

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KIM THÀNH
TỈNH HẢI DƯƠNG**

Bản án số: 02/2023/KDTM-ST

Ngày 21/7/2023

*V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng, hợp
đồng thế chấp tài sản*

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KIM THÀNH, TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hạnh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trọng Bộ và bà Đỗ Thị Ái Thương

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Bốn - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương tham gia phiên tòa: Ông Vũ Văn Tiến - Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 7 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 03/2023/TLST-KDTM ngày 21 tháng 4 năm 2023 về Tranh chấp Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2023/QĐXXST-DS ngày 21/6/2023, giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt.

Địa chỉ: Tầng 1, 3, 4, 5, 6 Tòa nhà Thaiholdings Tower, số 210 đường Trần Quang Khải, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S - Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Danh T - Chức vụ: Giám đốc chi nhánh.

Người được ủy quyền lại: Ông Phạm Công Ph - Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách PGD Nam Sách.

Địa chỉ: Phố Mới, thị trấn Nam S, huyện Nam S, tỉnh Hải D.

- **Bị đơn:** Ông Phạm Huy D - sinh năm 1988 và bà Hà Thị Ng - sinh năm 1995; địa chỉ: Thôn Chuẩn Th, xã Kim Đ, huyện Kim Th, tỉnh Hải D.

Hiện ông D đang chấp hành án tại trại tạm giam Công an tỉnh Hải Dương.

(Ông Phong, bà Ng đều có mặt, ông D có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ, tại phiên toà ông Phạm Công Phong là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt và vợ chồng ông D, bà Ng có ký 3 hợp đồng tín dụng như sau: Hợp đồng tín dụng số HDTD60A2020094 ngày 04/11/2020 với số tiền 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng), thời gian vay là 120 tháng lãi suất trong hạn lãi suất cố định 10%/năm trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 13 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần; Hợp đồng tín dụng số HDTD60A2021119 ngày 12/10/2021 với số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), thời gian vay là 12 tháng lãi suất trong hạn lãi suất cố định 10.5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần và Hợp đồng tín dụng số HDTD60A2021125 ngày 22/10/2021 với số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), thời gian vay là 240 tháng lãi suất trong hạn lãi suất cố định 11.5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần. Lãi suất nợ, gốc quá hạn của cả 3 hợp đồng bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tổng số tiền cấp tín dụng là 4.900.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ chín trăm triệu đồng). Đối với hợp đồng ngày 22/10/2021 và ngày 04/11/2020 vay với mục đích vay hoàn vốn mua nhà đất. Hợp đồng ngày 12/10/2021 mục đích bổ sung vốn kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng. Lãi suất và thời gian vay đã được ghi rõ trong hợp đồng

Việc vay 3 hợp đồng trên được bảo đảm bằng thế chấp Bất động sản tại thửa đất số 310+301, tờ bản đồ số 18; địa chỉ: Thị tứ Kim Đính, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 279815 + CQ 279816; số vào sổ cấp GCN: CH01273 + CH01278 do UBND huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương cấp ngày 28/12/2018 mang tên là bà Ng và ông Phạm Huy D.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng số HDTD60A2021125 ngày 22/10/2021: Ngày 22/10/2021 ngân hàng đã giải ngân cho ông D, bà Ng vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Ông D, bà Ng đã trả được số tiền gốc, lãi từ ngày 15/11/2021 đến ngày 20/5/2022 cụ thể là tiền gốc 29.169.000 đồng, tiền lãi là 69.733.686 đồng. Dư nợ gốc đến ngày 07/4/2023 là 970.831.000 đồng, dư nợ gốc quá hạn là 41.670.000 đồng. Lãi suất trong hạn là 117.566.999 đồng, lãi suất quá hạn là 3.856.661 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số HDTD60A2021119 ngày 12/10/2021: Ngày 13/10/2021 ngân hàng đã giải ngân cho ông D, bà Ng vay số tiền 3.000.000.000 đồng. Ông D, bà Ng đã trả được số tiền gốc, lãi từ ngày 15/11/2021 đến ngày 28/02/2023 cụ thể là tiền gốc 1.000.000.000 đồng, tiền lãi là 194.141.096 đồng. Dư nợ gốc đến ngày 07/4/2023 là 2.000.000.000 đồng, dư nợ gốc

quá hạn là 2.000.000.000 đồng. Lãi suất trong hạn là 139.931.506 đồng, lãi suất quá hạn là 228.554.795 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng số HDTD60A2020094 ngày 04/11/2020: Ngày 04/11/2020 ngân hàng đã giải ngân cho ông D, bà Ng vay số tiền 900.000.000 đồng. Ông D, bà Ng đã trả được số tiền gốc, lãi từ ngày 15/12/2020 đến ngày 20/5/2022 cụ thể là tiền gốc 135.00.068 đồng, tiền lãi là 135.460.009 đồng. Dư nợ gốc đến ngày 07/4/2023 là 764.999.932 đồng, dư nợ gốc quá hạn là 74.999.932 đồng. Lãi suất trong hạn là 80.080.274 đồng, lãi suất quá hạn là 6.304.340 đồng.

Sau nhiều lần đôn đốc trả nợ nhưng ông D, bà Ng không tiếp tục trả nợ cho ngân hàng theo như hợp đồng đã ký kết. Nay Ngân hàng khởi kiện buộc ông D, bà Ng phải có trách nhiệm trả cho ngân hàng tổng số tiền vay tính đến hết ngày 21/7/2023 là 4.498.246.193 đồng (trong đó nợ gốc là 3.735.830.932 đồng, nợ lãi trong hạn là 417.227.090 đồng, lãi quá hạn là 345.188.171 đồng). Trong thời gian chưa thanh toán nợ thì ông D, bà Ng phải chịu lãi suất quá hạn theo quy định của hợp đồng tín dụng cho đến khi tất toán khoản vay. Nếu ông D, bà Ng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì đề nghị xử lý tài sản là quyền sử dụng đất đã thế chấp tại ngân hàng. Trường hợp xử lý các tài sản đảm bảo nói trên nhưng không đủ nghĩa vụ trả nợ tại ngân hàng thì ông D, bà Ng tiếp tục phải trả nợ cho ngân hàng.

Tại biên bản ghi lời khai bà Hà Thị Ng trình bày: Bà đã nhận được thông báo thụ lý vụ án của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành. Bà và chồng là ông Phạm Huy D đã ký các hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt như sau: Hợp đồng tín dụng số HDTD60A2020094 ngày 04/11/2020 với số tiền 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng), thời gian vay là 120 tháng lãi suất trong hạn lãi suất cố định 10%/năm trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 13 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần; Hợp đồng tín dụng số HDTD60A2021119 ngày 12/10/2021 với số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), thời gian vay là 12 tháng lãi suất trong hạn lãi suất cố định 10,5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần và Hợp đồng tín dụng số HDTD60A2021125 ngày 22/10/2021 với số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), thời gian vay là 240 tháng lãi suất trong hạn lãi suất cố định 11,5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần. Lãi suất nợ, gốc quá hạn của cả 3 hợp đồng bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tổng số tiền cấp tín dụng là 4.900.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ chín trăm triệu đồng). Đến khoảng 3/2023 thì gia đình tôi đã trả tiếp ngân hàng được 1 tỉ đồng tiền gốc vào hợp đồng ngày 13/10/2021.

Đối với hợp đồng ngày 22/10/2021 và ngày 04/11/2020 vay với mục đích vay hoàn vốn mua nhà đất. Hợp đồng ngày 12/10/2021 mục đích bổ sung vốn kinh doanh buôn bán vật liệu xây dựng. Vì chồng bà có kinh doanh nên vay của ngân hàng. Hiện tại chồng bà đang chấp hành án tại Trại giam Công an tỉnh Hải Dương

Khoản vay của các Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng tài sản như sau: Bất động sản tại thửa đất số 310+301, tờ bản đồ số 18; địa chỉ: Thị tứ Kim Đính, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 279815 + CQ 279816; số vào sổ cấp GCN: CH01273 + CH01278 do UBND huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương cấp ngày 28/12/2018. Chủ sử dụng là bà và chồng bà Phạm Huy D.

Tại thời điểm thế chấp trên 2 thửa đất trên có nhà ở của vợ chồng bà, không có tài sản của ai khác. Từ thời điểm thế chấp đến nay thì tài sản vẫn còn nguyên, không xây dựng thêm hay sửa chữa công trình gì khác. Trên đất chỉ có tài sản của vợ chồng bà. Bà hoàn toàn nhất trí với yêu cầu khởi kiện và số tiền khởi kiện của ngân hàng. Bà cũng mong Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng bà từ nay đến cuối năm bà sẽ trả toàn bộ số tiền vay nợ trên cho ngân hàng.

Tại biên bản ghi lời khai tại trại tạm giam Công an tỉnh Hải Dương ông Phạm Huy D trình bày: Ông và bà Ng có mối quan hệ là vợ chồng. Ông xác định vợ chồng ông có ký 3 hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt, cụ thể Hợp đồng tín dụng số HDTD60A2020094 ngày 04/11/2020 với số tiền 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng), Hợp đồng tín dụng số HDTD60A2021119 ngày 12/10/2021 với số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng), Hợp đồng tín dụng số HDTD60A2021125 ngày 22/10/2021 với số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng). Khoản vay của các Hợp đồng tín dụng nêu trên được bảo đảm bằng tài sản như sau: Bất động sản tại thửa đất số 310+301, tờ bản đồ số 18; địa chỉ: Thị tứ Kim Đính, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 279815 + CQ 279816; số vào sổ cấp GCN: CH01273 + CH01278 do UBND huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương cấp ngày 28/12/2018. Chủ sử dụng là bà và ông Phạm Huy D. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông bà phải trả tiền nợ gốc, lãi cho ngân hàng quan điểm của ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Hiện tại ông đang chấp hành án tại trại giam Công an tỉnh Hải Dương, ông được biết gần đây khoản nợ của ông và bà bà Ng đã trả được 1.000.000.000 đồng nên ông đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt ông. Ông đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho ông và bà Ng được trả dần hàng năm (mỗi năm trả 1.000.000.000 đồng và trả lãi theo quy định) và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Các chứng cứ, tài liệu Tòa án thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án:

Tại biên bản xác minh tại UBND xã Kim Đính thể hiện: Thửa đất số 301 tờ bản đồ số 18, địa chỉ: Thị tứ Kim Đính, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương diện tích 100m², hình thức sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: Lâu dài, nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Thửa đất số 310 tờ bản đồ số 18 địa chỉ thị tứ Kim Đính, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương diện tích 100m², hình thức sử dụng: sử dụng riêng, mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, nguồn gốc sử dụng nhận chuyển nhượng đất được nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất. Hai thửa đất trên đã được UBND huyện Kim Thành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/12/2018 với tên người sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản khác gắn liền với đất: Ông Phạm Huy D và bà Hà Thị Ng. Quá trình sử dụng đất không có tranh chấp, không có chuyển nhượng và không có biến động gì.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 31/5/2023 thể hiện:

Thửa đất số 301 tờ bản đồ số 18 tại thị tứ Kim Đính, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương diện tích 100m².

Thửa đất số 310 tờ bản đồ số 18 tại thị tứ Kim Đính, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương diện tích 100m².

Về tài sản trên đất: Nhà ở cấp 3, 03 tầng diện tích xây dựng 114,2m², diện tích sàn 342,6m² loại nhà xây gạch, tường chịu lực, mái bê tông (xây dựng năm 2019), sân lát gạch đá 85,8m² làm năm 2019, 02 cánh cổng màu vàng, tường bao xây gạch đặc xây năm 2019, tường phía tây 11mx2,2m+0,2m rào sắt, tường phía nam 6,8mx2,2m+0,2m rào sắt, tường phía đông 25,1mx2,2m+0,2m rào sắt, 01 cây lộc vừng, 01 mái nhựa 6,6mx3,6m (khung bằng inox mái nhựa), công trình phụ 10mx2,3m xây năm 2019. Ngoài các tài sản trên không thẩm định tài sản gì khác. Bà Ng xác định tại thời điểm thể chấp đến nay các tài sản giữ nguyên hiện trạng không thay đổi gì.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm đã trình bày tại Tòa án. Ông yêu cầu bà Ng, ông D phải trả cho ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi.

Bị đơn bà Ng xác định bà và ông D còn nợ ngân hàng số tiền như yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Bà mong ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng bà được trả dần vì điều kiện kinh tế của bà hiện tại khó khăn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa thực hiện đúng thủ tục tố tụng. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng pháp luật về tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 147, 157, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 280, 299, 317, 318, 319, 320, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); Điều 7, 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; 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.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt
- Về nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi:

Buộc bà Hà Thị Ng và ông Phạm Huy D phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt tổng số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng tổng số tiền tính đến hết ngày 21/7/2023 là 4.498.246.193 đồng (trong đó nợ gốc là 3.735.830.932 đồng, lãi trong hạn là 417.227.090 đồng, lãi quá hạn là 345.188.171 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông D, bà Ng còn phải 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 khách hàng 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 sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay

- Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Hà Thị Ng và ông Phạm Huy D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại khối tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ là: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 301 tờ bản đồ số 18 tại thị tứ Kim Đính, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương diện tích 100m² và Thửa đất số 310 tờ bản đồ số 18 tại thị tứ Kim Đính, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương diện tích 100m², Nhà ở cấp ba 03 tầng diện tích xây dựng 114,2m², diện tích sàn 342,6m² loại nhà xây gạch, tường chịu lực, mái bê tông (xây dựng năm 2019), sân lát gạch đá 85,8m² làm năm 2019, 02 cánh cổng màu vàng, tường bao xây gạch đặc xây năm 2019, tường phía tây 11mx2,2m+0,2m rào sắt, tường phía nam 6,8mx2,2m+0,2m rào sắt,

tường phía đông 25,1mx2,2m+0,2m rào sắt, 01 cây lộc vừng, 01 mái nhựa 6,6mx3,6m (khung bằng inox mái nhựa), công trình phụ 10mx2,3m xây năm 2019.

Nếu số tiền phát mại các tài sản trên không đủ thanh toán hết các khoản nợ của bà Ng, ông D thì bà Ng, ông D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ còn lại tại Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt. Trường hợp giá trị tài sản phát mại lớn hơn nghĩa vụ phải trả nợ của ông D, bà Ng thì số tiền thu được sau khi trừ đi các chi phí, nghĩa vụ với nhà nước (nếu có), nghĩa vụ thanh toán trả nợ với Ngân hàng thì số tiền còn dư sẽ được trả lại cho ông D, bà Ng.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chấp nhận sự tự nguyện của ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

- Về án phí: Ông D, bà Ng có nghĩa vụ trả nợ nên phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Ông D đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng có đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt ông D.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Ngân hàng yêu cầu bà Ng, ông D phải trả số tiền nợ gốc và lãi từ tháng 5 năm 2022 do ông D, bà Ng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Đến ngày 10/4/2023 ngân hàng khởi kiện là vẫn còn trong thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

[3] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu nguyên đơn cung cấp thì Tòa án xét thấy nguyên đơn và bị đơn có việc thực hiện giao dịch vay tiền có đảm bảo bằng thế chấp quyền sử dụng đất, nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại số tiền nợ gốc, tiền lãi còn nợ. Do nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh và việc vay có nhằm mục đích để kinh doanh lợi nhuận, do đó Tòa án xác định là tranh chấp kinh doanh thương mại loại quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại thôn Chuẩn Thừng, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[4] Xác định bà Ng, ông D và Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt đã ký Hợp đồng tín dụng số HDTD60A2020094 ngày 04/11/2020 với số tiền 900.000.000 đồng (Chín trăm triệu đồng), thời gian vay là 120 tháng lãi suất trong hạn lãi suất cố định 10%/năm trong 12 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 13 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần; Hợp đồng tín dụng số HDTD60A2021119 ngày 12/10/2021 với số tiền 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng),

thời gian vay là 12 tháng lãi suất trong hạn lãi suất cố định 10.5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần và Hợp đồng tín dụng số HDTD60A2021125 ngày 22/10/2021 với số tiền 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng), thời gian vay là 240 tháng lãi suất trong hạn lãi suất cố định 11,5%/năm trong 03 tháng đầu tiên, từ tháng thứ 04 trở đi lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần. Lãi suất nợ gốc quá hạn của cả 3 hợp đồng bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Tổng số tiền cấp tín dụng là 4.900.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ chín trăm triệu đồng).

Nội Dng và hình thức của Hợp đồng tuân thủ quy định của pháp luật. Xác nhận Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật, các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng. Thực hiện các hợp đồng Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt đã giải ngân cho bà Ng, ông D số tiền 4.900.000.000 đồng. Nhưng ông D, bà Ng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ trong hợp đồng.

[5] Sau khi vay tiền, ông D, bà Ng đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, vi phạm các nội Dng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Đối với hợp đồng số 60A2020094/01 ông D, bà Ng trả được số tiền gốc là 135.000.068 đồng tính đến ngày 01/4/2023, số tiền lãi trả tính đến ngày 15/6/2022 là 135.460.009 đồng. Hợp đồng số 60A2021125/01 ông D, bà Ng đã trả được số tiền gốc tính đến ngày 20/5/2022 là 29.169.000 đồng và tiền lãi tính đến ngày 20/5/2022 là 69.733.686 đồng, Hợp đồng số 60A2021119/01 ông D, bà Ng đã trả được số tiền gốc tính đến ngày 28/02/2023 là 1.000.000.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 20/5/2022 là 194.141.096 đồng. Tổng số tiền ông D, bà Ng đã trả được ngân hàng số tiền gốc là 1.164.169.068 đồng. Tính đến hết ngày 21/7/2023 ông D, bà Ng còn nợ ngân hàng tổng số tiền là 4.498.246.193 đồng (trong đó nợ gốc là 3.735.830.932 đồng, lãi trong hạn là 417.227.090 đồng, lãi quá hạn là 345.188.171 đồng). Vì vậy, Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt khởi kiện yêu cầu ông D, bà Ng phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi suất trong hạn, tiền lãi suất quá hạn theo Hợp đồng tín dụng là có căn cứ.

[6] Xét hợp đồng tín dụng có chữ ký của bà Ng, ông D. Bà Ng, ông D đều thừa nhận khoản vay nợ trên với ngân hàng. Do vậy xác định khoản vay trên là khoản vay trong thời kỳ hôn nhân giữa ông D, bà Ng. Do vậy cần buộc bà Ng, ông D cùng phải có nghĩa vụ liên đới với khoản vay này với ngân hàng theo quy định tại Điều 27 Luật hôn nhân và gia đình.

[7] Căn cứ xác nhận nợ của hai bên, bảng xác nhận số tiền vay của khách hàng, bảng tính lãi tiền vay của khách hàng về khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng do nguyên đơn cung cấp. Tòa án buộc ông D, bà Ng phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tính đến hết ngày 21/7/2023 là 4.498.246.193

đồng (trong đó nợ gốc là 3.735.830.932 đồng, lãi trong hạn là 417.227.090 đồng, lãi quá hạn là 345.188.171 đồng).

[8] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bà Ng, ông D, thì thấy: Bên thế chấp và bên nhận thế chấp đã ký kết hợp đồng thế chấp. Cụ thể: Hợp đồng thế chấp tài sản số: 084/2020/HĐTC/PGD NamSach do các bên ký ngày 13/10/2020, giữa bên thế chấp là bà Hà Thị Ng và ông Phạm Huy D với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt. Đối tượng thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 310+301, tờ bản đồ số 18; địa chỉ: Thị tứ Kim Đính, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CQ 279815 + CQ 279816; sổ vào sổ cấp GCN: CH01273 + CH01278 do UBND huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương cấp ngày 28/12/2018. Chủ sử dụng là bà Hà Thị Ng và ông Phạm Huy D. Hợp đồng thế chấp đều được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Kim Thành ngày 13/10/2020. Các tài sản đã thế chấp hiện vẫn còn nguyên trạng, không có phát sinh thêm tài sản nào khác của ai.

Xét thấy, hợp đồng thế chấp nói trên được các bên tự nguyện ký kết, hợp đồng được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm là đúng quy định của pháp luật về nội Dng và hình thức. Tại Điều 1 của hợp đồng thế chấp tài sản, về nghĩa vụ được bảo đảm quy định: *bên thế chấp đồng ý thế chấp tài sản để đảm bảo toàn bộ nghĩa vụ trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, chi phí, bồi thường thiệt hại và các khoản phải trả khác*. Do đó, trong trường hợp ông D, bà Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 301 tờ bản đồ số 18 tại thị tứ Kim Đính, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương diện tích 100m² và Thửa đất số 310 tờ bản đồ số 18 tại thị tứ Kim Đính, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương diện tích 100m², Nhà ở cấp ba 03 tầng diện tích xây dựng 114,2m², diện tích sàn 342,6m² loại nhà xây gạch, tường chịu lực, mái bê tông (xây dựng năm 2019), sân lát gạch đá 85,8m² làm năm 2019, 02 cánh cổng màu vàng, tường bao xây gạch đặc xây năm 2019, tường phía tây 11mx2,2m+0,2m rào sắt, tường phía nam 6,8mx2,2m+0,2m rào sắt, tường phía đông 25,1mx2,2m+0,2m rào sắt, 01 cây lộc vừng, 01 mái nhựa 6,6mx3,6m (khung bằng inox mái nhựa), công trình phụ 10mx2,3m xây năm 2019. nêu trên để thu hồi nợ là đúng quy định của pháp luật.

[9] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chấp nhận sự tự nguyện của ngân hàng chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản.

[10] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận, Ông D, bà Ng có nghĩa vụ trả nợ nên ông D, bà Ng phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 147, 157, 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 280, 299, 317, 318, 319, 320, 463, 466 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (sửa đổi bổ sung năm 2017); Điều 7, 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt
2. Về nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và tiền lãi:

Buộc bà Hà Thị Ng và ông Phạm Huy D phải có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt tổng số tiền còn nợ theo các Hợp đồng tín dụng tổng số tiền tính đến hết ngày 21/7/2023 là 4.498.246.193 đồng (trong đó nợ gốc là 3.735.830.932 đồng, lãi trong hạn là 417.227.090 đồng, lãi quá hạn là 345.188.171 đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông D, bà Ng còn phải 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 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 khách hàng 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 sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Hà Thị Ng và ông Phạm Huy D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại khối tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ là: Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số 301 tờ bản đồ số 18 tại thị tứ Kim Đính, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương diện tích 100m² và Thửa đất số 310 tờ bản đồ số 18 tại thị tứ Kim Đính, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương diện tích 100m²,

Nhà ở cấp 3, 03 tầng diện tích xây dựng 114,2m², diện tích sàn 342,6m² loại nhà xây gạch, tường chịu lực, mái bê tông (xây dựng năm 2019), sân lát gạch đá 85,8m² làm năm 2019, 02 cánh cổng màu vàng, tường bao xây gạch đặc xây năm 2019, tường phía tây 11mx2,2m+0,2m rào sắt, tường phía nam 6,8mx2,2m+0,2m rào sắt, tường phía đông 25,1mx2,2m+0,2m rào sắt, 01 cây lộc vùng, 01 mái nhựa 6,6mx3,6m (khung bằng inox mái nhựa), công trình phụ 10mx2,3m xây năm 2019.

Nếu số tiền phát mại các tài sản trên không đủ thanh toán hết các khoản nợ của bà Ng, ông D thì bà Ng, ông D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ còn lại tại Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt. Trường hợp giá trị tài sản phát mại lớn hơn nghĩa vụ phải trả nợ của ông D, bà Ng thì số tiền thu được sau khi trừ đi các chi phí, nghĩa vụ với nhà nước (nếu có), nghĩa vụ thanh toán trả nợ với Ngân hàng thì số tiền còn dư sẽ được trả lại cho ông D, bà Ng.

4. Về án phí: Bà Ng, ông D phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 112.498.246 đồng (*đã làm tròn số*). Nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 56.783.227 đồng theo biên lai số: AA/2021/ 0003038 ngày 20/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

5. Về chi chí thẩm định tại chỗ: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP Bưu Điện Liên Việt chịu toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 5.000.000 đồng.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận bản án hoặc ngày niêm yết bản án.

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

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương;
- Lưu: Hồ sơ vụ án, văn phòng.

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

(Đã ký)

Đỗ Thị Hạnh

