TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN NINH GIANG** **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 01/2020/KDTM-ST
Ngày: 25/9/2020
"Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN NINH GIANG, TỈNH HẢI DƯƠNG

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Bùi Quý Long

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phạm Huy Điệu;
2. Bà Phạm Thị Tuẫn.

Thư ký ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Hải Loan - Thư ký Toà án nhân dân huyện Ninh Giang.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ninh Giang tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Trung- Kiểm sát viên

Ngày 25 tháng 9 năm 2020 tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Ninh Giang xét xử sơ thẩm, công khai vụ án thụ lý số 01/2020/TLST- KDTM ngày 16 tháng 7 năm 2020 về việc "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp", theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2020/QĐST- KDTM, ngày 25/8/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2020/QĐST- KDTM, ngày 11/9/2020 giữa các đương sự:

*Nguyên đơn:*Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)

Địa chỉ: 198 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nghiêm Xuân T- Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Xuân Cao C- Giám đốc Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam- chi nhánh Hải Dương.

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Bùi Quốc Hoàng M- Phó trưởng phòng phụ trách phòng giao dịch Ninh Giang. Có mặt.

- Bị đơn: Ông Phạm Văn N, sinh năm 1984 và bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1989. Vắng mặt lần hai.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Tiến T, sinh năm 1954 và bà Đoàn Thị B, sinh năm 1959 và ông Đỗ Văn H, sinh năm 1963.

Đều ở địa chỉ: thôn M, xã H, huyện N, tỉnh Hải Dương.

Ông T ủy quyền cho bà B tham gia tố tụng tại Tòa án. (ông H có mặt, bà B vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 21/5/2020, bản tự khai cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam VCB (gọi tắt là Ngân hàng) ông Bùi Quốc Hoàng M trình bày:

Ngân hàng và ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T ký kết các Hợp đồng cấp tín dụng như sau:

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 17031/HĐTD/PGDNG/VCBHD, ngày 22/02/2017 với nội dung cụ thể như sau: Hạn mức vay vốn: 500.000.000 đồng; Mục đích sử dụng vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh; Thời hạn cho vay: 08 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay được ghi trên từng giấy nhận nợ; Thời hạn rút vốn: 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng tín dụng có hiệu lực; Lãi suất cho vay trong hạn: 8,5% được điều chỉnh theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân vốn vay, được ghi trên từng giấy nhận nợ và cố định trong suốt thời hạn vay của khoản nợ; Đối với nợ gốc quá hạn, lãi suất quá hạn là 140% lãi suất cho vay trong hạn; Trả nợ: Nợ lãi: 03 tháng/lần, trong vòng 07 ngày kể từ ngày 26 của tháng đến hạn; Nợ gốc: trả nợ gốc vào ngày đến hạn được ghi trên giấy nhận nợ hoặc ghi thời điểm khác theo thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên.

Hợp đồng cho vay theo hạn mức số NG.18068/HDTD/VCBHD, ngày 29/03/2018 với nội dung cụ thể như sau: Hạn mức vay vốn: 500.000.000 đồng; Hạn mức vay vốn trên đã bao gồm Dư nợ vay của khách hàng tại VCB chi nhánh Hải Dương theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 17031/HDTD/TGDNG/VCBHD ký ngày 22/02/2017; Mục đích sử dụng vốn: Kinh doanh thức ăn chăn nuôi, dịch vụ vận tải hàng hóa bằng xe ô tô biển kiểm soát: 34C- 128.52 và 34C- 100.36, trong phạm vi Nhà nước cho phép; Thời hạn cho vay: 08 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Ngân hàng giải ngân vốn vay được ghi trên từng giấy nhận nợ; Thời hạn rút vốn: 12 tháng kể từ ngày Hợp đồng tín dụng có hiệu lực; Lãi suất cho vay trong hạn: 8,5% được điều chỉnh theo thông báo lãi suất cho vay của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân vốn vay, được ghi trên từng giấy nhận nợ và cố định trong suốt thời hạn vay của khoản nợ; Lãi suất nợ quá hạn: Đối với nợ gốc quá hạn, lãi suất quá hạn là 140% lãi suất cho vay trong hạn; Trả nợ: Nợ lãi: 01 tháng/lần, trong vòng 06 ngày kể từ ngày tiếp theo ngày lên phiếu bill lãi, ngày lên phiếu bill lãi là ngày 26 hàng tháng; Nợ gốc: trả nợ gốc vào ngày đến hạn được ghi trên giấy nhận nợ hoặc ghi thời điểm khác theo thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên.

Để đảm bảo cho khoản vay trên ông N, bà T và ông Phạm Tiến T, bà Đoàn Thị B, ông Đỗ Văn H đã tự nguyện thế chấp tài sản cụ thể như sau:

Hợp đồng thế chấp số 16054/HDTC/PGDNG/VCBHD ngày 28/3/2016 và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 28/3/2016. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ và sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 571, 572, 575, tờ bản đồ số 5; diện tích 360m² (gồm: đất ở 300m², đất ao KTGĐ 60m²) tại xã H, huyện N, tỉnh Hải Dương và tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSDĐ số B358784, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1212/QSDĐ/HĐ do UBND huyện Ninh Giang cấp ngày 07/9/2001 cho ông Phạm Tiến T.

Hợp đồng thế chấp số 17031/HDTC/PGDNG/VCBHD ngày 22/02/2017 và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 27/02/2017. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng

đất theo GCNQSDĐ tại thửa đất số 390, tờ bản đồ số 50; diện tích 154m² (gồm: đất ở 152m², đất CHN 02 m²) tại xã H, huyện N, tỉnh Hải Dương và tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSDĐ số CĐ 711752, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00499 do UBND huyện Ninh Giang cấp ngày 22/11/2016 cho ông Đỗ Văn H.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng nói trên, bên vay đã vi phạm nghĩa vụ hoàn trả nợ gốc là thanh toán tiền lãi cho Ngân hàng. Tính đến ngày xét xử bên bị đơn còn nợ Ngân hàng:

+ Nợ gốc: 500.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 109.289.688 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 33.701.918 đồng

+ Tổng cộng cả gốc và lãi là: 642.991.606 đồng

- Buộc ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ là 642.991.606 đồng (trong đó số tiền gốc 500.000.000 đồng; lãi trong hạn là 109.289.688 đồng và lãi quá hạn là 33.701.918 đồng) và lãi tính theo Hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm 25/9/2020 tính đến ngày bị đơn thanh toán được khoản vay trên.

- Yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp ở trên để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nếu ông N, bà T không trả toàn bộ các khoản nợ trên theo đúng hạn.

Bị đơn ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị T vắng mặt tại nơi cư trú nên Tòa án không tiến hành làm việc theo trình tự tố tụng được. Không có lời khai của ông N, bà T trong hồ sơ vụ án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà Đoàn Thị B là người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Tiến T trình bày: Bà nhất trí phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng về hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Về hiện trạng tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên nh□ khi đã thế chấp.

Hiện nay, do nợ nần nhiều nên vợ chồng N, T bỏ trốn khỏi địa phương, thi thoảng điện thoại về nhà nên bà được biết vợ chồng N, Tkhông có chỗ ở ổn định, nay đây mai đó nên bà không biết được địa chỉ cụ thể vợ chồng N, Thiện nay ở đâu. Qua điện thoại bà có trao đổi với anh N, chị T về việc Ngân hàng khởi kiện ra TAND huyện Ninh Giang với yêu cầu buộc vợ chồng N, T trả toàn bộ số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn. Khi nhận được thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập bà đều thông báo cho anh N, chị T biết thời gian, địa điểm như Tòa án triệu tập. Anh N, chị T có trao đổi hiện nay không có công ăn việc làm và nhờ vợ chồng bà đứng ra trả nợ thay và đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện trả nợ gốc với số tiền 50.000.000 đồng/ năm cho đến khi trả hết nợ; đối với khoản tiền lãi trong hạn và quá hạn đề nghị Ngân hàng miễn vì điều kiện hiện nay rất khó khăn, nợ nần nhiều mất khả năng thanh toán. Tuy nhiên, đại diện phía Ngân hàng không tạo điều kiện, nên bà chấp nhận để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Quá trình vay hạn mức nêu trên vợ chồng anh N, chị T có nhờ vợ chồng bà đứng ra thế chấp với Ngân hàng là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 571, 572, 575, tờ bản đồ số 5, diện tích 360m² trong đó đất ở 300m², đất ao 60m²; tại xã H, huyện N theo

giấy CNQSDĐ mang tên ông Phạm Tiến T và bà Đoàn Thị B. Tài sản trên đã được ký Hợp đồng thế chấp tại Phòng công chứng Hoàng Long, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương và được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

2- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Đỗ Văn H trình bày:

Ông nhất trí phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàngvề hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Về hiện trạng tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên nh□khi đã thế chấp. Quá trình ký kết Hợp đồng vay hạn mức nêu trên vợ chồng anh N, chị T có nhờ ông đứng ra thế chấp với Ngân hàng là Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 390, tờ bản đồ số 50, diện tích 154m² trong đó đất ở nông thôn 152m², đất CHN 02m²; tại xã H, huyện N theo giấy CNQSDĐ mang tên ông Nguyễn Văn H. Tài sản trên đã được ký Hợp đồng thế chấp tại Phòng công chứng Hoàng Long, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương và được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định của pháp luật.

Qua trao đổi với anh N, chị T qua điện thoại được biết hiện nay do dịch bệnh Covid 19 anh N, chị T không có công ăn việc làm không có khả năng trả nợ Ngân hàng. Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bị đơn anh N, chị T trả dần số tiền đã vay Ngân hàng cho đến khi thanh toán hết nợ nếu không được đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông chấp nhận để Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đại diện VKSND huyện Ninh Giang tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án đã xác định: Tòa án nhân dân huyện Ninh Giang thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, đúng thời hạn tố tụng, trong quá trình giải quyết, xét xử tại phiên tòa đã tuân theo đúng trình tự tố tụng, nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cơ bản chấp hành đúng pháp luật tố tụng. Bị đơn- anh N, chị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị B đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, song vẫn vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên vụ án không tiến hành hòa giải được và xét xử vắng mặt bị đơn là đúng quy định tại các điều 207, 227 và Điều 228 BLTTDS.

Đại diện VKSND huyện Ninh Giang phát biểu quan điểm giải quyết vụ án: . Đề nghị Hội đồng xét xử (HĐXX): Áp dụng: Điều 317, 318, 319, Điều 429, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 306 Luật thương mại; Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi xuất, việc điều chỉnh lãi xuất trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 và được công bố theo Quyết định số 698/QĐ- CA ngày 17/10/2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao; Điều 30, 35, 39; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Luật thi hành án; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH13, ngày 25/11/2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)

Buộc ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)- chi nhánh Hải Dương theo Hợp

đồng tính dụng số 17031/HĐTD/PGDNG/VCBHD ngày 22/02/2017 và Hợp đồng tín dụng hạn mức số 18068/HĐTD/PGDNG/VCBHD ngày 29/3/2018 để vay vốn tại Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam- chi nhánh Hải Dương, hạn mức vay vốn là 500.000.000 đồng; số nợ (tính đến ngày xét xử sơ thẩm 25/9/2019) số tiền gốc 500.000.000 đồng; lãi trong hạn là 109.289.688 đồng và lãi quá hạn là 33.701.918 đồng. Tổng cộng: 642.991.606 đồng (Sáu trăm bốn mươi hai triệu chín trăm chín mươi mốt nghìn sáu trăm linh sáu đồng).

Ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục thanh toán nợ lãi phát sinh đối với số nợ còn lại kể từ ngày 25/9/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp trong Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông N, bà T phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi xuất của Ngân hàng là phù hợp với nội dung án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi xuất, điều chỉnh lãi xuất trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm.

Trong trường hợp ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ, thì cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 17031/HĐTC/PGDNG/VCBHD ngày 22/02/2017 và Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số 16054/HĐTC/PGDNG/VCBHD ngày 28/3/2016 để thu hồi công nợ cho Ngân hàng.

3.Về án phí: ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Cụ thể: 20.000.000đ x 4% **(**642.991.606 đồng- 400.000.000đồng) = 29.719.000đồng (đã làm tròn).

Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB) số tiền 15.500.000đ tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0009271 ngày 16/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Giang.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra công khai tại phiên toà, nghe ý kiến trình bày của đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, bị đơn và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

1. Về tố tụng: Bị đơn ông Phạm Văn N, bà Nguyễn Thị T vắng mặt tại nơi cư trú, không thực hiện việc thông báo nơi cư trú mới cho bên có quyền trong giao dịch dân sự. Tòa án đã tống đạt hợp lệ thông qua mẹ đẻ ông N là bà Đoàn Thị B và tiến hành niêm yết Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, giấy triệu tập ông N, bà T đến làm việc, tham gia phiên họp, phiên tòa song ông, bà đều vắng mặt không có lý do; Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai song bị đơn –ông N, bà T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Đoàn Thị B vẫn vắng mặt tại phiên tòa không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan nên xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là đúng quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6, Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP, ngày 05/5/2020 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao và khoản 2 điều 227 BLTTDS.

2. Về nội dung: Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thấy rằng: Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 17031/HĐTD/PGDNG/VCBHD, ngày 22/02/2017 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số NG.18068/HDTD/VCBHD, ngày 29/03/2018, giữa bên cho vay là Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, bên vay là ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T; Hợp đồng thế chấp số 17031/HDTC/PGDNG/VCBHD ngày 22/02/2017giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, bên thế chấp là ông Phạm Tiến T, bà Đoàn Thị B và Hợp đồng thế chấp số16054/HĐTC/PGDNG/VCBHD ngày 28/3/2016 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, bên thế chấp là ông Đỗ Văn H là tự nguyện giữa các bên, nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 116, Điều 117, Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự; Điều 90, Điều 91, Điều 93, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng, nên có giá trị pháp lý và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên trong hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Đại diện nguyên đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thống nhất: Dư nợ cũ còn lại theo Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 17031/HĐTD/PGDNG/VCBHD, ngày 22/02/2017 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số NG.18068/HDTD/VCBHD, ngày 29/03/2018 tính đến ngày xét xử sơ thẩm 25/9/2020 là 642.991.606 đồng (trong đó số tiền gốc 500.000.000 đồng; lãi trong hạn là 109.289.688đồng và lãi quá hạn là 33.701.918 đồng). Khoản vay này của ông N, bà T đã quá hạn từ ngày 16/01/2019. Đối chiếu với các điều khoản trong hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo quy định tại Điều 1, Điều 4 của Hợp đồng tín dụng.

Các bị đơn thông qua người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đề nghị Ngân hàng xem xét cho ông bà trả trả nợ gốc với số tiền 50.000.000 đồng/1 năm cho đến khi thanh toán hết nợ; khoản tiền lãi trong hạn và quá hạn đề nghị Ngân hàng miễn vì điều kiện hiện nay rất khó khăn, nợ nần nhiều mất khả năng thanh toán, nhưng đại diện phía nguyên đơn không đồng ý miễn lãi. Sau khi xem xét mức lãi suất tại hợp đồng tín dụng, cụ thể lãi xuất cho vay trong hạn là 8,5%/năm, đối chiếu với quy định của pháp luật thấy rằng, mức lãi suất phù hợp với quy định của Điều 306 Luật thương mại, nên cần buộc ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ thanh toán trả toàn bộ số tiền gốc, lãi nêu trên. Như vậy tổng số tiền gốc và lãi đến ngày xét xử sơ thẩm là 642.991.606 đồng.

Đối với yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 17031/HDTC/PGDNG/VCBHD ngày 22/02/2017 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, bên thế chấp là ông Phạm Tiến T, bà Đoàn Thị B. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 571, 572, 575 tờ bản đồ số 05, diện tích 360m²(trong đó: đất ở 300m²; đất ao nuôi NTTS là 60m²); Địa chỉ: tại thôn M, xã H, huyện N, tỉnh Hải Dương và tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSDĐ số B358784, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1212/QSDĐ/HĐ do UBND huyện Ninh Giang cấp ngày 01/12/2004 cho ông Phạm Tiến T và Hợp đồng thế chấp số 16054/HDTC/PGDNG/VCBHD ngày 28/3/2016giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam, bên thế chấp là ông Đỗ Văn H. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 390, tờ bản đồ số 50, diện tích 154m²(trong đó: đất ở 152m²; đất CHN là 02m²); Địa chỉ: tại thôn M, xã H, huyện N, tỉnh Hải Dương và tài

sản gắn liền với đất theo giấy CNQSDĐ số CĐ711752, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00499 do UBND huyện Ninh Giang cấp ngày 22/11/2016 cho ông Đỗ Văn H.

Nguyên đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều xác nhận hiện trạng tài sản thế chấp không có gỡ thay đổi so với khi thế chấp. Tài sản thế chấp trên để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi vay, lãi quá hạn, phí, phạt…cho Hợp đồng tín dụng hạn mức số 17031/HĐTD/PGDNG/VCBHD ngày 22/02/2017 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số NG.18068/HDTD/VCBHD, ngày 29/03/2018 (Điều 1- Hợp đồng thế chấp). Xét Hợp đồng thế chấp trên được lập thành văn bản và được thiết lập tại phòng công chứng. Các chủ thể trong hợp đồng thế chấp đều thừa nhận việc ký hợp đồng là thỏa thuận, tự nguyện phù hợp quy định tại Điều 299, 317, 320 Bộ luật dân sự. Sau khi ký hợp đồng thế chấp, các tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định. Căn cứ Điều 323 Bộ luật dân sự; Điều 10 Nghị định 163/NĐ-CP/2006 thì việc thế chấp quyền sử dụng đất có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký thế chấp. Điều 11 Nghị định 163/2006/NĐ-CP Giao dịch bảo đảm có giá trị pháp lý kể từ thời điểm đăng ký. Thời điểm đăng ký được xác định theo qui định của pháp luật về đăng ký giao dịch bảo đảm. Như vậy, nội dung hình thức của các hợp đồng thế chấp đều đảm bảo quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý.

Như vậy trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng khi đến hạn, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý đối với tài sản thế chấp.

Từ sự phân tích tài liệu chứng cứ trên, HĐXX xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam là có căn cứ, nên được chấp nhận.

- Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên hoàn lại số tiền 15.500.000đ tạm ứng án phí Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0009271 ngày 16/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Giang.

- Ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 20.000.000đ x 4% **(**642.991.606 đồng- 400.000.000đồng) = 29.719.000đồng (đã làm tròn) theo quy định của pháp luật

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 3 Điều 26, Điều 85, 86, 91; khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 144, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 116, Điều 117, Điều 280; Điều 299; Điều 463, Điều Điều 466, Điều 468; Điều 317, Điều 318, Điều 322, Điều 323, Điều 357 Bộ luật dân sự; Điều 306 Luật thương mại; Điều 90, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, 10, 11, 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; 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.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB)

1. Buộc ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB) số nợ (tính đến ngày xét xử sơ thẩm 25/9/2019) số tiền gốc 500.000.000 đồng; lãi trong hạn là 109.289.688 đồng và lãi quá hạn là

33.701.918 đồng. Tổng cộng: 642.991.606 đồng (Sáu trăm bốn mươi hai triệu chín trăm chín mươi mốt nghìn sáu trăm linh sáu đồng).

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật, bên được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án mà bên phải thi hành án chưa thi hành các khoản tiền trên thì còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản tiền nợ gốc còn lại, kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm (ngày 25/9/2020) đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất tại Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 17031/HĐTD/PGDNG/VCBHD, ngày 22/02/2017 và Hợp đồng cho vay theo hạn mức số NG.18068/HDTD/VCBHD, ngày 29/03/2018.

2. Nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T được bảo đảm bằng tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận QSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và các tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 571, 572, 575, tờ bản đồ số 5, diện tích 360m² trong đó đất ở 300m², đất ao 60m²; tại xã H, huyện N theo giấy CNQSDĐ mang tên ông Phạm Tiến T và bà Đoàn Thị B và Quyền sử dụng đất theo GCNQSDĐ tại thửa đất số 390, tờ bản đồ số 50; diện tích 154m² (gồm: đất ở 152m², đất CHN 02 m²) tại xã H, huyện N, tỉnh Hải Dương và tài sản gắn liền với đất theo giấy CNQSDĐ số CĐ 711752, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH00499 do UBND huyện Ninh Giang cấp ngày 22/11/2016 cho ông Đỗ Văn H.

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp ở trên để thanh toán khoản nợ của ông N, bà T cho cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB). Nếu còn thiếu ông N, bà T phải tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng. Nếu vượt quá số tiền phải thanh toán thì Ngân hàng và các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phải hoàn trả cho người sử dụng hợp pháp số tiền vượt quá đó là ông Phạm Tiến T và bà Đoàn Thị B (đối với thửa đất số 571, 572 và 575) và ông Đỗ Văn H (đối với thửa đất 390).

Nếu ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T thanh toán các khoản tiền trên ch Ngân hàng và không phải xử lý đến tài sản thế chấp thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại cho ông Nguyên và bà Thủy các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên để ông N, bà T trả cho người sử dụng hợp pháp là ông Phạm Tiến T, bà Đoàn Thị B và ông Đỗ Văn H.

3.Về án phí: ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị T phải chịu 29.719.600 đồng (đã làm tròn) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB) số tiền 15.500.000đ tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Ngoại Thương Việt Nam (VCB) đã nộp tại Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0009271 ngày 16/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Ninh Giang.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần liên quan đến mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền

kháng cáo phần liên quan đến mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận
- *VKSND huyện Ninh Giang;*
- *Chi Cục THADS huyện Ninh Giang;*
- *Các đương sự;*
-*Lưu hồ sơ.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ toạ phiên toà

(Đã ký)

Bùi Quý Long