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

Bản án số: 18/2021/DS - ST
Ngày 28-9- 2021
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN VĨNH TƯỜNG, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Quỳnh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Ngọc Triển

2. Bà Vũ Thị Thanh Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Oanh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Tườngtham gia phiên tòa*:** Ông Nguyễn Văn Đạo - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 88/2020/TLST-DS ngày 27/10/2020 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 86/2021/QĐXX-DS ngày 01/9/2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; địa chỉ: Số 63, Lê Văn L, phường N, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đinh Thị L- Phó giám đốc trung tâm xử lý nợ Công ty MBAMC.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Tiến D, sinh năm 1976; địa chỉ: Tầng G2, nhà B4 K, đường P, Phường K, Quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội, có mặt.

- Bị đơn:

+ Ông Đỗ Quang S, sinh năm 1967, vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Xuân H, sinh năm 1973, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông S: Bà Nguyễn Xuân H, sinh năm 1973, vắng mặt.

Đều có HKTT: TDP H, thị trấn V, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

Chỗ ở hiện nay: Số nhà 15, ngõ 15, đường Đ, phường T, thành phố Vĩnh Yên, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ủy ban nhân dân thị trấn V; địa chỉ: Thị trấn V, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần T- Chủ tịch UBND thị trấn V, vắng mặt.

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1969, vắng mặt.

+ Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1970, vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Hồng H, xinh năm 1992, vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1996, vắng mặt.

+ Chị Nguyễn Hồng N, sinh năm 2001, vắng mặt.

Đều ở địa chỉ: Khu 3, thị trấn V, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 15/7/2020 cùng các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn- Ngân hàng TMCP Q trình bày:

Ngày 11/9/2013, Ngân hàng TMCP Q- chi nhánh Vĩnh Phúc (viết tắt là Ngân hàng M) và ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số 242.13.355.1624207.TD cho ông S, bà H vay số tiền 1.000.000.000đ. Mục đích vay thanh toán tiền xây dựng nhà ở, thời hạn vay 72 tháng, lãi suất cho vay theo từng giai đoạn, giai đoạn 1 là 8%/năm, giai đoạn 2 điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng một lần trên cơ sở lãi suất thị trường.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 59, tờ bản đồ số 23, diện tích 124 m², địa chỉ TDP Đ, thị trấn V, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 428047, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00318/QĐ số 269 do UBND Vĩnh Tường cấp ngày 06/4/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn C. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông S và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo như cam kết. Tính đến hết ngày 27/9/2021 ông S, bà H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền: 1.931.261.448đ, trong đó: Nợ gốc 795.126.103đ; nợ lãi trong hạn 338.048.996đ; nợ lãi quá hạn 798.086.349đ.

Tại phiên tòa Ngân hàng M đề nghị Tòa án buộc ông S, bà H phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 27/9/2021 là 1.931.261.448đ, trong đó: Nợ gốc 795.126.103đ; nợ lãi trong hạn 338.048.996đ; nợ lãi quá hạn 798.086.349đ. Đồng thời, ông S, bà H vẫn phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh kể từ ngày 28/9/2021 trên nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất của Hợp đồng tín dụng số 242.13.355.1624207.TD ngày 11/9/2013 cho đến khi thanh toán nợ xong. Nếu ông S, bà H không trả nợ, đề nghị Toà án cho xử lý tài sản bảo

đảm tiền vay là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 59, tờ bản đồ số 23, diện tích 124 m², địa chỉ TDP Đ, thị trấn V, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 428047, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: CH00318/QĐ số 269 do UBND Vĩnh Tường cấp ngày 06/4/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn C, theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 222.13.355.1624207.DB ngày 09/9/2013 để thu nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc bán tài sản sau khi trừ đi các chi phí không đủ để trả nợ, ông S, bà H vẫn phải có trách nhiệm trả hết nợ vay cho Ngân hàng cả gốc và lãi bằng các nguồn thu hoặc bằng tài sản khác của ông S, bà H.

Bị đơn bà Nguyễn Xuân H (đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của ông Đỗ Quang S) vắng mặt tại phiên tòa nhưng trước đó đã trình bày: Ngày 11/9/2013, vợ chồng bà có ký hợp đồng tín dụng số 242.13.355.1624207.TD cùng các khế ước nhận nợ với số tiền vay là 1.000.000.000đ, lãi suất 8%/năm. Quá trình vay nợ hàng tháng vợ chồng bà vẫn trả gốc và lãi đầy đủ cho Ngân hàng. Tuy nhiên vài năm trở lại đây do làm ăn thua lỗ, khó khăn nên vợ chồng bà không trả được nợ cho Ngân hàng như Ngân hàng trình bày là đúng. Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng bà đã mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của em chồng để thế chấp cho Ngân hàng đó là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 59, tờ bản đồ số 23, diện tích 124m^2, địa chỉ: TDP Đ, thị trấn V, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc theo GCNQSDĐ số BG 428047, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH00318/QĐ số 269 do UBND huyện Vĩnh Tường cấp ngày 06/4/2012 đứng tên ông Nguyễn Văn C. Hiện nay vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 26/4/2021 là 1.892.035.103đ, trong đó: Nợ gốc: 795.126.103đ; lãi: 1.096.909.000đ như Ngân hàng trình bày là đúng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả nợ Ngân hàng số tiền tính đến hết ngày 26/4/2021 1.892.035.103đ, trong đó: Nợ gốc: 795.126.103đ; lãi: 1.096.909.000đ. Vợ chồng bà nhất trí trả nợ. Tuy nhiên do điều kiện kinh tế khó khăn nên bà xin trả nợ gốc và 200.000.000đ tiền lãi. Số tiền lãi còn lại đề nghị Ngân hàng miễn cho vợ chồng bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- ông Nguyễn Văn C vắng mặt tại phiên tòa, nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 20/01/2021 mặc dù ông C không ký Biên bản lấy lời khai nhưng đã có người chứng kiến về việc ông C khai tại Tòa, nội dung ông C khai như sau: Năm 2013 vợ chồng ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H có nhu cầu về vốn nên đã đặt vấn đề nhờ vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị H thế chấp tài sản là nhà, đất thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông, bà để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn cho ngân hàng, vợ chồng ông, bà đồng ý và đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 124m^2 tại thửa số 53 tờ bản đồ số 62 thuộc tổ dân phố Đ, thị trấn V, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc cùng tài sản trên đất là

ngôi nhà 03 tầng, diện tích xây dựng 300m^2. Quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện Vĩnh Tường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 26/4/2012 mang tên ông Nguyễn Văn C. Tài sản thế chấp là tài sản chung của cả gia đình ông, gồm vợ chồng ông, các con Nguyễn Hồng H, Nguyễn Thị H, Nguyễn Hồng N; hiện chị H, chị H, chị N đang ở với vợ chồng ông. Chữ ký và chữ viết tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được lập ngày 09/9/2013 đúng là của vợ chồng ông. Đối với việc sử dụng vốn vay thì vợ chồng ông không sử dụng, không liên quan gì. Tài sản bảo đảm của vợ chồng ông hiện tại so với khi thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn cho ngân hàng vẫn giữ nguyên hiện trạng, không biến động, không thay đổi gì. Nay đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đề nghị xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng ông để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, ông đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật. Do toàn bộ việc giải quyết khoản nợ là trách nhiệm của ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H nên ông không ký vào bất cứ giấy tờ gì của Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- bà Đỗ Thị H vắng mặt tại phiên tòa nhưng ngày 10/3/2021 Tòa án đã lấy lời khai của bà H- mặc dù bà H không ký vào Biên bản lấy lời khai và đã giữ lại Biên bản lấy lời khai của Tòa án nhưng Tòa án đã lập Biên bản làm việc thể hiện việc bà H đã trình bày lời khai và có người chứng kiến, nội dung bà H khai như sau: Ngày 09/9/2013, Tại Ngân hàng TMCP Q Chi nhánh Vĩnh Phúc, bà và ông C (chồng bà) có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 222.13.355.1624207.DB để thế chấp Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 53, tờ bản đồ số 62, diện tích 124,0m^2 ở địa chỉ: TDP Đ, thị trấn V, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc cho ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H vay số tiền 800.000.000đ. Việc vay nợ và trả nợ của ông Đỗ Quang S bà Nguyễn Xuân H như thế nào thì bà không biết. Bà chỉ biết đồng ý cho vợ chồng ông S, bà H mượn nhà đất của vợ chồng bà để thế chấp cho Ngân hàng vay số tiền 800.000.000đ. Chữ ký trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 222.13.355.1624207.DB bà H thừa nhận là chữ ký của vợ chồng bà, do vợ chồng bà ký và viết ra. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H trả nợ cho Ngân hàng tính đến hết ngày 29/6/2020 tiền nợ gốc là 795.126.103đ, lãi 973.227.989đ . Nếu ông S bà H không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị các cơ quan nhà nước phát mại tài sản thế chấp, quan điểm của bà Đỗ Thị H không đồng ý phát mại tài sản. Việc vay và trả nợ thì ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H phải có trách nhiệm, vợ chồng ông C, bà H không liên quan. Bà H cho biết vợ chồng bà xây nhà năm 2011. Tòa án có hỏi bà H cung cấp họ tên, năm sinh nơi làm việc công tác và học tập của các con bà, bà H cung cấp họ tên các con là: Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1992; Nguyễn Hồng N, sinh năm 2001; Nguyễn Thị H, sinh năm 1996. Hiện chị H đang làm việc ở Công ty Dược ở thành phố Hà Nội, nhưng bà H không cung cấp địa

chỉ, số điện thoại cụ thể của chị H cho Tòa. Bà H cũng không đồng ý cho Tòa án lấy lời khai của con gái bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- chị Nguyễn Hồng H vắng mặt tại phiên tòa nhưng ngày 10/3/2021 Tòa án đã lấy lời khai của chị H- mặc dù chị H không ký vào Biên bản lấy lời khai và bà H là mẹ chị H đã giữ lại Biên bản lấy lời khai của chị H, nhưng Tòa án đã lập Biên bản làm việc thể hiện việc chị H đã trình bày lời khai và có người chứng kiến, nội dung chị H khai như sau: Năm 2010 chị đi học đại học, đến năm 2014 thì chị ra trường đi làm và xây dựng gia đình. Năm 2011 bố mẹ chị xây nhà, khi bố mẹ chị xây nhà thì chị đi học tuy nhiên chị vẫn có vốn riêng và chị đã cho bố mẹ chị 95.000.000đ đồng để xây nhà, ngoài ra trong quá trình xây nhà thỉnh thoảng chị vẫn về nhà và có đóng góp công sức trong việc xây nhà như xúc cát, xếp gạch…Việc chị cho bố mẹ 95.000.000đ và đóng góp công sức xây nhà chị không có tài liệu gì chứng minh. Nay ngân hàng khởi kiện quan điểm của chị không đồng ý phát mại tài sản là nhà đất của gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- chị Nguyễn Hồng N vắng mặt tại phiên tòa nhưng ngày 10/3/2021 Tòa án đã lấy lời khai của chị N- mặc dù chị N không ký vào Biên bản lấy lời khai và bà H là mẹ chị N đã giữ lại Biên bản lấy lời khai của chị N, nhưng Tòa án đã lập Biên bản làm việc thể hiện việc chị N đã trình bày lời khai và có người chứng kiến, nội dung chị N khai như sau: Năm 2011, bố mẹ chị xây nhà thì chị đang học lớp 6, chị không có đóng góp gì về tiền, nhưng chị có đóng góp công sức như xúc cát. Nay Ngân hàng khởi kiện, quan điểm của chị không đồng ý phát mại tài sản là nhà đất của gia đình chị.

Đối với chị Nguyễn Thị H, Tòa án tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án của Tòa án cùng các văn bản tố tụng của Tòa án gửi cho chị H. Tòa án đã báo gọi nhiều lần nhưng chị H không đến Tòa án làm việc. Ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị H trình bày chị H hiện đang đi làm dưới Hà Nội. Tòa án đề nghị ông C, bà H cung cấp địa chỉ cụ thể của chị H dưới Hà Nội nhưng ông C, bà H cố tình không cung cấp địa chỉ cụ thể. Do vậy Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai và hòa giải theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND thị trấn V- đại diện là ông Trần T vắng mặt tại phiên tòa nhưng trước đó đã trình bày: Đối với diện tích đất 4,77m^2 hiện ông C và bà H đang sử dụng lấn chiếm ra đất rãnh tiêu thuộc quản lý của UBND thị trấn V không nằm trong GCNQSDĐ của ông C và bà H. Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm đứng tên ông C bà H thì UBND thị trấn V không đồng ý xử lý phần diện tích 4,77m^2. UBND thị trấn sẽ giải quyết với ông C và bà H theo thủ tục hành chính về đất đai với phần diện tích lấn chiếm này. UBND thị trấn không có yêu cầu độc lập trong vụ án này.

Ngày 10 tháng 3 năm 2021, Tòa án nhân dân huyện Vĩnh Tường tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản

gắn liền với đất thửa số 59, tờ bản đồ 23 (theo bản đồ hệ tọa độ VN 2000 là thửa đất số 53; tờ bản đồ số 62); diện tích 124,0m^2, theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 428047, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00318/QĐ số 269 do UBND huyện Vĩnh Tường cấp ngày 06/4/2012, đứng tên ông Nguyễn Văn C. Tài sản trên đất: 01 nhà cấp ba 03 tầng, tổng diện tích xây dựng 300m^2 cùng toàn bộ các công trình phụ trợ khác được xây dựng trên đất không có sự dịch chuyển, thay đổi mốc giới. Các tài sản bảo đảm hiện không thay đổi, không mất mát gì so với hợp đồng thế chấp. Diện tích thực tế ông C đang sử dụng là 128,77m^2.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Vĩnh Tường phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và nguyên đơn đảm bảo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tuân thủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt do đó bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tự chịu trách nhiệm.

Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Áp dụng khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26, 147, 158, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, 317, 318, 319, 351, 463 và Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số: 04/2017/NQ- HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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, lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q. Buộc ông Đỗ Quang S và bà Nguyễn Xuân H phải trả nợ cho ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 27/9/2021 là: 1.931.261.448đ, trong đó: Nợ gốc 795.126.103đ; nợ lãi trong hạn 338.048.996đ; nợ lãi quá hạn 798.086.349đ và lãi phát sinh tính từ ngày 28/9/2021 đến khi trả hết nợ. Trường hợp ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H không trả hoặc trả không đầy đủ nợ thì căn cứ khoản 1 Điều 351; khoản 5, khoản 7 Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015 chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại ngân hàng. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ thu hồi nợ thì ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H vẫn phải tiếp tục có trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ vay.

Về án phí và chi phí tố tụng: Ông Đỗ Quang S và bà Nguyễn Xuân H phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Q. Ông S, bà H phải hoàn trả 3.800.000đ là tiền chi phí tố tụng cho Ngân hàng TMCP Q theo quy định.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H trả nợ ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 27/9/2021 là 1.931.261.448đ, trong đó: Nợ gốc 795.126.103đ; nợ lãi trong hạn 338.048.996đ; nợ lãi quá hạn 798.086.349đ và lãi phát sinh tính từ ngày 28/9/2021 đến khi trả hết nợ theo Hợp đồng tín dụng số 242.13.355.1624207.TD ngày 11/9/2013. Bị đơn thừa nhận việc vay nợ như Ngân hàng trình bày và nhất trí trả nợ. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Vĩnh Tường theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn là ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị H, chị Nguyễn Hồng H, chị Nguyễn Hồng N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng ông S, bà H, ông C, bà H, chị H, chị N vẫn cố tình vắng mặt, không hợp tác làm việc. Do đó ông S, bà H, ông C, bà H, chị H, chị N tự chịu trách nhiệm. Đối với chị Nguyễn Thị H, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, bố mẹ chị H là ông C bà H cố tình không cung cấp địa chỉ cụ thể và số điện thoại của chị H. Như vậy việc chị H vắng mặt thuộc trường hợp cố tình giấu địa chỉ, Tòa án căn cứ điểm a, khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ- HĐTP ngày 05/5/2017 để xét xử vắng mặt chị H.

Vụ án thuộc trường hợp không tiến hành hoà giải được theo Điều 207 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Toà án chỉ tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử ông S, bà H, ông C, bà H, chị H, chị H, chị N đã được Tòa án triệu tập hợp lệ 2 lần nhưng đều vắng mặt không có lý do. Đối với Ủy ban nhân dân thị trấn V đã có đơn đề nghị giải quyết, xét xử vụ án vắng mặt. Vì vậy Toà án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu ông S, bà H trả nợ tổng số tiền tính đến hết ngày 27/9/2021 là 1.931.261.448đ, trong đó: Tiền nợ gốc 795.126.103đ; tiền lãi trong hạn 338.048.996đ; tiền lãi quá hạn 798.086.349đ và lãi phát sinh tính từ ngày 28/9/2021 đến khi trả hết nợ. Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 11/9/2013, Ngân hàng và ông S, bà H ký Hợp đồng tín dụng số 242.13.355.1624207.TD. Theo Hợp đồng thì ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H vay của ngân hàng với tổng số tiền là: 1.000.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 năm, kể từ ngày 11/9/2013. Mục đích vay: Thanh toán tiền xây dựng nhà ở. Lãi suất cho vay: Theo từng giai đoạn, giai đoạn 1 là 8%/năm, giai đoạn sau điều chỉnh theo định kỳ như trong khế ước nhận nợ. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm phát sinh nợ quá hạn. Ngân hàng đã giải ngân cho ông S, bà H số tiền là: 1.000.000.000đ. Bà Đỗ Thị H trình bày vợ chồng bà đồng ý thế chấp tài sản cho ông S, bà H vay 800.000.000đ nhưng bà Đỗ Thị H không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh. Trong thời hạn vay, ông S, bà H đã trả được 204.873.897đ nợ gốc và 48.778.480đ tiền lãi. Tính đến hết ngày

27/9/2021, ông S, bà H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 1.931.261.448đ, trong đó: Nợ gốc 795.126.103đ; nợ lãi trong hạn 338.048.996đ; nợ lãi quá hạn 798.086.349đ. Ông S, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng. Kể từ khi khoản nợ bị chuyển quá hạn, ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, gửi thông báo yêu cầu trả nợ nhưng ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H không thực hiện. Do đó Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H trả nợ cho ngân hàng là có căn cứ.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 222.13.355.1624207.DB ngày 09/9/2013, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng thế chấp số: 222.13.355.1624207.DB ngày 09/9/2013, tài sản bảo đảm là QSDĐ và tài sản gắn liền với đất. QSDĐ diện tích 124,0m^2, tờ bản đồ số 62, thửa số 53 theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 428047, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00318/QĐ số 269 do UBND huyện Vĩnh Tường cấp ngày 06/4/2012, đứng tên ông Nguyễn Văn C. Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị. Tài sản trên đất: 01 nhà cấp ba 03 tầng, tổng diện tích xây dựng 300m^2 cùng toàn bộ các công trình phụ trợ khác được xây dựng trên đất. Việc ký kết Hợp đồng thế chấp dựa trên cơ sở tự nguyện của các bên, không vi phạm các điều kiện có hiệu lực của Hợp đồng theo quy định của Bộ luật dân sự. Về hình thức và nội dung của Hợp đồng này đều tuân thủ các quy định của pháp luật. Các đương sự đều thừa nhận việc ký kết hợp đồng thế chấp giữa ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị H với Ngân hàng để đảm bảo khoản vay của ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, không có sự ép buộc, không có sự lừa dối. Hợp đồng có công chứng và có đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp của ngân hàng là có căn cứ nên được chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị H cũng như chị N, chị H đều khai nhận: Căn nhà cấp ba 03 tầng là tài sản chung của cả gia đình; chị H khai cho ông C, bà H 95.000.000đồng xây nhà, ngoài ra còn đóng góp công sức như xúc cát, xếp gạch. Chị N cũng khai nhận có đóng góp công sức vào việc xây nhà như xúc cát. Tuy nhiên, không ai có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh. Mặt khác, theo bà H trình bày thì gia đình bà xây nhà năm 2011; chị H trình bày, năm 2010 chị đi học Đại học đến năm 2014 ra trường đi làm và xây dựng gia đình, khi bố mẹ chị xây nhà thì chị đang đi học. Chị N trình bày: Năm 2011 bố mẹ chị xây nhà thì chị đang học lớp 6. Như vậy bản thân chị H, chị N đều khẳng định nhà là do bố mẹ các chị xây và khi bố mẹ các chị xây nhà thì các chị đang đi học. Còn việc các chị trình bày có đóng góp tiền, công sức như xúc cát, xếp gạch là việc các chị nại ra để nhằm trốn tránh nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng.

Nếu có việc các chị dọn dẹp, xúc cát, xếp gạch đi chăng nữa cũng chỉ là chuyện bình thường khi bố mẹ xây dựng nhà ở của gia đình, vì khi thợ làm đến cuối ngày thì nguyên vật liệu để bừa bộn nên phải dọn dẹp để không cản trở giao thông và hôm sau thợ làm tiếp, điều này không thể tính là các chị có công sức đóng góp vào việc xây nhà như ông C, bà H và chị H, chị N trình bày.

Hơn nữa tại Điều 10 của Hợp đồng thế chấp có ghi:

"10.1. Bên thế chấp cam đoan những thông tin về tài sản thế chấp đã ghi trong Hợp đồng này là đúng sự thật tại thời điểm ký Hợp đồng này, tài sản thế chấp nói trên:

a, Được phép thế chấp theo quy định của pháp luật;

b, Hoàn toàn thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của Bên thế chấp, hiện không có tranh chấp về quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt về tài sản thế chấp;

c, không có giấy tờ sở hữu nào khác, ngoài giấy tờ nêu tại Điều 1 của Hợp đồng này".

Tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp, ông C, bà H cam đoan tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông C, bà H, không có tranh chấp về quyền chiếm hữu, sử dụng và định đoạt về tài sản thế chấp, không có giấy tờ sở hữu nào khác. Mặt khác tại Hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C thể hiện: Ông Nguyễn Văn L là em trai ông Nguyễn Văn C đã tặng cho ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị H thửa đất số 59, tờ bản đồ số 23, diện tích 124m^2, địa chỉ thửa đất: TDP Đ, thị trấn V, huyện Vĩnh Tường, tỉnh Vĩnh Phúc. Do vậy, việc ông C khai tài sản thế chấp là tài sản chung của cả gia đình và bà H, chị H, chị N khai ngôi nhà 03 tầng là tài sản chung của cả gia đình là không có căn cứ.

Tòa án đã tiến hành việc xem xét, thẩm định đối với các tài sản thế chấp của ông S, bà H để đảm bảo nghĩa vụ vay vốn theo hợp đồng tín dụng. Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/3/2021 thì các tài sản bảo đảm của ông S, bà H là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 59, tờ bản đồ 23 (theo bản đồ hệ tọa độ VN 2000 là thửa đất số 53; tờ bản đồ số 62); diện tích 124,0m^2, theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 428047, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00318/QĐ số 269 do UBND huyện Vĩnh Tường cấp ngày 06/4/2012, đứng tên ông Nguyễn Văn C. Tài sản trên đất: 01 nhà cấp ba 03 tầng, tổng diện tích xây dựng 300m^2 cùng toàn bộ các công trình phụ trợ khác được xây dựng trên đất không có sự dịch chuyển, thay đổi mốc giới. Các tài sản bảo đảm hiện không thay đổi, không mất mát gì so với hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên diện tích thực tế ông C đang sử dụng là 128,77m^2 (tăng 4,77m^2). Lý do diện tích đất tăng do ông C, bà H làm 01 lán sân giếng phụ có lợp mái tôn (mái có ốp máng nước), lấn chiếm ra phần đất rãnh tiêu thoát nước thuộc quản lý của UBND thị trấn, không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của

ông C. Quan điểm của UBND thị trấn sẽ giải quyết với ông C, bà H theo thủ tục hành chính về đất đai đối với phần diện tích lấn chiếm này.

Hội đồng xét xử xác định ông C, bà H làm 01 lán sân giếng phụ có lợp mái tôn (mái có ốp máng nước), lấn chiếm ra phần đất rãnh tiêu thoát nước thuộc quản lý của UBND thị trấn, không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 4,77m^2, nên xác định phần tài sản này không nằm trong tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký. Vì vậy, trong trường hợp phải phát mại tài sản thế chấp thì phía Ngân hàng được quyền yêu cầu phát mại diện tích đất 124,0m^2 nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông C cùng tài sản xây dựng trên đất nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần lán tôn xây dựng lấn chiếm trên phần diện tích đất rãnh tiêu thoát nước, trong trường hợp chưa bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền buộc tháo dỡ do vi phạm thì Ngân hàng vẫn có quyền yêu cầu xử lý buộc tháo dỡ toàn bộ phần tài sản này và ngân hàng không phải hoàn trả phần giá trị tài sản xây lấn chiếm cho ông C, bà H.

[4]. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận nên ông S, bà H phải chịu toàn bộ chi phí đo đạc thẩm định. Ông S, bà H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.800.000đ.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H phải chịu án phí theo giá ngạch. Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Q theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 2 Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ vào các Điều 26, 147, 158, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 205, 280, 299, 301, 305, 317, 318, 319, 323, 351, 463, 466 của Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định 163 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số: 04/2017/NQ- HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; 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, lệ phí Tòa án.

[1]. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q.

Buộc ông Đỗ Quang S và bà Nguyễn Xuân H phải thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tính đến hết ngày 27/9/2021 là 1.931.261.448đ (Một tỷ chín trăm ba mốt triệu hai trăm sáu mốt nghìn bốn trăm bốn tám đồng), trong đó: Tiền nợ gốc 795.126.103đ (Bảy trăm chín lăm triệu một trăm hai sáu nghìn một trăm linh ba đồng); tiền lãi trong hạn 338.048.996đ (Ba trăm ba tám triệu không trăm bốn tám nghìn chín trăm chín sáu đồng); tiền lãi quá hạn 798.086.349đ (Bảy trăm chín tám triệu không trăm tám sáu nghìn ba trăm bốn chín đồng) và lãi phát sinh kể từ ngày 28/9/2021 đến

khi thanh toán xong theo hợp đồng tín dụng số 242.13.355.1624207.TD ngày 11/9/2013.

Sau khi ông S, bà H thanh toán xong khoản nợ trên, Ngân hàng TMCP Q có trách nhiệm trả GCNQSDĐ cho ông C, bà H.

Nếu ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H không thanh toán số tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp, thu hồi nợ cho Ngân hàng theo hợp đồng thế chấp số: 222.13.355.1624207.DB ngày 09/9/2013 và theo quy định của pháp luật. Bao gồm tài sản bảo đảm theo hợp đồng thế chấp bất động sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 59, tờ bản đồ 23 (theo bản đồ hệ tọa độ VN 2000 là thửa đất số 53; tờ bản đồ số 62); diện tích 124,0m2, theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 428047, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 00318/QĐ số 269 do UBND huyện Vĩnh Tường cấp ngày 06/4/2012, đứng tên ông Nguyễn Văn C; thửa đất có các cạnh như sau: Cạnh 1-2 = 24,05m; cạnh 2-5 = 5.20m; cạnh 5-6 = 24,05m; cạnh 6-1 = 5,20m và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp ba 03 tầng, tổng diện tích xây dựng 300m^2 cùng toàn bộ các công trình phụ trợ khác được xây dựng trên đất (phần nhà này không bao gồm diện tích đất tăng 4,77m2 do ông C, bà H làm 01 lán sân giếng phụ có lợp mái tôn (mái có ốp máng nước), lấn chiếm ra phần đất rãnh tiêu thoát nước thuộc quản lý của UBND thị trấn V, không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C). Tại thời điểm Ngân hàng yêu cầu thi hành án thì phần lán sân giếng phụ có lợp mái tôn (mái có ốp máng nước), lấn chiếm ra phần đất rãnh tiêu thoát nước chưa bị cơ quan nhà nước có thẩm quyền buộc tháo dỡ do vi phạm thì Ngân hàng vẫn có quyền yêu cầu xử lý buộc tháo dỡ toàn bộ phần tài sản này và Ngân hàng không phải hoàn trả phần giá trị tài sản xây lấn chiếm cho ông C, bà H, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 222.13.355.1624207.DB ngày 09/9/2013 (có sơ đồ kèm theo).

Trong trường hợp tài sản đảm bảo phát mại không đủ để trả toàn bộ số nợ trên thì ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H tiếp tục có nghĩa vụ thanh toán bằng các tài sản khác cho đến khi thanh toán xong nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 242.13.355.1624207.TD ngày 11/9/2013.

[2]. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H phải chịu 69.937.843 đồng, làm tròn là 69.938.000đ (Sáu chín triệu chín trăm ba tám nghìn đồng).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 21.475.000đ (Hai mốt triệu bốn trăm bảy lăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai số: AA/2017/0005209 ngày 27/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Vĩnh Tường.

Về chi phí tố tụng: Buộc ông Đỗ Quang S, bà Nguyễn Xuân H phải chịu chi phí tố tụng nên ông S, bà H phải hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền 3.800.000đ (là số tiền tạm ứng chi phí tố tụng Ngân hàng đã nộp).

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.

[3]. Thời hạn kháng cáo bản án: Trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật./.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Vĩnh Phúc;
- VKSND huyện Vĩnh Tường;
- Chi cục THADS huyện Vĩnh Tường;
- Các đương sự;
- Lưu: VP, Hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Hoàng Thị Quỳnh