TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ BÌNH **TỈNH THÁI NGUYÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Án số: 03/2023/DS –ST
Ngày: 21- 04- 2023
v/v: *"Tranh chấp hợp đồng vay tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚ BÌNH, TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

1.Bà Dương Thị Nam

2. Ông Nguyễn Văn Hợi

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Nguyễn Văn Giáp – Thư ký Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Thái Nguyên

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Ông Lưu Nguyên Vũ - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 4 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Thái Nguyên tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 37/2022/TLST- DS ngày 12 tháng 10 năm 2022, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02 ngày 03 tháng 4 năm 2023 về việc: Tranh chấp hợp đồng vay tài sản giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP. Bank)

Địa chỉ: Số 78 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị VP. Bank.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Ngô Thế T - Chuyên viên xử lý nợ VP. Bank.

(có mặt tại phiên tòa)

- Bị đơn: 1**.** Ông Dương Viết C, sinh năm 1950

2. Bà Bùi Thị H, sinh năm 1952

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố U, thị trấn H, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

(Ông Cam, bà Hà vắng mặt tại phiên tòa – có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt)

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.Chị Dương Thị Ngọc A, sinh năm 2002

Địa chỉ: Tổ dân phố U, thị trấn H, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

(Vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Chị Dương Thị L, sinh năm 1973

Địa chỉ: Tổ dân phố U, thị trấn H, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

(Vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt)

3. Anh Dương Thạch C, sinh năm 1981

Địa chỉ: Tổ dân phố U, thị trấn H, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

(có mặt tại phiên tòa)

4. Chị Phạm Thị T, sinh năm 1984

Địa chỉ: Tổ dân phố U, thị trấn H, huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

(Vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt)

5. Chị Dương Thị T, sinh năm 1978

Nơi ĐKHKTT: Số 2, Tổ 2, phường Đ, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Chỗ ở hiện nay: Số nhà 5, khu phố 7, phường H, TP. T, Thành phố Hồ Chí Minh.

(Vắng mặt – có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H vay của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VP. Banhk) theo hợp đồng cho vay số LN1904221356338 ngày 26/4/2019 số tiền là 700.000.000 đồng. Mục đích sử dụng vay tiền là để tiêu dùng mua sắm vật dụng gia đình. Thời hạn vay là 72 tháng, lãi suất 12%/năm, lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn kể từ thời điểm chuyển nợ quá hạn. Ngày chuyển nợ quá hạn là ngày 05/9/2019.

Để bảo đảm cho khoản vay của ông Dương Viết C, bà Bùi Thị H, các thành viên trong hộ gia đình là ông Dương Viết C, bà Bùi Thị H, chị Dương Thị Ngọc A đã thế chấp cho ngân hàng Quyền sử dụng diện tích các thửa đất số 1182a, đất ở tại đô thị, diện tích 300 m^2; thửa số 1182, đất trồng cây lâu năm, diện tích 1886 m^2; thửa đất số 1056, đất trồng cây lâu năm, diện tích 1068 m^2; thửa đất số 1377, đất trồng cây lâu năm, diện tích 2160 m^2, cùng tờ bản đồ số 9, bản đồ địa chính thị trấn H, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 785152, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H/01123/CĐ do Ủy ban nhân dân huyện huyện P cấp ngày 26/03/2007 cho hộ ông (bà) Dương Viết C.

Ngoài ra, ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H còn vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền 35.000.000 đồng theo Hợp đồng thẻ tín dụng số 225 – P – 8638826 và các khế ước nhận nợ, văn bản tín dụng kèm theo. Ngày kích hoạt/sử dụng: 04/5/2019, thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay: Tiêu dùng thẻ tín dụng. Lãi suất theo quy định của Vpbank, ngày chuyển nợ quá hạn: 05/9/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Dương Viết C, bà Bùi Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Mặc dù, đã được Ngân hàng tạo điều kiện nhiều lần nhưng ông Cam, bà Hà vẫn không có thái độ hợp tác với Ngân hàng để giải quyết khoản vay.

Tính đến ngày 21/4/2023 ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H đã thanh toán và còn nợ ngân hàng như sau:

*Đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng cho vay đã thanh toán được:

Nợ gốc: 145.800.000 đồng

Nợ lãi: 24.761.093 đồng.

Tổng đã thanh toán được: 170.561.093 đồng

Đến nay còn nợ ngân hàng tiền gốc là: 544.200.000 đồng, nợ lãi là 511.165.578 đồng.

* Đối với khoản vay theo Hợp đồng thẻ tín dụng đã thanh toán được:

Nợ gốc 3.792.904 đồng

Nợ lãi: 4.857.254 đồng

Đến nay còn nợ ngân hàng tiền gốc là 31.207.096 đồng, nợ lãi là: 110.446.028 đồng.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên yêu cầu bị đơn phải thanh toán những khoản sau:

- Số tiền nợ gốc của hai hợp đồng là 544.200.000đ + 31.207.096 đ = 585.407.096 đồng và số tiền nợ lãi của hai hợp đồng là 621.611.606 đồng. Tổng số tiền yêu cầu phải thanh toán là 1.207.018.702 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày 22/4/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Trong trường hợp ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H không thanh toán được cho Ngân hàng số tiền nêu trên thì phía Ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mại đối với quyền sử dụng hai thửa đất là tài sản đảm bảo gồm thửa đất số 1182a, đất ở tại đô thị, diện tích 300 m^2; thửa số 1182, đất trồng cây lâu năm, diện tích 1886 m^2, tờ bản đồ địa chính số 9, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 785152, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H/01123/CĐ do Ủy ban nhân dân huyện huyện P cấp ngày 26/03/2007 cho hộ ông (bà) Dương Viết C và tài sản trên hai thửa đất, để thu hồi số tiền còn nợ cho Ngân hàng.

Trước khi mở phiên tòa phía nguyên đơn có văn bản xin rút một phần yêu cầu khởi kiện và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét, xử lý tài sản thế chấp là thửa số 1377, tờ bản đồ số 9, diện tích 1886 m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và thửa đất số 1056, tờ bản đồ số 9, diện tích 1068 m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

Đối với hoàn cảnh khó khăn của ông Cam, bà Hà phía Ngân hàng sẽ xem xét miễn giảm trong quá trình thu hồi nợ sau này, còn hiện tại phía Ngân hàng vẫn giữ nguyên quan điểm yêu cầu ông Cam, bà Hà phải thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi tính đến ngày 21/4/2023 là 1.207.018.702 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng kể từ ngày 22/4/2023 cho đến khi thanh toán xong nợ.

Bị đơn là ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ông bà xác nhận vào năm 2019 có vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với tổng số tiền là 735.000.000 đồng (Trong đó vay theo hợp đồng cho vay là 700.000.000 đồng, Hợp đồng thẻ tín dụng là 35.000.000 đồng). Mục đích vay để mua sắm tiêu dùng. Khi vay ông bà có thế chấp quyền sử dụng đất các thửa đất ở, đất vườn, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng mang tên hộ ông (bà) Dương Viết C và tài sản gắn liền trên đất. Ông bà đã thanh toán được một phần tiền gốc và tiền lãi, đến nay ông bà còn nợ ngân hàng số tiền gốc trong cả hai hợp đồng là 585.407.096 đồng và tiền lãi phát sinh.

Nay hoàn cảnh gia đình ông bà rất khó khăn và éo le, ông Cam bị mắc bệnh ung thư, bà Hà cũng có nhiều khối u, thường xuyên đau yếu phải đi bệnh viện điều trị, nên ông bà đề nghị Ngân hàng xem xét miễn cho ông bà toàn bộ tiền lãi và cho ông bà được thanh toán dần tiền nợ gốc.

Về xử lý tài sản thế chấp: Ông bà xác nhận khi vay ngân hàng có thế chấp tài sản là đất ở, đất trồng cây lâu năm và tài sản trên đất, trường hợp ông bà không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng, ông bà nhất trí kê biên, phát mại hai thửa đất 1182a, 1182 và tài sản trên đất để thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng theo quy định pháp luật.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên trình bày:

1. Anh Dương Thạch C và chị Phạm Thị T thống nhất trình bày: Anh Cương là con trai, chị Thơm là con dâu của ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H. Vào năm 2019 bố mẹ anh có vay tiền của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng để mua sắm tiêu dùng. Khi vay ông Cam, bà Hà có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất thửa 1182a và 1182 (đất ở và đất vườn), hai thửa đất này liền thửa. Trên hai thửa đất 1182a, 1182 vợ chồng anh có xây dựng 01 nhà thờ nhỏ, sân gạch và đoạn tường rào phía trước nhà ở chính, mái tôn trước nhà, san ủi đất ở khu vườn phía sau nhà. Tất cả đều được xây dựng vào năm 2020, vào thời điểm xây dựng gia đình anh không trao đổi với phía Ngân hàng. Anh chị xác nhận có biết việc ông Cam, bà Hà vay tiền và thế chấp nhà, đất cho ngân hàng, việc anh chị xây dựng, sửa chữa khối tài sản cũng chỉ nhằm mục đích phục vụ của cuộc sống sinh hoạt của ông Cam, bà Hà.

Tại phiên tòa anh Cương xác định việc anh xây dựng một số công trình trên hai thửa đất vào năm 2020, thời điểm thửa đất đang thế chấp cho Ngân hàng

TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, mà không trao đổi với Ngân hàng, không được sự đồng ý của Ngân hàng là sai.Mục đích anh xây dựng là để phục vụ cuộc sống sinh hoạt của bố mẹ đẻ là ông Cam, bà Hà. Trong trường hợp ông Cam, bà Hà không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng, phải kê biên, phát mại toàn bộ hai thửa đất 1182, 1182a và tài sản trên hai thửa đất, anh cũng nhất trí việc kê biên, phát mại tài sản và không có ý kiến gì đối với số tài sản vợ chồng anh mới xây dựng năm 2020 trên hai thửa đất trên.

2. Chị Dương Thị L trình bày: Chị là con gái của ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H. Vào năm 2019 bố mẹ anh có vay tiền của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng để mua sắm tiêu dùng. Khi vay ông Cam, bà Hà có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, theo hợp đồng thế chấp có các thửa 1182a và 1182, 1056 và 1377 (đất ở và đất vườn). Chị xác định thửa đất 1377 (đất trồng cây lâu năm) ông Cam và bà Hà đã tặng cho chị theo đúng thủ tục pháp luật quy định và chị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1377 từ năm 2017 (trước thời điểm làm thủ tục thế chấp). Chị không liên quan đến khoản vay giữa ngân hàng và ông Cam, bà Hà. Nay chị đề nghị Tòa án khi xem xét xử lý tài sản thế chấp không xem xét đến thửa đất 1377 là tài sản của chị.

2. Chị Dương Thị T trình bày: Chị là con gái của ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H. Vào năm 2019 bố mẹ anh có vay tiền của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng để mua sắm tiêu dùng. Khi vay ông Cam, bà Hà có thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất, theo hợp đồng thế chấp có các thửa 1182a và 1182, 1056 và 1377 (đất ở và đất vườn). Chị xác định thửa đất 1056 (đất trồng cây lâu năm) ông Cam và bà Hà đã tặng cho chị theo đúng thủ tục pháp luật quy định và chị đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 1056 từ năm 2017 (trước thời điểm làm thủ tục thế chấp). Chị không liên quan đến khoản vay giữa ngân hàng và ông Cam, bà Hà. Nay chị đề nghị Tòa án khi xem xét xử lý tài sản thế chấp không xem xét đến thửa đất 1056 là tài sản của chị.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc bằng máy ngày 08/02/2023 thể hiện: Hiện nay hộ ông (bà) Dương Viết C đang đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất 1822a, 1822, hai thửa đất không có tranh chấp với ai. Thửa đất 1822a, mục đích sử dụng đất ở đô thị có diện tích 300 m2, thửa đất 1822, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, có diện tích 1886 m2. Hai thửa đất liền thửa, trên hai thửa đất có xây dựng 02 nhà ở 09 gian, 01 nhà bếp, 05 gian chuồng trại, 01 nhà thờ và một số công trình phụ. Một số cây ăn quả lâu năm. (Sân, tường rào phía trước nhà chính và mái hiên là tài sản do anh Dương Thạch C và chị Phạm Thị T xây dựng vào năm 2020). Toàn bộ tài

sản trên đất hiện nay ông Cam, bà Hà, chị Anh, anh Cương, chị Thơm đang quản lý sử dụng, không có tranh chấp với ai.

Đối với thửa đất 1377, tờ bản đồ số 9, diện tích 2160 m2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm hiện nay chị Dương Thị L đang quản lý sử dụng. Chị Lan đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS05133 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 29/5/2017.

Đối với thửa đất 1056, tờ bản đồ số 9, diện tích 1068 m2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm hiện nay chị Dương Thị T đang quản lý sử dụng. Chị Tuyên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS05122 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 22/5/2017.

Tòa án đã tiến hành hòa giải để các đương sự tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án, nhưng các bên không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ nội dung vụ án. Do vậy, vụ án phải đưa ra xét xử công khai tại phiên tòa ngày hôm nay.

- *Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, tỉnh Thái Nguyên có quan điểm*:

*** Về tố tụng:**

+ Việc phân công Thẩm phán, Thư ký, thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, tổ chức phiên họp công khai tài liệu chứng cứ, hòa giải, việc cấp tống đạt các van bản tố tụng chuyển giao hồ sơ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Tại phiên tòa sơ thẩm, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự theo quy định tại chương XIV của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 72, Điều 73 của Bộ luật tố tụng dân sự.

*** Về nội dung:**

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn là ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H phải thanh toán trả cho nguyên đơn số tiền nợ gốc còn lại của cả hai hợp đồng là 585.407.096 đồng và tiền lãi phát sinh đến thời điểm thanh toán theo hợp đồng đã ký kết. Chấp nhận yêu cầu xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp là hai thửa đất 1377, 1056, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc trong trường hợp ông Cam, bà Hà không thanh toán được khoản tiền nợ cho Ngân hàng thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp, kê biên phát mại đối với thửa đất 1182a, 1182 và tài sản trên hai thửa đất để đảm bao việc thu hồi khoản nợ.

* Về lệ phí, chi phí tố tụng: Buộc ông Cam, bà Hà phải chịu toàn bộ lệ phí, chi phí tố tụng. Phía nguyên đơn đã nộp tạm ứng toàn bộ số tiền lệ phí, chi

phí tố tụng nên buộc ông Cam, bà Hà phải thanh toán khoản tiền trên cho nguyên đơn theo quy định.

* Về án phí Dân sự: Ông Cam, bà Hà là người cao tuổi, có đơn xin miễn toàn bộ án phí nên miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về Tố tụng:

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

+ Về quan hệ pháp luật: Đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đối với ông Dương Viết C, bà Bùi Thị H về hợp đồng cho vay tài sản, ông Cam và bà Hà không có giấy phép đăng ký kinh doanh và mục đích vay để mua sắm tiêu dùng. Do vậy, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án Dân sự về việc tranh chấp Hợp đồng vay tài sản được quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

+ Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là ông Dương Viết C, bà Bùi Thị H hiện thường trú tại: TDP Úc Sơn, thị trấn H, huyện P, tỉnh Thái Nguyên, vì vậy thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Thái Nguyên theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Việc tham gia tố tụng của các đương sự:

+ Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, đại diện theo pháp luật là ông Ông Ngô Chí D – Chủ tịch Hội đồng quản trị. Ông Dũng có văn bản ủy quyền cho ông Phạm Tuấn Anh – Phó Giám đốc trung tâm xử lý nợ pháp lý. Ông Phạm Tuấn Anh có văn bản ủy quyền lại cho ông Luân Minh Thuận và ông Ngô Thế T là chuyên viên xử lý nợ là đại diện hợp pháp của Nguyên đơn tham gia tố tụng tại Tòa án nhân dân huyện P để giải quyết vụ án.

+ Bị đơn ông Dương Viết C, bà Bùi Thị H; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Dương Thị L, chị Dương Thị T, chị Dương Thị Ngọc A, chị Phạm Thị T đều có đơn đề nghị giải quyết vắng mặt nên căn cứ Điều 227 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Cam, bà Hà, chị Lan, chị Tuyên, chị Anh và chị Thơm.

Về nội dung

[3]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Đề nghị Tòa án buộc ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H liên đới thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc còn nợ là 544.200.000 đồng, số tiền nợ lãi

là 511.165.578 đồng, theo hợp đồng cho vay số LN1904221356338 ký ngày 26/04/2019 và số tiền nợ gốc 31.207.096 đồng, nợ lãi là 110.446.028 đồng theo Hợp đồng thẻ tín dụng số 225 – P - 8638826 ký ngày 26/4/2019 và số tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tính từ ngày 22/4/2023 đến thời điểm thanh toán xong khoản nợ.

[3.1]. Về quá trình ký kết hợp đồng:

Ngày 26/4/2019, bên cho vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và bên vay ông Dương Viết C, bà Bùi Thị H tiến hành ký kết hợp đồng cho vay số LN1904221356338 ngày 26/4/2019 với nội dung: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cho ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H vay 700.000.000 đồng để tiêu dùng, mua sắm vật dụng gia đình với thời hạn vay 72 tháng; Lãi xuất vay là 12%/năm. Phương thức thanh toán: Ông Cam, bà Hà phải trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo định kỳ 01 tháng/lần vào ngày 05 hàng tháng.

Ngày 26/4/2019 bên cho vay Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng và bên vay ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H tiến hành ký kết hợp đồng thẻ tín dụng số 225 – P – 8638826 với nội dung: Ngân hàng Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng cho ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H vay 35.000.000 đồng với thời hạn vay 12 tháng; Lãi xuất vay là 28%/năm. Mục đích vay tiêu dùng.

HHĐXX thấy rằng hợp đồng cho vay số LN1904221356338 ký ngày 26/04/2019 và Hợp đồng thẻ tín dụng số 225 – P – 8638826 ký ngày 26/4/2019 phù hợp với các quy định tại Điều 463,464,465,466 của Bộ luật dân sự năm 2015 các bên đều xác nhận đúng nội dung sự việc và trên thực tế các bên đều đã thực hiện hợp đồng, vì vậy hai hợp đồng trên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

[3.2]. Về quá trình thực hiện hợp đồng:

Quá trình thực hiện hợp đồng ngày 26/4/2019 Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã giải ngân cho bên vay là ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H số tiền 700.000.000 đồng và đã mở tài khoản thẻ tín dụng cho vay số tiền 35.000.000 đồng.

Thế nhưng, trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H mới thanh toán được cho ngân hàng, khoản vay theo hợp đồng tín dụng cho vay số tiền là 170.561.093 đồng (trong đó nợ gốc nợ gốc: 145.800.000 đồng, nợ lãi: 24.761.093 đồng). Thanh toán khoản vay theo hợp đồng thẻ tín dụng là 8.650.158 đồng (trong đó nợ gốc là 3.792.904 đồng và nợ lãi: 4.857.254 đồng). Đến nay còn nợ ngân hàng số tiền nợ gốc của hai hợp đồng là 544.200.000đ + 31.207.096 đ = 585.407.096 đồng và số tiền nợ lãi của hai hợp đồng là 621.611.606 đồng. Tổng số tiền còn nợ là 1.207.018.702 đồng. Khoản tiền nợ của ông Cam, bà Hà đã chuyển nợ quá hạn: 05/9/2019. Việc ông Cam, bà Hà đã không thanh toán được khoản tiền nợ gốc và lãi phát sinh cho ngân hàng theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng là vi phạm điểm a,b khoản 6 Điều 2

của Hợp đồng số LN1904221356338 ngày 26/4/2019 và các văn bản thỏa thuận khác. Do đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng: Đề nghị Tòa án buộc ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng theo hợp đồng cho vay số LN1904221356338 ký ngày 26/04/2019 và Hợp đồng thẻ tín dụng số 225 – P – 8638826 ký ngày 26/4/2019 với tổng số tiền nợ gốc 585.407.096 đồng, nợ lãi tính đến ngày 21/4/2023 là 621.611.606 đồng và buộc ông Cam, bà Hà phải có trách nhiệm thanh toán khoản tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tính từ ngày 22/4/2023 đến thời điểm thanh toán xong khoản nợ là có cơ sở phù hợp với quy định của pháp luật nên cần được chấp nhận.

[3.3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét, xử lý đối với tài sản thế chấp là thửa số 1377, tờ bản đồ số 9, diện tích 1886 m2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và 1056, tờ bản đồ số 9, diện tích 1068 m2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm. Hội đồng xét xử xét thấy: Phía bị đơn không có đơn khởi kiện phản tố, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có đơn khởi kiện yêu cầu độc lập đối với phần tài sản thế chấp là hai thửa đất số 1377, 1056, việc nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, đề nghị không xem xét, xử lý tài sản thế chấp là thửa số 1377, tờ bản đồ số 9 và thửa 1056, tờ bản đồ số 9 là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm, không trái với đạo đức xã hội, phù hợp quy định tại điều 244 của BLTTDS, nên Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xem xét đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

[3.4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng về việc đề nghị cơ quan có thẩm quyền tiến hành kê biên phát mại tài sản đảm bảo trong trường hợp ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng là Quyền sử dụng đất thửa đất 1822a, mục đích sử dụng đất ở đô thị có diện tích 300 m^2, thửa đất 1822, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, có diện tích 1886 m^2, cùng tờ bản đồ địa chính số 9 tại Tổ dân phố U, thị trấn H, huyện P, tỉnh Thái Nguyên,theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 785152, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H/01123/CĐ do Ủy ban nhân dân huyện huyện P cấp ngày 26/03/2007 cho hộ ông (bà) Dương Viết C và tài sản trên hai thửa đất theo Hợp đồng thế chấp số 1356338 ngày 26/01/2019 và Văn bản thỏa thuận ngày 26/04/2019.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Tại hợp đồng thế chấp số 1356338 ngày 26/01/2019 và Văn bản thỏa thuận ngày 26/04/2019 thể hiện gia đình ông Cam, bà Hà, chị Anh đã thế chấp tài sản cho ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng, trong đó có thế chấp các tài sản gồm: Thửa đất số 1182a, 1182, cùng tờ bản đồ địa chính số 9, thị trấn H, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 785152, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H/01123/CĐ do

Ủy ban nhân dân huyện huyện P cấp ngày 26/03/2007 cho hộ ông (bà) Dương Viết C và thỏa thuận về việc xử tài sản thế chấp, tài sản trên đất trong trường hợp ông Cam bà Hà không thực hiện thanh toán khoản nợ cho phía ngân hàng.

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự, tài liệu chứng cứ thu thập được Hội đồng xét xử nhận thấy: Đối với tài sản thế chấp là thửa đất 1822a, mục đích sử dụng đất ở đô thị có diện tích 300 m^2, thửa đất 1822, mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm, có diện tích 1886 m^2, cùng tờ bản đồ địa chính số 9 tại Tổ dân phố U, thị trấn H, huyện P, tỉnh Thái Nguyên, hộ ông Dương Viết C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, là tài sản hợp pháp của ông Cam, bà Hà, chị Anh. Việc ông Cam, bà Hà, chị Anh thế chấp hai thửa đất trên để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản vay cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đã được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, phù hợp với các quy định tại Điều 117, 317 và 319 Bộ luật dân sự; Điều 188 Luật đất đai, vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên;

Đối với tài sản trên hai thửa đất 1182a, 1182 gồm: 02 Nhà ở có tổng 09 gian, 01 nhà bếp, 05 gian chuồng trại, 01 nhà nhỏ dùng làm điện thờ, các bên đương sự đều xác định là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông Cam, bà Hà. Theo điểm d, khoản 3 Điều 1 trong văn bản thỏa thuận ký kết ngày 26/4/2019 giữa các bên thể hiện nội dung thỏa thuận: *Trường hợp bên ngân hàng tiến hành xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất theo quy định tại Hợp đồng thế chấp, bên Ngân hàng được quyền bán/xử lý đồng thời toàn bộ tài sản trên đất và các công trình xây dựng khác gắn với tài sản bảo đảm tại thời điểm xử lý*. Xét thấy, việc thỏa thuận trên là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với thực tế và đúng với quy định pháp luật nên có hiệu lực thi hành với các bên.

Do đó, yêu cầu của nguyên đơn, được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý tài sản thế chấp là: 300m^2 đất (Đất ở tại đô thị) tại thửa 1182a và 1886m^2 đất vườn tại thửa 1182 đều thuộc tờ bản đồ số 9, Bản đồ thị trấn H thuộc Tổ dân phố U, thị trấn H, huyện P, tỉnh Thái Nguyên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 785152, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H/01123/CĐ do Ủy ban nhân dân huyện huyện P cấp ngày 26/03/2007 cho hộ ông (bà) Dương Viết C và toàn bộ tài sản trên hai thửa đất 1182a, 1182 là có cơ sở để chấp nhận.

[4]. Xét yêu cầu của ông Cam, bà Hà về việc hiện nay ông Dương Viết C đang bị mắc bệnh hiểm nghèo, bà Hà sức khỏe yếu, có khối u, thường xuyên đau ốm phải đi điều trị, hoàn cảnh kinh tế gia đình hết sức khó khăn nên đề nghị Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng xem xét miễn giảm toàn bộ tiền lãi cho ông Cam, bà Hà, nhưng phía Ngân hàng không nhất trí với yêu cầu của ông Cam, bà Hà. Do vậy, không có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông Cam, bà Hà.

[5]. Đối với ý kiến trình bày của anh Dương Thạch C và chị Phạm Thị T về phần tài sản phát sinh mà anh chị đã xây dựng vào năm 2020 gồm: Công sức

sàn ủi đất ở phía sau nhà ở, sân, tường rào, mái hiên phía trước nhà ở. Hội đồng xét xử xét thấy*: Tại điểm b, khoản 3 Điều 1 trong văn bản thỏa thuận giữa Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng với ông Dương Viết C, bà Bùi Thị H, chị Dương Thị Ngọc A thể hiện nội dung: Trong suốt thời gian thế chấp quyền sử dụng đất tại bên ngân hàng, bên thế chấp cam kết không đồng ý cho phép bất kỳ cá nhân, tổ chức nào xây dựng hoặc tham gia xây dựng, tạo lập các công trình, tài sản gắn liền với đất dưới bất kỳ hình thức nào trừ trường hợp được bên ngân hàng đồng ý bằng văn bản*.

Tại phiên tòa anh Cương cũng đã xác nhận khi xây dựng công trình, cải tạo đất, gia đình anh không trao đổi, không được sự đồng ý của ngân hàng. Anh chị xác định việc anh chị xây dựng 1 số công trình và cải tạo đất vườn với mục đích để phục vụ cuộc sống sinh hoạt cho ông Cam, bà Hà. Trường hợp, ông Cam, bà Hà không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng, phải kê biên phát mại toàn bộ tài sản là hai thửa đất 1182, 1182a và tài sản trên đất trong đó có cả công trình xây dựng, cải tạo của vợ chồng anh theo quy định phát luật, anh chị nhất trí và không có ý kiến gì đối với số tài sản anh chị xây dựng, cải tạo.

[6]. Về lệ phí, chi phí tố tụng**:** Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc bằng máy tổng cộng hết 6.000.000 đồng, phía nguyên đơn đã nộp đủ số tiền tạm ứng lệ phí, chi phí tố tụng. Nay yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền lệ phí, chi phí tố tụng và có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền trên.

[7]. Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận vì vậy bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên, bị đơn ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H đều là người cao tuổi, ông Cam đang mắc bệnh hiểm nghèo, có đơn đề nghị miễn án phí nên cần miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Cam, bà Hà theo quy định pháp luật.

[8]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định tại Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

[9]. Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P là có căn cứ và phù hợp nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 184; Điều 244; Điều 227, Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn các Điều 103,280, 463,464,465,466; 357, 468, Điều 117, 317 và 319 Bộ luật dân sự; Điều 188 Luật đất đai; Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Luật

người cao tuổi; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ; khoản 1 Mục II danh mục mức án phí lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Buộc ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H thanh toán cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền nợ gốc của hai hợp đồng vay tài sản là 544.200.000đ + 31.207.096 đ = 585.407.096 đồng và số tiền nợ lãi của hai hợp đồng là 621.611.606 đồng. Tổng số tiền là 1.207.018.702 đồng theo Hợp đồng cho vay số LN1904221356338 ngày 26/4/2019 và Hợp đồng thẻ tín dụng số 225 – P – 8638826 ngày 26/4/2019.

Ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng số LN1904221356338 và Hợp đồng thẻ tín dụng số 225 – P – 8638826 ngày 26/4/2019 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 22/4/2023 cho đến khi thanh toán xong.

Trong trường hợp ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ được cho số tiền nêu trên, thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành xử lý các tài sản đảm bảo sau để thu hồi số nợ còn thiếu là : 300m^2 đất (T) tại thửa 1182a và 1886m^2 đất trồng cây lâu năm tại thửa 1182 đều thuộc tờ bản đồ số 9, Bản đồ thị trấn H thuộc Tổ dân phố U, thị trấn H, huyện P, tỉnh Thái Nguyên, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 785152, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H/01123/CĐ do Ủy ban nhân dân huyện huyện P cấp ngày 26/03/2007 cho hộ ông (bà) Dương Viết C. Đối với tài sản trên đất các bên đương sự thực hiện theo văn bản thỏa thuận lập ngày 26/4/2019 tại Văn phòng công chứng Dương Phong. *(Có kèm theo sơ đồ hiện trạng thửa đất)*

2. Đình chỉ việc xem xét đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là thửa số 1377, tờ bản đồ số 9, diện tích 1886 m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm và 1056, tờ bản đồ số 9, diện tích 1068 m^2, mục đích sử dụng đất trồng cây lâu năm.

3. Về lệ phí, chi phí tố tụng**:** Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc bằng máy tổng cộng hết 6.000.000 đồng (Sáu triệu đồng), phía nguyên đơn đã nộp đủ số tiền tạm ứng lệ phí, chi phí tố tụng trên. Nay yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ số tiền lệ phí, chi phí tố tụng và có trách nhiệm hoàn trả cho nguyên đơn toàn bộ số tiền trên.

Kể từ ngày quyết định có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có đơn yêu cầu thi hành, ông Dương Viết C, bà Bùi Thị H

không tự nguyện thi hành được khoản tiền lệ phí, chi phí tố tụng trên, thì hàng tháng còn phải chịu khoản tiền lãi được xác định theo mức lãi suất tại Điều 357 và Điều 468 của Bộ luật tố tụng dân sự tương ứng với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

4. Về án dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với ông Dương Viết C và bà Bùi Thị H. Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 16.700.000 đồng (Mười sáu triệu bẩy trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0002936 ngày 12/10/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Thái Nguyên.

Án xử công khai sơ thẩm, báo cho các đương sự có mặt biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định./.

Bản án, 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, 7a, 7b 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./.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Thủy

Nơi nhận:
- VKS huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên:
- Người tham gia tố tụng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Thị Thủy