

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HOÀNG MAI
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số: 05/2023/DS-ST

Ngày: 13/6/2023

*“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
Hợp đồng thế chấp”*

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ HOÀNG MAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Văn Diên.

Các Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Chu Quang Cường.
2. Ông Hồ Văn Hữu.

-Thư ký phiên tòa: Ông Cao Trọng Sơn - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Ông Trần Văn Luyến - Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 6 năm 2023, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 54/2022/TLST- KDTM ngày 06 tháng 12 năm 2022, về “tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 45/2023/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2023/QĐST-DS ngày 29 tháng 5 năm 2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Việt Nam T

Địa chỉ trụ sở: Số 89 L, quận Đ, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị Thanh H – Chức vụ: Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ - Trung tâm THN KHCN – Khối KHCN.

Địa chỉ: Toà nhà Việt H, số 78 D, Dịch V, Cầu G, Hà Nội.

(theo Văn bản uỷ quyền số: 26b/UQ-CTHDQT ngày 01/4/2022 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Việt Nam T.

Người được ủy quyền lại: Ông Trần Minh C – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ PUN KHCN MB 02 (vắng mặt).

Ông Phạm Tuấn A – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ PUN KHCN MB 02 (có mặt).

Ông Thái Đình Đ – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ PUN KHCN MB 02 (có mặt).

Cùng địa chỉ: Tầng 3, VPBank S, nhà LK1 Trường Thị P, phường H, thành phố V, tỉnh Nghệ An.

(Theo Văn bản ủy quyền đại diện tham gia tố tụng tại Toà án, làm việc với Cơ quan thi hành án số: 260/2023/UQ-PUN KHCN MB ngày 15/3/2023 của Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ - Trung tâm THN KHCN – Khối KHCN thay thế Văn bản ủy quyền đại diện tham gia tố tụng tại Toà án, làm việc với Cơ quan thi hành án số: 99/2022/UQ-PUN KHCN MB ngày 21/9/2022 của Giám đốc Trung tâm thu hồi nợ - Trung tâm THN KHCN – Khối KHCN).

- **Bị đơn:** Anh Vũ Văn T, sinh năm 1981 (có mặt).

Chị Nguyễn Thị L, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Đều trú tại: Khối A, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:**

Ông Vũ Thanh N, sinh năm 1960(vắng mặt).

Bà Hồ Thị H, sinh năm 1962(vắng mặt).

Đều trú tại: Khối A, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/9/2022 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Ngày 17/02/2020, vợ chồng anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị L ký kết hợp đồng cho vay hạn mức số LN2002122156260, vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam T - Chi nhánh Nghệ An số tiền 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng), ngày giải ngân 18/02/2020 theo khế ước nhận nợ ngày 18/02/2020, mục đích vay để làm ăn, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ mỗi tháng một lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 18/5/2020. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Thời hạn trả nợ gốc: Anh T, chị L phải có nghĩa vụ trả nợ gốc cho Ngân hàng một lần khi hết thời hạn vay; Tiền lãi được trả định kỳ hàng tháng, mỗi tháng một lần vào ngày 18 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 18/3/2020.

Đến ngày 18/02/2022 Ngân hàng và anh T, chị L ký phụ lục hợp đồng số 02/PLHĐ gia hạn thời hạn trả nợ từ thời điểm hết hạn khoản vay trên đến ngày 18/02/2023.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 43, diện tích 211.9m² tại khối A, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An đã được UBND thị xã H cấp cho ông Vũ Văn T và vợ là bà Nguyễn Thị L số C0 189432 ngày 22/11/2018. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2002122156260 ngày 17/02/2020, đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND thị xã H, tỉnh Nghệ An.

Tiếp đến ngày 24/02/2020, anh Vũ Văn T tiếp tục vay của Ngân hàng số tiền 22.000.000 đồng (hai mươi hai triệu đồng), hình thức vay bằng hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ ngày 24/02/2020, mục đích vay để tiêu dùng.

Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay hạn mức, anh Tuấn chị Lý đã không thực

hiện đúng nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng như đã thoả thuận trong hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thúc dục anh T, chị L trả nợ. Do đó Ngân hàng đã thông báo cho anh T, chị L về việc thu hồi nợ, đồng thời chuyển toàn bộ khoản vay trên sang nợ quá hạn kể từ ngày 18/7/2022.

Quá trình anh Tuấn thực hiện hợp đồng vay bằng thẻ tín dụng thì anh T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu anh T trả toàn bộ khoản vay trên.

Sau khi Ngân hàng chuyển toàn bộ các khoản vay trên sang nợ quá hạn thì anh T, chị L đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 50.000.000 đồng, tiền nợ lãi là 114.162.306 đồng. Tính đến ngày 13/6/2023, anh T, chị L còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng); nợ lãi trọng hạn là 14.650.448 đồng (mười bốn triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, bốn trăm bốn mươi tám đồng); nợ lãi quá hạn là 58.089.979 đồng (năm mươi tám triệu, không trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi chín đồng); nợ lãi chậm trả lãi là 3.788.286 đồng (ba triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm tám mươi sáu đồng). Tổng cả gốc và lãi là 476.528.713 đồng (bốn trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn, bảy trăm mười ba đồng).

Nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, lãi trọng hạn và lãi quá hạn và lãi phạt chậm trả lãi theo hợp đồng cho vay hạn mức trên.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm yêu cầu Tòa án buộc anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong hợp đồng cho vay hạn mức đã ký kết cho đến khi thanh toán xong số tiền này.

Trường hợp anh T, chị L không thanh toán hoặc thanh toán không đủ theo yêu cầu của Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản đã thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 43, diện tích 211.9m² tại khối A, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An đã được UBND thị xã H cấp cho ông Vũ Văn T và vợ là bà Nguyễn Thị L số C0 189432 ngày 22/11/2018. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2002122156260 ngày 17/02/2020, đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND thị xã H, tỉnh Nghệ An và tài sản trên đất để thu hồi nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ thì yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh T, chị L tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả nợ xong.

Đối với khoản vay bằng thẻ tín dụng của anh T, quá trình giải quyết vụ án anh T đã tất toán cho Ngân hàng khoản vay này. Nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Vũ Văn T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 22.000.000 đồng (hai mươi hai triệu đồng) và nợ lãi của số tiền trên.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét tại chỗ theo quy định của pháp luật và buộc bị đơn

phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng là 3.000.000đ (ba triệu đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, bị đơn anh Vũ Văn T trình bày:

Ngày 17/02/2020, vợ chồng anh T, chị L có vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng) để làm ăn, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ mỗi tháng một lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 18/5/2020. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 43, diện tích 211.9m² tại khối A, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An đã được UBND thị xã H cấp cho ông Vũ Văn T và vợ là bà Nguyễn Thị L số C0 189432 ngày 22/11/2018.

Tiếp đến ngày 24/02/2020, anh Vũ Văn T tiếp tục vay của Ngân hàng số tiền 20.000.000 đồng (hai mươi triệu đồng), hình thức vay bằng hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ, mục đích vay để tiêu dùng.

Tuy nhiên quá trình làm ăn không thuận lợi nên vợ chồng anh T, chị L đã không thực hiện đúng cam kết trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh T, chị L phải có nghĩa vụ thanh toán các khoản vay trên thì anh T đồng ý, nếu không trả được nợ cho Ngân hàng thì anh T đồng ý để Ngân hàng xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại bản tự khai ngày 10/01/2023 (chị L không ký tên), bị đơn chị Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 17/02/2020, vợ chồng anh T, chị L có vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền 450.000.000 đồng (bốn trăm năm mươi triệu đồng) để làm ăn, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất tại thời điểm giải ngân là 9%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được cố định 03 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 03 tháng, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ mỗi tháng một lần, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là 18/5/2020. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 43, diện tích 211.9m² tại khối A, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An đã được UBND thị xã Hoàng Mai cấp cho ông Vũ Văn T và vợ là bà Nguyễn Thị L số C0 189432 ngày 22/11/2018.

Tuy nhiên quá trình làm ăn không thuận lợi nên vợ chồng anh T, chị L đã không thực hiện đúng cam kết trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh T, chị L phải có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn theo Hợp đồng cho vay hạn mức nêu trên, nếu không trả được nợ cho Ngân hàng thì chị L đồng ý để Ngân hàng yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Tuy nhiên hiện tại hoàn cảnh chị L khó khăn nên mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng anh T, chị L thêm thời gian để thu xếp trả nợ cho Ngân hàng.

Tại Biên bản lấy lời khai ông Vũ Thanh N ngày 03/4/2023 và tại bản tự khai ngày 21/4/2023 của bà Hồ Thị H thì ông N, bà H đều thống nhất trình bày:

Ông Ngân, bà Hương là bố mẹ đẻ của anh Vũ Văn T. Vào năm 2022 thì ông N, bà H có xây dựng một ngôi nhà đồ bằng, xây bằng gạch (chưa da trát, chưa hoàn thiện) trên diện tích đất mà anh T, chị L đã thế chấp cho Ngân hàng. Nay nếu anh T, chị L không trả được khoản vay trên theo Hợp đồng cho vay hạn mức mà anh T, chị L đã ký kết với Ngân hàng thì ông N, bà H đồng ý để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp là ngôi nhà ông N, bà H đang xây dựng trên đất của anh T, chị L để Ngân hàng thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 23/02/2023, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với toàn bộ tài sản mà anh T, chị L thế chấp cho Ngân hàng đã định được:

Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 43, diện tích 211.9m² tại khối A, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An đã được UBND thị xã H cấp cho ông Vũ Văn T và vợ là bà Nguyễn Thị L số C0 189432 ngày 22/11/2018. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2002122156260 ngày 17/02/2020 giữ nguyên như tại thời điểm thế chấp.

Về tài sản trên đất: Gồm 01 ngôi nhà đồ bằng, xây bằng gạch (chưa gia trát, chưa hoàn thiện) gồm 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 gian bếp được ông Ngân, bà Hương xây dựng năm 2022, diện tích sử dụng là 86,4m².

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hoàng Mai, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký: Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc thu thập chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tổng đạt các văn bản tố tụng đầy đủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Đúng thành phần, đúng quy định từ khi mở phiên tòa cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Việc tuân theo pháp luật của đương sự: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; bị đơn anh Vũ Văn T chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn chị Nguyễn Thị L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thanh N, bà Hồ Thị H không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán hợp đồng cho vay hạn mức cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, lãi phạt chậm trả lãi theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN2002122156260 ngày 17/02/2020.

Trong trường hợp anh T, chị L không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo các Hợp đồng thế chấp ký kết giữa Ngân hàng với anh T, chị L.

Đối với khoản vay của anh T theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ ngày 24/02/2020, mục đích vay để tiêu dùng số tiền 22.000.000 đồng (hai mươi hai triệu đồng) ngày 24/02/2020. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn xin rút yêu cầu Tòa

án giải quyết buộc anh Vũ Văn T phải trả khoản vay này do trong quá trình giải quyết vụ án, anh T đã tắt toán xong khoản vay này, do đó đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ phân yêu cầu này.

Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ án phí DS-ST và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhân dân thị xã Hoàng Mai nhận định:

[1] *Về tố tụng*: Ngày 06/12/2022, Ngân hàng TMCP Việt Nam T khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị L đều trú tại khối A, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An thanh toán hợp đồng cho vay hạn mức. Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân thị xã H giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Bị đơn chị Nguyễn Thị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thanh N, bà Hồ Thị H đã được Toà án triệu tập, thông báo hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] *Về nội dung*:

[2.1] *Về chủ thể*: Ngân hàng TMCP Việt Nam T được thành lập hợp pháp theo quy định của pháp luật. Anh Vũ Văn T, chị Nguyễn Thị L là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Do đó các bên đều có quyền ký kết và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc giao dịch mà mình đã ký.

Về hình thức và nội dung hợp đồng cho vay hạn mức mà hai bên ký kết và thực hiện đều phù hợp với các quy định của pháp luật. Đối tượng ký kết là hợp đồng cho vay hạn mức và hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ về việc vay vốn nhằm mục đích kinh doanh và tiêu dùng. Vì vậy hợp đồng đã ký kết giữa các bên là hợp pháp, có hiệu lực đối với hai bên và cần được pháp luật bảo vệ.

[2.2] *Về nghĩa vụ thanh toán nợ gốc*:

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng với Ngân hàng thì anh T, chị L đã nhận đủ số tiền vay. Quá trình thực hiện hợp đồng cho vay hạn mức, anh T, chị L vi phạm nghĩa vụ trả lãi cho Ngân hàng như đã thoả thuận, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần thúc dục anh T, chị L trả nợ nhưng anh T, chị L vẫn không thực hiện. Do đó Ngân hàng đã thông báo cho anh T, chị L biết, đồng thời chuyển toàn bộ khoản vay trên sang nợ quá hạn kể từ ngày 18/7/2022.

Sau khi Ngân hàng chuyển toàn bộ các khoản vay trên sang nợ quá hạn thì anh T, chị L đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 50.000.000 đồng, lãi 114.162.306 đồng. Tính đến ngày 13/6/2023, anh T, chị L còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là

400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng). Nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc theo hợp đồng cho vay hạn mức trên.

Xét hợp đồng cho vay hạn mức mà anh T, chị L đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam T là hợp pháp, nội dung các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng, phụ lục hợp đồng và khế ước nhận nợ là phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên quá trình thực hiện hợp đồng thì anh T, chị L đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả lãi mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng, mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc việc trả tiền lãi nhưng anh T, chị L không thanh toán được. Do anh T, chị L vi phạm nghĩa vụ thanh toán quy định tại điểm b khoản 6 Điều 1 của khế ước nhận nợ nên Ngân hàng đã thông báo cho anh T, chị L về việc thu hồi nợ trước hạn và Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay trên sang nợ quá hạn kể từ ngày 18/7/2022 là đúng quy định tại điểm c khoản 10 Điều 2 của Hợp đồng cho vay hạn mức mà các bên đã ký kết và đúng quy định tại các Điều 422; 428 - BLDS năm 2015. Sau khi Ngân hàng chuyển khoản vay trên sang nợ quá hạn thì anh T, chị L đã trả được cho Ngân hàng 50.000.000 đồng tiền nợ gốc. Quá trình giải quyết vụ án bị đơn chị L thừa nhận có vay của Ngân hàng khoản vay trên nhưng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc đã thanh toán Hợp đồng cho vay hạn mức nêu trên. Tại phiên toà bị đơn anh T đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Do đó cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam T, buộc anh Vũ Văn T, chị Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T tổng số tiền nợ gốc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 280; 466 - Bộ luật dân sự năm 2015.

[2.3]. *Về yêu cầu tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn và lãi chậm trả lãi, Hội đồng xét xử thấy rằng:* Quá trình giải quyết vụ án chị L chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả lãi mà Ngân hàng đã trình bày. Tuy nhiên do hoàn cảnh khó khăn nên chị L chưa trả được cho Ngân hàng. Tại phiên toà anh T chấp nhận trả tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và tiền lãi chậm trả lãi theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

Xét các bên thỏa thuận lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn và lãi chậm trả lãi tại hợp đồng cho vay hạn mức và khế ước nhận nợ là đúng pháp luật, phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của các tổ chức tín dụng đối với khách hàng. Do đó có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Buộc bị đơn anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán tiền nợ lãi trong hạn là 14.650.448 đồng (mười bốn triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, bốn trăm bốn mươi tám đồng), lãi quá hạn tính đến ngày xét xử (13/6/2023) là 58.089.979 đồng (năm mươi tám triệu, không trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi chín đồng); lãi chậm trả lãi là 3.788.286 đồng (ba triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm tám mươi sáu đồng).

Tổng cả gốc và lãi là 476.528.713 đồng (bốn trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn, bảy trăm mười ba đồng).

[2.4] *Về tài sản thế chấp, xử lý tài sản thế chấp*: Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Việt Nam T về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị L không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên theo hợp đồng tín dụng thấy rằng:

Đề đảm bảo cho khoản vay trên, anh T, chị L đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2002122156260 ngày 17/02/2020, thế chấp Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 43, diện tích 211.9m² tại khối A, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An đã được UBND thị xã H cấp cho ông Vũ Văn T và vợ là bà Nguyễn Thị L số C0 189432 ngày 22/11/2018 và đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND thị xã H, tỉnh Nghệ An.

Xét Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, có công chứng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND thị xã H nên đã đảm bảo các trình tự, thủ tục quy định tại Điều 319 - BLDS năm 2015; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Như vậy hợp đồng thế chấp trên được ký kết đúng quy định của pháp luật về chủ thể và nội dung, các bên không có tranh chấp gì. Quá trình giải quyết vụ án anh T, chị L không cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh cho việc không phát sinh hiệu lực đảm bảo đối với tài sản đã thế chấp. Mặt khác quyền sử dụng đất mà anh T, chị L đã thế chấp cho Ngân hàng không thay đổi, giữ nguyên hiện trạng như tại thời điểm thế chấp. Do đó có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ nếu anh T, chị L không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ, buộc anh T, chị L có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp xác định: Sau khi thế chấp thì năm 2022 ông Vũ Thanh N và bà Hồ Thị H xây dựng 01 ngôi nhà đổ bằng, xây bằng gạch (chưa gia trát, chưa hoàn thiện) gồm 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 gian bếp được ông Ngân, bà Hương xây dựng năm 2022, diện tích sử dụng là 86,4m² nhưng ông N, bà H đều đồng ý theo ý kiến của Ngân hàng đề nghị Tòa án cho xử lý các tài sản thế chấp trên nêu anh T, chị L không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng thấy rằng:

Sau khi thế chấp quyền sử dụng đất trên thì anh T, chị L cho ông N, bà H xây dựng ngôi nhà đổ bằng trên mà không thông báo cho Ngân hàng làm ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng. Lẽ ra cần buộc ông N, bà H tháo dỡ ngôi nhà xây dựng trên để trả nguyên hiện trạng tài sản thế chấp. Tuy nhiên xét đây là kiến trúc cố định, nếu tháo dỡ sẽ ảnh hưởng đến kết cấu, kiến trúc của tài sản thế chấp. Do đó khi thi hành cần ưu tiên quyền mua lại quyền sử dụng đất (trừ ngôi nhà mà ông N, bà H đã xây dựng) cho ông N, bà H nếu ông N, bà H có nhu cầu mua. Trong trường hợp ông N, bà H không mua thì ông N, bà H được nhận lại tiền bán tài sản, nhận lại tài sản do ông

N, bà H nếu tài sản bị tháo dỡ nhưng phải chịu các chi phí theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

[2.5] Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Ngân hàng TMCP Việt Nam T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh T, chị L phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (13/6/2023) cho đến khi thi hành án xong số tiền trên. Hội đồng xét xử thấy yêu cầu này của Ngân hàng TMCP Việt Nam T là phù hợp quy định của pháp luật, do đó cần chấp nhận.

[3] Đối với khoản vay theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ ngày 24/02/2020 của anh T, quá trình giải quyết vụ án anh T đã tất toán cho Ngân hàng khoản vay này. Nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Vũ Văn T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng khoản vay bằng thẻ tín dụng nữa. Xét việc rút yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 244 - BLTTDS, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử phần yêu cầu này.

[4] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) đã chi phí hết. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) là phù hợp với quy định tại các Điều 157; 158 - BLTTDS.

[5] Về án phí sơ thẩm: Buộc anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị L phải liên đới chịu toàn bộ án phí DS-ST theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền tạm ứng án phí mà Ngân hàng đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147; 157; 158; khoản 2 Điều 244; khoản 2 điều 227; khoản 3 Điều 228; các Điều 271; 273 - BLTTDS; các Điều 274; 275; 280; 288; 299; 319; 325; 422; 428; 463; 466 - Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 27; khoản 1 Điều 37 - Luật hôn nhân và gia đình năm 2014; các Điều 91; 95 - Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163; Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam T:

1. Buộc anh Vũ Văn T, chị Nguyễn Thị L (là vợ chồng) phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán hợp đồng cho vay hạn mức cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T tổng số tiền là 476.528.713 đồng (bốn trăm bảy mươi sáu triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn,

bảy trăm mười ba đồng), trong đó số tiền gốc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng); tiền nợ lãi trong hạn là 14.650.448 đồng (mười bốn triệu, sáu trăm năm mươi nghìn, bốn trăm bốn mươi tám đồng); tiền nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử (13/6/2023) là 58.089.979 đồng (năm mươi tám triệu, không trăm tám mươi chín nghìn, chín trăm bảy mươi chín đồng); tiền nợ lãi chậm trả lãi là 3.788.286 đồng (ba triệu, bảy trăm tám mươi tám nghìn, hai trăm tám mươi sáu đồng) theo hợp đồng cho vay hạn mức số LN2002122156260 ngày 17/02/2020.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (13/6/2023) cho đến khi thi hành án xong, anh T, chị L còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng.

3. Trong trường hợp anh Vũ Văn T, chị Nguyễn Thị L không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam T có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số 255, tờ bản đồ số 43, diện tích 211.9m² tại khối A, phường Q, thị xã H, tỉnh Nghệ An đã được UBND thị xã Hoàng Mai cấp số C0 189432 ngày 22/11/2018 cho ông Vũ Văn T và vợ là bà Nguyễn Thị L. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LN2002122156260 ngày 17/02/2020, đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND thị xã H, tỉnh Nghệ An và tài sản trên đất

Đối với 01 ngôi nhà đồ bằng, xây bằng gạch (chưa gia trát, chưa hoàn thiện) gồm 01 phòng khách, 03 phòng ngủ, 01 gian bếp tổng diện tích sử dụng là 86,4m² được ông N, bà H xây dựng năm 2022, sau khi thế chấp, được xử lý theo Luật Thi hành án dân sự.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì anh Vũ Văn T và chị Nguyễn Thị L phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp còn thừa thì Ngân hàng TMCP Việt Nam T phải trả lại cho anh T, chị L.

Trường hợp anh Vũ Văn T, chị Nguyễn Thị L trả hết nợ trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam T phải trả lại cho anh T, chị L Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0 189432 ngày 22/11/2018 đã được UBND thị xã H cấp cho ông ông Vũ Văn T và vợ là bà Nguyễn Thị L.

4. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu anh Vũ Văn T thanh toán khoản vay theo hợp đồng cấp hạn mức tín dụng thẻ ngày 24/02/2020.

5. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc anh Vũ Văn T, chị Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ liên đới chịu 3.000.000 đồng (ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ mà Ngân hàng đã nộp tạm ứng (đã chi phí hết). Anh T, chị L phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 3.000.000 đồng (ba triệu đồng).

6. Về án phí: Buộc anh Vũ Văn T, chị Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ liên đới chịu 23.061.148 đồng (hai mươi ba triệu, không trăm sáu mươi một nghìn, một trăm bốn mươi tám đồng) án phí DS-ST.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Việt Nam T số tiền tạm ứng án phí 19.753.000 đồng (mười chín triệu, bảy trăm năm mươi ba nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm

ứng án phí, lệ phí tòa án số 0003644 ngày 06/12/2022, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Hoàng Mai.

7. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn anh Vũ Văn T có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn chị Nguyễn Thị L, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Vũ Thanh N, bà Hồ Thị H vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

8. Trường hợp bản án, quyết định 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 thỏa 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, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND thị xã Hoàng Mai;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Chi cục THADS thị xã Hoàng Mai;
- Lưu HSVA.

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

(đã ký)

Lê Văn Diên