TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN K** **THÀNH PHỐ H**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2023/DS-ST
Ngày: 01-6-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN K, THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Lan Hương.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lã Anh Tuấn

2. Ông Nguyễn Công Biên

***- Thư ký phiên toà*:** Ông Đinh Hữu Hảo – Thư ký Toà án nhân dân quận K, thành phố H.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận K, thành phố H tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Vinh - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân quận K, thành phố H, xét xử sơ thẩm, công khai vụ án dân sự thụ lý số 22/2022/TLST-DS ngày 17 tháng 11 năm 2022, về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 246/2023/QĐST-DS ngày 04 tháng 5 năm2023, Quyết định hoãn phiên tòa số 260/2023/QĐST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng A (tên viết tắt Ngân hàng A); địa chỉ: Tầng A Tòa nhà G, số B H, phường Ô, quận Đ, H;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Quý Đ – nhân viên xử lý nợ - Ngân hàng A (Theo giấy ủy quyền số 264 ngày 11/7/2022); có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Ông Phạm Văn V, sinh năm 1975 và bà Trần Thị Hương G, sinh năm 1980; cùng địa chỉ: Tổ Đ, phường P, quận K, thành phố H; vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện ghi ngày 01/07/2022, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn là Ngân hàng A trình bày:

Ngân hàng A và ông Phạm Văn V, bà Trần Thị Hương G đã ký 02 Hợp đồng tín dụng, cụ thể:

+ Hợp đồng tín dụng thứ nhất:

Ngày 21/05/2018, ký hợp đồng tín dụng số 2321/18/TD-TT/XI.1,

Hạn mức cho vay: 1.000.000.000 đồng;

Mục đích vay: Vay mua sắm vật dụng gia đình;

Thời hạn vay: 120 tháng;

Lãi suất vay: 8,79%/năm (Có thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất);

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Ngân hàng A đã giải ngân đủ số tiền 1.000.000.000 đồng, bằng hình thức chuyển khoản, theo giấy nhận nợ số 2321/18/TD-TT/XI.1.01 ngày 21/5/2018;

Từ khi phát sinh khoản vay đến nay, ông V và bà G đã thanh toán cho ngân hàng số tiền là: 358.281.949 đồng. Trong đó: Tiền gốc đã thanh toán đến ngày 25/3/2020 là 183.326.000 đồng, tiền lãi trong hạn đã thanh toán đến ngày 25/3/2020 là 174.955.949 đồng, lãi quá hạn: Chưa thanh toán khoản nào.

Tính từ ngày 25/3/2020 đến ngày 31/5/2023 ông V, bà G còn nợ số tiền là: 1.170.370.189 đồng, trong đó: Nợ gốc là 816.674.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 263.334.070 đồng, nợ lãi quá hạn là 90.362.119 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng thứ 2:

Ngày 30/05/2019, ký hợp đồng tín dụng số 01/19/HĐHM/XI.1,

Hạn mức cho vay: 500.000.000 đồng;

Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh;

Thời hạn vay: 06 tháng;

Lãi suất vay: 11,3%/năm (Có thỏa thuận về việc thay đổi lãi suất);

Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Ngân hàng A đã giải ngân đủ số tiền 500.000.000 đồng, bằng hình thức chuyển khoản, theo giấy nhận nợ số 01/19/HĐHM/XI.1.02 ngày 03/12/2019;

Từ khi phát sinh khoản vay đến nay, ông V và bà G đã thanh toán cho ngân hàng số tiền lãi trong hạn tính đến ngày 06/4/2020 là 19.349.316 đồng; ông V và bà G không thanh toán nợ gốc và lãi quá hạn nào.

Ông V, bà G còn nợ số tiền là 762.454.111 đồng; trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn tính từ ngày 07/4/2020 đến 04/6/2020 là 9.132.877 đồng, nợ lãi quá hạn tính từ này 05/6/2020 đến ngày 31/5/2023 là 253.321.234 đồng.

Để bảo đảm cho khoản vay trên tại Ngân hàng A, ông Phạm Văn V, bà Trần Thị Hương G đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 1198/12.BĐ/356.NA, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/06/2012 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 3136/16.BĐ/946.PTV, quyển số 01.TP/CC-

SCC/HĐGD/3262 ký ngày 21/11/2016, tài sản thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 300591-7-(6); địa chỉ tại Tổ dân phố Đ, phường P, quận K, thành phố H, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AM 753029 do UBND quận K ngày 12/06/2012 cho ông Phạm Văn V, số vào sổ GCN QSDĐ: H00290/PL. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận K, thành phố H theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình vay vốn, khoản vay của ông V và bà G đã quá hạn, Ngân hàng A đã nhiều lần làm việc với ông V, bà G, yêu cầu ông V, bà G trả nợ vay và phối hợp cùng Ngân hàng A tự xử lý tài sản đảm bảo. Tuy nhiên, ông V, bà G không trả nợ, không tự nguyện giao tài sản bảo đảm để phát mại xử lý nợ, ông V, bà G vi phạm các cam kết trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

+ Ngân hàng A đề nghị:

Buộc ông V và bà G phải trả cho Ngân hàng A khoản nợ của cả hai hợp đồng tín dụng tính đến ngày 31/5/2023 là 1.932.824.300 đồng, trong đó:

Khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 2321/18/TD-TT/XI.1 ký ngày 21/05/2018 là 1.170.370.189 đồng, trong đó: Nợ gốc là 816.674.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 263.334.070 đồng, nợ lãi quá hạn là 90.362.119 đồng

Khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 01/19/HĐHM/XI.1 ký ngày 30/5/2019 là 762.454.111 đồng, trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 9.132.877 đồng, nợ lãi quá hạn là 253.321.234 đồng.

Buộc ông V và bà G phải trả cho Ngân hàng A số nợ lãi tiếp tục phát sinh kể từ ngày 01/6/2023, theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Hợp đồng tín dụng số 2321/18/TD-TT/XI.1 ký ngày 21/05/2018 và Hợp đồng tín dụng số 01/19/HĐHM/XI.1 ký ngày 30/05/2019 cho đến khi thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng A.

Trong trường hợp ông V và bà G không trả được nợ, Ngân hàng A có quyền phát mãi, xử lý tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mãi tài sản để thu hồi nợ đối với tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 300591-7-(6). Địa chỉ tại Tổ dân phố Đ, phường P, quận K, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AM 753029 do UBND quận K ngày 12/06/2012 cho ông Phạm Văn V, số vào sổ GCN QSDĐ: H00290/PL.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán khoản nợ của ông V và bà G tại Ngân hàng A. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông V và bà G vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng A.

- Đối với bị đơn là ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân quận K đã tiến hành tống đạt hợp lệ các loại văn bản đúng quy định, ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G đã được triệu tập hợp lệ nhưng ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G không

đến Tòa án làm việc nên không lấy được lời khai và cũng không tiến hành hòa giải được; ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G cũng không có văn bản thể hiện quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

- Tài liệu Tòa án thu thập:

Tại Biên bản xác minh ngày 10/01/2023 Công an phường P, quận K, thành phố H cung cấp: Ông Phạm Văn V, sinh năm 1975 và bà Trần Thị Hương G, sinh năm 1980 hiện đang đăng ký hộ khẩu thường trú và vẫn sinh sống tại Tổ Đ, phường P, quận K, thành phố H.

Tại Biên bản xác minh ngày 05/4/2023, Tổ trưởng Tổ dân phố Đ cung cấp: Ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G là chủ sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 300591-7-(6; địa chỉ: Tổ Đ, phường P, quận K, thành phố H; đã được Ủy ban nhân dân quận K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM753023 ngày 12/6/2012 cho ông Phạm Văn V; tài sản trên đất là 01 nhà 02 tầng, mái bằng, bê tông cốt thép, diện tích tầng 1 là 90,66m^2 (đã được ghi nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất); trên đất còn có 01 nhà sàn do ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G xây dựng, chưa được ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không nhớ năm xây dựng.

Tòa án đã nhiều lần tổ chức xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp nhưng bị đơn là người đang quản lý tài sản đi vắng, khóa cổng, khóa cửa nên chỉ xem xét được đối với phần đất, còn tài sản gắn liền với đất không vào trực tiếp xem xét, thẩm định được, chỉ quan sát từ phía ngoài.

Qua xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là phần đất có kết quả như sau: Diện tích là 673,27m^2; cụ thể các cạnh: 1-2 dài 5,2m; 2-3 dài 13,6m; 3-4 dài 4,6m; 4-5 dài 11,1m; 5-6 dài 13,15m; 6-7 dài 4,7m; 7-8 dài 29,4m; 8-1 dài 22,4m. (Có sơ đồ kèm theo); tài sản trên đất gồm 01 nhà 02 tầng,01 nhà sàn, sân gạch, tường gạch xây xung quanh, một số cây có tán và cây ăn quả.

- Phát biểu của Kiểm sát viên: Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Đối với Thẩm phán, Hội đồng xét xử; thư ký phiên tòa, nguyên đơn về cơ bản đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn không thực hiện quyền và nghĩa vụ theo quy định tại các điều 70, 72 Bộ luật Tố tụng dân sự. Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 280, 282,_ 293, 299, 317, 323, 385, 398, 401, 463, 465, 466 Bộ luật Dân sự; các điều 90, 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A. Buộc ông V và bà G phải trả Ngân hàng A tổng số tiền tính đến ngày 31/5/2023 là 1.932.824.300 đồng; trong đó: Khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 2321/18/TD-TT/XI.1 ký ngày 21/05/2018 là 1.170.370.189 đồng, trong đó: Nợ gốc là 816.674.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 263.334.070 đồng, nợ lãi quá hạn là 90.362.119 đồng. Khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 01/19/HĐHM/XI.1 ký ngày 30/5/2019 là 762.454.111 đồng, trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 9.132.877 đồng, nợ lãi quá hạn là 253.321.234 đồng. Kể từ ngày 01/6/2023 ông V và bà G còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo quy định. Trường hợp ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G không thanh toán được khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 2321/18/TD-TT/XI.1 ký ngày 21/05/2018 và Hợp đồng tín dụng số 01/19/HĐHM/XI.1, ngày 30/5/2019 thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 300591-7-(6); địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường P, quận K, thành phố H, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AM 753029 do UBND quận K cấp ngày 12/06/2012 cho ông Phạm Văn V, số vào sổ GCN QSDĐ: H00290/PL theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số công chứng 1198/12.BĐ/356.NA, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/06/2012 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 3136/16.BĐ/946.PTV, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD/3262 ký ngày 21/11/2016. Ông V và bà G phải chịu án phí dân sự theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà Hội đồng xét xử nhận định:

- *Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:*

[1] Ngày 05/8/2022 Ngân hàng A đã nộp đơn khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 2321/18/TD-TT/XI.1 được ký kết ngày 21/5/2018 và Hợp đồng tín dụng số 01/19/HĐHM/XI.1, được ký kết ngày 30/5/2019. Yêu cầu của Ngân hàng A đã làm phát sinh quan hệ tranh chấp Hợp đồng tín dụng, đây là quan hệ pháp luật tranh chấp dân sự được quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn là ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G đang trú tại quận K, thành phố H, theo quy định tại khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận K, thành phố H**.**

- *Thời hiệu khởi kiện:*

[2] Do các bên đương sự không yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện; căn cứ khoản 2 Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử không áp dụng quy định về thời hiệu khởi kiện trong vụ án này

- *Về tư cách tham gia tố tụng:*

[3] Do ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G phải thanh toán các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng A và ông Phạm Văn V, bà Trần Thị Hương G đã ký kết. Do vậy Ngân hàng A tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn, ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn.

- Về sự vắng mặt của bị đơn tai phiên tòa:

[4] Tòa án nhân dân quận K đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa theo quy định tại Điều 220, Điều 233 Bộ luật Tố tụng dân sự nhưng ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình, vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G.

- Đối với các hợp đồng được ký kết giữa Ngân hàng A với ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G:

[5] Ngân hàng A với ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 2321/18/TD-TT/XI.1 được ký kết ngày 21/5/2018, Hợp đồng tín dụng số 01/19/HĐHM/XI.1, ngày 30/5/2019, Hợp đồng thế chấp số công chứng 1198/12.BĐ/356.NA, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/06/2012 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 3136/16.BĐ/946.PTV, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD/3262 ký ngày 21/11/2016. Những người tham gia ký kết hợp đồng đều đúng thẩm quyền, ký kết trên tinh thần tự nguyện; mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; hợp đồng được lập thành văn bản theo đúng quy định tại các điều 116, 117, 118, 119, 317, 385, 398, 401, 463, 465, 466 Bộ luật Dân sự; các điều 90, 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng, do vậy các hợp đồng nêu trên là Hợp đồng hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

- Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán khoản nợ gốc là 816.674.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 2321/18/TD-TT/XI.1 ký ngày 21/05/2018:

[6] Ngân hàng A đã giải ngân cho ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G số tiền vay là 1.000.000.000 đồng; ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G đã nhận đủ tiền vay thể hiện qua khế ước nhận nợ số 2321/18/TD-TT/XI.1.01 ngày 21/5/2018. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G đã thanh toán số tiền nợ gốc đến ngày 25/3/2020 là 183.326.000 đồng; sau đó ông V và bà G không thực hiện việc trả nợ gốc nữa, số tiền gốc còn nợ tính đến ngày 31/5/2023 là 816.674.000 đồng. Ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận, đã vi phạm hợp đồng tín dụng; Ngân hàng A yêu cầu ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G phải thanh toán khoản tiền gốc còn nợ là 816.674.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2321/18/TD-TT/XI.1 ký ngày 21/5/2018 là có căn cứ, phù hợp quy định tại các điều 274, 275, 280, 466 của Bộ luật Dân sự, cần được chấp nhận.

- Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán khoản tiền lãi tính từ ngày 25/3/2020 đến ngày 31/5/2023 là 353.696.189 đồng, trong đó nợ lãi trong hạn là 263.334.070 đồng, nợ lãi quá hạn là 90.362.119 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 2321/18/TD-TT/XI.1 ký ngày 21/05/2018:

[7] Tại Hợp đồng tín dụng số 2321/18/TD-TT/XI.1 ký ngày 21/5/2018 và Giấy xác nhận nợ ngày 21/5/218, Ngân hàng A và ông V, bà G đã thỏa thuận về lãi suất vay, thời điểm thay đổi lãi suất, lãi suất quá hạn, phương thức tính lãi, kỳ trả lãi phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Thông tư số 12 ngày 14/4/2010 hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, Điều 282 , khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự.

[8] Từ khi được giải ngân đến ngày 25/3/2020, ông V và bà G đã thanh toán trả ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 174.955.949 đồng.

[9] Tiền lãi trong hạn ông V bà G chưa thanh toán, tính từ ngày 26/3/2020 đến ngày 31/5/2023 là 263.334.070 đồng

[10] Tiền lãi quá hạn ông V bà G chưa thanh toán, tính từ ngày 26/3/2020 đến ngày 31/5/2023 là 90.362.119 đồng.

[11] Tổng khoản tiền lãi tính đến ngày 31/5/2023, ông V và bà G còn nợ Ngân hàng A là 353.696.189 đồng. Khoản tiền này đã được tính toán trên cơ sở lãi suất do hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ, phù hợp pháp luật, cần được chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

- Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán khoản nợ gốc là 500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 01/19/HĐHM/XI.1, ngày 30/5/2019:

[12] Ngân hàng A đã giải ngân cho ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G số tiền vay là 500.000.000 đồng; ông V và bà G đã nhận đủ tiền vay thể hiện qua khế ước nhận nợ số 01/19/HĐHM/XI.1.02 ngày 03/12/2019. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông V và bà G chưa thanh toán tiền nợ gốc trả Ngân hàng A, số nợ gốc vẫn còn nợ là 500.000.000 đồng; ông V, bà G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận, đã vi phạm hợp đồng tín dụng; Ngân hàng A yêu cầu ông V và bà G phải thanh toán khoản tiền gốc còn nợ là 500.000.000 đồng là có căn cứ, phù hợp quy định tại các điều 274, 275, 280, 466 Bộ luật Dân sự, cần được chấp nhận.

- Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán khoản tiền lãi tính đến ngày 06/4/2020 đến 31/5/2023 là 262.454.111 đồng; trong đó lãi trong hạn là 9.132.877 đồng, nợ lãi quá hạn là 253.321.234 đồng, theo Hợp đồng tín dụng số 01/19/HĐHM/XI.1, ngày 30/5/2019:

[13] Tại Hợp đồng tín dụng số 01/19/HĐHM/XI.1, ngày 30/5/2019 và Giấy nhận nợ ngày 03/12/2019 Ngân hàng A và ông V, bà G đã thỏa thuận về lãi suất vay, thời điểm thay đổi lãi suất, lãi suất quá hạn, phương thức tính lãi, kỳ trả lãi phù hợp quy định tại khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và Thông tư số 12 ngày 14/4/2010 hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận, Điều 282 , khoản 5 Điều 466 Bộ luật Dân sự.

[14] Từ khi được giải ngân đến ngày 06/4/2020, ông V và bà G đã thanh toán trả ngân hàng số tiền lãi trong hạn là 19.349.316 đồng; chưa thanh toán lãi quá hạn.

[15] Tiền lãi trong hạn tính từ ngày 07/4/2020 đến ngày 04/6/2020 ông V, bà G chưa thanh toán là 9.132.877 đồng;

[16] Tiền lãi quá hạn tính từ ngày 05/6/2020 đến ngày 31/5/2023 ông V, bà G chưa thanh toán là 253.321.234 đồng.

[17] Tổng khoản tiền lãi tính đến ngày 31/5/2023, ông V và bà G còn nợ Ngân hàng A là 262.454.111 đồng. Khoản tiền này đã được tính toán trên cơ sở lãi suất do hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ, phù hợp pháp luật, cần được chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

- Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

[18] Ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G đã tự nguyện thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 300591-7-(6); địa chỉ tại Tổ dân phố Đ, phường P, quận K, thành phố H, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AM 753029 do UBND quận K cấp ngày 12/6/2012 cho ông Phạm Văn V, số vào sổ GCN QSDĐ: H00290/PL để bảo đảm cho cả hai khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 2321/18/TD-TT/XI.1 ký ngày 21/5/2018 và Hợp đồng tín dụng số 01/19/HĐHM/XI.1, ngày 30/5/2019. Tài sản thế chấp được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận K, thành phố H theo đúng quy định của pháp luật.

[19] Đối với tài sản thế chấp: Toà án đã 02 lần tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp, mặc dù đã được tống đạt hợp lệ Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp nhưng ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G không hợp tác, khóa cổng, khóa cửa, vắng mặt tại nơi có tài sản thế chấp, gây khó khăn cho cơ quan tiến hành tố tụng trong việc xem xét thẩm định. Tuy nhiên qua quan sát từ bên ngoài, tiến hành đo đạc từ các mốc giới của các hộ giáp ranh liền kề, kết quả xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp thể hiện: Thửa đất số 131, tờ bản đồ số 300591-7- (6), tại tổ Đ, phường P, quận K, thành phố H có diện tích là 673,27m^2; trên đất có 01 nhà ở 02 tầng, 01 nhà phụ, 01 nhà sàn, sân gạch, lán tôn kẽm, vườn, một số cây có tán và cây ăn quả, xung quanh xây tường bao.

[20] Đối chiếu với Hợp đồng thế chấp số 20/HĐTC/ABB-NQ, ngày 11/6/2012 thì diện tích đất tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ không thay đổi so với thời điểm thể chấp; tài sản trên đất có xây dựng thêm 01 nhà sàn bằng gỗ, xây tường bao, trồng một số cây trên đất. Theo khoản 3 Điều 2 trong Hợp đồng thế chấp, hai bên đã thỏa thuận công trình xây dựng, cơi nới thêm gắn liền với tài sản bảo đảm đều thuộc tài sản bảo đảm. Do vậy xây dựng thêm 01 nhà sàn bằng gỗ, xây tường bao, trồng một số cây trên đất đều thuộc tài sản thế chấp và được xử lý theo thỏa thuận của các đương sự và theo quy định của pháp luật.

[21] Trường hợp ông V, bà G không thanh toán được khoản nợ cho ngân hàng như đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì ngân hàng có quyền

yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định tại Điều 293, Điều 299, khoản 5, khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự.

- *Về án phí:*

[22] Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về mực thu, miễn, giảm, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; bị đơn là ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G phải chịu án dân sự sơ thẩm.

- *Về quyền kháng cáo bản án:*

[23] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 116, 117, 118, 119, 274, 275, 280, 282, 293, 299, 317, 323, 385, 398, 401, 463, 465, 466 Bộ luật Dân sự; các điều 90, 91, 95 của Luật các Tổ chức tín dụng; Điều 7, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11 tháng 01 năm 2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A:

Buộc ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G phải trả Ngân hàng A tổng số tiền tính đến ngày 31/5/2023 là: 1.932.824.300 đồng (*Một tỷ chín trăm ba mươi hai triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn ba trăm đồng*); trong đó:

Khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 2321/18/TD-TT/XI.1 ký ngày 21/5/2018 là 1.170.370.189 đồng (*Một tỷ một trăm bảy mươi triệu ba trăm bảy mươi nghìn một trăm tám mươi chín đồng*), trong đó: Nợ gốc là 816.674.000 đồng (*Tám trăm mười sáu triệu sáu trăm bảy mươi bốn nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn là 263.334.070 đồng (*Hai trăm sáu mươi ba triệu ba trăm ba mươi bốn nghìn không trăm bảy mươi đồng*), nợ lãi quá hạn là 90.362.119 đồng (*Chín mươi triệu ba trăm sáu mươi hai nghìn một trăm mười chín đồng).*

Khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 01/19/HĐHM/XI.1 ký ngày 30/5/2019 là: 762.454.111 đồng (*Bảy trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm năm mươi bốn nghìn một trăm mười một đồng*), trong đó: Nợ gốc là 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*), nợ lãi trong hạn là 9.132.877 đồng (*Chín triệu một trăm ba mươi hai nghìn tám trăm bảy mươi bảy đồng*), nợ lãi quá hạn là 253.321.234 đồng (*Hai trăm năm mươi ba triệu ba trăm hai mươi mốt nghìn hai trăm ba mươi bốn đồng*).

Kể từ ngày 01/6/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay, ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2321/18/TD-TT/XI.1 ký ngày 21/5/2018, Hợp đồng tín dụng số 01/19/HĐHM/XI.1, ngày 30/5/2019 đã ký kết giữa Ngân hàng A và ông Phạm Văn V, bà Trần Thị Hương G.

Trường hợp ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số 2321/18/TD-TT/XI.1 ký ngày 21/05/2018 và Hợp đồng tín dụng số 01/19/HĐHM/XI.1, ngày 30/5/2019 nêu trên thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 300591-7-(6); địa chỉ: Tổ dân phố Đ, phường P, quận K, thành phố H, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AM 753029 do UBND quận K cấp ngày 12/06/2012 cho ông Phạm Văn V, số vào sổ GCN QSDĐ: H00290/PL theo thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp số công chứng 1198/12.BĐ/356.NA, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 12/06/2012 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp số công chứng 3136/16.BĐ/946.PTV, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD/3262 ký ngày 21/11/2016.

Về án phí: ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G phải chịu 69.984.729 đồng (*Sáu mươi chín triệu chín trăm tám mươi bốn nghìn bảy trăm hai mươi chín đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 30.000.000 đồng (*Ba mươi triệu đồng*) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003721 ngày 16/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận K, thành phố H.

Trong 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.

Quyền kháng cáo: Ngân hàng A được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; ông Phạm Văn V và bà Trần Thị Hương G được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

***Nơi nhận**:*
- TANDTP H;
- VKSND TP H;
- VKSND quận K ;
- Chi cục THA dân sự quận K;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Lan Hương