| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN THUỶ NGUYÊN**<br>**THÀNH PHỐ H** | **CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** |

Bản án số: 06/2019/KDTM-ST
Ngày 24-7-2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUỶ NGUYÊN, THÀNH PHỐ H**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Thu Hiền

*Các Hội thẩm nhân dân*:

Ông Trần Đình Điệu

Ông Bùi Đức Khoa

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T, thành phố H.

- ***Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện T, thành phố H tham gia phiên tòa***: Ông Lại Văn Quyền.

Ngày 24 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T, thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 08/2019/TLST-KDTM ngày 30 tháng 01 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 08/2019/QĐXXST-KDTM ngày 02 tháng 5 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2019/QĐST-KDTM ngày 26 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T; địa chỉ: Số 89 L, phường L, quận Đ, thành phố H.

*Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ông Nguyễn Quang T, chức vụ: Chuyên viên Xử lý nợ Công ty Trách nhiệm hữu hạn Quản lý Tài sản Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T (Giấy ủy quyền số 96/2018/UQ-VPB ngày 23 tháng 10 năm 2018); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Vũ Văn H, sinh năm 1964 và bà Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1964; địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện T, thành phố H; vắng mặt.

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

1. Ông Vũ Văn K, sinh năm 1965; địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện T, thành phố H; vắng mặt.

2. Anh Vũ Văn P, sinh năm 1989; địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện T, thành phố H; vắng mặt.

3. Chị Vũ Thị L, sinh năm 1996; địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện T, thành phố H; vắng mặt.

4. Ngân hàng M; địa chỉ trụ sở: Số 02 L, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố H; vắng mặt.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 23 tháng 10 năm 2018; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 21 tháng 01 năm 2019; các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T do người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20 tháng 01 năm 2012 ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ ký hợp đồng tín dụng số LD1201900234 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T - Chi nhánh H - Phòng giao dịch T để vay số tiền là 150.000.000 đồng; mục đích vay để bổ sung vốn lưu động, kinh doanh vật liệu xây dựng; thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2012; lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là 25%/năm, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng một lần, mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng bậc thang thấp nhất của Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 11%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; phạt chậm trả lãi bằng 150% lãi suất trong hạn tính trên số tiền lãi quá hạn chậm trả và số ngày chậm trả; thời hạn trả nợ gốc là một lần khi kết thúc thời hạn vay; thời hạn trả nợ lãi theo tháng định kỳ 01 tháng/01 lần vào ngày 15 hàng tháng. Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của hợp đồng tín dụng số LD1201900234 ngày 20 tháng 01 năm 2012 ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng diện tích đất 102 $m^2$ và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 868b, tờ bản đồ số 02 tại thôn H, xã H, huyện T, thành phố H đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Văn H và vợ là bà Nguyễn Thị Đ đã được Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 640591 ngày 30 tháng 9 năm 2005 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LD 1100800028-TCTS ngày 10 tháng 01 năm 2011. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất LD 1100800028-TCTS ngày 10 tháng 01 năm 2011 được công chứng tại Văn phòng Công chứng An Phát, thành phố H và tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T, thành phố H vào ngày 11 tháng 01 năm 2011. Thực hiện hợp đồng tín dụng LD1201900234 ngày 20 tháng 01 năm 2012 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T đã giải ngân đủ số tiền vay là 150.000.000 đồng cho ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ theo khế ước nhận nợ số 01 ngày 20 tháng 01 năm 2012. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số LD1201900234 ngày 20 tháng 01 năm 2012 ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ đã trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T số tiền là 53.216.939 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 3.714 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 11.954.776 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 41.258.449 đồng. Ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T kể từ ngày 20 tháng 7 năm 2012. Khi ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ vi phạm nghĩa vụ

trả nợ, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T đã nhiều lần yêu cầu ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày 24 tháng 7 năm 2019 ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T số tiền là 661.750.821 đồng bao gồm số tiền nợ gốc 149.996.286 đồng, số tiền lãi quá hạn 263.472.968 đồng và số tiền phạt chậm trả lãi là 248.281.567 đồng. Trong đơn khởi kiện ngày 23 tháng 10 năm 2018; đơn sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện ngày 21 tháng 01 năm 2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải trả số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng số LD1201900234 ngày 20 tháng 01 năm 2012 bao gồm số tiền nợ gốc, số tiền nợ lãi quá hạn và số tiền phạt chậm trả lãi. Tại phiên tòa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T rút yêu cầu ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 248.281.567 đồng. Đối với yêu cầu của ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ về việc đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Duy Hoàn (là anh ruột của ông Vũ Văn H) phải trả số tiền mà ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T, quan điểm của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T không đồng ý vì ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ là người ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T để vay số tiền là 150.000.000 đồng nên ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T số tiền nợ tính đến ngày 24 tháng 7 năm 2019 là 413.469.254 đồng bao gồm số tiền nợ gốc là 149.996.286 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 263.472.968 đồng và tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quá hạn mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 25 tháng 7 năm 2019 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc. Trường hợp ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 102m$^2$ và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 868b, tờ bản đồ số 02 tại thôn H, xã H, huyện T, thành phố H đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 640591 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố H cấp ngày 30 tháng 9 năm 2005 để thu hồi nợ. Đối với phần tài sản xây dựng ngoài diện tích đất đã thế chấp và phần tài sản xây dựng trên phần diện tích đất thuộc thửa số 868c, tờ bản đồ số 02 tại thôn H, xã H, huyện T, thành phố H đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Văn K và vợ là bà Nguyễn Thị Mành trong trường hợp phát mại tài sản thế chấp thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Tại bản tự khai ngày 27 tháng 02 năm 2019, biên bản ghi lời khai của đương sự ngày 27 tháng 02 năm 2019 và ngày 13 tháng 3 năm 2019 bị đơn là ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ thống nhất trình bày: Vợ chồng ông bà có diện tích đất 102m$^2$ thuộc thửa đất số 868b, tờ bản đồ số 02 tại thôn H, xã H, huyện T, thành

phố H đứng tên chủ sử dụng vợ chồng ông bà và đã được Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 9 năm 2005. Năm 2012 ông Vũ Duy Hoàn (là anh ruột của ông Vũ Văn H) có nhu cầu vay vốn ngân hàng để kinh doanh nên vợ chồng ông bà đồng ý cho ông Vũ Duy Hoàn mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay vốn ngân hàng. Ngày 20 tháng 01 năm 2012 vợ chồng ông bà ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T để vay số tiền 150.000.000 đồng nhưng ông Vũ Duy Hoàn là người nhận và sử dụng số tiền vay trên. Khi ông Vũ Duy Hoàn không trả được nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T đã nhiều lần yêu cầu ông bà phải trả nợ thì ông bà đều thông báo cho ông Vũ Duy Hoàn biết. Nay Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T khởi kiện yêu cầu ông bà phải trả số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T và yêu cầu phát mại tài sản thế chấp, ông bà không đồng ý và yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Duy Hoàn phải có trách nhiệm trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T. Đối với phần tài sản vợ chồng ông bà xây dựng trên phần đất của ông Vũ Văn K thì đề nghị Tòa án căn cứ quy định của pháp luật để giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn K vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai có trong hồ sơ vụ án: Diện tích đất thuộc thửa số 868c, tờ bản đồ số 02 tại thôn H, xã H, huyện T, thành phố H đứng tên chủ sử dụng vợ chồng ông (ông Vũ Văn K và bà Nguyễn Thị Mành) đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 30 tháng 9 năm 2005 giáp với thửa đất số 868b, tờ bản đồ số 02 tại thôn H, xã H, huyện T, thành phố H đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ. Năm 1999 vợ chồng ông và vợ chồng ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị Đ xây dựng 01 nhà cấp bốn phía trước giáp với đường quốc lộ 10b. Khi xây dựng vợ chồng ông và vợ chồng ông Vũ Văn H đều để lại một phần diện tích đất để làm lối đi chung. Năm 2012 vợ chồng ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ xây dựng thêm 01 nhà hai tầng phía sau giáp với nhà cấp bốn nhưng xây dựng trên cả phần đất mà vợ chồng ông và vợ chồng ông Vũ Văn H để lại làm lối đi chung. Năm 2011 vợ chồng ông đã thế chấp diện tích đất trên tại ngân hàng ở xã Ngũ Lão để bảo đảm cho ông Vũ Duy Hoàn vay tiền. Bà Nguyễn Thị Mành đã chết năm 2013, bà Nguyễn Thị Mành và ông có 02 con chung là anh Vũ Văn P và chị Vũ Thị L. Hiện nay giữa hai thửa đất chưa có ranh giới cụ thể nhưng không có tranh chấp. Đối với phần tài sản mà ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ xây dựng lấn sang diện tích đất của vợ chồng ông thì ông đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật giải quyết.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Vũ Văn P và chị Vũ Thị L đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng M vắng mặt và có đơn xin vắng mặt ngày 28 tháng 6 năm 2019 trình bày: Ngân hàng M không có ý kiến gì về việc Tòa án bổ sung Ngân hàng M vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Ngân hàng M đề nghị Tòa án căn cứ quy định

pháp luật giải quyết để đảm bảo quyền lợi của Ngân hàng M - Chi nhánh Ngũ Lão, Bắc H.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện T, thành phố H phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và ý kiến về việc giải quyết vụ án. Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng M trong quá trình giải quyết vụ án đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự; bị đơn là ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn K, anh Vũ Văn P, chị Vũ Thị L không tuân thủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228, khoản 1 Điều 147 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 122, 124, 323, 342, 343, 355, 471, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 117, 119, 298, 299, 463, 466, 500, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 130 của Luật đất đai năm 2003; Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 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: Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T về việc yêu cầu ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 248.281.567 đồng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T, buộc ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T số tiền nợ tính đến ngày 24 tháng 7 năm 2019 là 413.469.254 đồng trong đó số tiền nợ gốc là 149.996.286 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 263.472.968 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ vẫn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc. Trường hợp ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 102m$^2$ và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 868b, tờ bản đồ số 02 tại thôn H, xã H, huyện T, thành phố H đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 64059 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố H cấp ngày 30 tháng 9 năm 2005 để thu hồi nợ. Về án phí: Ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định pháp luật.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên toà, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bị đơn là ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn K, anh Vũ Văn P và chị Vũ Thị L đã

được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng M có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng M, ông Vũ Văn K, anh Vũ Văn P và chị Vũ Thị L.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Tranh chấp giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T và ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị Đ là tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại và bị đơn là ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị Đ có nơi cư trú tại thôn H, xã H, huyện T, thành phố H nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố H theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu của nguyên đơn:

Tại phiên tòa nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T rút yêu cầu ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 248.281.567 đồng. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T là tự nguyện nên căn cứ khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T về việc yêu cầu ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 248.281.567 đồng.

Xét yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T yêu cầu ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đợi phải trả số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng số LD1201900234 ngày 20 tháng 01 năm 2012 đã ký giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T và ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị Đợi tính đến ngày 24 tháng 7 năm 2019 là 413.469.254 đồng trong đó số tiền nợ gốc là 149.996.286 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 263.472.968 đồng và tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất quá hạn mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 25 tháng 7 năm 2019 cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T. Bị đơn là ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T để vay số tiền 150.000.000 đồng nhưng ông Vũ Duy Hoàn (anh ruột của ông Vũ Văn H) là người sử dụng số tiền vay trên nên không đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T và đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông Vũ Duy Hoàn phải có trách nhiệm trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T. Ông Vũ Duy Hoàn nhận trách nhiệm trả hết số tiền nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T và xin miễn toàn bộ nợ lãi nhưng Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T không đồng ý vì ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T để vay số tiền là 150.000.000 đồng nên ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng. Căn cứ

vào hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ ngày 20 tháng 01 năm 2012 và các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét công khai tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa đã đủ căn cứ xác định ngày 20 tháng 01 năm 2012 ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ ký hợp đồng tín dụng số LD1201900234 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T để vay số tiền 150.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 20 tháng 01 năm 2012. Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T đã giải ngân và ông Vũ Văn H, bà Nguyễn Thị Đ đã nhận đủ số tiền vay 150.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ ngày 20 tháng 01 năm 2012. Do ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng LD1201900234 ngày 20 tháng 01 năm 2012 và khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T yêu cầu ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng là có căn cứ. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ về việc buộc ông Vũ Duy Hoàn phải trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T. Vì vậy căn cứ các điều 122, 124, 471, 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 117, 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T, buộc ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T số tiền còn nợ của hợp đồng tín dụng số LD1201900234 ngày 20 tháng 01 năm 2012 tính đến ngày 24 tháng 7 năm 2019 là 413.469.254 đồng trong đó số tiền nợ gốc là 149.996.286 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 263.472.968 đồng và tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T.

Xét yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 102m$^2$ và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 868b, tờ bản đồ số 02 tại thôn H, xã H, huyện T, thành phố H đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ để thu hồi nợ trong trường hợp ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Bị đơn là ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ không đồng ý phát mại tài sản thế chấp theo yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LD 1100800028-TCTS ngày 10 tháng 01 năm 2011 ký giữa chủ tài sản là ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ với Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T là hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng tại Văn phòng Công chứng An Phát, thành phố H và tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, mục đích và nội dung của hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại các điều 323, 343, 715 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 298, 500, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 130 Luật đất đai năm 2003 và

không trái đạo đức xã hội nên hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số LD 1100800028-TCTS ngày 10 tháng 01 năm 2011 có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đối với nhau theo nội dung đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 868b, tờ bản đồ số 02 tại thôn H, xã H, huyện T, thành phố H đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Văn H và vợ là bà Nguyễn Thị Đ xác định vị trí ranh giới thửa đất không thay đổi nhưng tài sản trên đất có sự thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Hiện nay tài sản trên đất gồm có 01 nhà cấp bốn mái ngói xây dựng năm 1999; 01 lán lợp ngói proximăng; 01 nhà 02 tầng mái bằng có công trình phụ khép kín xây dựng năm 2012 sau thời điểm hai bên ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có diện tích là 27,4m$^2$ trong đó có 9,9 m$^2$ nằm ngoài diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và 1,0 m$^2$ nằm trên một phần diện tích đất thuộc thửa số 868c, tờ bản đồ số 02 tại thôn H, xã H, huyện T, thành phố H đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Văn K và vợ là bà Nguyễn Thị Mành theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 640594 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố H cấp ngày 30 tháng 9 năm 2005. Diện tích đất thuộc thửa số 868c, tờ bản đồ số 02 tại thôn H, xã H, huyện T, thành phố H đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Văn K và bà Nguyễn Thị Mành đang thế chấp tại Ngân hàng M - Chi nhánh Ngũ Lão, Bắc H. Bà Nguyễn Thị Mành đã chết năm 2013, bà Nguyễn Thị Mành và ông Vũ Văn K có 02 người con đẻ là anh Vũ Văn P, sinh năm 1989 và chị Vũ Thị L, sinh năm 1996; địa chỉ: Thôn H, xã H, huyện T, thành phố H. Đối với phần nhà 02 tầng của ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ xây lấn sang diện tích đất của ông Vũ Văn K và bà Nguyễn Thị Mành đang thế chấp tại Ngân hàng M - Chi nhánh Ngũ Lão, Bắc H, anh Vũ Văn P và chị Vũ Thị L không có ý kiến gì, còn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T, Ngân hàng M, ông Vũ Văn K đề nghị Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết. Do đó cần xem xét xử lý phần tài sản xây lấn sang diện tích đất của ông Vũ Văn K và bà Nguyễn Thị Mành để đảm bảo thi hành án trong trường hợp phát mại tài sản thế chấp. Vì vậy trường hợp ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T có quyền cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 102m$^2$ và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 868b, tờ bản đồ số 02 tại thôn H, xã H, huyện T, thành phố H đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ để thu hồi nợ, trong trường hợp phát mại tài sản thế chấp thì ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải phá dỡ phần tài sản xây lấn sang diện tích đất thuộc thửa số 868c, tờ bản đồ số 02 tại thôn H, xã H, huyện T, thành phố H đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Văn K và bà Nguyễn Thị Mành. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải có nghĩa vụ

tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T là phù hợp quy định tại các điều 351, 355, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 299, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T được chấp nhận toàn bộ nên căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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, bị đơn là ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 20.538.770 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T số tiền tạm ứng án phí 14.500.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000335 ngày 30 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố H.

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, khoản 2 Điều 227, Điều 228, khoản 1 Điều 147 và khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 122, 124, 323, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; các điều 117, 298, 299, 323, 463, 500, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 130 Luật đất đai năm 2003; Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 2 Điều 26 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.

Xử :

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T, buộc ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T số tiền nợ của hợp đồng tín dụng số LD1201900234 ngày 20 tháng 01 năm 2012 tính đến hết ngày 24 tháng 7 năm 2019 là 413.469.254 đồng (Bốn trăm mười ba triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn hai trăm năm mươi bốn đồng) trong đó số tiền nợ gốc là 149.996.286 đồng (Một trăm bốn mươi chín triệu chín trăm chín mươi sáu nghìn hai trăm tám mươi sáu đồng), số tiền nợ lãi quá hạn là 263.472.968 đồng (Hai trăm sáu mươi ba triệu bốn trăm bảy mươi hai nghìn chín trăm sáu mươi tám đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp sau để thu hồi nợ: Quyền sử dụng diện tích đất 102m$^2$ và tài sản trên đất thuộc thửa đất số 868b, tờ bản đồ số 02 tại thôn H, xã H, huyện T, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 640591, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00556/H/2005 do Ủy ban nhân dân huyện T, thành phố H cấp ngày 30 tháng 9 năm 2005 cho chủ sử dụng là ông Vũ Văn H và vợ là Nguyễn Thị Đ. Trong trường hợp phát mại tài sản thế chấp thì ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải phá dỡ phần tài sản xây lấn sang diện tích đất thuộc thửa số 868c, tờ bản đồ số 02 tại thôn H, xã H, huyện T, thành phố H đứng tên chủ sử dụng là ông Vũ Văn K và bà Nguyễn Thị Mành. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T về việc yêu cầu ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải trả số tiền phạt chậm trả lãi là 248.281.567 đồng (Hai trăm bốn mươi tám triệu hai trăm tám mươi mốt nghìn năm trăm sáu mươi bảy đồng).

3. Về án phí: Ông Vũ Văn H và bà Nguyễn Thị Đ phải chịu 20.538.770 đồng (Hai mươi triệu năm trăm ba mươi tám nghìn bảy trăm bảy mươi đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần Việt Nam T số tiền tạm ứng án phí 14.500.000 đồng (Mười bốn triệu năm trăm nghìn đồng) đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 000335 ngày 30 tháng 01 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, thành phố H.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày (mười lăm ngày) kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày (mười lăm ngày) kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Bản án này 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 đị nh 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:***
- Đương sự;
- TAND TP H;
- VKSND huyện Thuỷ Nguyên;
- Chi cục THADS huyện Thuỷ Nguyên;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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