TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THUỶ NGUYÊN** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số:34/2021/DS-ST Ngày: 24-9- 2021 V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUỶ NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lương Ngọc Anh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Đắc Hân

Ông Hoàng Đức Cảnh

***- Thư ký phiên tòa*:** Bà Nguyễn Thị Thu, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên,thành phố Hải Phòng .

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Bùi Mạnh Hùng, Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 54/2021/TLST-DS ngày 25 tháng 6 năm 2021 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 39/2021/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 8 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 58/2021/QĐST-DS ngày 13 tháng 9 năm 2021 giữa các đương sự :

Nguyên đơn: Ngân hàng Q; Địa chỉ:Số 28C- 28D, phố Bà Triệu, phường Hàng Bài, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nguyễn Tiến D; chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Q. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đoàng Minh T; chức vụ: Cán bộ Ngân hàng Q (Giấy ủy quyền số 39/2021/UQ-NCB ngày 24/02/2021); có mặt.

Bị đơn: Ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T; địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng; ông L có mặt, bà T vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Q; địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 25 tháng 3 năm 2021 và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng Q (là nguyên đơn) do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T vay vốn tại Ngân hàng TMCP Quốc Dân - Chi nhánh Hải Phòng (sau đây gọi tắt là: "Ngân hàng Quốc Dân" theo Hợp đồng tín dụng số: 016/09.105116/HĐTDTDH ngày 27/04/2009 nội dung như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); Mục đích vay: Vay tiêu dùng cá nhân; Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Lãi suất vay (LSV): Lãi suất vay: 13,92%/năm, áp dụng trong vòng 06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Sau mỗi 06 tháng, LSV được điều chỉnh theo công thức: LSV = Lãi suất tiền gửi VND kỳ hạn 12 tháng, loại lĩnh lãi cuối kỳ và bậc thang cao nhất của ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) 5,52%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% LSV.

Tài sản bảo đảm: Để bảo đảm cho khoản vay trên, ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T đã thế chấp tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1099, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 298 m^2, mục đích sử dụng đất: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài, địa chỉ thửa đất: Thôn X, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0903631, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 534 QSDĐ/HPTNALQ1 do UBND huyện T, thành phố Hải Phòng cấp ngày 27/02/1995, chủ sử dụng là ông Trần Văn Lăn. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27/04/2009; số công chứng: 1335/TC-LTTM, Quyển số: 03TP/CC-SCC/HĐGD tại Phòng Công chứng số 2 thành phố Hải Phòng ngày 27/4/2009.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L và bà Tđã không thực hiện trả nợ theo cam kết. Tính đến ngày 24/9/2021, ông L và bà Tđã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 262.178.798 đồng; trong đó trả nợ gốc là: 171.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 88.345.745 đồng, lãi quá hạn là: 578.546 đồng; phạt chậm trả lãi là: 2.254.507 đồng. Ngân hàng Q yêu cầu Tòa án buộc ông L và bà Tphải trả tổng số nợ tạm tính đến ngày 18/02/2021 là: 1.666.365.980 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 329.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 429.703.175 đồng; nợ lãi chậm trả gốc: 492.200.581 đồng; nợ lãi chậm trả lãi: 415.462.224 đồng.

Tại bản tự khai ngày 24 tháng 9 năm 2021 và lời khai tại phiên tòa, Ngân hàng Q khai: Theo đơn khởi kiện ngày 23 tháng 5 năm 2021 và các lời khai trước đây Ngân hàng Q yêu cầu ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T phải trả tổng số nợ tạm tính đến ngày 18/02/2021 là: 1.666.365.980 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 329.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 429.703.175 đồng; nợ lãi chậm trả gốc: 492.200.581 đồng; nợ lãi chậm trả lãi: 415.462.224 đồng. Tuy nhiên các yêu cầu nói trên là không chuẩn vì hệ thống T24 (phần mềm chạy lãi tự động bị lỗi) nên có sự sai lệch về lãi suất. Nay Ngân hàng Q thay đổi yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa

án nhân dân huyện Thủy Nguyên chấp nhận các yêu cầu khởi kiện tại bản tự khai ngày 24/9/2021 và lời khai tại phiên tòa như sau:

1. Buộc bị đơn là ông L và bà Tphải trả cho Ngân hàng Q tổng số nợ tính đến hết ngày 24/9/2021 là: 1.298.219.044 đồng, Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 329.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 156.242.371 đồng; nợ lãi chậm trả gốc: 807.419.062 đồng; nợ lãi chậm trả lãi: 5.557.612 đồng và toàn bộ chi phí tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án là 20.000.000 đồng.

2. Buộc ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T thanh toán cho cho Ngân hàng Q số tiền lãi phát sinh trong hạn, lãi quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 016/09.105116/HĐTDTDH ngày 27/04/2009 từ ngày 25/9/2021 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

3. Trường hợp ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì cho Ngân hàng Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng Q.

4. Sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ để thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Dân, ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T có nghĩa vụ tiếp tục phải trả nợ phần còn thiếu cho Ngân hàng cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

5. Ngân hàng TMCP Q xin rút đơn khởi kiện bổ sung ngày 27 tháng 7 năm 2021 và giữ nguyên nội dung khởi kiện theo bản tự khai ngày 24/9/2021 và lời khai tại phiên tòa.

6. Yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng và các chi phí phát sinh khác trong suốt quá trình giải quyết vụ án là 20.000.000 đồng theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, nguyên đơn không có yêu cầu, đề nghị gì khác.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 08 tháng 7 năm 2021, ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T (là bị đơn) khai:

Ngày 27/4/2009, vợ chồng ông L và bà Tcó ký hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng TMCP N - Chi nhánh Hải Phòng nay đổi tên là Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Hải Phòng số tiền: 500.000.000 (Năm trăm triệu đồng); mục đích vay để đóng tàu. Trong đó, ông L và bà Tlà người trực tiếp ký hợp đồng tín dụng để vay tiền cho ông Trần Văn Bảo là người sử dụng, đồng thời ông L và bà Tlà người đứng tên ký hợp đồng thế chấp nhà đất tại Ngân hàng Q để bảo đảm cho khoản vay nói trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1099, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 298 m^2, mục đích sử dụng đất: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài, địa chỉ thửa đất: Thôn X, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng. Theo Giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0903631, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 534 QSDĐ/HPTNALQ1 do UBND huyện T, thành phố Hải Phòng cấp ngày 27/02/1995, chủ sử dụng là ông Trần Văn L.

Quá trình thực hiện hợp đồng đến năm 2020 vì lý do làm ăn thua lỗ, khó khăn nên ông L và bà Tđã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng. Tính đến ngày 18/02/2021, ông L và bà Tcòn nợ Ngân hàng Q tổng số nợ là: 1.666.365.980 đồng. Trong đó bao gồm: Nợ gốc: 329.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 429.703.175 đồng; nợ lãi chậm trả gốc: 492.200.581 đồng; nợ lãi chậm trả lãi: 415.462.224 đồng. Nay Ngân hàng yêu cầu ông L và bà Tphải trả toàn bộ các khoản nợ nói trên, quan điểm của ông L và bà Txin được trả hết số nợ gốc: 329.000.000 đồng và đề nghị Ngân hàng miễn tất cả các khoản nợ lãi. Trường hợp Ngân hàng không đồng ý và yêu cầu phát mại tài sản thế chấp, ông L và bà Tkhông đồng ý vì trên đất thế chấp còn có công trình tài sản của vợ chồng ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Q đang sinh sống trên đất. Đề nghị Tòa án xác minh căn cứ pháp luật giải quyết.

Tại phiên tòa, ông Trần Văn L vẫn giữ nguyên lời khai trước đây, cụ thể ông Lăn đề nghị Ngân hàng Q cho ông L và bà Tđược trả hết số nợ gốc là 329.000.000 đồng và đề nghị Ngân hàng miễn tất cả các khoản nợ lãi và chi phí tố tụng. Trường hợp Ngân hàng không đồng ý và yêu cầu phát mại tài sản thế chấp, quan điểm của ông Lăn không đồng ý vì trên đất thế chấp còn có công trình tài sản của vợ chồng ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Q đang sinh sống trên đất.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 02 tháng 8 năm 2021, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Q khai:

Diện tích đất 298 m^2, địa chỉ: Thôn X, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng có nguồn gốc là của bố mẹ chồng bà Q để lại cho hai người con là Trần Văn L và Trần Văn N sinh sống. Ông Trần Văn N (chồng bà Q) là em trai ông Trần Văn L. Khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vợ chồng ông N, bà Qđồng ý để vợ chồng ông L và bà Tđứng tên chủ sử dụng 298 m^2 trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ trước đến nay, vợ chồng ông N, bà Qcùng với vợ chồng ông Lăn vẫn sinh sống trên đất. Năm 1996, vợ chồng ông N, bà Qxây dựng 01 nhà cấp 4 ba gian và 01 bể nước trên đất. Năm 2011, vợ chồng ông N, bà Qxây tiếp 01 ngôi nhà 02 tầng, 01 nhà tắm, 01 nhà vệ sinh trên đất. Ngoài ra, vợ chồng ông N, bà Qcòn dựng 01 lán tôn lạnh khung sắt ở phía trước nhà ba gian và nhà 02 tầng. Việc ông L và bà Tthế chấp toàn bộ diện tích đất nói trên để vay vốn tại Ngân hàng vợ chồng ông N, bà Qkhông biết. Khi giao dịch thế chấp, ông L và bà Tvà Ngân hàng đều không nói và không thông báo cho ông N, bà Qbiết, chỉ khi Tòa án xuống thẩm định đo vẽ và định giá tài sản thì vợ chồng ông N, bà Qmới biết là diện tích đất nói trên đã bị thế chấp từ năm 2009. Nay Ngân hàng khởi kiện và yêu cầu phát mại tài sản thế chấp, vợ chồng ông N, bà Qkhông đồng ý vì đây là phần đất duy nhất bố mẹ để lại

cho ông Lo sinh sống, Mặt khác, ông N, bà Qđã sinh sống và xây dựng công trình trên đất từ năm 1996 đến nay. Đề nghị Tòa án căn cứ pháp luật giải quyết.

Trong quá trình giải quyết vụ án, ông Trần Văn N không có ý kiến về việc giải quyết vụ án mặc dù đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án.

Tại phiên toà Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn là ông Trần Văn Lăn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị Q chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn là bà Nguyễn Thị Thu và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông N, bà Qđã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.Căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà Thu, ông Lo và bà Quyên.

Về nội dung vụ án: Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T có vay vốn của Ngân hàng TMCP Quốc Dân thông qua Hợp đồng tín dụng số: 016/09.105116/HĐTDTDH ngày 27/04/2009, số tiền vay là: 500.000.000 (Năm trăm triệu đồng), mục đích vay để tiêu dùng, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất vay 13,92%/năm trong thời hạn 06 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên, sau đó sẽ thay đổi theo lãi suất của ngân hàng tại từng thời kỳ 06 tháng một lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay, tỉ lệ phí phạt chậm trả lãi là 0,1%/ngày, tối đa bằng 05% số tiền lãi phải trả nhưng chưa trả; tỉ lệ phạt trả nợ gốc trước hạn 0,2%năm. Kỳ hạn trả lãi vay và gốc vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả lãi vay cuối là ngày kết thúc thời hạn vay. Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Hợp đồng thế chấp tài sản ký ngày 27/4/2009 là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại xã A, huyện Thủy Nguyên, Hải Phòng thuộc sở hữu của ông Trần Văn L tại số tờ bản đồ số 01, thửa số 1099, diện tích 298 m^2.

Các bên ký kết hợp đồng trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên đều phát sinh hiệu lực. Các bên liên quan đều thừa nhận khoản vay.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông L và bà Tđã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn.

Phần thỏa thuận lãi phạt chậm trả lãi vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019.

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 119, 280, 282, 298, 299, 318, 319, 320, 323, 463, 466 BLDS năm 2015; Điều 122, 290, 292, 323, 343, 344, 355, 474 của BLDS năm 2005; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q, buộc ông L và bà Tphải trả số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn tính đến ngày 24/8/2021 cho Ngân hàng.

- Không chấp nhận phần lãi phạt chậm trả lãi của Ngân hàng.

Ông L và bà Tphải tiếp tục trả lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến ngày trả hết nợ gốc và phải chịu mọi chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm: Căn cứ tài liệu điều tra, xác minh tại địa phương, lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Trên diện tích đất thế chấp 298 m^2, ngoài vợ chồng ông L và bà Tcòn có vợ chồng ông N, bà Qcùng sinh sống trên đất. Năm 1996, vợ chồng ông N, bà Qđã xây 01 ngôi nhà 1 tầng 3 gian, cấp 4, lợp ngói đỏ, tường gạch bapanh và 01 bể nước trên đất. Năm 2011, vợ chồng ông N, bà Qtiếp tục xây thêm 01 ngôi nhà cấp 4 hai tầng, cửa nhôm kính, 01 nhà tắm, 01 nhà vệ sinh, 02 mái tôn mạ màu lạnh, khung sắt.

Như vậy, đủ căn cứ xác định các tài sản xây năm 1996, trước thời điểm thế chấp bao gồm: 01 ngôi nhà 1 tầng 3 gian, cấp 4, lợp ngói đỏ, tường gạch bapanh, trần ốp gỗ pơ mu giật 3 cấp, hiên mái bằng, nền đá hoa, cửa ngoài xếp sắt, cửa trong gỗ lim trị giá 98.400.000 đồng; 01 bể nước trị giá 2.490.000 đồng xây trên diện tích đất 298 m^2 là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông Lo, bà Quyên.

Từ thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp cho đến khi khởi kiện tại Tòa án, cả bà vợ chồng ông L và bà Tvà Ngân hàng Q đều không thông báo cho vợ chồng ông N, bà Qbiết việc thế chấp quyền sử dụng đất có phần tài sản của vợ chồng ông Lo. Như vậy, ông N và bà Qkhông biết việc thế chấp tài sản giữa vợ chồng ông Lăn, bà Quyên và Ngân hàng Q là hoàn toàn ngay tình. Nay, Ngân hàng Q yêu cầu phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất của ông Lăn và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ, quan điểm của ông N, bà Qkhông đồng ý và yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền sở hữu tài sản hợp pháp của vợ chồng ông N, bà Qlà có căn cứ theo quy định tại Điều 164 Bộ luật dân sự.

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên sau khi phát mại quyền sử dụng diện tích 298 m^2 đất ở và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1099, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ Thôn X, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng thì Ngân hàng Q phải thanh toán phần tiền trị giá tài sản cho chủ sở hữu hợp pháp là vợ chồng ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Q xây trên đất thế chấp trước thời điểm thế chấp. Phần tiền trị giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất còn lại được dùng để thanh toán cho khoản nợ của ông L và bà Ttại Ngân hàng Q.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T phải tiếp thục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Q cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp còn thừa sẽ được trả lại cho chủ sở hữu hợp pháp tài sản thế chấp là ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút phần yêu cầu bổ sung ngày 27/7/2021 đối với bị đơn. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, đúng quy định pháp luật, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ phần yêu cầu bổ sung nói trên.

Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 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; buộc bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án dân sự tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong lĩnh vực tài chính ngân hàng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng có thẩm quyền xét xử vụ án này. Bị đơn là bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị Q đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.Căn cứ khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là bà Nguyễn Thị T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn N, bà Nguyễn Thị Q.

[2] Về yêu cầu của nguyên đơn: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T có vay vốn của Ngân hàng TMCP Q thông qua Hợp đồng tín dụng số: 016/09.105116/HĐTDTDH ngày 27/04/2009, số tiền vay là: 500.000.000 đồng; mục đích vay để tiêu dùng, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất vay 13,92%/năm trong thời hạn 06 tháng đầu kể từ ngày giải ngân đầu tiên, sau đó sẽ thay đổi theo lãi suất của ngân hàng tại từng thời kỳ 06 tháng một lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay, tỉ lệ phí phạt chậm

trả lãi là 0,1%/ngày, tối đa bằng 05% số tiền lãi phải trả nhưng chưa trả; tỉ lệ phạt trả nợ gốc trước hạn 0,2%năm. Kỳ hạn trả lãi vay và gốc vào ngày 25 hàng tháng, ngày trả lãi vay cuối là ngày kết thúc thời hạn vay.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1099, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 298 m^2, mục đích sử dụng đất: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài, địa chỉ thửa đất: Thôn X, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0903631, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 534 QSDĐ/HPTNALQ1 do UBND huyện T, thành phố Hải Phòng cấp ngày 27/02/1995, chủ sử dụng là ông Trần Văn Lăn. Tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp được công chứng số: 1335/TC-LTTM tại phòng công chứng số 2 Thành phố Hải Phòng ngày 27/04/2009.

Việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa các đương sự là tự nguyện, điều khoản trong các hợp đồng nêu trên phù hợp với pháp luật, có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm là hợp pháp nên phát sinh hiệu lực thực hiện. Các bên đương sự đều thừa nhận khoản vay.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L và bà Tđã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi nên toàn bộ số nợ nói trên đã chuyển sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 24/9/2021, ông L và bà Tđã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 262.178.798 đồng; trong đó trả nợ gốc: 171.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 88.345.745 đồng, lãi quá hạn: 578.546 đồng; phạt chậm trả lãi là: 2.254.507 đồng. Tính đến hết ngày 24/9/2121, ông L và bà Tcòn nợ Ngân hàng TMCP Q các khoản nợ sau: Nợ gốc: 329.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 156.242.371 đồng; nợ lãi chậm trả gốc: 807.419.062 đồng. Tổng cộng là: 1.298.219.044 đồng và 20.000.000 đồng chi phí tố tụng là có căn cứ nên chấp nhận.

Ông L và bà Tphải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc chưa trả kể từ ngày 25/9/2021 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải trả khoản nợ lãi chậm trả lãi: 5.557.612 đồng là không được chấp nhận do phần thỏa thuận lãi phạt chậm trả lãi vi phạm quy định tại Khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút phần yêu cầu bổ sung ngày 27/7/2021 đối với bị đơn. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, đúng quy định pháp luật, nên Hội đồng xét xử đình chỉ phần yêu cầu bổ sung nói trên.

[3] Về yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm:

Quá trình giải quyết vụ án, qua xem xét, thẩm định hiện trạng tài sản gắn liền với đất thế chấp thấy: Tại thửa đất số 1099, tờ bản đồ số 01, có diện tích đất 298 m^2, địa chỉ: xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng có các tài sản sau: 01 ngôi nhà 1 tầng 3 gian, cấp 4, lợp ngói đỏ, tường gạch bapanh, trần ốp gỗ pơ mu giật 3 cấp, hiên mái bằng, nền đá hoa, cửa ngoài xếp sắt, cửa trong gỗ lim; 01 nhà cấp 4 hai tầng, cửa nhôm kính, 01 nhà tắm, 01 nhà vệ sinh, 01 bể nước; 02 mái tôn mạ màu lạnh, khung sắt; 01 nhà cấp 4 mái bằng, tường gạch phabanh, gác xép 01 gian, nền đá hoa, cửa xếp ngoài, cửa trong gỗ kính; cổng 02 trụ xây gạch, 2 cánh bằng kẽm (thể hiện tại biên bản định giá ngày 30/7/2021).

Hiện trạng sử dụng đất và tài sản trên đất tại thời xem xét thẩm định tại chỗ như sau: Trên đất có 02 gia đình đang ăn ở, sinh sống trên đất gồm:

Vợ chồng ông L và bà Tđang quản lý ăn ở tại 01 ngôi nhà cấp 4 mái bằng gác xesp gian, tường gạch phabanh, nền đá hoa, cửa xếp ngoài, cửa trong gỗ kính.

Vợ chồng ông N, bà Qđang quản lý ăn ở tại 01 ngôi nhà 1 tầng 3 gian, cấp 4, lợp ngói đỏ, tường gạch bapanh, trần ốp gỗ pơ mu giật 3 cấp, hiên mái bằng, nền đá hoa, cửa ngoài xếp sắt, cửa trong gỗ lim; 01 ngôi nhà cấp 4 hai tầng, cửa nhôm kính, 01 nhà tắm, 01 nhà vệ sinh, 01 bể nước; 02 mái tôn mạ màu lạnh, khung sắt.

Căn cứ tài liệu điều tra, xác minh tại địa phương, lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cùng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án xác định: Trên diện tích đất thế chấp 298 m^2, ngoài vợ chồng ông L và bà Tcòn có vợ chồng ông N, bà Qcùng sinh sống trên đất. Năm 1996, vợ chồng ông N, bà Qđã xây 01 ngôi nhà 1 tầng 3 gian, cấp 4, lợp ngói đỏ, tường gạch bapanh và 01 bể nước trên đất. Năm 2011, vợ chồng ông N, bà Qtiếp tục xây thêm 01 ngôi nhà cấp 4 hai tầng, cửa nhôm kính, 01 nhà tắm, 01 nhà vệ sinh, 02 mái tôn mạ màu lạnh, khung sắt. Như vậy, đủ căn cứ khẳng định các tài sản xây năm 1996, trước thời điểm thế chấp bao gồm: 01 ngôi nhà 1 tầng 3 gian, cấp 4, lợp ngói đỏ, tường gạch bapanh, trần ốp gỗ pơ mu giật 3 cấp, hiên mái bằng, nền đá hoa, cửa ngoài xếp sắt, cửa trong gỗ lim trị giá 98.400.000 đồng; 01 bể nước trị giá 2.490.000 đồng xây trên diện tích đất 298 m^2 là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông Lo, bà Quyên.

Từ thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp cho đến khi khởi kiện tại Tòa án, cả bà vợ chồng ông L và bà Tvà Ngân hàng Q đều không thông báo cho vợ chồng ông N, bà Qbiết việc thế chấp quyền sử dụng đất có phần tài sản của vợ chồng ông Lo. Như vậy, ông N và bà Qkhông biết việc thế chấp tài sản giữa vợ chồng ông Lăn, bà Quyên và Ngân hàng Q là hoàn toàn ngay tình. Nay, Ngân hàng Q yêu cầu phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất của ông Lăn và tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ, quan điểm của ông N, bà Qkhông đồng ý và yêu cầu Tòa án bảo vệ quyền sở

hữu tài sản hợp pháp của vợ chồng ông N, bà Qlà có căn cứ theo quy định tại Điều 164 Bộ luật dân sự.

Vì vậy, sau khi phát mại quyền sử dụng diện tích 298 m^2 đất ở và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 1099, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ Thôn An Tiến, xã A, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng thì Ngân hàng Q phải thanh toán phần tiền trị giá tài sản cho chủ sở hữu hợp pháp là vợ chồng ông Trần Văn N và bà Nguyễn Thị Q xây trên đất thế chấp trước thời điểm thế chấp. Phần tiền trị giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất còn lại được dùng để thanh toán cho khoản nợ của ông L và bà Ttại Ngân hàng Q (có sơ đồ kèm theo).

Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì ông Trần Văn L, bà Nguyễn Thị T phải tiếp thục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Q cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp còn thừa sẽ được trả lại cho chủ sở hữu hợp pháp tài sản thế chấp là ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T là phù hợp với quy định tại các điều 117, 119, 280, 282, 298, 299, 318, 319, 320, 323, 463, 466 BLDS năm 2015; Điều 122, 290, 292, 323, 343, 344, 355, 474 của BLDS năm 2005; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[4] Về án phí: Căn cứ khoản 2 Điều 26 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 thì bị đơn phải chịu án phí dân sự thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo trong thời hạn do pháp luật quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 119, 280, 282, 298, 299, 318, 319, 320, 323, 463, 466 BLDS năm 2015; Điều 122, 290, 292, 323, 343, 344, 355, 474 của BLDS năm 2005; Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP Tòa án nhân dân tối cao; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T phải trả Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền nợ tính đến hết ngày 24 tháng 9 năm 2021 là: 1.298.219.044 đồng, trong đó bao gồm: Nợ gốc:

329.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 156.242.371 đồng; nợ lãi chậm trả gốc: 807.419.062 đồng. Ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T phải trả Ngân hàng TMCP Q 20.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về khoản lãi phạt chậm trả lãi: 5.557.612 đồng.

Ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với khoản nợ gốc chưa trả kể từ ngày 25/9/2021 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với quy định của pháp luật.

2. Trường hợp ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T không trả được các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 1099, tờ bản đồ số 01, diện tích đất 298 m^2, mục đích sử dụng đất: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài, địa chỉ thửa đất: Thôn An Tiến, xã A, huyện T, thành phố Hải Phòng. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0903631, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 534 QSDĐ/HPTNALQ1 do UBND huyện T, thành phố Hải Phòng cấp ngày 27/02/1995, chủ sử dụng là ông Trần Văn L để đảm bảo việc thi hành án.

3. Sau khi phát mại tài sản thế chấp, Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q có trách nhiệm thanh toán phần tiền trị giá các công trình tài sản gồm: 01 nhà 1 tầng 3 gian, cấp 4, lợp ngói đỏ, tường gạch bapanh, trần ốp gỗ pơ mu giật 3 cấp, hiên mái bằng, nền đá hoa, cửa ngoài xếp sắt, cửa trong gỗ lim; 01 bể nước tổng trị giá 100.890.000 đồng trên đất thế chấp cho chủ sở hữu hợp pháp là vợ chồng ông Trần Văn N và vợ là bà Nguyễn Thị Q. Phần tiền trị giá quyền sử dụng đất và tài sản trên đất còn lại được dùng để thanh toán cho khoản nợ của ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T tại Ngân hàng TMCP Q (có sơ đồ kèm theo).

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Q số tiền còn thiếu. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp còn thừa sẽ được trả lại cho chủ sở hữu hợp pháp tài sản thế chấp là ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T.

4. Đình chỉ phần yêu cầu khởi kiện bổ sung của nguyên đơn đối với bị đơn ngày 27 tháng 7 năm 2021.

5. Về án phí: Ông Trần Văn L và bà Nguyễn Thị T phải nộp 50.779.843 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Ngân hàng TMCP Q phải chịu 277.881 đồng án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 31.000.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí số 0015969 ngày 25 tháng 6 năm 2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên, thành phố

Hải Phòng, trả lại Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là: 30.722.119 đồng.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKS ND huyện Thuỷ Nguyên;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND TP Hải Phòng;
- Chi Cục THADS huyện Thủy Nguyên;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

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

Lương Ngọc Anh

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

Doãn Văn Sáng **Phạm Văn Sóng** **Lương Ngọc Anh**

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKS ND huyện Thuỷ Nguyên;
- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND TP Hải Phòng;
- Chi cục THADS huyện Thủy Nguyên;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lương Ngọc Anh