

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN L
TỈNH Y

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

Bản án số 11/2023/DS-ST
Ngày 12-9-2023
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN L- TỈNH Y

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên toà: Ông Phan Duy Đô

Các Hội thẩm nhân dân:

- 1- Ông Nguyễn Ngọc Minh;
- 2- Ông Hoàng Văn Khiếu.

Thư ký phiên toà: Bà Lương Thuỳ Linh, Thư ký Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L- tỉnh Y tham gia phiên toà: Bà Diêm Thị Thanh Tuyền- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 14/2023/DS-ST ngày 18 tháng 4 năm 2023 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 13/2023/QĐXX-ST ngày 11 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 2 đường L- phường Th- quận B- thành phố H. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th- Chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Kiều H- Giám đốc Ngân hàng N Chi nhánh huyện L Bắc Y. Địa chỉ: Tổ 6 thị trấn Y Th- huyện L- tỉnh Y. Người được uỷ quyền lại: Ông Hoàng Văn Tr- Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, phòng giao dịch H Q. Địa chỉ: Thôn 16 xã Đ Q- huyện L- tỉnh Y, có mặt.

Bị đơn: Anh Nguyễn Công H; chị Nguyễn Thị H1

Địa chỉ: Thôn B- xã Tr- huyện L- Y, vắng mặt

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Thị H2

Địa chỉ: Thôn 2 V- xã Ph- huyện L- tỉnh Y, vắng mặt.

- Chị Nguyễn Thị H3;

- Anh Phạm Tuấn V

Địa chỉ: Thôn B- xã Tr- huyện L- tỉnh Y, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và bản tự khai, Ông Hoàng Văn Tr- người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:

Ngày 10-6-2015, Ngân hàng N- Chi nhánh huyện L Bắc Y- Phòng giao dịch Hồng Quang đã ký Hợp đồng tín dụng số 06/HĐTD-2015 với bà Nguyễn Thị N (Có sự uỷ quyền của các con là anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 theo Hợp đồng uỷ quyền số 19 ngày 10-6-2015). Theo hợp đồng tín dụng trên bà Nguyễn Thị N vay số tiền là 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng). Mục đích vay để mua rừng keo, bồ đề. Thời hạn cho vay: Trung hạn, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Lãi suất cho vay: Cho vay theo lãi suất thoả thuận, theo hình thức biến đổi, định kỳ 3 tháng điều chỉnh một lần trên cơ sở biến động của lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau, trong kỳ điều chỉnh cộng tỷ lệ nhất định. Khi có sự điều chỉnh về lãi suất, bên A sẽ thông báo bằng văn bản cho bên B biết để thực hiện. Mức lãi suất tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là 10%/năm (Lãi suất được tính 30 ngày/tháng và 360 ngày/năm). Phương pháp trả tiền lãi vay: Theo định kỳ: 06 tháng/1 lần vào ngày 25. Lãi suất nợ quá hạn: Khi đến kỳ hạn trả nợ, nếu bên B không trả nợ đúng hạn gốc và/hoặc lãi và không được chấp thuận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì bên A sẽ chuyển toàn bộ số dư nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và bên B phải chịu lãi suất phạt quá hạn số tiền thực tế quá hạn. Bên B vi phạm hợp đồng tín dụng bị bên A thu hồi nợ trước hạn, nếu bên B không trả hết nợ thì toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng được chuyển sang nợ quá hạn và bên B phải chịu lãi suất phạt quá hạn toàn bộ dư nợ của hợp đồng tín dụng. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất quá hạn cụ thể được ghi trong giấy nhận nợ.

Ngân hàng đã giải ngân đủ số tiền 300.000.000đ (Ba trăm triệu đồng) cho bà Nguyễn Thị N.

Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, phòng giao dịch Hồng Quang cùng khách hàng xác định giá trị tài sản bảo đảm, ký hợp đồng bảo đảm tiền vay và đăng ký thế chấp tài sản theo quy định, cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19 ngày 10-6-2015 được chứng thực tại UBND xã Tr- huyện L.

- Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 10-6-2015 được chứng nhận của cơ quan đăng ký là Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện L- tỉnh Y.

Tài sản thế chấp gồm:

1. Quyền sử dụng đất thứ nhất:

- 1.1. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 15; tờ bản đồ số: Tờ trích đo số 17; địa chỉ thửa đất: Thôn B- xã Tr- huyện L- tỉnh Y; diện tích 327,5 m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 327,5 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 327,5 m²; thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

- 1.2. Tài sản gắn liền với đất: Loại nhà: Nhà gỗ 04 gian.

- 1.3. Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 429679; số vào sổ cấp GCN số CH00978; nơi cấp: UBND huyện L, cấp ngày 30-6-2014.

1.4. Giá trị tài sản bảo đảm tiền vay thứ nhất tại thời điểm vay là 423.000.000 đồng, trong đó đất ở: 393.000.000 đồng; nhà gỗ 4 gian: 30.000.000 đồng.

2. Quyền sử dụng đất thứ hai:

2.1. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 216; tờ bản đồ số: số 30; địa chỉ thửa đất: Thôn B- xã Tr- huyện L- tỉnh Y; diện tích 108 m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 108 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 108 m²; thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2.2. Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 357940; số vào sổ cấp GCN số CH00016; nơi cấp: UBND huyện L, cấp ngày 28-7-2010.

Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận: Số thứ tự thửa đất, số tờ bản đồ thay đổi lại là: Số thửa 216, số mới của tờ bản đồ là 39 do đo đạc lập bản đồ địa chính theo hồ sơ số 00016.TD.002.

Để thừa kế cho bà Nguyễn Thị N CMND số 060268957, địa chỉ tại thôn B- xã Tr- huyện L- tỉnh Y theo hồ sơ số 00016.TK. 003 của Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện L ngày 08-6-2015.

2.3. Giá trị tài sản bảo đảm tiền vay thứ hai tại thời điểm vay là 129.600.000 đồng.

3. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 552.600.000 đồng.

Tình hình dư nợ đến ngày 06-6-2023 như sau: Tổng số tiền đã trả là 87.000.000 đồng, trong đó trả nợ gốc: 2.000.000 đồng, trả nợ lãi: 85.000.000 đồng. Tổng số tiền còn nợ là 530.317.500 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 298.000.000 đồng; tiền nợ lãi tạm tính đến hết ngày 06-6-2023 là 232.317.500 đồng, gồm tiền lãi trong hạn là 156.850.556 đồng; tiền lãi quá hạn là 75.466.944 đồng.

Sau khi bà Nguyễn Thị N chết, Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, phòng giao dịch Hồng Quang đã nhiều lần liên hệ để làm việc về khoản nợ nhưng anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 là những người được hưởng di sản đã có văn bản uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị N không hợp tác để trả nợ cho khoản vay trên.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

1. Buộc anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 là người được hưởng di sản của bà Nguyễn Thị N phải trả nợ cho Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, phòng giao dịch Hồng Quang khoản vay còn dư nợ tại Hợp đồng tín dụng số 06/HĐTD-2015 ngày 10-6-2015 số tiền 530.317.500 đồng; trong đó tiền nợ gốc là 298.000.000 đồng; tiền nợ lãi tạm tính đến hết ngày 06-6-2023 là 232.317.500 đồng, gồm tiền lãi trong hạn là 156.850.556 đồng; tiền lãi quá hạn là 75.466.944 đồng.

2. Trong thời gian chưa thanh toán nợ, anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, phòng giao dịch Hồng Quang theo mức lãi suất đã thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng số 06/HĐTD-2015 ngày 10-6-2015 cho đến khi tất toán khoản vay.

3. Nếu anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản đảm bảo của bà Nguyễn Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19 ngày 10-6-2015 để thu hồi nợ.

4. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 để thu hồi nợ.

Trong Biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- anh Phạm Tuấn V trình bày: Anh thuê thửa đất của bà Nguyễn Thị N từ năm 2022 thông qua con trai bà N là anh Nguyễn Công H. Anh chỉ thuê mặt bằng, trên thửa đất hiện có một nhà tạm khung thép lợp tôn là tài sản của anh. Khi nào anh H lấy lại thửa đất hoặc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng tín dụng, anh sẽ tháo dỡ các tài sản của mình để trả lại thửa đất trên.

Sau khi thụ lý vụ án, Toà án nhân dân huyện L- tỉnh Y đã ra văn bản thông báo và triệu tập hợp lệ nhiều lần và niêm yết các văn bản theo quy định nhưng bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt nên Toà án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục pháp luật quy định.

Sau khi phát hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử, bị đơn là anh Nguyễn Công H mới có mặt; trong Biên bản lấy lời khai anh H trình bày: Bố mẹ anh có hộ khẩu thường trú tại thôn B- xã Tr- huyện L- tỉnh Y. Bố mẹ có 04 người con chung là Nguyễn Thị H2 sinh năm 1984; Nguyễn Thị H3 sinh năm 1986; Nguyễn Công H sinh năm 1988 và Nguyễn Thị H1 sinh năm 1991, ngoài ra không có người con riêng nào khác. Bố anh là ông Nguyễn Viết C mất năm 2012 (hoặc 2013), mẹ anh là bà Nguyễn Thị N mất năm 2017. Ông bà nội, ngoại cũng đã mất từ lâu. Khi còn sống mẹ anh là bà Nguyễn Thị N có vay tiền của Ngân hàng như nội dung đơn khởi kiện. Số tiền này anh sẽ về họp bàn cùng các chị em trong gia đình để có biện pháp giải quyết.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L phát biểu ý kiến: Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng thủ tục tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập nhưng không có mặt là chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định tại điều 70, 72, 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án; Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 122, 342, 343, 348, 351, 471, 473, 474 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ

chức tín dụng; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, 157 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; Điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối Cao;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N. Buộc anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 phải trả toàn bộ số nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng số 06/HĐTD-2015 ngày 10-6-2015 tính đến ngày xét xử tổng số tiền là 542.485.833 đồng, trong đó số tiền nợ gốc là 298.000.000 đồng; tiền nợ lãi là 244.485.833 đồng (Tiền lãi trong hạn là 164.962.778 đồng; tiền lãi quá hạn là 79.523.056 đồng). Kể từ ngày xét xử sơ thẩm, anh H, chị H1 phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng 06/HĐTD-2015 ngày 10-6-2015 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc cho Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, phòng giao dịch Hồng Quang. Quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý toàn bộ thế chấp của bà Nguyễn Thị N theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19 ngày 10-6-2015 để thu hồi nợ nêu trên khi anh H, chị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án/quyết định có hiệu lực pháp luật. Bị đơn phải chịu 25.699.433 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 7.543.000 đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Đây là vụ án tranh hợp đồng tín dụng, bị đơn là anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 có địa chỉ thường trú tại thôn B- xã Tr- huyện L- tỉnh Y nên Tòa án nhân dân huyện L thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự

Bị đơn là anh Nguyễn Công H, chị Nguyễn Thị H1 và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị H2, chị Nguyễn Thị H3 mặc dù đã được triệu tập, cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án; vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do; anh Phạm Tuấn V có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Yêu cầu bị đơn trả tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày xét xử vụ án (Ngày 12-9-2023):

Quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Công H, chị Nguyễn Thị H1 vắng mặt, tuy nhiên căn cứ Hợp đồng tín dụng số 06/HĐTD-2015 ngày 10-6-2015 thể hiện bà Nguyễn Thị N đã vay của Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, phòng giao dịch Hồng Quang số tiền 300.000.000 đồng, mục đích vay để mua rừng keo,

bồ đề. Thời gian cho vay: Trung hạn, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng. Vay theo lãi suất thoả thuận, theo hình thức biến đổi, định kỳ 3 tháng điều chỉnh một lần trên cơ sở biến động của lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm 12 tháng trả lãi sau trong kỳ điều chỉnh cộng tỷ lệ nhất định. Mức lãi suất tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là 10%/năm. Phương pháp trả tiền lãi vay: Theo định kỳ: 06 tháng/ 1 lần vào ngày 25. Lãi suất nợ quá hạn: Khi đến kỳ hạn trả nợ, nếu bên B không trả nợ đúng hạn gốc và/hoặc lãi và không được chấp thuận cho cơ cấu lại thời hạn trả nợ thì bên A sẽ chuyển toàn bộ số nợ của hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và bên B phải chịu lãi suất phạt quá hạn số tiền thực tế quá hạn. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất quá hạn cụ thể được ghi trong giấy nhận nợ.

Khi ký hợp đồng tín dụng, hai người con của bà Nguyễn Thị N là anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 đã ký hợp đồng uỷ quyền số 19 ngày 10-6-2015. Theo nội dung hợp đồng thì anh H, chị H1 uỷ quyền cho bà N đại diện theo pháp luật cho bên uỷ quyền trong mọi quan hệ vay vốn với Ngân hàng N- chi nhánh huyện L- Y, phòng giao dịch Hồng Quang. Người đại diện được toàn quyền thay mặt cho bên uỷ quyền giao dịch, nhận tiền vay, giao- nhận tài sản, giấy tờ về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất, trả nợ, xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ cho Ngân hàng. Thời hạn uỷ quyền kể từ ngày 10-6-2015 cho đến khi bên được uỷ quyền hoàn thành xong nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Điều 6 của hợp đồng này cũng ghi rõ: Việc hết hiệu lực của hợp đồng uỷ quyền không làm chấm dứt trách nhiệm của bên uỷ quyền đối với các cam kết, giao dịch do bên uỷ quyền đã xác lập với Ngân hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị N đã trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền 87.000.000 đồng, trong đó tiền gốc là 2.000.000 đồng, tiền lãi là 85.000.000 đồng. Ngày 08-9-2017 bà Nguyễn Thị N chết do tai nạn giao thông.

Việc ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, các chủ thể có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, hợp đồng tuân thủ quy định của pháp luật nên việc bà Nguyễn Thị N đã vay của Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, phòng giao dịch Hồng Quang số tiền 300.000.000 đồng có sự uỷ quyền của anh Nguyễn Công H, chị Nguyễn Thị H1 là đúng thực tế. Sau khi bà N chết, anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 đã không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn yêu cầu anh Nguyễn Công H, chị Nguyễn Thị H1 phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, phòng giao dịch H Q theo Hợp đồng tín dụng số 06/HĐTD-2015 ngày 10-6-2015 với tổng số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm 12-9-2023 là 542.485.833đ (*Năm trăm bốn mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn, tám trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó tiền gốc là 298.000.000 đồng; tiền lãi là 244.485.833 đồng, gồm tiền lãi trong hạn là 164.962.778 đồng, tiền lãi quá hạn là 79.523.056 đồng.

Theo quy định tại khoản 3 điều 422 Bộ luật Dân sự về chấm dứt hợp đồng, khi bà Nguyễn Thị N chết, hợp đồng uỷ quyền chấm dứt. Người uỷ quyền là anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ phải tiếp tục thực hiện nội

dung hợp đồng tín dụng số 06/HĐTD-2015 ngày 10-6-2015 bà N đã ký với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, phòng giao dịch Hồng Quang.

Theo quy định tại khoản 1 điều 474 Bộ luật Dân sự năm 2005: “*Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn...*”. Trong vụ án này mặc dù đã quá thời hạn theo thỏa thuận nhưng anh Nguyễn Công H, chị Nguyễn Thị H1 không thực hiện đúng việc trả tiền cho Ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có căn cứ chấp nhận.

[2.2] Yêu cầu bị đơn phải chịu lãi suất quá hạn phát sinh từ ngày 13-9-2023 theo hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán khoản vay theo mức lãi suất được các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng: Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu này của nguyên đơn là phù hợp với thỏa thuận của hai bên và phù hợp với quy định của pháp luật nên có căn cứ chấp nhận.

[2.3] Về xử lý tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên bà Nguyễn Thị N đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 19 ngày 10-6-2015 với Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, phòng giao dịch H Q. Việc thế chấp tài sản bảo đảm, ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được chứng thực và đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất đúng theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng này được giao kết bởi các bên có năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Nội dung hợp đồng do các bên tự nguyện xác lập phù hợp với các quy định của pháp luật. Tại điều 1, điều 2 của hợp đồng thế chấp trên đã xác định tài sản thế chấp là thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của bên thế chấp. Nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên vay tại Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, phòng giao dịch H Q theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Sau khi bà Nguyễn Thị N chết, những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất không có yêu cầu chia di sản thừa kế; quá trình giải quyết vụ án ngoài anh Nguyễn Công H, các con còn lại của bà N là chị Nguyễn Thị H1, Nguyễn thị H2 và Nguyễn Thị H3 đã được triệu tập nhưng không có mặt.

Theo điều 4 của hợp đồng thế chấp ngày 10-6-2015 qui định: Nếu đến hạn thực hiện nghĩa vụ bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì bên Ngân hàng có quyền áp dụng các biện pháp xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Sự thỏa thuận của các bên trong hợp đồng thế chấp là phù hợp với quy định của pháp luật.

Do đó, trong trường hợp anh Nguyễn Công H, chị Nguyễn Thị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, phòng giao dịch H Q có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp ghi cụ thể trong hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 19 ngày 10-6-2015 để thu hồi nợ là phù hợp quy định tại các Điều 342, 343, 348, 351 của Bộ luật dân sự năm 2005, cần chấp nhận.

Tài sản thế chấp gồm:

1. Quyền sử dụng đất thứ nhất:

1.1. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 15; tờ bản đồ số: Tờ trích đo số 17; địa chỉ thửa đất: Thôn B- xã Tr- huyện L- tỉnh Y; diện tích 327,5 m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 327,5 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 327,5 m²; thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

1.2. Tài sản gắn liền với đất: Loại nhà: Nhà gỗ 04 gian.

1.3. Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 429679; số vào sổ cấp GCN số CH00978; nơi cấp: UBND huyện L, cấp ngày 30-6-2014.

2. Quyền sử dụng đất thứ hai:

2.1. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 216; tờ bản đồ số: số 30; địa chỉ thửa đất: Thôn B- xã Tr- huyện L- tỉnh Y; diện tích 108 m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 108 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 108 m²; thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2.2. Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 357940; số vào sổ cấp GCN số CH00016; nơi cấp: UBND huyện L, cấp ngày 28-7-2010.

Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận: Số thứ tự thửa đất, số tờ bản đồ thay đổi lại là: Số thửa 216, số mới của tờ bản đồ là 39 do đo đạc lập bản đồ địa chính theo hồ sơ số 00016.TD.002.

Đề thừa kế cho bà Nguyễn Thị N CMND số 060268957, địa chỉ tại thôn B- xã Tr- huyện L- tỉnh Y theo hồ sơ số 00016.TK.003 của Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện L ngày 08-6-2015.

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23-6-2023 thì trên thửa đất số 216; tờ bản đồ số: số 30; địa chỉ thửa đất: Thôn B- xã Tr- huyện L- tỉnh Y; diện tích 108 m² hiện có tài sản là 01 nhà mái tôn khung thép, không có tường bao thuộc sở hữu của anh Phạm Tuấn V. Theo lời khai thì anh Vũ thuê thửa đất của bà Nguyễn Thị N từ năm 2022 thông qua con trai bà N là anh Nguyễn Công H. Anh chỉ thuê mặt bằng, căn nhà tạm khung thép lợp tôn là tài sản của anh. Khi nào anh H lấy lại thửa đất hoặc Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng tín dụng, anh sẽ tháo dỡ các tài sản của mình để trả lại thửa đất trên.

[3] Về án phí và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện được chấp nhận nên Ngân hàng N được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp; anh Nguyễn Công H, chị Nguyễn Thị H1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện L- tỉnh Y về việc giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

1- Về yêu cầu khởi kiện:

Căn cứ vào các điều 122, 342, 343, 348, 351, 471, 473, 474 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167 Luật đất đai năm 2013; điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Nguyễn Công H, chị Nguyễn Thị H1 phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền gốc và tiền lãi còn nợ theo hợp đồng tín dụng số 06/HĐTD-2015 ngày 10-6-2015 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 12-9-2023) là **542.485.833đ** (*Năm trăm bốn mươi hai triệu, bốn trăm tám mươi lăm nghìn, tám trăm ba mươi ba đồng*). Trong đó tiền gốc là 298.000.000 đồng; tiền lãi là 244.485.833 đồng, gồm tiền lãi trong hạn là 164.962.777 đồng; tiền lãi quá hạn là 79.523.056 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 13-9-2023) cho đến khi thi hành án xong, anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trong trường hợp anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc chỉ trả nợ được một phần khoản nợ theo như cam kết trong Hợp đồng đã ký thì Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản cam kết thực hiện biện pháp bảo đảm dưới đây để thu hồi nợ của bà Nguyễn Thị N:

1. Quyền sử dụng đất thứ nhất:

1.1. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 15; tờ bản đồ số: Tờ trích đo số 17; địa chỉ thửa đất: Thôn B- xã Tr- huyện L- tỉnh Y; diện tích 327,5 m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 327,5 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 327,5 m²; thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

1.2. Tài sản gắn liền với đất: Loại nhà: Nhà gỗ 04 gian.

1.3. Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 429679; số vào sổ cấp GCN số CH00978; nơi cấp: UBND huyện L, cấp ngày 30-6-2014.

2. Quyền sử dụng đất thứ hai:

2.1. Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 216; tờ bản đồ số: số 30; địa chỉ thửa đất: Thôn B- xã Tr- huyện L- tỉnh Y; diện tích 108 m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: 108 m²; mục đích sử dụng đất: Đất ở tại nông thôn 108 m²; thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như giao đất có thu tiền sử dụng đất.

2.2. Giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 357940; số vào sổ cấp GCN số CH00016; nơi cấp: UBND huyện L, cấp ngày 28-7-2010.

Những thay đổi sau khi cấp Giấy chứng nhận: Số thứ tự thửa đất, số tờ bản đồ thay đổi lại là: Số thửa 216, số mới của tờ bản đồ là 39 do đo đạc lập bản đồ địa chính theo hồ sơ số 00016.TD.002.

Đề thừa kế cho bà Nguyễn Thị N CMND số 060268957, địa chỉ tại thôn B- xã Tr- huyện L- tỉnh Y theo hồ sơ số 00016.TK.003 của Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất huyện L ngày 08-6-2015.

Anh Phạm Tuấn V có nghĩa vụ tháo dỡ toàn bộ các tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình trên thửa đất số 216; tờ bản đồ số: số 30; địa chỉ thửa đất: Thôn B- xã Tr- huyện L- tỉnh Y để trả lại thửa đất khi Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y, phòng giao dịch Hồng Quang cho đến khi hết khoản nợ.

2/ Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:

Căn cứ khoản 1 điều 157; khoản 1 điều 158 Bộ luật Tố tụng dân sự; anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 phải chịu 7.543.000đ (*Bảy triệu năm trăm bốn mươi ba nghìn đồng*) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Số tiền này anh H và chị H có nghĩa vụ phải hoàn trả cho Ngân hàng N chi nhánh huyện L Bắc Y- phòng giao dịch Hồng Quang.

3/ Về án phí:

Căn cứ khoản 1 điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 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;

- Anh Nguyễn Công H và chị Nguyễn Thị H1 phải chịu 25.699.433đ (*Hai lăm triệu sáu trăm chín mươi chín nghìn bốn trăm ba mươi ba đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng N được hoàn lại 12.640.000đ (*Mười hai triệu sáu trăm bốn mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện L- tỉnh Y theo biên lai số AA/2021/0003523 ngày 18-4-2023.

4/ Về quyền kháng cáo:

Căn cứ điều 271, điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nguyên đơn có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo Bản án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần Bản án có liên quan đến quyền lợi của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết quy định của pháp luật.

5/ 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 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.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND tỉnh;
- VKSND huyện;
- Chi cục THADS huyện;
- Các đương sự;
- Lưu HS-TA-THS.

Phan Duy Đô