

TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ LAI CHÂU
TỈNH LAI CHÂU

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

Bản án số: 05/2024/DS-ST

Ngày: 19/4/2024

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LAI CHÂU, TỈNH LAI CHÂU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị V Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Minh Hải

2. Ông Lý Chí Sung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Lệ Quyên - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu tham gia phiên tòa: Bà Đồng Thị Xuân - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2021/TLST - DS ngày 24 tháng 6 năm 2021 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2024/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 02 năm 2024 và các quyết định hoãn phiên tòa số 13/2024/QĐST – DS ngày 04/3/2024 và quyết định số 14/2024/QĐST – DS ngày 01/4/2024 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng A

Địa chỉ trụ sở C: Số 2, H, phường C, quận B, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn Th - Chức vụ: Tổng giám đốc

Chi nhánh thực hiện việc khởi kiện: Ngân hàng A – Chi nhánh thành phố

Lai Châu

Địa chỉ: Số 222, đường Đ, tổ 10, phường K, thành phố C, tỉnh Lai Châu

Người đại diện theo ủy quyền: ông Trần Hữu V, chức vụ: Phó Giám đốc

(có mặt)

- Bị đơn:

+ Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1970

Địa chỉ: Tổ 12, phường P, thành phố C, tỉnh Lai Châu. Nay là tổ 10, phường P, thành phố C, tỉnh Lai Châu (có mặt).

+ Bà Khiếu Thị K, sinh năm 1972

Địa chỉ: Tổ 12, phường P, thành phố C, tỉnh Lai Châu. Nay là tổ 10, phường P, thành phố C, tỉnh Lai Châu (vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Kim L, sinh năm 1992

Địa chỉ: Tổ 12, phường P, thành phố C, tỉnh Lai Châu. Nay là tổ 10, phường P, thành phố C, tỉnh Lai Châu (vắng mặt).

+Chị Nguyễn Kim Ngọc V, sinh năm
Địa chỉ: Tổ 12, phường P, thành phố C, tỉnh Lai Châu. Nay là tổ 10,
phường P, thành phố C, tỉnh Lai Châu (*vắng mặt*).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 08/06/2021, bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ý kiến của nguyên đơn: Ngày 25/9/2016 bà Khiếu Thị K và ông Nguyễn Văn C đến Ngân hàng A chi nhánh thành phố Lai Châu ký giấy đề nghị vay số tiền 1.200.000.000 đồng (*Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn*), với mục đích là mua đất để ở. Ngày 27/9/2016 Ngân hàng A chi nhánh thành phố Lai Châu trên cơ sở đề nghị của bà K và ông C đã ký hợp đồng tín dụng số 7806-LAV-201600706 với bà Khiếu Thị K. Tài sản để đảm bảo cho khoản vay là Quyền sử dụng đất của thửa đất số 02, diện tích 140,5m², địa chỉ: Lô 7, khu dân cư số 2 mở rộng, phường P, thị xã C (nay là tổ 12, phường P, thành phố C, tỉnh Lai Châu) và nhà xây 02 tầng trên đất theo hợp đồng thế chấp số công chứng số 1058 quyển số 04TP/CC – SCC/HĐGD ngày 28/9/2015 và được đăng ký giao dịch đảm bảo theo hồ sơ số: 001533 ngày 30/9/2015 của Văn Phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố C, tỉnh Lai Châu. Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng A đã giải ngân đầy đủ số tiền cho vay theo hợp đồng tín dụng cho bà Khiếu Thị K.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nêu trên bà K phải trả tiền gốc làm 06 phân kỳ, 03 phân kỳ đầu vào các ngày 27/3/2017, 27/9/2017, 27/3/2018 mỗi phân kỳ phải trả 150.000.000 đồng tiền gốc, 03 phân kỳ tiếp theo vào các ngày 27/9/2018, 27/3/2019, 27/9/2019 mỗi phân kỳ phải trả số tiền gốc là 250.000.000 đồng, kỳ hạn trả lãi là 03 tháng/lần vào ngày 27, lãi cho vay trong hạn là 11%/năm, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận.

Từ ngày 27/3/2018 bà Khiếu Thị K đã không trả được nợ gốc đúng phân kỳ. Vì vậy, bà K đã vi phạm quy định thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 7806-LAV-201600706 ngày 27/9/2016. Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu bà K thực hiện nghĩa vụ trả nợ và trực tiếp làm việc nhiều lần với bà K và ông C yêu cầu trả nợ, trường hợp không trả nợ đúng hạn đã cam kết trong biên bản làm việc thì ông C và bà K phải bàn giao tài sản thế chấp để ngân hàng xử lý nợ như đã thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp nêu trên. Tuy nhiên bà K không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng, ông bà cũng không tự nguyện bàn giao tài sản để ngân hàng xử lý nợ.

Tính đến ngày 08/6/2021 bà K, ông C mới trả cho ngân hàng được 856.000.000 đồng tiền gốc. Vì vậy, Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam đã làm đơn khởi kiện bà Khiếu Thị K và ông Nguyễn Văn C, yêu cầu trả tiền nợ tạm tính đến ngày 08/6/2021 là 583.120.438 đồng, trong đó, nợ gốc là 343.800.000 đồng, dư nợ lãi là 239.320.438 đồng. Sau khi ngân hàng khởi kiện bà K, ông C tại Tòa án, ông bà đã trả thêm cho ngân hàng tiền nợ gốc tính đến ngày xét xử là 229.853.000 đồng. Còn nợ lại: 113.947.000 đồng tiền gốc, 347.517.343 đồng lãi (trong đó lãi trong hạn là 249.044.706 đồng, lãi quá hạn là 98.472.597 đồng).

Ngân hàng A đề nghị Tòa án buộc bà Khiếu Thị K, ông Nguyễn Văn C phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 7806-LAV-201600706 ngày 27/9/2016 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra quyết định cho đến ngày thực tế bà K trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A được thông qua Ngân hàng A chi nhánh thành phố Lai Châu.

Trường hợp bà K, ông C không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được thông qua ngân hàng A chi nhánh thành phố Lai Châu có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo của hộ gia đình ông Nguyễn Văn C theo hợp đồng thế chấp số công chứng: 1058 quyền số 04TP/CC – SCC/HĐGD ngày 28/9/2015 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo không đủ trả nợ cho Ngân hàng A thì bà K, ông C có nghĩa vụ trả số nợ còn thiếu, tiền lãi phát sinh (bao gồm lãi quá hạn và lãi chậm trả) cho Ngân hàng A thông qua Chi nhánh thành phố Lai Châu cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Ý kiến của bị đơn bà Khiếu Thị K và ông Nguyễn Văn C: Ngày 25/9/2016 bà Khiếu Thị K và ông Nguyễn Văn C cùng đến Ngân hàng A chi nhánh thành phố Lai Châu đề nghị vay số tiền 1.200.000.000 đồng (*Một tỷ hai trăm triệu đồng chẵn*). Ngày 27/09/2016 bà K có ký với Ngân hàng A chi nhánh thành phố Lai Châu hợp đồng tín dụng số 7806-LAV- 201600706 để vay số tiền 1.200.000.000 đồng. Mục đích vay theo hợp đồng là để mua đất ở đường tránh chợ S, thành phố C, thực tế là bà vay cho chồng là ông Nguyễn Văn C làm công trình xây dựng. Thời hạn vay là 36 tháng kể từ ngày 27/9/2016. Hợp đồng có thỏa thuận về lãi trong hạn theo hợp đồng là 11% /năm, lãi xuất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Sau khi ký hợp đồng vay bà đã được Ngân hàng giải ngân đầy đủ bằng tiền mặt. Để đảm bảo cho khoản vay trên vợ chồng bà K, ông C có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông bà tại địa chỉ tổ 12, nay là tổ 10, phường P, thành phố C, tỉnh Lai Châu (đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN275114, do UBND thị xã Lai Châu cấp ngày 11 tháng 09 năm 2008. Sổ vào sổ cấp GCN: H 00663. Thửa đất số 2, diện tích 140,5m². Địa chỉ ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: Lô 7, khu dân cư số 2 mở rộng, phường P, thị xã C, tỉnh Lai Châu. Nhà xây cấp 4, 2 tầng tường gạch diện tích xây dựng 84 m2, diện tích sử dụng 168m2).

Theo thỏa thuận trong hợp đồng thì bà K phải trả khoản nợ trên đối với ngân hàng theo sáu phân kỳ, như trong hợp đồng tín dụng đã ký. Ở phân kỳ trả nợ đầu thì bà và ông C vẫn thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo hợp đồng nhưng có thể không đúng ngày như trong thỏa thuận. Ông C và bà K không có ý kiến đối với nội dung nêu trong đơn khởi kiện của ngân hàng về quá trình trả nợ của ông bà. Việc bà K, ông C có các nghĩa vụ đến hạn, quá hạn với khoản tiền đã vay theo hợp đồng tín dụng với Ngân hàng A thì Ngân hàng đều có thông báo cho bà K và ông C được biết. Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, bà K và ông C không có ý kiến gì.

Đối với việc thay đổi yêu cầu trả số tiền gốc còn lại là: 113.947.000 đồng, 347.517.343 đồng lãi (trong đó lãi trong hạn là 249.044.706 đồng, lãi quá hạn là 98.472.597 đồng), tại phiên tòa ông C nhất trí, nhưng xin ngân hàng xem xét

không yêu cầu ông C và bà K phải trả tiền lãi quá hạn, đồng thời giảm tiền lãi trong hạn.

Về tài sản thế chấp của ông bà theo hợp đồng thế chấp đã ký là chỗ ở duy nhất của gia đình, nên mong ngân hàng xem xét không đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mãi tài sản.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Kim L vắng mặt tại địa phương, quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng và thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng nhưng anh L vẫn không có mặt theo giấy triệu tập và thông báo của Tòa án, nên Tòa án không lấy được lời khai của anh L.

Đối với chị Nguyễn Kim Ngọc V: Tại lời khai ngày 05/02/2024 chị V đề nghị Tòa án xem xét lại việc đưa chị làm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án do tại thời điểm bố mẹ và anh trai chị là ông C, bà K và anh L ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất với ngân hàng (28/9/2015) chị chưa thành niên, quá trình hình thành tài sản chung chị cũng không có đóng góp gì nên chị không có ý kiến về việc bố mẹ và anh trai ký hợp đồng thế chấp tài sản với ngân hàng, cũng không có ý kiến gì đối với kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/7/2023.

Ngày 06/7/2023 Tòa án nhân dân thành phố Lai Châu tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản đảm bảo của hộ gia đình ông Nguyễn Văn C tại tổ 12, phường P, nay là tổ 10 phường P, thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu, kết quả: diện tích thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 275114 do UBND thị xã Lai Châu cấp ngày 11/9/2008 qua đo đạc thực tế là 140,9 m², trên đất có 01 ngôi nhà xây 02 tầng, vị trí tiếp giáp, cụ thể:

- Phía Đông Bắc giáp nhà ông Hồ Văn Kỷ
- Phía Tây Bắc giáp vỉa hè phố Lê Văn Hưu
- Phía Đông Nam giáp rãnh nước
- Phía Tây Nam giáp vỉa hè đường Trần Quốc Mạnh

Hiện tại đất và tài sản trên đất không bị chôn lấp.

** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lai Châu phát biểu ý kiến tại phiên tòa như sau:*

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Tòa án nhân dân thành phố Lai Châu thụ lý vụ án, chuẩn bị xét xử, tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, bị đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn ông Nguyễn Văn C đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 72 BLTTDS

Bị đơn bà Khiếu Thị K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Kim L, Nguyễn Kim Ngọc V không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án là chưa thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70, 71, 73 BLTTDS.

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244, 271, 273 và Điều 483 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 117, 119, 280, 299, 317, 318, 323, 351, 385, 463, 466, 468 BLDS 2015; Điều 90, 91, 94 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn,

giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận việc thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A
- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A. Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Khiếu Thị K phải trả cho Ngân hàng A số tiền nợ gốc còn lại là 113.947.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 249.044.706 đồng, nợ lãi quá hạn là 98.472.597 đồng, của Hợp đồng tín dụng số 7806-LAV-201600706 tính đến ngày xét xử sơ thẩm.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm bà Khiếu Thị K, ông Nguyễn Văn C còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả nợ xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông C, bà K không trả được nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan THADS có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ đảm bảo đã cam kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1058, quyền số 04TP/CC-SVV/HĐGD tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lai Châu, công chứng ngày 28/9/2015 đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 275114 do UBND thành phố Lai Châu cấp ngày 11/9/2008, sổ vào sổ cấp GCN: H 00663 đối với thửa đất số 2, lô 7, khu dân cư số 2 mở rộng phường P, thị xã C, tỉnh Lai Châu, diện tích 140,5m², trên đất là nhà xây cấp 4, 2 tầng tường gạch diện tích xây dựng 84m², tổng diện tích sử dụng 168m²

- Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Đề nghị ghi nhận và giải thích về quyền yêu cầu thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của các đương sự

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, K quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng:

Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Khiếu Thị K, ông Nguyễn Văn C trả tiền vay ngân hàng tính đến ngày xét xử là 113.947.000 đồng tiền gốc, 347.517.343 đồng lãi (trong đó lãi trong hạn là 249.044.706 đồng, lãi quá hạn là 98.472.597 đồng) là tranh chấp liên quan đến hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 BLTTDS. Bị đơn bà Khiếu Thị K và ông Nguyễn Văn C có hộ khẩu thường trú tại tổ 10, phường K, thành phố C, tỉnh Lai Châu, nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Lai Châu, tỉnh Lai Châu.

Quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Kim L vắng mặt tại nơi cư trú, phía nguyên đơn không cung cấp được địa chỉ mới của anh L, còn bị đơn cố ý giấu địa chỉ của anh L, Tòa án đã niêm yết các thông báo và đăng tin về thời gian mở phiên họp, phiên tòa đối với anh Nguyễn Kim L, nhưng anh L vẫn vắng mặt tại

phiên tòa. Bà Khiếu Thị K cũng đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng cũng cố ý vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, chị Nguyễn Kim Ngọc V có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt anh Nguyễn Kim L, bà Khiếu Thị K, chị Nguyễn Kim Ngọc V.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Xét thấy Hợp đồng tín dụng số 7806-LAV-201600706 đã được Ngân hàng và bà Khiếu Thị K thống nhất thỏa thuận, tự nguyện tham gia ký kết thể hiện ý chí của các bên, về hình thức và nội dung của hợp đồng không vi phạm các điều cấm của Luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy, hợp đồng trên là hợp pháp và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên phù hợp với quy định tại các Điều 117, 119, 385 BLDS.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình, giải ngân cho bà K vay số tiền 1.200.000.000 bằng tiền mặt, bà K xác nhận đã được nhận 1.200.000.000 đồng bằng tiền mặt. Tuy nhiên sau khi nhận đủ số tiền vay nêu trên bà K đã cho chồng là ông Nguyễn Văn C sử dụng tiền này để kinh doanh. Dẫn đến việc bà K vi phạm việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng từ phân kỳ thứ 03 ngày 27/3/2018 trở đi. Ông C xác nhận số nợ gốc và lãi như yêu cầu của ngân hàng tính đến ngày xét xử và trình bày hiện chưa có điều kiện để thanh toán nợ gốc còn lại, đồng thời xin Ngân hàng giảm lãi trong hạn và miễn lãi quá hạn. Do đó, căn cứ các Điều 463, 466, 468 BLDS 2015; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, việc ngân hàng khởi kiện buộc ông Nguyễn Văn C, bà Khiếu Thị K phải trả số tiền nợ gốc, các khoản tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận đã được ký K tại hợp đồng tín dụng cho đến khi bà K và ông C thanh toán xong khoản nợ là có căn cứ.

Xét trong quá trình tòa án thụ lý giải quyết vụ án, ông C và bà K tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng, nên tại phiên tòa Ngân hàng A rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với ông C và bà K đối với số tiền 229.853.000 đồng. Yêu cầu bà K và ông C trả nợ gốc còn lại là: 113.947.000 đồng, nợ lãi 347.517.343 đồng tính đến ngày xét xử (trong đó lãi trong hạn là 249.044.706 đồng, lãi quá hạn là 98.472.597 đồng). Việc thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện này là phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ Luật tố tụng dân sự nên cần chấp nhận.

Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của Ngân hàng trong trường hợp ông C, bà K không trả được nợ:

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1058 quyền số 04TP/CC – SCC/HĐGD ngày 28/9/2015 đối với nhà đất tại địa chỉ tổ 12 (nay là tổ 10), phường P, thành phố C, tỉnh Lai Châu được ký K giữa Ngân hàng A chi nhánh thành phố Lai Châu với ông C, bà K cùng con trai Nguyễn Kim L, người đại diện của con gái Nguyễn Kim Ngọc V là ông C, được chứng nhận của cơ quan công chứng và đăng ký thế chấp theo đúng quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, chị V xác định do chị không có công sức đóng góp đối với nhà đất đã thế chấp nên không có ý kiến gì. Đối với anh L, mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ tuy nhiên không có mặt để trình bày ý kiến

của mình. Căn cứ lời khai của ông C (BL 170) thể hiện đất do hai vợ chồng ông được cấp tái định cư, nhà do 2 vợ chồng xây vào cuối năm 2008 (khi đó anh L mới được 16 tuổi). Mặt khác thời điểm thế chấp tài sản anh L đã có đầy đủ năng lực hành vi dân sự và đã tự nguyện cùng bố, mẹ ký K hợp đồng thế chấp tài sản. Đến thời hạn trả nợ bà K, ông C không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm theo hợp đồng. K quả xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp không bị chồng lấn. Nên Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng đã ký là có căn cứ chấp nhận theo quy định tại các Điều 299, 317, 318, 323 BLDS.

[3]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm trên tổng số tiền phải trả tính đến ngày xét xử. Trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, áp dụng Điều 157 BLTTDS, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5]. Về quan điểm đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 117, 119, 280, 299, 317, 318, 323, 351, 385, 463, 466, 468 BLDS 2015; Điều 90, 91, 94 Luật các tổ chức tín dụng; **Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019** của Hội đồng thẩm phán TAND Tối cao, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[1]. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng A đối với yêu cầu rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc là: 229.853.000 đồng (*hai trăm hai mươi chín triệu tám trăm năm mươi ba triệu đồng*).

[2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng A. Buộc ông Nguyễn Văn C, bà Khiếu Thị K phải trả cho Ngân hàng A thông qua chi nhánh thành phố Lai Châu, số tiền còn nợ gốc là: 113.947.000 đồng (*Một trăm mười ba triệu chín trăm bốn mươi bảy nghìn đồng*), tiền nợ lãi là 347.517.343 đồng (*Ba trăm bốn mươi bảy triệu năm trăm mười bảy nghìn ba trăm bốn mươi ba đồng*) (trong đó lãi trong hạn là 249.044.706 đồng, lãi quá hạn là 98.472.597 đồng) theo hợp đồng tín dụng số 7806-LAV-201600706 tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Tổng số tiền bà K, ông C phải trả là 461.464.343 đồng.

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm bà Khiếu Thị K, ông Nguyễn Văn C còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả nợ xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp ông C, bà K không trả được nợ thì Ngân hàng A được thông qua chi nhánh thành phố Lai Châu có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ đảm bảo đã cam K theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 1058, quyền số 04TP/CC-SVV/HĐGD tại Phòng công chứng số 1 tỉnh Lai Châu, công chứng ngày 28/9/2015 đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 275114 do UBND thành phố Lai Châu cấp ngày 11/9/2008, số vào sổ cấp GCN: H 00663 đối với thửa đất số 2, lô 7, khu dân cư số 2 mở rộng phường Tân Phong, thị xã Lai Châu, tỉnh Lai Châu, diện tích 140,5m², trên đất là nhà xây cấp 4, 2 tầng tường gạch diện tích xây dựng 84m², tổng diện tích sử dụng 168m²

[3]. Về án phí:

3.1. Bị đơn bà Khiếu Thị K và ông Nguyễn Văn C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 22.458.500 đồng (*Hai mươi hai triệu bốn trăm năm mươi tám nghìn năm trăm đồng*).

3.2. Hoàn trả lại số tiền 13.662.400 đồng tạm ứng án phí cho Ngân hàng A đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0000745 ngày 23 tháng 6 năm 2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Lai Châu.

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bị đơn bà Khiếu Thị K và ông Nguyễn Văn C phải chịu 2.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trả lại cho nguyên đơn.

[5]. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của [Luật Thi hành án dân sự](#) thì người được 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, 7a và 9 của Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Các đương sự có mặt được quyền kháng cáo lên Toà án cấp trên trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân cấp trên trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lai Châu;
- VKSND thành phố Lai Châu;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS thành phố Lai Châu;
- Lưu hồ sơ - TA.

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

Hoàng Thị Vân Anh