và bà Nguyễn Thị Th theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 148/14/HĐTC-VIB 018/BĐ ngày 14/5/2014 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú ngày 14/05/2014 và hợp đồng sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp chấp số 148.16.PL 018.BĐ.VIB ngày 22/6/2016 sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 148/14/HĐTC-VIB 018/BĐ ngày 14/5/2014. Hợp đồng sửa đổi bổ sung được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú ngày 22/6/2016và theo quy định của pháp luật.

1.4.Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ ông Đào Viết T1, bà Nguyễn Thị Th phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q t V N.

1.5.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, Điều 7, 7a, 7b và Điều 9 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Ông Đào Viết T1 và bà Nguyễn Thị Th phải nộp 9. 416.000đ *(Chín triệu bốn trăm mười sáu nghìn đồng chẵn).*

2.2.Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q t V N 5.661.000đ *(Năm triệu sáu trăm sáu mươi mốt nghìn đồng chẵn)* tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0003018 ngày 17 tháng 12 năm 2019.

3.Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:
-Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Dương;
- Các đương sự;
-Lưu HS,VP

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

Lê Thị Bích Ngọc