

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 01/2020/KDTM-ST
Ngày 06-01-2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hà

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Vũ Văn Vân

Bà Nguyễn Thị Luyến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Mai Phương - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Đỗ Văn Tú - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2019/TLST-KDTM ngày 04 tháng 6 năm 2019 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 4694/2019/QĐXXST-KDTM ngày 08 tháng 11 năm 2019 và Thông báo thay đổi lịch phiên tòa số 5119/2019/QĐST-KDTM ngày 18 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐPV (viết tắt là B), địa chỉ trụ sở: Tháp B, 35 HV, quận HK, thành phố Hà Nội; B - Chi nhánh Hải Phòng, địa chỉ: Số 68 + 70 đường ĐBP, quận HB, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Nguyễn Thu H1, chức vụ: Phó Trưởng phòng Quản lý rủi ro B - Chi nhánh Hải Phòng và bà Trần Thị Tuyết N, chức vụ Phó Trưởng phòng phụ trách phòng Khách hàng cá nhân, cùng là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền số 255/QĐ-B.HP ngày 29 tháng 3 năm 2019); có mặt.

- Bị đơn: Ông Tạ Văn H, sinh năm 1977 - Chủ Hộ kinh doanh cá thể Tạ Văn H; cư trú tại: Thôn 14, xã NL, huyện TN, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Cụ Tạ Văn H2, sinh năm 1943 và cụ Đoàn Thị M, sinh năm 1949; cùng cư trú tại: Thôn 14, xã Ngũ Lão, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; cùng vắng mặt;

+ Bà Vũ Thị T, sinh năm 1983; cư trú tại: Thôn 14, xã Ngũ Lão, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của bà Vũ Thị T: Ông Tạ Văn H, sinh năm 1977; cư trú tại: Thôn 14, xã NL, huyện TN, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền (theo Giấy ủy quyền có xác nhận ngày 27/12/2017 tại UBND xã NL, huyện TN, thành phố Hải Phòng); có mặt.

+ Ông Tạ Hải H3, sinh năm 1974; cư trú tại: Thôn 14, xã NL, huyện V, thành phố Hải Phòng; vắng mặt;

+ Bà Phạm Thị N1, sinh năm 1980; ĐKKHKT: Thôn 14, xã NL, huyện V, thành phố Hải Phòng; hiện đang cư trú và làm việc tại Đài Loan; vắng mặt.

+ Ông Tạ Văn H4, sinh năm 1983 và bà Vũ Thị T1; cùng cư trú tại: Thôn 14, xã NL, huyện TN, thành phố Hải Phòng; cùng vắng mặt;

+ Ông Tạ Văn H5, sinh năm 1985 và bà Trần Thị T2; cùng cư trú tại: Thôn 14, xã NL, huyện TN, thành phố Hải Phòng; cùng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 02/11/2017 nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam (viết tắt là B), trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa trình bày:

Ông Tạ Văn H là chủ hộ kinh doanh cá thể Tạ Văn H đã ký Hợp đồng tín dụng (viết tắt là HĐTD) hạn mức số 276/2014/HĐTD ngày 24/6/2014 với B - Chi nhánh Hải Phòng với mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động. Theo đó, B cho ông Tạ Văn H vay số tiền tối đa là 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay theo từng HĐTD cụ thể, lãi suất cho vay thỏa thuận, trả nôi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân theo từng HĐTD cụ thể, lãi suất nợ quá hạn bằng 100% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, B đã giải ngân cho ông H số tiền 1.000.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng 207.44m² đất tại thửa đất số 662, tờ bản đồ số 04, địa chỉ tại thôn MS, xã NL, huyện TN, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (viết tắt là GCNQSDĐ), quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB611516, vào sổ số CH/00099 do Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) huyện TN, thành phố Hải Phòng cấp ngày 24/8/2010 cho ông Tạ Văn H và bà Vũ Thị T, theo Hợp đồng thế chấp (viết tắt là HĐTC) tài sản số 240/2013/HĐTD lập ngày 25/6/2013 ký kết giữa ông Tạ Văn H, bà Vũ Thị T và B - Chi nhánh Hải Phòng đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định và các văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTC. Quá trình

thực hiện hợp đồng: Từ cuối năm 2014, ông Tạ Văn H không thực hiện trả nợ đầy đủ cả gốc và lãi đúng hạn và cũng không có phương án cụ thể để trả nợ cho B, liên tục vi phạm HĐTD số 276/2014/HĐTD ngày 24/6/2014. Từ ngày 25/12/2015, do hộ ông Tạ Văn H không thực hiện trả nợ vay theo đúng cam kết nên khoản vay đã bị chuyển nợ quá hạn. Ngày 07/10/2016, sau nhiều lần đôn đốc và làm việc, Hộ kinh doanh cá thể Tạ Văn H đã cam kết mỗi tháng trả B 5.000.000 đồng, nhưng sau đó chỉ thực hiện được trả được một lần duy nhất vào ngày 19/01/2018 với số tiền là 5.000.000 đồng. B đã nhiều lần làm việc trực tiếp cũng như thường xuyên gửi thông báo đôn đốc nhắc nợ, tuy nhiên Hộ kinh doanh cá thể Tạ Văn H thiếu thiện chí hợp tác trong việc trả nợ B, không thu xếp tài chính để trả nợ vay B.

Tính đến ngày 06/01/2020, Hộ kinh doanh cá thể Tạ Văn H còn nợ B tổng số tiền là 1.460.492.708 đồng, trong đó: Số tiền nợ gốc là 995.000.000 đồng, số tiền lãi vay trong hạn tính đến hết ngày 06/01/2020 là 312.418.250 đồng, lãi quá hạn là 153.011.458 đồng. Nay, B khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Tạ Văn H là chủ hộ kinh doanh cá thể Tạ Văn H phải thanh toán trả B tổng số tiền gốc và lãi là 1.460.492.708 đồng. Trường hợp không trả được nợ, đề nghị Tòa án tuyên phát mại và xử lý toàn bộ tài sản thế chấp (do hộ gia đình ông H, bà T và những người liên quan đang quản lý) theo các hợp đồng bảo đảm tiền vay đã ký kết với B để thu hồi nợ cho B.

Theo bị đơn là ông Tạ Văn H - Chủ hộ kinh doanh cá thể Tạ Văn H trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ông Tạ Văn H xác nhận giữa ông và B - Chi nhánh Hải Phòng có ký hợp đồng tín dụng số 276/2014/HĐTD ngày 24/6/2014 và về số tiền vay, lãi suất, thời hạn vay và tài sản thế chấp như phía B đã trình bày là đúng. Đối với yêu cầu khởi kiện của B, ông H chấp nhận số tiền nợ gốc 1.000.000.000 đồng như trong đơn khởi kiện của B, ông đã thanh trả cho B số tiền gốc 5.000.000 đồng, đến nay ông còn nợ B số tiền gốc là 995.000.000 đồng, còn số tiền lãi ông H đã thanh toán đến thời điểm ngày 25/11/2015, từ tháng 12/2015 đến nay ông chưa trả. Ông vay tiền B số tiền gốc 1.000.000.000 đồng nhận làm 02 lần, mỗi lần 500.000.000 đồng; lần 1 thì ông H nhận 500.000.000 đồng, lần 2 bà Phạm Thị U, địa chỉ tại xã TS, huyện KT, thành phố Hải Phòng là người nhận trực tiếp từ B (bà U là người nhờ ông H vay hộ 500.000.000 đồng), bà U viết giấy vay nợ tiền ông H, ông H sẽ cung cấp giấy vay nợ giữa ông và bà U cho Tòa án. Ông H đề nghị B cho ông dẫn nợ để có thời gian bán đất trả B, chậm nhất đến ngày 30/10/2019 ông sẽ thanh toán trả B và đề nghị B miễn cho toàn bộ tiền lãi.

Đối với tài sản thế chấp: Tài sản vợ chồng ông thế chấp là Quyền sử dụng tại thửa đất số 662, tờ bản đồ số 04, địa chỉ tại thôn MS, xã NL, huyện TN, thành phố Hải Phòng để đảm bảo cho khoản vay của Hộ kinh doanh cá thể Tạ Văn H (thực tế là để đảm bảo cho khoản vay của ông H) tại B là của bố mẹ ông là cụ Tạ Văn H2 và cụ Đoàn Thị M khi ông cần vốn làm ăn các cụ đã cho vợ chồng ông mượn diện tích đất này nên sang tên GCNQSDĐ cho vợ chồng ông đứng tên để

thuận tiện cho việc làm thủ tục vay vốn tại Ngân hàng, việc bố mẹ ông sang tên GCNQSDĐ cho vợ chồng ông tất cả gia đình đều biết. Theo HĐTC vợ chồng ông chỉ thể chấp phần đất theo GCNQSDĐ, mà không thể chấp phần vật kiến trúc trên đất, ông không đồng ý phát mại tài sản. Hiện tại gia đình ông khó khăn về kinh tế và bố mẹ ông là cụ H2 và cụ M đang ốm nằm liệt giường gần 02 năm nay, ông H đề nghị B xem xét hoàn cảnh của gia đình ông và cho ông trả dần mỗi tháng 5.000.000 đồng. Hiện tại tài sản trên đất hộ gia đình ông đã thế chấp cho B gồm 04 căn nhà và 01 móng nhà, cụ thể:

1. Căn nhà của bố mẹ ông là cụ Tạ Văn H2 và cụ Đoàn Thị M, diện tích 60m², nhà cấp 4, xây khoảng năm 1990, hiện cụ H2, cụ M đang ở trên diện tích nhà đất này, tiền xây nhà là của các cụ.

2. Nhà của vợ chồng anh trai ông là Tạ Hải H3 và Phạm Thị N1, diện tích khoảng 60m², nhà ống, 01 tầng và 01 gác lửng, xây năm 2001, tiền xây nhà là của ông H3, bà N1. Hiện ông H3 đang ở trên diện tích nhà đất này, còn bà N1 đi lao động tại Đài Loan, nhưng ông và gia đình không biết địa chỉ cụ thể của bà N1 ở Đài Loan.

3. Nhà của vợ chồng em trai ông là Tạ Văn H4 và Vũ Thị T1, diện tích khoảng 50m², nhà ống, 01 tầng và 01 gác lửng, xây năm 2004, tiền xây nhà là của cụ H2, cụ M cho (do bán một mảnh đất khác) trước khi ông H4 lấy vợ. Hiện tại vợ chồng ông H4, bà T2 đã chuyển về quê ngoại Nghĩa Lộ, Yên Bái sinh sống nên ngôi nhà đó hiện chưa có ai ở.

4. Nhà của vợ chồng ông là ông Tạ Văn H và bà Vũ Thị T, diện tích khoảng 60m², nhà cấp 4 (01 tầng), xây năm 2001, tiền xây nhà là của vợ chồng ông. Phía đất giáp nhà ông và nhà ông Võ Văn N (là cậu ruột ông) và vợ là bà C. Khoảng năm 2000 ông N, bà C có xây nhà lấn sang đất nhà ông khoảng 03m² (chiều ngang 0,6m² x chiều dài khoảng 5m²); nhưng do là họ hàng nên gia đình ông không có tranh chấp gì.

5. Ngoài ra trên đất còn có 01 móng nhà của bố mẹ ông xây năm 2007 cho vợ chồng em trai ông tên là Tạ Văn H5 và Trần Thị T2.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Hải H3 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Về nguồn gốc đất ông H, bà T1 thế chấp cho B là của bố mẹ ông, đứng tên trên GCNQSDĐ là cụ Đoàn Thị M, bố mẹ ông có 04 người con trai như ông H trình bày, tất cả đều sinh sống trên diện tích đất ông H thế chấp cho B, cụ thể: Chiều rộng của thửa đất được chia làm 03 lô, ông H3 ở lô đất trên diện tích chiều rộng là 3,5m² (tính theo hướng từ NĐ về MĐ), tiếp đến ông H4 ở lô thứ 2, ông H ở lô thứ 3, phía sau là nhà của cụ H2, cụ M và của ông H4. Năm 2000 ông H3 lấy vợ, khoảng năm 2001 vợ chồng ông xây nhà ở đến nay. Năm 2015, vợ ông là Phạm Thị N1 đi xuất khẩu lao động tại Đài Loan theo Công ty, năm 2018 đã gia hạn hợp đồng và đang ở tại Đài Loan nhưng ông H3 không biết địa chỉ cụ thể của bà N1.

Việc vợ chồng ông H sang tên GCNQSDĐ ông H3 không biết, ông cũng không biết việc vợ chồng ông H thế chấp tại B, nếu việc sang tên GCNQSDĐ sai quy định thì đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ mang tên ông H, bà T. Khi Tòa án giao Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo công khai tài liệu chứng cứ và Hòa giải, Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ thì ông H3 đã thông báo cho vợ là bà N1 và các anh em trong gia đình được biết nhưng vợ ông và các anh em đều không đồng ý vì đất vợ chồng ông H mang thế chấp là đất của bố mẹ đã cho các con xây nhà ở ổn định. Do bà N1 làm xa nên không về được, bà N1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của B về phần đề nghị xử lý tài sản thế chấp. Quan điểm của ông H3 không đồng ý phát mại tài sản là nhà đất ông H thế chấp vì là tài sản chung của gia đình, không phải là tài sản riêng của vợ chồng ông H. Còn việc ông H vay tiền thì phải có trách nhiệm trả B.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Văn H4 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Năm 2005, ông xây dựng gia đình và ở cùng bố mẹ là cụ H2 và cụ M. Cũng cùng mảnh đất bên cạnh là anh trai cả Tạ Hải H3, anh thứ hai là Tạ Văn H, em trai út là Tạ Văn H5, tất cả cùng sống trên cùng một mảnh đất. Nhưng vì công việc mưu sinh, vợ chồng ông đã về quê vợ ở Yên Bái làm ăn. Việc ông H sang tên GCNQSDĐ không được sự đồng ý của gia đình là sai. Ông đề nghị Tòa án giải quyết theo đúng quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tạ Văn H5 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Ông Tạ Văn H5 và vợ là Trần Thị T2 được Tòa án thông báo cho biết diện tích đất 305,69m² thuộc thửa đất số 662, tờ bản đồ số 04, địa chỉ tại thôn My Sơn, xã NL, huyện TN, thành phố Hải Phòng hiện đứng tên chủ sử dụng là ông Tạ Văn H và bà Vũ Thị T theo GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất do UBND huyện TN cấp ngày 24/8/2010. Ông H4 có ý kiến về nguồn gốc đất trên là của bố mẹ ông là cụ H2 và cụ M, từ trước đến nay bố mẹ ông cùng 04 anh em sinh sống ổn định trên đất. Bố mẹ ông đã chia cho ông H3, ông H mỗi người 01 lô giáp mặt đường, đều đã xây dựng công trình nhà ở trên đất và sinh sống ổn định từ trước đến nay. Còn ông chưa được chia, vẫn ở cùng bố mẹ, thực tế bố mẹ ông chưa chia tách cụ thể cho một ai. Việc sang tên GCNQSDĐ cho ông Tạ Văn H ông không biết, gia đình ông cũng chưa lần nào họp về việc sang tên GCNQSDĐ cho ông H. Ông đề nghị Tòa án xác minh hồ sơ cấp GCNQSDĐ cho ông vợ chồng H, nếu trái quy định pháp luật thì đề nghị Tòa án hủy GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Tạ Văn H2 và cụ Đoàn Thị M trong quá trình giải quyết vụ án:

Đã được triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt tại các buổi làm việc, công khai chứng cứ và hòa giải, thẩm định, định giá và phiên tòa. Theo các con của hai cụ trình bày do 02 cụ đều già yếu, ốm nặng, nằm liệt giường khoảng gần 02 năm nay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Vũ Thị T trong quá trình giải quyết vụ án:

Trong quá trình giải quyết vụ án bà Vũ Thị T đã ủy quyền cho chồng là ông Tạ Văn H. Bà T thống nhất với ý kiến của ông Tạ Văn H và ông Tạ Hải H3. Vợ chồng bà cũng có thiện chí trả nợ Ngân hàng dân và cố gắng trả mỗi tháng 5.000.000 đồng cho đến khi hết nợ và đề nghị Ngân hàng miễn tiền lãi cho vợ chồng bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Phạm Thị N1 trong quá trình giải quyết vụ án:

Trong quá trình giải quyết vụ án, các thành viên trong gia đình bà N1 cung cấp hiện tại bà N1 sống và làm việc tại Đài Loan nhưng không biết rõ địa chỉ do bà N1 không cung cấp. Theo ông Tạ Hải H3 (chồng của bà N1) khai hiện tại bà N1 vẫn đang sinh sống và làm việc tại nước Đài Loan. Từ khi gia đình bà nhận được thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập và các Quyết định khác của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, thỉnh thoảng bà N1 có gọi điện về gia đình ông H3 đã thông báo cho bà Loan biết về việc B khởi kiện ông Tạ Văn H, nội dung khởi kiện của B, nhưng bà N1 không có ý kiến gì, do bận công việc nên bà N1 không về Việt Nam để tham gia tố tụng được.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

- Nguyên đơn: B yêu cầu ông Tạ Văn H phải trả các khoản tiền gốc, lãi theo HĐTD đã ký kết, nếu ông H không trả được các khoản nợ cho B thì B sẽ yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thế chấp bao gồm cả phần đất và vật kiến trúc trên đất theo quy định của pháp luật, nhưng sẽ trả lại toàn bộ trị giá vật kiến trúc trên đất cho ông H để trả cho những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

- Bị đơn: Ông Tạ Văn H không yêu cầu Tòa án hủy GCNQSDD Ủy ban nhân dân huyện TN đã cấp cho ông Tạ Văn H và bà Vũ Thị T, ông H đề nghị B cho xem hồ sơ tín dụng ký giữa ông và B vì ông vay tiền B số tiền gốc 1.000.000.000 đồng nhận làm 02 lần, mỗi lần 500.000.000 đồng; lần 1 thì ông H nhận 500.000.000 đồng, lần 2 bà Phạm Thị U, địa chỉ tại xã TS, huyện KT, thành phố Hải Phòng là người nhận trực tiếp từ B (bà U là người nhờ ông H vay hộ 500.000.000 đồng), bà U viết giấy vay nợ tiền ông H. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông H không xuất trình được giấy vay nợ giữa ông và bà U.

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Đã được triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, nguyên đơn, bị đơn đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của B về việc buộc bị đơn phải trả số tiền gốc và lãi cho B theo các HĐTD đã ký kết. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì B có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là 207,25 m² đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 622, tờ bản đồ số 04 tại thôn My Sơn, xã NL, huyện TN, thành phố Hải Phòng có GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB611516, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH/00099 do UBND huyện TN cấp cho ông Tạ Văn H và bà Vũ Thị T ngày 24/8/2010. Khi phát mại ưu tiên thanh toán trước giá trị sản cho các hộ là chủ tài sản, nếu ông H muốn mua lại đất đã phát mại thì phải được ưu tiên mua trước. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, xét thấy:

- Về tố tụng:

[1] Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật tranh chấp: Đây là tranh chấp HĐTD được ký giữa hai bên có đăng ký kinh doanh và có mục đích lợi nhuận. Bà Phạm Thị N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án, trước thời điểm thụ lý vụ án và hiện tại bà N1 đang cư trú, làm việc tại Đài Loan, các đương sự không cung cấp được địa chỉ cụ thể của bà N1 tại Đài Loan, nH3 theo Công văn số 1045/A08-P5 ngày 18/01/2019 của Cục Quản lý xuất nhập cảnh Bộ Công an thì bà N1 đã xuất cảnh ngày 07/02/2018, hiện chưa có thông tin nhập cảnh trở lại. Theo quy định tại 1 Điều 30, khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm d khoản 1 Điều 469 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2] Về việc xét xử vắng mặt của đương sự: Bà N1 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo gia đình cung cấp hiện đang cư trú tại Đài Loan nhưng do công việc không tham gia tố tụng được, gia đình bà đã nhận tất cả văn bản tố tụng của Tòa án, đã thông báo cho bà biết và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không có lý do. Căn cứ Điều 227, Điều 228, khoản 5, 6 Điều 477 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

- Về nội dung:

[4] Xét về hợp đồng tín dụng: Ông Tạ Văn H là chủ hộ kinh doanh cá thể Tạ Văn H đã ký HĐTD hạn mức số 276/2014/HĐTD ngày 24/6/2014 với B - Chi nhánh Hải Phòng với mục đích vay vốn bổ sung vốn lưu động. Theo đó, B cho ông Tạ Văn H vay số tiền tối đa là 1.000.000.000 đồng, thời hạn vay theo từng HĐTD cụ thể, lãi suất cho vay thỏa thuận, trả nôi theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm giải ngân theo từng HĐTD cụ thể, lãi suất nợ quá hạn bằng 100% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, B đã giải ngân cho ông H số tiền 1.000.000.000 đồng. Xét thấy giữa B và ông H cùng thống nhất, thỏa thuận ký kết bởi những người có thẩm quyền và có năng lực hành vi dân sự, khi giao kết hợp đồng các bên tự nguyện, không bị ép buộc, hình thức và nội dung hợp đồng không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật và trái đạo đức xã hội. Do vậy hợp đồng này là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện. Quá trình thực hiện hợp đồng ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên B đã khởi kiện ra Tòa án là có căn cứ.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc và khoản lãi: Theo HĐTD, lời khai của nguyên đơn là B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã xác định số tiền nợ gốc B đã giải ngân cho ông H là 1.000.000.000 đồng. Ông H chưa thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ nên B yêu cầu buộc ông H phải thanh toán trả cho B số tiền nợ gốc còn lại là 995.000.000 đồng là đúng. Đối với khoản tiền lãi theo nội dung hợp đồng và khế ước nhận nợ thì ông H phải trả lãi cho B vào ngày 25 hàng tháng và trả nợ gốc cuối cùng vào ngày 26/12/2015, lãi suất theo biểu lãi suất của B từng thời kỳ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đã phát sinh lãi trong hạn, lãi quá hạn là có căn cứ. Như vậy, tính đến ngày 06/01/2020 ông H còn nợ B là 1.460.492.708 đồng, trong đó: Nợ gốc: 995.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 312.418.250 đồng, nợ lãi quá hạn 153.011.458 đồng. Kể từ ngày 07/01/2020 ông H còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc. Hội đồng xét xử xét thấy, B yêu cầu ông H phải trả số tiền gốc, lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn theo HĐTD hai bên đã ký kết là có căn cứ và cần chấp nhận.

[6] Để bảo đảm cho khoản vay thì ông Tạ Văn H và bà Vũ Thị T đã thế chấp 01 tài sản là: Quyền sử dụng tại thửa đất số 662, tờ bản đồ số 04, địa chỉ tại thôn MS, xã NL, huyện TN, thành phố Hải Phòng theo GCNQSDĐ quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB611516, vào sổ số CH/00099 do UBND huyện TN cấp ngày 24/8/2010 cho ông Tạ Văn H và bà Vũ Thị T, theo HĐTC tài sản số 240/2013/HĐTD lập ngày 25/6/2013 ký kết giữa ông H, bà T và B - Chi nhánh Hải Phòng đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định.

[7] Xét thấy HĐTC tài sản số 240/2013/HĐTD ngày 25/6/2013 đã được các bên thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền và tài sản này đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định. Do vậy hợp đồng thế chấp là hợp pháp, là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên, buộc các bên phải thực hiện.

[8] Theo HĐTC tài sản số 240/2013/HĐTD ngày 25/6/2013, bên thế chấp chỉ thế chấp QSDĐ mà không thế chấp tài sản (vật kiến trúc) trên đất. Theo kết quả thu thập chứng cứ, thẩm định tại chỗ thì vật kiến trúc trên đất ông H, bà T thế chấp cho B là của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: 1- Căn nhà của cụ Tạ Văn H2 và cụ Đoàn Thị M, diện tích 60m², nhà cấp 4, xây khoảng năm 1990; 2- Căn nhà của vợ chồng ông Tạ Hải H3 và bà Phạm Thị N1, diện tích khoảng 60m², nhà ống, 01 tầng và 01 gác lửng, xây năm 2001; 3- Căn nhà của ông Tạ Văn H4 và bà Vũ Thị T1, diện tích khoảng 50m², nhà ống, 01 tầng và 01 gác lửng, xây năm 2004; 4- Căn nhà của vợ chồng ông Tạ Văn H và bà Vũ Thị T, diện tích khoảng 60m², nhà cấp 4 (01 tầng), xây năm 2001; 5- Một móng nhà xây năm 2007 của ông Tạ Văn H5 và bà Trần Thị T2.

[9] Hội đồng xét xử xét thấy theo quy định tại Điều 3 Nghị định 83/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch đảm bảo; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai và Án lệ số 11/2017 về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất. Trường hợp ông H không có khả năng thanh toán khoản nợ thì B có quyền đề nghị phát mại tài sản trên, nhưng phải trả những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan toàn bộ giá trị vật kiến trúc trên đất (theo giá thị trường tại thời điểm phát mại); những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền đề nghị được ưu tiên mua khi B yêu cầu phát mại.

[10] Về yêu cầu của ông Tạ Văn H được xem hồ sơ vay tiền của ông tại B: Ông H cho rằng ông vay B số tiền 1.000.000.000 đồng nhưng chỉ nhận lần đầu 500.000.000 đồng, lần sau ông nhận nhưng cho bà Phạm Thị U vay 500.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận định nội dung này ông đã khai trong giai đoạn chuẩn bị xét và tại phiên tòa nhưng không cung cấp được tài liệu chứng minh, ông thừa nhận có vay của B số tiền 1.000.000.000 đồng. Về yêu cầu này nếu ông và bà U có tranh chấp và có đủ căn cứ chứng minh thì ông có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[11] Theo ông H khai phần đất giáp nhà ông Võ Văn N (cậu ruột ông H) và vợ là bà C, khoảng năm 2000 ông N, bà C có xây nhà lấn sang đất nhà ông khoảng 03m² (chiều ngang 0,6m² x chiều dài khoảng 5m²) nhưng do là họ hàng nên gia đình ông không có tranh chấp gì. Hội đồng xét xử xét thấy B chỉ yêu cầu phát mại phần nhà đất do hộ gia đình ông H, bà T đang quản lý sử dụng nên không phải xem xét đến phần đất ông N, bà C xây lấn sang đất nhà ông H, bà T (nếu có).

[12] Về yêu cầu của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan hủy GCNQSDĐ đã cấp cho vợ chồng ông H thế chấp tại B, theo tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện trước khi ông H, bà T thế chấp cho B đã thế chấp vay tiền tại Ngân hàng CPTM Quốc tế Việt Nam ngày 01/8/2011 và giải chấp ngày 05/02/2013. Vì vậy, yêu cầu này của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có căn cứ chấp nhận.

[13] Hộ gia đình ông H gồm 04 người: Tại thời điểm B khởi kiện gia đình ông Tạ Văn H, vợ là Vũ Thị T và 02 con tên là Tạ Thanh T3, sinh ngày 03/01/2002 và Tạ Toàn M1, sinh ngày 03/7/2007. Ông H, bà T khai việc vay vốn B và kinh doanh Hộ kinh doanh cá thể là do một mình ông H thực hiện, các con ông bà còn nhỏ, đang đi học nên không có tài sản đóng góp và cũng không tham gia kinh doanh, mọi vấn đề kinh doanh do ông H tự quyết định.

[14] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông H phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu của B được chấp nhận, cụ thể: $36.000.000 \text{ đồng} + (660.492.708 \text{ đồng} \times 3\%) = 55.814.781,24 \text{ đồng}$, làm tròn thành 55.815.000 đồng. Trả lại cho B số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp.

[15] Về quyền kháng cáo của các đương sự: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 3 Điều 38, Điều 74, khoản 1 Điều 147, Điều 154, Điều 227, Điều 228, Điều 469 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Điều 280, khoản 1 Điều 281, 290, 342, 343, 344, 355, 471, 474, 478 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 91 của Luật Các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định 83/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch đảm bảo; Nghị định 136/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Thông tư số 01/2005/TT-BTNMT ngày 13/4/2005 của Bộ Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn thực hiện một số điều của Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ về thi hành Luật đất đai;

Căn cứ Án lệ số 11/2017 về công nhận hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất;

Căn cứ 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.

Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐPV.

Buộc ông Tạ Văn H phải có nghĩa vụ thanh toán trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐPV số tiền là 1.460.492.708 (*Một tỷ bốn trăm sáu mươi triệu, bốn trăm chín mươi hai nghìn, bảy trăm linh tám*) đồng (trong đó: Nợ gốc: 995.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 312.418.250 đồng; nợ lãi quá hạn: 153.011.458 đồng).

Kể từ ngày 07/01/2020, ông Tạ Văn H tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 276/2014/HĐTD ngày 24/6/2014 được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐPV và ông Tạ Văn H - chủ hộ kinh doanh các thể Tạ Văn H. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà bên vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Tạ Văn H không trả hoặc không trả đủ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐPV các khoản tiền nợ theo các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã ký kết, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐPV có quyền yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ:

Toàn bộ trị giá Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 662, tờ bản đồ số 04, địa chỉ tại thôn MS, xã NL, huyện TN, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB611516, vào sổ số CH/00099 do Ủy ban nhân dân huyện TN, thành phố Hải Phòng cấp ngày 24/8/2010 cho ông Tạ Văn H và bà Vũ Thị T (trừ 98,25m² nằm trong chỉ giới quy hoạch hành lang giao thông đường 359). Khi xử lý tài sản thế chấp, Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐPV phải thanh toán trả cho cụ Tạ Văn H2 và cụ Đoàn Thị M, ông Tạ Hải H3 và bà Phạm Thị N1, ông Tạ Văn H4 và bà Vũ Thị T1, ông Tạ Văn H5 và bà Trần Thị T2 toàn bộ giá trị vật kiến trúc trên đất (theo giá thị trường tại thời điểm phát mại). Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được quyền ưu tiên mua tài sản phát mại trên.

4. Về án phí: Ông Tạ Văn H phải nộp 55.815.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐPV số tiền 24.300.000 đồng tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0007359 ngày 23/11/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện TN, thành phố Hải Phòng.

5. Về quyền kháng cáo của các đương sự:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần ĐPV, ông Tạ Văn H được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (trừ bà Phạm Thị N1) được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Bà Phạm Thị N1 được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 01 tháng kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp Bản án được thi hành theo qui định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Các đương sự;
- Lưu HCTP, HSVA.

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

Vũ Thị Thu Hà