

Bản án số: 14/2019/DS-ST

Ngày: 7/11/2019

“V/v Tranh chấp hợp đồng
tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN Q – THÀNH PHỐ H

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hữu T.**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà **Nguyễn Thị H.**

2. Ông **Tạ Văn T.**

- Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị T** - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Q, thành phố H;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Q tham gia phiên tòa: Bà **Bùi Thị Thủy T** - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Q, thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số: 07/2018/TLST-DS ngày 06/03/2018 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:10/2019/QĐXXST-DS ngày 30/9/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP K.**

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hồ Hùng A**- Chủ tịch Hội đồng quản trị; *Người đại diện theo ủy quyền:* Bà **Phạm Thị N** - Giám đốc xử lý nợ (theo giấy ủy quyền số 1218/2017/UQ-TCB ngày 27/9/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị ngân hàng TMCP K). *Người được ủy quyền lại:* Bà **Nguyễn Thị N**- Cán bộ xử lý nợ (theo giấy ủy quyền số 365/2019/UQ-TCB ngày 04/5/2019 của bà Phạm Thị N), có mặt.

Bị đơn:

Ông **Hoàng Văn L**, sinh năm 1982;

HKTT: Thôn T, xã T, huyện Q, thành phố H, có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án:

1. Ông **Hoàng Văn V**, sinh năm 1952;

2. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1965;

Đều trú tại: Thôn T, xã T, huyện Q, thành phố H, đều vắng mặt.

3. Ông **Vũ Văn D**, sinh năm 1978;

4. Bà **Tống Thị Thúy D**, sinh năm 1983;

5. Cháu **Vũ Ngọc H**, sinh năm 2005;

6. Cháu **Vũ Gia N**, sinh năm 2008;

7. Cháu **Vũ Việt T**, sinh năm 2013;

Đại diện theo pháp luật của cháu Vũ Ngọc H, cháu Vũ Gia N, cháu Vũ Việt T là ông Vũ Văn D và bà Tống Thị Thúy D.

Đều trú tại: Đội 2, thôn Đ, xã T, huyện C, thành phố H. Ông D có mặt, bà D vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 01/11/2014, các bản tự khai và các tài liệu có trong hồ sơ cũng như tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

1. Về thỏa thuận tín dụng:

Ngày 13/01/2011, Ngân hàng TMCP K (gọi tắt là Ngân hàng) và ông Hoàng Văn L đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 40775/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-KLN (gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng số 40775”), Khế ước nhận nợ số 40775 với nội dung như sau: Ông Hoàng Văn L vay của Ngân hàng số tiền là: 1,500,000,000 đồng; Mục đích vay: Tiêu dùng; Thời hạn vay 180 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 13/01/2026; Lãi suất vay: Linh hoạt; Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/6/2011 là 18%/năm; Thời gian tiếp theo lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/ lần và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

2. Biện pháp bảo đảm hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 40775 ngày 13/01/2011

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ theo hợp đồng tín dụng trên của ông Hoàng Văn L là:

- **Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất; Các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 45, tờ bản đồ số F48-116(57-C-a), diện tích 651 m². Mục đích sử dụng: Đất ở + đất vườn; Thời hạn sử dụng lâu dài, tại địa chỉ: xã T, huyện Q, thành phố H và thửa đất số 31, tờ bản đồ số F48-116(57-C-a), có diện tích 443m²; Mục đích sử dụng: đất vườn, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ xã T, huyện Q, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M649919; Vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00682.QSĐĐ/HQO do UBND huyện Q, tỉnh H (cũ) cấp ngày 24/6/1998; Đăng ký chuyển nhượng thửa đất số 45, tờ bản đồ số F48-116(57-B-a), tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q, thành phố H ngày 20/8/2010, đăng ký sang tên theo khai nhận di sản thừa kế ngày 16/12/2010 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q, thành phố H. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 94/2011/HĐTC-TCB ký ngày 07/01/2011 tại Văn phòng công chứng T, thành phố H.

- **Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 247, tờ bản đồ số 04, diện tích 243 m²; Mục đích sử dụng đất ở tại nông thôn; Thời hạn sử dụng lâu dài, tại địa chỉ: Thôn Đ, xã T, huyện C, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 765353; Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0190 do UBND huyện C, thành phố H cấp ngày 20/12/2010. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 93/2011/HĐTC-TCB ký ngày 07/01/2011 tại Văn phòng công chứng T, thành phố H.

3. Quá trình thực hiện hợp đồng:

Ngân hàng đã giải ngân cho ông Hoàng Văn L số tiền 1.500.000.000 đồng đúng theo cam kết tại hợp đồng tín dụng, kế ước nhận nợ và cam kết trả nợ.

Ông Hoàng Văn L đã được Ngân hàng giải ngân số tiền vay là 1.500.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Hoàng Văn L đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng. Ông L mới trả được gốc là 74.997.000 đồng; Lãi 225.932.399 đồng. Dư nợ tính của ông Hoàng Văn L tính đến hết ngày 31/10/2019 như sau:

- **Nợ gốc: 1.425.003.000 đồng;**
- **Nợ lãi trong hạn: 1.384.542.349 đồng.**
- **Nợ lãi quá hạn: 831.929.175 đồng;**

- **Nợ lãi phạt: 1.754.060.094 đồng.**
- **Tổng nợ: 5.395.534.618 đồng;**

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Q, thành phố H giải quyết buộc ông Hoàng Văn L thực hiện nghĩa vụ đối với Ngân hàng. Cụ thể:

1. Buộc ông Hoàng Văn L thanh toán cho Ngân hàng số tiền là: **5.395.534.618 đồng** bao gồm: **1.425.003.000 đồng** nợ gốc và **3.970.531.618 đồng** nợ lãi (*tính đến hết ngày 31/10/2019*) và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt được thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 40775/HĐTD/TH-TN/TCB TLG-KLN ngày 13/01/2011 kể từ ngày 01/11/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Buộc ông Hoàng Văn L thanh toán cho Ngân hàng tiền vi phạm hợp đồng với tổng số tiền là: **15.000.000 đồng** (tương đương với 1% giá trị hợp đồng) theo điểm 13.3.5 điều 13 của Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 40775/HĐTD/TH-TN/TCB TLG-KLN ngày 13/01/2011;

3. Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật ông Hoàng Văn L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ theo số dư nợ tại quyết định/bản án và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Hoàng Văn L đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Hoàng Văn L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

5. Về án phí: Ông Hoàng Văn L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Theo bản tự khai của bị đơn ông Hoàng Văn L trình bày:

Tôi có vay vốn của Ngân hàng TMCP K theo hợp đồng tín dụng số 40775/HĐTD/TH-TN/TCB TLG-KLN ngày 13/01/2011 số tiền là 1.500.000.000 đồng; Thời hạn vay là 180 tháng. Khi vay đã dùng tài sản của bố tôi là ông Hoàng Văn V và tài sản của tôi là Hoàng Văn L để bảo đảm khoản vay. Tài sản 01 là quyền sử dụng và tài sản trên đất thửa đất số 45 và 31 tờ bản đồ số F48-116(57-C-a) có diện tích lần lượt là 651m² và 443 m² tại xã T, huyện Q, thành phố H và quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất của thửa đất số 247, tờ bản đồ 04, diện tích là 243 m² tại thôn Đ, xã T, huyện C, thành phố H. Đến nay, do tình

hình kinh tế khó khăn tôi không còn khả năng trả nợ cho ngân hàng nữa. Tôi xác nhận đến hết ngày 31/10/2019 tôi còn nợ Ngân hàng số tiền là:

- **Nợ gốc: 1.425.003.000 đồng;**
- **Nợ lãi trong hạn: 1.384.542.349 đồng.**
- **Nợ lãi quá hạn: 831.929.175 đồng;**
- **Nợ lãi phạt: 1.754.060.094 đồng.**
- **Tổng nợ: 5.395.534.618 đồng;**

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu tôi thanh toán số tiền trên, tôi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho tôi thêm thời gian để thu xếp tiền để trả nợ. Nếu không thể trả nợ được thì tôi đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Sau 01 năm kể từ ngày xét xử thì phát mại tài sản đứng tên tôi. Sau 02 năm sẽ phát mại tài sản đứng tên bố tôi là ông Hoàng Văn V.

Theo biên bản lấy lời khai, ông Vũ Văn D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày như sau:

Khoảng tháng 12 năm 2010, tôi và ông Hoàng Văn L có thỏa thuận ông L vay vốn ngân hàng cho tôi. Nội dung thỏa thuận:

1. Làm hợp đồng chuyển nhượng đất giả cách của gia đình tôi sang cho ông Hoàng Văn L đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để ông L đi vay vốn ngân hàng. Lệ phí 3% thì mỗi bên chịu một nửa.

2. Tôi được vay lại của ông L số tiền 400 triệu đồng. Lãi suất hàng tháng trả cho ông L để ông L trả cho ngân hàng. Phần ông L vay ngân hàng bao nhiêu thì hai bên không đề cập. Thời điểm kết thúc là từ 03 đến 05 năm. Tôi cho trách nhiệm trả gốc và lãi phần của tôi vay (400 triệu) còn ông L trả gốc và lãi phần ông L vay ngân hàng. Từ khi vay đến khi trả hết toàn bộ gốc và lãi ngân hàng là từ 03 đến 05 năm, ông L có nghĩa vụ giải chấp với ngân hàng tài sản thế chấp lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chuyển trả lại tên cho tôi. Phí chuyển lại tên của tôi thì mỗi bên chịu một nửa. Nếu ông L vi phạm thì tôi có quyền thu giữ tài sản hoặc cổ phần để bù lại bằng số tài sản mà tôi phải trả nợ cho ông L để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về.

Hai bên thỏa thuận có làm giấy tờ và cùng nhau ký nhưng không có người làm chứng và không qua chính quyền địa phương. Quá trình thực hiện thỏa thuận, hai bên đã chuyển Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ gia đình tôi sang cho ông L. Thực tế, nhà đất gia đình tôi vẫn ở từ trước đến nay không có việc bàn giao nhà đất. Việc mua bán nhà đất chỉ là giả cách nhằm chuyển tên sang cho ông L đi vay

vốn ngân hàng. Phí chuyển nhượng sang tên, tôi và ông L mỗi người một nửa nhưng không nhớ là bao nhiêu.

Ngày 13/01/2011, ông L đã ký Hợp đồng với Ngân hàng vay 1.500.000.000 đồng trong đó thế chấp 02 khối tài sản: khối tài sản của gia đình tôi (đứng tên ông L) và khối tài sản của ông Hoàng Văn V. Trong đó, khối tài sản của gia đình tôi được vay bao nhiêu tiền tôi không rõ. Khi vay được tiền của ngân hàng ông L chỉ giao cho tôi 400.000.000 đồng. Việc giao tiền không có giấy tờ, chỉ giao miệng, không có ai làm chứng. Sau khi nhận được tiền thì hàng tháng tôi vẫn trả cho ông L tiền lãi là 6.000.000 đồng/ tháng, cứ 03 tháng thì trả gốc là 20.000.000 đồng. Tính đến ngày 01/6/2012, tôi đã đưa cho ông L 135.000.000 triệu tiền gốc, tiền lãi 21 tháng. Còn nợ lại 265.000.000 đồng tiền gốc và lãi theo quy định của Ngân hàng. Theo tôi, lý do tôi không trả tiền ông L nữa là do Ngân hàng đến kiểm tra tài sản thế chấp có thông báo cho tôi biết là đã lâu lắm rồi ông L không trả Ngân hàng tiền gốc và lãi hàng tháng. Mặc dù tôi đã nhiều lần yêu cầu ông L trả nốt tiền gốc và lãi để ông L rút bìa đỏ trả cho tôi nhưng ông L khất lần, khất lượt. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông L có nghĩa vụ trả gốc và lãi cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật, tôi có ý kiến như sau:

- Đề nghị Tòa căn cứ pháp luật giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật bảo vệ quyền và lợi ích của gia đình tôi.

- Sau khi xét xử về mặt dân sự, tôi sẽ có đơn đề nghị Công an huyện Q khởi tố vụ án buộc ông Hoàng Văn L phải lấy lại bìa đỏ trả lại cho gia đình tôi.

- Từ khi thế chấp đến nay, trên tài sản thế chấp có nhiều thay đổi: Gia đình tôi đã đập bỏ 01 nhà cấp 4 xây lên 01 ngôi nhà 02 tầng rưỡi không hỏi ý kiến ngân hàng.

Ông Hoàng Văn V, bà Nguyễn Thị T và bà Tống Thị Thúy D đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc mà cố tình lẩn tránh. Tại phiên tòa hôm nay những người này đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai vẫn cố tình vắng mặt.

Tại phiên tòa Đại diện Ngân hàng tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện là toàn bộ phần tiền lãi phạt số tiền là: 1.754.060.094 đồng (tính đến hết ngày 31/10/2019); rút yêu cầu khởi kiện số tiền phạt vi phạm hợp đồng số tiền là: 15.000.000 đồng. Số nợ còn lại là 3.641.474.524 đồng bao gồm 1.425.003.000 đồng nợ gốc và 2.216.471.524 đồng nợ lãi trong hạn và quá hạn buộc ông Hoàng Văn L phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng. Các nội dung khởi kiện khác vẫn giữ

nguyên. Sau khi tính toán cụ thể thì phần tài sản thế chấp đứng tên ông Hoàng Văn V bảo đảm cho phần nợ gốc 413.250.870 đồng, phần nợ lãi là 642.776.742 đồng (tương đương 29% tổng nợ). Phần tài sản thế chấp đứng tên ông Hoàng Văn L bảo đảm cho phần nợ gốc là 1.011.752.130 đồng, phần nợ lãi là 1.573.694.782 đồng (tương đương 71% tổng nợ) (số liệu tính đến hết ngày 31/10/2019). Phần tài sản gia đình ông D tự ý xây dựng, phát triển thêm theo hợp đồng tín dụng cũng thuộc tài sản thế chấp của ngân hàng.

Bị đơn ông Hoàng Văn L đề nghị Ngân hàng kéo dài thời gian trả nợ để ông có điều kiện thanh toán. Nếu không thể kéo dài thời hạn trả nợ thì sau khi xét xử 01 năm phát mại tài sản đứng tên ông, sau 2 năm phát mại tài sản đứng tên ông Hoàng Văn V để ông có điều kiện chuộc lại tài sản đã thế chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn D trình bày: Đề nghị Tòa căn cứ pháp luật giải quyết bảo đảm quyền và lợi ích hợp pháp cho tôi. Do không hiểu biết pháp luật nên gia đình tôi đã tự ý đập bỏ tài sản cũ xây lên tài sản mới là ngôi nhà mới 2 tầng 01 tum hết hơn 2 tỷ đồng. Việc khởi kiện ông L không thực hiện đúng hợp đồng kinh tế đã ký giữa tôi với ông L sẽ thành vụ kiện khác khi tôi thu thập được chứng cứ và có đơn yêu cầu.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Q phát biểu:

Qua kiểm sát giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm đưa vụ án ra xét xử thấy rằng thẩm phán và thư ký đã chấp hành đúng các quy định của bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Tại phiên tòa, hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự thực hiện đúng quy định tại các điều 70, 71, 72, 227, 234 bộ luật tố tụng dân sự về quyền, nghĩa vụ của mình. Vụ án quá thời hạn chuẩn bị xét xử nên kiến nghị rút kinh nghiệm.

Về đường lối giải quyết, căn cứ điều 466, 468 Bộ luật dân sự và điều 91 Luật các tổ chức tín dụng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận việc rút phần lãi phạt trên lãi quá hạn và phần phạt vi phạm hợp đồng của nguyên đơn tại phiên tòa hôm nay. Đề nghị hội đồng xét xử buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc và lãi theo yêu cầu trên. Về án phí, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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: Đây là vụ án phát sinh từ Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP K và ông Hoàng Văn L, địa chỉ: thôn T, xã T, huyện Q, thành phố H. Theo quy định tại khoản 1, điều 35; điểm b khoản 1 điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Q. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra, giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải lần 1, 2; Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự nhưng ông Hoàng Văn V, bà Nguyễn Thị T, bà Tống Thị Thúy D vẫn cố tình vắng mặt nên việc xét xử vắng mặt những người này là phù hợp với điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[2] Về nội dung áp dụng luật giải quyết vụ án:

Ngân hàng TMCP K và ông Hoàng Văn L đã ký hợp đồng tín dụng số 40775/HĐTD/TH-TN/TCB TLG- KLN ngày 13/01/2011 và khế ước nhận nợ số 40775 ngày 13/01/2011. Như vậy, hợp đồng tín dụng đã được hai bên giao kết và thực hiện trước ngày 01/01/2017. Căn cứ điểm a khoản 1 điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử áp dụng các quy định của Bộ luật dân sự 2005 để giải quyết vụ án.

[3] Về nội dung:

Theo các tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp cho Tòa án: tại hợp đồng tín dụng số 40775/HĐTD/TH-TN/TCB TLG- KLN ngày 13/01/2011 giữa Ngân hàng TMCP K và ông Hoàng Văn L, ông L vay tổng số tiền là 1.500.000.000 đồng. Mục đích vay: Tiêu dùng; Thời hạn vay 180 tháng; Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 13/01/2026; Lãi suất vay: Linh hoạt; Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/6/2011 là 18%/năm; Thời gian tiếp theo lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/ lần và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5,5%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Để đảm bảo khoản vay ông L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã ký với Ngân hàng TMCP K Hợp đồng thế chấp tài sản của ông L và của bên thứ ba. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 94/2011/HĐTC-TCB ký ngày 07/01/2011 tại Văn phòng công chứng T, thành phố H. Hợp đồng thế chấp tài

sản số công chứng: 93/2011/HĐTC-TCB ký ngày 07/01/2011 tại Văn phòng công chứng T, thành phố H.

Việc ký kết hợp đồng tín dụng, kế ước nhận nợ, hợp đồng thế chấp đều dựa trên cơ sở tự nguyện của cả hai bên. Căn cứ điều 389 bộ luật dân sự 2005 Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP K và ông Hoàng Văn L là hợp pháp.

Đối với yêu cầu trả nợ:

Ngân hàng yêu cầu ông Hoàng Văn L thanh toán số tiền là: 3.641.474.524 đồng bao gồm 1.425.003.000 đồng nợ gốc và 2.216.471.524 đồng (tính đến hết ngày 31/10/2019) và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn đối với khoản dư nợ gốc theo hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 40775/HĐTD/TH-TN/TCB TLG-KLN ngày 13/01/2011 kể từ ngày 01/11/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ đúng quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm

- Ông Hoàng Văn L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thế chấp các tài sản như sau để đảm bảo cho khoản vay:

- **Tài sản 01:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 45, tờ bản đồ số F48-116(57-C-a), diện tích 651 m² nay là thửa đất số 355, tờ bản đồ số 20, diện tích 721 m²) và thửa đất số 31, tờ bản đồ số F48-116(57-C-a), có diện tích 443m² nay là thửa đất số 319, tờ bản đồ số 20, diện tích là 463,4m², tại địa chỉ: xã T, huyện Q, thành phố H.

- **Tài sản 02:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 247, tờ bản đồ số 04, diện tích 243 m², tại địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện C, thành phố H.

Các tài sản trên là tài sản hợp pháp của ông Hoàng Văn V, ông Hoàng Văn L. Các bên thực hiện giao dịch bảo đảm tự nguyện, đúng quy định của pháp luật về hình thức và nội dung của hợp đồng. Sau khi ký hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, Hợp đồng thế chấp tài sản các bên đã thực hiện đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Q, huyện C đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, Hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp, có giá trị thi hành. Căn cứ vào điều 355 bộ luật dân sự 2005, Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm để đối trừ vào khoản nợ của ông Hoàng Văn L là phù hợp và đúng quy định của pháp luật.

Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu rút yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt trên lãi quá hạn và phạt vi phạm hợp đồng của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện nên chấp nhận yêu cầu này.

Đối với yêu cầu của ông Vũ Văn D về việc yêu cầu ông Hoàng Văn L có nghĩa vụ sang tên và trả lại cho ông giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Hoàng Văn L, tòa án tách ra giải quyết theo thành vụ án khác khi ông D cung cấp được chứng cứ, nộp tiền tạm ứng án phí và có đơn yêu cầu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 điều 147; điều 271, điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; điểm a khoản 1 điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 355; Điều 471; 472; 473; 474; 475; 476 và 478 Bộ luật dân sự năm 2005; Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP; Điều 91; 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi, bổ sung năm 2007); Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 TMCP K đối với ông Hoàng Văn L.

2. Buộc ông Hoàng Văn L có nghĩa vụ thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP K theo theo hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 40775/HĐTD/TH-TN/TCB TLG-KLN ngày 13/01/2011 số tiền là: **3.641.474.524 đồng** (ba tỷ sáu trăm bốn mươi một triệu bốn trăm bảy mươi tư nghìn năm trăm hai tư đồng) bao gồm **1.425.003.000 đồng** nợ gốc và **2.216.471.524 đồng** nợ lãi (tính đến hết ngày 31/10/2019).

Buộc ông Hoàng Văn L tiếp tục phải trả Ngân hàng TMCP K tiền nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc tính theo lãi suất quy định tại hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 40775/HĐTD/TH-TN/TCB TLG-KLN ngày 13/01/2011 kể từ ngày 01/11/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. *(Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận điều chỉnh về 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 theo lãi suất của ngân hàng cho vay).*

Trường hợp ông L không trả nợ, hoặc trả không đủ tiền nợ thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ; Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến tài sản thế chấp có nghĩa vụ chấp hành việc phát mại tài sản của cơ quan Thi hành án có thẩm quyền. Tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 01:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 45, tờ bản đồ số F48-116(57-C-a), diện tích 651 m² mục đích sử dụng: đất ở + đất vườn, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: xã T, huyện Q, thành phố H và thửa đất số 31, tờ bản đồ số F48-116(57-C-a), có diện tích 443m², mục đích sử dụng: đất vườn, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: xã T, huyện Q, thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: M649919, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00682.QSDĐ/HQO do UBND huyện Q, tỉnh H (cũ) cấp ngày 24/6/1998, đăng ký chuyển nhượng thửa đất số 45, tờ bản đồ số F48-116(57-B-a), tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q, thành phố H ngày 20/8/2010, đăng ký sang tên theo khai nhận di sản thừa kế ngày 16/12/2010 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Q, thành phố H. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 94/2011/HĐTC-TCB ký ngày 07/01/2011 tại Văn phòng công chứng T, thành phố H.

Tài sản 02:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 247, tờ bản đồ số 04, diện tích 243 m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: thôn Đ, xã T, huyện C, thành phố H. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BD 765353, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 0190 do UBND huyện C, thành phố H cấp ngày 20/12/2010. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 93/2011/HĐTC-TCB ký ngày 07/01/2011 tại Văn phòng công chứng T, thành phố H.

Tài sản 01 đứng tên ông Hoàng Văn V bảo đảm cho phần nợ gốc 413.250.870 đồng, phần nợ lãi là 642.776.742 đồng (tương đương 29% tổng nợ). Tài sản 02 đứng tên ông Hoàng Văn L bảo đảm cho phần nợ gốc là 1.011.752.130 đồng, phần nợ lãi là 1.573.694.782 đồng (tương đương 71% tổng nợ) (số liệu tính đến ngày 31/10/2019).

Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ để thi hành án thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản khác của ông Hoàng Văn L để trả nợ cho ngân hàng.

Về án phí: Ông Hoàng Văn L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là 104.830.000 đồng (*Một trăm linh bốn triệu, tám trăm ba mươi nghìn đồng*).

Ngân hàng TMCP K không phải chịu án phí, được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 42.100.000 đồng (Bằng chữ: Bốn mươi hai triệu một trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0006515 ngày 22/01/2015 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Q, thành phố H.

Trường hợp 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 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn, ông Vũ Văn D có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Hoàng Văn V, Nguyễn Thị T, Tống Thị Thúy D có quyền kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản sao bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Q;
- Tòa án TP H;
- Thi hành án huyện Q;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP

**TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

Nguyễn Hữu T