

Bản án số: 01 /2019/KDTM - ST
Ngày: 02- 7 - 2019
V/v “Tranh chấp Hợp đồng
tín dụng; xử lý tài sản thế chấp”;

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NGHI LỘC, TỈNH NGHỆ AN.

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: ông Trần Văn Phong

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Xuân Vinh
2. Ông Nguyễn Đức Dũng

- ***Thư ký Tòa án:*** Ông Đinh Xuân Giáp – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa:*** Bà Cao Thị Hải Long – Chức vụ: Kiểm sát viên

Trong các ngày 27, 28 tháng 6 và ngày 01, 02 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2019/TLST- KDTM ngày 26 tháng 3 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng; xử lý tài sản thế chấp” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2019/QĐST - KDTM ngày 10 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP Quốc Tế V.

Địa chỉ: Tầng 1, 2 Tòa nhà S, số 111A P, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền:

+ Bà Nguyễn Thị Y, sinh năm 1992

Địa chỉ: Tầng 6, Tòa nhà C, số 16 P, quận H, Hà Nội (là Chuyên viên xử lý nợ khách hàng cá nhân, Phòng xử lý nợ khách hàng cá nhân, Trung tâm quản lý nợ khách hàng cá nhân khối Quản trị rủi ro, Ngân hàng TMCP Quốc Tế V - Văn bản ủy quyền số 3.1128.19, ngày 22/3/2019). Có mặt.

+ Ông Nguyễn Đình T, sinh năm 1987

Địa chỉ: số 2, đường T, thành phố V, tỉnh Nghệ An (là cán bộ Ngân hàng TMCP Quốc Tế V - Văn bản ủy quyền số 3.1128.19, ngày 22/3/2019). Có mặt.

- ***Bị đơn:*** Anh Vương Đình H, sinh năm 1982

Nơi cư trú: Xóm 17, xã N, huyện N, Nghệ An. Vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Ông Vương Đình H1, sinh năm 1958;

Nơi cư trú: Xóm 17, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An (Văn bản ủy quyền ngày 06 tháng 6 năm 2019). Có mặt.

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

1/. Ông Vương Đình H1, sinh năm 1958

Nơi cư trú: Xóm 17, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

2/. Bà Doãn Thị T, sinh năm 1964

Nơi cư trú: Xóm 17, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

1.Trong đơn khởi kiện đề 24 tháng 8 năm 2018, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế V và quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là bà Nguyễn Thị Y đều trình bày:

Ông Vương Đình H vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quốc Tế V – Chi nhánh N – Phòng giao dịch C (Sau đây gọi tắt là Ngân hàng V) với tổng số tiền là 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng) theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng tín dụng số 0099.HĐTD1-420.16, ngày 14 tháng 4 năm 2016: số tiền vay 600.000.000 đồng; thời hạn vay 12 tháng; mục đích vay: bổ sung vốn lưu động ngắn hạn kinh doanh mua bán dây chạc, vỏ lưới cửa màn hình của bên vay; lãi suất: được áp dụng để tính lãi trong hạn, lãi quá hạn đã được điều chỉnh từng thời điểm theo thỏa thuận tại mục 1.5 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng và mục 6 của khế ước nhận nợ số 0099.01.KUNN-1-420.16, ngày 14 tháng 4 năm 2016: tại thời điểm vay là 8,39%/năm trong thời hạn 06 tháng, từ tháng thứ 7 trở đi được điều chỉnh 03 tháng 1 lần theo kỳ hạn 12 tháng cộng với biên độ 4%/năm. Hoàn trả khoản vay gốc cuối kỳ, vào ngày 14 tháng 4 năm 2017. Hoàn trả lãi hàng tháng vào ngày 03. Khoản vay đã giải ngân ngày 14 tháng 4 năm 2016.

- Hợp đồng tín dụng số 0104.HĐTD1-420-16, ngày 19 tháng 4 năm 2016, số tiền vay 200.000.000 đồng, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; mục đích vay: mua sắm vật dụng gia đình bàn, ghế, tủ, tranh; mức lãi suất được áp dụng để tính lãi trong hạn, lãi quá hạn đã được điều chỉnh từng thời điểm theo thỏa thuận tại mục 3 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng và mục 3 của khế ước nhận nợ số 0104.01.KUNN1-420-16, ngày 19 tháng 4 năm 2016: cụ thể 9,49%/năm trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân; hết thời gian ưu đãi lãi suất được điều chỉnh 03 tháng 1 lần bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng (lĩnh tháng cuối kỳ) do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,6%/năm phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước Việt Nam và chính sách của VIB tại từng thời kỳ. Phương thức trả nợ: trả nợ gốc hàng tháng vào ngày 03, mỗi kỳ trả 3.340.000 đồng, ngày trả gốc đầu tiên vào ngày 03 tháng 5 năm 2016, số còn lại trả vào ngày 19/5/2021; trả nợ lãi vào ngày 03 hàng tháng. Toàn bộ số tiền đã được giải ngân ngày 19 tháng 4 năm 2016.

- Tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay trên: Ông Vương Đình H1, bà Doãn Thị T, anh Vương Đình H và Ngân hàng V đã ký kết Hợp đồng thế chấp số 0131/HĐTC1-VIB420/14 ngày 03 tháng 9 năm 2014: tài sản thế chấp là quyền sử dụng 1056m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ xóm 17, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 297258, số vào sổ cấp GCN: CH 02401/QĐ 2939/2013 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 04 tháng 12 năm 2013 cho ông Vương Đình H1 và bà Doãn Thị T.

- Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh Vương Đình H đã trả nợ cho Ngân hàng V tổng cộng số tiền là 72.911.012 đồng (*Bảy mươi hai triệu, chín trăm mười một nghìn, không trăm mười hai đồng*), trong đó nợ gốc là 26.720.184 đồng và nợ lãi là 46.100.428 đồng. Cụ thể, việc trả nợ đối với từng Hợp đồng tín dụng là: Hợp đồng tín dụng số 0099.HĐTD1-420.16, ngày 14 tháng 4 năm 2016 đã trả được 184 đồng (*Một trăm tám mươi tư đồng*) nợ gốc; 34.828.153 đồng (*Ba mươi tư triệu, tám trăm hai mươi tám nghìn, một trăm năm mươi ba đồng*) tiền lãi trong hạn, 43.043 đồng (*Bốn ba nghìn, không trăm bốn ba đồng*) tiền lãi quá hạn. Hợp đồng tín dụng số 0104.HĐTD1-420-16, ngày 19 tháng 4 năm 2016 đã trả được 26.720.000 đồng (*Hai mươi sáu triệu, bảy trăm hai mươi nghìn đồng*) nợ gốc, 11.272.275 đồng (*Mười một triệu, hai trăm bảy mươi hai nghìn, hai trăm bảy mươi lăm đồng*) tiền lãi trong hạn, 47.357 đồng (*Bốn mươi bảy nghìn, ba trăm năm mươi bảy nghìn*) nợ lãi quá hạn. Sau đó, anh H không thực hiện trả nợ theo cam kết, vi phạm các nội dung đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 03 tháng 01 năm 2017. Sau khi phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng V đã nhiều lần đôn đốc và tạo điều kiện để anh H trả nợ nhưng anh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tạm tính đến ngày 27 tháng 6 năm 2019, anh H còn nợ Ngân hàng V số tiền là: 1.096.813.088 đồng; trong đó nợ gốc: 773.279.816 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.175.386 đồng; nợ lãi quá hạn: 265.357.886 đồng. Cụ thể nợ đối với từng Hợp đồng tín dụng như sau:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 0099.HĐTD1-420.16, ngày 14 tháng 4 năm 2016: Anh H còn nợ 857.608.348 đồng; trong đó: nợ gốc còn nợ là 599.999.816 đồng, nợ lãi trong hạn 23.675.711 đồng, nợ lãi quá hạn 233.932.821 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số: 0104.HĐTD1-420-16, ngày 19 tháng 4 năm 2016: Anh H còn nợ 238.474.693 đồng; trong đó: nợ gốc là 173.280.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 34.499.675 đồng, nợ lãi quá hạn là 30.695.018 đồng.

Do vậy, nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

“- Buộc anh Vương Đình H phải trả cho Ngân hàng V tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 27 tháng 6 năm 2019 là: 1.096.813.088 đồng; trong đó nợ gốc: 773.279.816 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.175.386 đồng; nợ lãi quá hạn: 265.357.886 đồng và tiền lãi quá hạn phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng V tính từ ngày 28 tháng 6 năm 2019 cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng V.

- Trường hợp anh H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng V thì yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp cho khoản vay là: quyền sử dụng 1056m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ xóm 17, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 297258, số vào sổ cấp GCN: CH 02401/QĐ 2939/2013 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 04 tháng 12 năm 2013 cho ông Vương Đình H1 và bà Doãn Thị T.

- Trường hợp số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Vương Đình H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng V.”

- Về án phí: Anh H phải chịu nghĩa vụ án phí theo quy định của pháp luật.

Để chứng minh cho yêu cầu trên là có căn cứ và hợp pháp, nguyên đơn đã giao nộp các tài liệu chứng cứ gồm: Các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ, Hợp đồng thế chấp, Bảng kê chi tiết tình hình giao dịch về tiền gốc và tiền lãi của các Hợp đồng

tín dụng; các giấy tờ về tư cách pháp nhân và nhân thân của nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

2. Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Vương Đình H1 và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Vương Đình H1 và bà Doãn Thị T thống nhất trình bày:

Anh Vương Đình H vay vốn tại Ngân hàng V – Chi nhánh N theo các Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ số 0099.HĐTD1-420.16, ngày 14 tháng 4 năm 2016; số tiền vay 600.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ số 0104.HĐTD1-420-16, ngày 19 tháng 4 năm 2019, số tiền vay 200.000.000 đồng. Toàn bộ số tiền vay đã được giải ngân theo Khế ước nhận nợ số: 0099.01.KUNN1-420.16, ngày 14 tháng 4 năm 2016 và Khế ước nhận nợ số: 0104.01.KUNN1-420-16, ngày 19 tháng 4 năm 2019. Các thỏa thuận về thời hạn vay, mục đích vay vốn, thời hạn vay, mức lãi suất, phương thức điều chỉnh lãi suất, lãi suất quá hạn, phương thức thanh toán nợ, tài sản thế chấp và các điều khoản đã thỏa thuận trong các Hợp đồng như đại diện của Ngân hàng đã trình bày là đúng.

Ông H1 và bà T thừa nhận đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0131/HDDTC1-VIB420/14 ngày 03 tháng 9 năm 2014 để thế chấp tài sản bảo đảm cho các khoản vay trong các Hợp đồng tín dụng trên là: Quyền sử dụng 1056m² đất (Trong đó 200m² đất ở, 856m² đất vườn) và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ xóm 17, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 297258, số vào sổ cấp GCN: CH 02401/QDD2939/2013 do UBND huyện N cấp ngày 04/12/2013 cho ông Vương Đình H1 và bà Doãn Thị T. Ngoài bảo đảm các khoản vay trên thì tài sản không bảo đảm nghĩa vụ cho khoản vay nào khác. Ông H1 và bà T đều thừa nhận việc ký kết Hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông H1 và bà T.

Đại diện của bị đơn là ông H1 thừa nhận: Quá trình thực hiện Hợp đồng, anh H mới trả nợ cho Ngân hàng V tổng cộng số tiền là 72.911.012 đồng, trong đó nợ gốc là 26.720.184 đồng và nợ lãi là 46.190.828 đồng. Do việc làm ăn thua lỗ nên anh H không trả được nợ cho Ngân hàng như đã thỏa thuận nên các khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 03 tháng 01 năm 2017 là đúng.

Ông H1 cũng thừa nhận số tiền nợ gốc, tiền lãi anh H còn nợ Ngân hàng V tính đến ngày 27 tháng 6 năm 2019 là: 1.096.813.088 đồng; trong đó nợ gốc: 773.279.816 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.175.386 đồng; nợ lãi quá hạn: 265.357.886 đồng như đại diện của Ngân hàng đã trình bày là đúng; thừa nhận ngân hàng đã thực hiện việc điều chỉnh mức lãi suất theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã được ký kết. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh H phải trả nợ và yêu cầu phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi nợ, ông H1 thừa nhận yêu cầu của Ngân hàng là đúng. Nhưng vì điều kiện của gia đình quá khó khăn, vừa nợ Ngân hàng, vừa nợ ở ngoài xã hội nên xin Ngân hàng giảm một phần tiền lãi cho bị đơn.

Ông H1 và bà T trình bày ông bà đồng ý giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng phát mãi thì đồng nghĩa là đã trả hết nợ cho Ngân hàng, không dính dáng gì đến nợ nần với Ngân hàng nữa. Đồng thời ông H1 và bà T cũng xin Ngân hàng bớt cho ông bà 150m² đất trong diện tích đất ông bà đã thế chấp để ông bà tạo lập nơi ở.

- Về án phí: Người đại diện hợp pháp của bị đơn xin miễn, giảm tiền án phí cho bị đơn vì hoàn cảnh gia đình hiện nay rất khó khăn.

3. Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

3.1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã tuân theo đúng pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

3.2. Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn xuất trình và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập đã được thẩm tra tại phiên tòa. Ý kiến, quan điểm của nguyên đơn; ý kiến của người đại diện hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Buộc anh Vương Đình H phải trả cho Ngân hàng V tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn tạm tính đến ngày 27 tháng 6 năm 2019 là: 1.096.813.088 đồng; trong đó nợ gốc: 773.279.816 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.175.386 đồng; nợ lãi quá hạn: 265.357.886 đồng và tiền lãi quá hạn phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng V tính từ ngày 28 tháng 6 năm 2019.

- Trường hợp ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng V thì yêu cầu phát mãi các tài sản thế chấp cho khoản vay là: quyền sử dụng 1056m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ xóm 17, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Giấy CNQSD đất số BP 297258, số vào sổ cấp GCN: CH 02401/QDD2939/2013 do UBND huyện N cấp ngày 04/12/2013 đứng tên ông Vương Đình H1 và bà Doãn Thị T để thu hồi nợ.

- Trường hợp số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Vương Đình H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng V.

- Về án phí: Do các bên không thỏa thuận được án phí nên đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 vào kết quả tranh luận tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Nguyên đơn và bị đơn tranh chấp về Hợp đồng tín dụng số 0099.HĐTD1-420.16, ngày 14 tháng 4 năm 2016 và Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ số 0104.HĐTD1-420-16, ngày 19 tháng 4 năm 2019; nơi cư trú của bị đơn tại xóm 17, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; theo quy định tại khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

[2]. Về nội dung:

2.1. Về hiệu lực của các Hợp đồng tín dụng và nghĩa vụ thanh toán nợ:

- Đối với các Hợp đồng tín dụng: Giữa nguyên đơn và Người đại diện hợp pháp của bị đơn đều thừa nhận: Việc ký kết Hợp đồng tín dụng và các điều khoản thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng: 0099.HĐTD1-420.16, ngày 14 tháng 4 năm 2016 và Khế ước nhận nợ số: 0099.01.KUNN1-420.16, ngày 14 tháng 4 năm 2016; Hợp

đồng tín dụng số: 0104.HĐTD1-420-16, ngày 19 tháng 4 năm 2016 và Khế ước nhận nợ số: 0104.01.KUNN1-420-16, ngày 19 tháng 4 năm 2016 là hoàn toàn tự nguyện. Xét việc ký kết các Hợp đồng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, đáp ứng các điều kiện của giao dịch dân sự quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên các Hợp đồng trên có hiệu lực pháp luật.

2.2. Về số tiền bị đơn đã trả cho nguyên đơn; nợ gốc và tiền lãi bị đơn còn nợ nguyên đơn:

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn đều đã thống nhất với nhau:

2.2.1. Về số tiền bị đơn đã trả cho nguyên đơn: Giữa nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất: Anh H mới trả nợ cho Ngân hàng V tổng cộng số tiền là 72.911.012 đồng, trong đó nợ gốc là 26.720.184 đồng và nợ lãi là 46.190.828 đồng. Trong đó: đối với Hợp đồng tín dụng số 0099.HĐTD1-420.16, ngày 14 tháng 4 năm 2016 đã trả được: 184 đồng nợ gốc; 34.828.153 đồng tiền lãi trong hạn, 43.043 đồng tiền lãi quá hạn. Đối với Hợp đồng tín dụng số 0104.HĐTD1-420-16, ngày 19 tháng 4 năm 2016 đã trả được: 26.720.000 đồng nợ gốc; 11.272.275 đồng tiền lãi trong hạn; 47.357 đồng nợ lãi quá hạn. Sau đó, anh H không thực hiện trả nợ theo cam kết, vi phạm các nội dung đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 03 tháng 01 năm 2017.

2.2.2. Về nợ gốc và tiền lãi bị đơn còn nợ nguyên đơn: Giữa nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của bị đơn thống nhất: Tạm tính đến ngày 27 tháng 6 năm 2019, anh H còn nợ Ngân hàng là: 1.096.813.088 đồng; trong đó nợ gốc: 773.279.816 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.175.386 đồng; nợ lãi quá hạn: 265.357.886. Cụ thể: Đối với Hợp đồng tín dụng số 0099.HĐTD1-420.16, ngày 14 tháng 4 năm 2016, còn nợ 857.608.348 đồng, trong đó: nợ gốc còn nợ là 599.999.816 đồng, nợ lãi trong hạn 23.675.711 đồng, nợ lãi quá hạn 233.932.821 đồng. Đối với Hợp đồng tín dụng số: 0104.HĐTD1-420-16, ngày 19 tháng 4 năm 2016, còn nợ 238.474.693 đồng, trong đó: nợ gốc là 173.280.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 34.499.675 đồng, nợ lãi quá hạn là 30.695.018 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn đã thừa nhận tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn bị đơn còn nợ nguyên đơn như đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày là đúng. Mặt khác căn cứ vào bản kê tính lãi nguyên đơn đã xuất trình và lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn tại phiên tòa thì đủ cơ sở xác định nguyên đơn đã tính tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn là đúng với thỏa thuận tại tiêu mục 1.5 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng và mục 6 của khế ước nhận nợ số 0099.01.KUNN-1-420.16, ngày 14 tháng 4 năm 2016; mục 3 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng và mục 3 của khế ước nhận nợ số 0104.01.KUNN1-420-16, ngày 19 tháng 4 năm 2016; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Đối với ý kiến của người đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày vì hoàn cảnh bị đơn rất khó khăn nên xin nguyên đơn miễn toàn bộ tiền lãi cho bị đơn. Nhưng nguyên đơn không chấp nhận ý kiến này của người đại diện hợp pháp của bị đơn mà chỉ xem xét ý kiến này trong quá trình thi hành án. Do vậy Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận ý kiến này của người đại diện hợp pháp của bị đơn.

Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: buộc bị đơn phải trả nợ gốc và tiền lãi tạm tính đến ngày 27 tháng 6 năm 2019 là: 1.096.813.088 đồng; trong đó nợ gốc: 773.279.816 đồng; nợ lãi trong hạn: 58.175.386 đồng; nợ lãi quá hạn: 265.357.886 đồng. Bị đơn còn phải chịu tiền lãi phát sinh tính từ ngày 28 tháng 6 năm 2019 cho đến khi trả hết nợ gốc cho nguyên đơn, mức lãi suất được tính theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng.

2.2. Về hiệu lực của Hợp đồng thế chấp tài sản và phạm vi tài sản bảo đảm cho các Hợp đồng tín dụng:

- Về hiệu lực của Hợp đồng thế chấp tài sản: Giữa nguyên đơn, Người đại diện hợp pháp của bị đơn và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều thừa nhận: Việc ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0131/HDDTC1-VIB420/14 ngày 03 tháng 9 năm 2014: tài sản thế chấp là quyền sử dụng 1056m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ xóm 17, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 297258, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02401/QĐ 2939/2013 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 04 tháng 12 năm 2013 cho ông Vương Đình H1 và bà Doãn Thị T là hoàn toàn tự nguyện. Xét tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu và sử dụng của ông H1 và bà T; việc ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện của các bên, đáp ứng các điều kiện của giao dịch dân sự quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015 và các điều kiện của người sử dụng đất quy định tại Điều 167, 168, 188 của Luật đất đai năm 2013, nên Hợp đồng trên có hiệu lực pháp luật.

- Về phạm vi nghĩa vụ bảo đảm: Tại điểm 1.1 Điều 1 của Hợp đồng thế chấp về “Nghĩa vụ được bảo đảm” xác định: Tài sản thế chấp bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của bên C (bị đơn) trong các Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa bên A (nguyên đơn) và bên C trong khoảng thời gian từ ngày 03 tháng 9 năm 2014 đến ngày 03 tháng 9 năm 2024 với giá trị gốc của khoản tín dụng là 800.000.000 đồng (*Tám trăm triệu đồng*).

Tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số 0099.HĐTD1-420.16, ngày 14 tháng 4 năm 2016 và mục 8 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số: 0104.HĐTD1-420-16, ngày 19 tháng 4 năm 2016 đều xác định nghĩa vụ bảo đảm khoản tín dụng trong 02 Hợp đồng tín dụng này là tài sản thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 0131/HDDTC1-VIB420/14 ngày 03 tháng 9 năm 2014. Các bên đương sự đều thừa nhận ngoài nghĩa vụ bảo đảm khoản tín dụng đối với 02 Hợp đồng tín dụng trên thì tài sản trong hợp đồng thế chấp trên không bảo đảm cho nghĩa vụ nào khác.

Do vậy, Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 1056m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ xóm 17, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Giấy CNQSD đất số BP 297258, sổ vào sổ cấp GCN: CH 02401/QDD2939/2013 do UBND huyện N cấp ngày 04 tháng 12 năm 2013 đứng tên ông Vương Đình H1 và bà Doãn Thị T là tài sản bảo đảm để thực hiện các nghĩa vụ đối với các khoản tín dụng của Hợp đồng tín dụng số 0099.HĐTD1-420.16, ngày 14 tháng 4 năm 2016 và Hợp đồng tín dụng số: 0104.HĐTD1-420-16, ngày 19 tháng 4 năm 2016.

Về tài sản gắn liền trên đất: Căn cứ biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An thì trên đất còn có tài sản gắn liền với đất là: 01 ngôi nhà kiểu 02 gian 03 phòng; 01 ngôi nhà bếp, xây dựng năm 1998; giàn lợp tôn làm năm 2003; tường rào xây năm 2011; hệ thống chăn nuôi, giếng nước, là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của người sử dụng đất là ông Hưng và bà Thọ. Mặc dù các tài sản này không được ghi trong Hợp đồng thế chấp số 0131/HDDTC1-VIB420/14 ngày 03 tháng 9 năm 2014, nhưng căn cứ khoản 1 Điều 325 của Bộ luật dân sự thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất. Mặt khác, ông H1 và bà T cũng tự nguyện giao các tài sản trên để bảo đảm các khoản vay trong các hợp đồng tín dụng trên cho anh H.

Đối với ý kiến của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông H1 và bà T trình bày nhất trí bàn giao toàn bộ tài sản thế chấp cho nguyên đơn để phát mãi thu hồi nợ, nhưng xin trích lại một diện tích khoảng 150m² đất trong thửa đất đã thế chấp cho nguyên đơn để họ tạo lập nơi ở; đồng thời nếu số tiền phát mãi tài sản còn lại chưa đủ trả nợ cho nguyên đơn thì xin nguyên đơn miễn toàn bộ số tiền nợ còn lại cho bị đơn. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không chấp nhận ý kiến này của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, mà chỉ xem xét ý kiến này trong quá trình thi hành án. Do vậy Hội đồng xét xử không có căn cứ để chấp nhận ý kiến này của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với việc xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Vương Đình H không trả được nợ hoặc trả không đủ số nợ trên thì Ngân hàng V thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 1056m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ xóm 17, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 297258, số vào sổ cấp GCN: CH 02401/QDD2939/2013 do UBND huyện N cấp ngày 04 tháng 12 năm 2013 cho ông Vương Đình H1 và bà Doãn Thị T để thu hồi nợ trong phạm vi nghĩa vụ bảo đảm của tài sản.

Trường hợp số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Vương Đình H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng V.

|3|. Về án phí:

- Do yêu cầu của Ngân hàng V được chấp nhận và Ngân hàng không thống nhất thỏa thuận về việc chịu án phí, do vậy anh Vương Đình H phải chịu toàn bộ án phí dân sự tranh chấp về kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn đề nghị miễn, giảm một phần án phí cho bị đơn, nhưng không xuất trình được các tài liệu quy định tại Điều 12, Điều 13 Nghị định 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; do vậy không có căn cứ chấp nhận việc miễn, giảm tiền án phí cho bị đơn.

- Trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân hàng V.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 92, 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 117, 292, 293, 294, 295, 298, 299, 317, 318, 319, 323, 325, 466, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Điều 167, 168, 188 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế V.

Buộc anh Vương Đình H phải trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế V tổng số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số: 0099.HĐTD1-420.16, ngày 14 tháng 4 năm 2016 và Hợp đồng tín dụng số: 0104.HĐTD1-420-16, ngày 19 tháng 4 năm 2016 tính đến ngày 27 tháng 6 năm 2019 là: 1.096.813.088 đồng (*Một tỷ, không trăm chín mươi sáu triệu, tám trăm mười ba nghìn, không trăm tám mươi tám đồng*); trong đó nợ gốc: 773.279.816 đồng (*Bảy trăm bảy mươi ba triệu, hai trăm bảy mươi chín nghìn, tám trăm mười sáu đồng*); nợ lãi trong hạn: 58.175.386 đồng (*Năm mươi tám triệu, một trăm bảy mươi lăm nghìn, ba trăm tám mươi sáu đồng*); nợ lãi quá hạn: 265.357.886 đồng (*Hai trăm sáu mươi lăm triệu, ba trăm năm mươi bảy nghìn, tám trăm tám mươi sáu đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo là ngày 28 tháng 6 năm 2019, anh Vương Đình H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế V thì lãi suất anh H tiếp tục phải trả cho Ngân hàng V theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Quốc Tế V.

Trường hợp anh Vương Đình H không trả được nợ hoặc trả không đủ số nợ trên thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế V có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng 1056m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 85, tờ bản đồ số 21, tại địa chỉ xóm 17, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 297258, số vào sổ cấp GCN: CH 02401/QĐ 2939/2013 do Ủy ban nhân dân huyện N cấp ngày 04 tháng 12 năm 2013 cho ông Vương Đình H1 và bà Doãn Thị T để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm còn thừa thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế V phải trả lại cho bên thế chấp. Trường hợp số tiền phát mãi tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Vương Đình H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế V.

2. Về án phí:

- Anh Vương Đình H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 44.904.392 đồng (*Bốn mươi bốn triệu, chín trăm linh bốn nghìn, ba trăm chín mươi hai đồng*).

- Trả lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.687.000 đồng (*Hai mươi triệu, sáu trăm tám mươi bảy nghìn đồng*) theo biên lai

số 0005555 ngày 25 tháng 3 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghi lộc, tỉnh Nghệ An.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày tính từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Nghệ An;
- VKSND huyện Nghi Lộc;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Nghi Lộc;
- Hồ sơ vụ án; Lưu VPTA

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

Trần Văn Phong