

Bản án số: 03/2022/KDTM-ST

Ngày: 30/9/2022

“V/v: Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN GIA LỘC, TỈNH HẢI DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Giang.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bùi Thị Thúy và bà Nguyễn Thị Phương Minh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Thanh Tâm - Thư ký Toà án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh - Kiểm sát viên.

Ngày 30/9/2022, tại phòng xét xử Toà án nhân dân huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 01/2022/TLST-KDTM ngày 17 tháng 01 năm 2022 về việc: “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2022/QĐXXST-KDTM ngày 03/8/2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2022/QĐST-KDTM ngày 31/8/2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2022/QĐST-KDTM ngày 28/9/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng X; địa chỉ: Số abc, phường PCT, quận HK, thành phố HN; đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng X; đại diện theo ủy quyền: Bà Lã Thị H – Chức vụ: Phó giám đốc xử lý nợ Ngân hàng X; đại diện theo ủy quyền lại: Ông Đặng Văn H1 – Chức vụ: Chuyên viên cao cấp xử lý nợ - Khối xử lý nợ và ông Phạm Quang H2 – Chức vụ: Giám đốc Xử lý nợ địa bàn Miền Bắc – Khối xử lý nợ Ngân hàng X.

- Bị đơn: Anh Phạm Văn T1, sinh năm 1982 và chị Bùi Thị H3, sinh năm 1981; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Thôn TĐ, xã NT, huyện GL, tỉnh Hải Dương; Nơi cư trú: Thôn ĐĐ, xã ĐT, huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã ĐT, huyện GL, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Bùi Đức T4 – Chủ tịch UBND xã ĐT, huyện GL.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày tại đơn khởi kiện, bản tự khai, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, như sau:

Ngày 25/10/2018, anh Phạm Văn T1, chị Bùi Thị H3 và Ngân hàng X ký Hợp đồng tín dụng từng lần số: REF1829700478/HDTD/HAITAN-PVT để vay số tiền **700.000.000 đồng** (*Bảy trăm triệu đồng*), mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất cho vay gồm các loại: lãi suất cho vay 12 tháng đầu là: 9,99%/năm; lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được tính bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân lĩnh lãi cuối kỳ với kỳ hạn 14 tháng bằng VNĐ của Ngân hàng X tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 4,29%/năm và phù hợp với quy định về lãi suất cho vay của Ngân hàng nhà nước; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; 10%/năm được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả (lãi trong hạn chưa trả được). Thời hạn vay: 60 tháng (tương đương với 60 kỳ), kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Ngày 25/10/2018, hai bên ký thêm phụ lục hợp đồng tín dụng số PL01/REF1829700478/HDTD/HAITAN-PVT thỏa thuận về việc mua bảo hiểm cho tài sản bảo đảm.

Theo giấy nhận nợ mã REF: REF1829700478 ngày 26/10/2018 mà anh T1 và chị H3 ký với Ngân hàng X thỏa thuận cụ thể mức lãi suất như hợp đồng tín dụng ở trên và ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 26/10/2019 (lãi suất cho vay được tính bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân lĩnh lãi cuối kỳ với kỳ hạn 14 tháng bằng VNĐ của Ngân hàng X tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 4,29%/năm và phù hợp với quy định về lãi suất cho vay của Ngân hàng nhà nước); kỳ trả nợ gốc sẽ trả vào ngày 05 hàng tháng, ngày đầu tiên là ngày 05/12/2018. Tổng cộng 60 kỳ. Số nợ gốc mỗi kỳ phải trả là 11.667.000 đồng, riêng kỳ cuối cùng trả 11.647.000 đồng vào ngày 26/10/2023. Các kỳ trả nợ lãi là sẽ trả một tháng một lần vào ngày 05, kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày 05/12/2018, số nợ lãi mà bên vay phải trả mỗi kỳ sẽ được tính bằng dư nợ gốc thực tế đầu kỳ tính lãi nhân với lãi suất cho vay trong hạn nhân với số ngày thực tế của kỳ tính lãi. Sau khi ký kết giấy nhận nợ vào ngày 29/10/2018, Ngân hàng đã giải ngân cho anh T1, chị H3 số tiền 700.000.000 đồng vào tài khoản số 2310205032097 mang tên Vũ Văn Tình (mở tại Agribank chi nhánh Gia Lộc), vợ chồng T1, H3 đã nhận đủ số tiền này.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng số REF1829700478/HDTD/HAITAN-PVT, anh T1 và chị H3 đã ký kết với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vào ngày 25/10/2018. Tài sản đảm bảo cho khoản vay nói trên là:

Quyền sử dụng 108m² đất tại thửa đất số 631, tờ bản đồ số 10, địa chỉ thửa đất: xã ĐT, huyện GL, tỉnh Hải Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 807274 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H129ĐT-GL do UBND huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương cấp ngày 11/6/2008 cấp cho anh Phạm Văn T1, chị Bùi Thị H3. Tài sản trên được thế chấp cho Ngân hàng X thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/10/2018, số công chứng: 10857, Quyền số: 13.2018-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2018 tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Hải Dương. Tài sản được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào ngày 25/10/2018 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Gia Lộc.

Trong thời hạn vay vốn, Bên vay thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ khi đến các kỳ phải trả. Tuy nhiên từ kỳ tháng 02/2020 bên vay chỉ trả được một phần nợ gốc và nợ lãi, tiếp theo kỳ tháng 03/2020 bên vay chỉ trả được một phần nợ gốc và nợ lãi. Phía ngân hàng đã đôn đốc nhưng bên vay không thực hiện đúng nghĩa vụ mà hai bên đã ký kết. Đã 02 kỳ bên vay chậm trả gốc và lãi, vi phạm điểm i mục 1 điều 8 của hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng X chấm dứt việc cho vay và thu hồi tất cả các khoản nợ vay chưa thanh toán của bên vay. Ngân hàng đã chuyển khoản vay này sang nợ quá hạn từ tháng 3/2020. Từ khi vay nợ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: REF1829700478/HDTD/HAITAN-PVT và giấy nhận nợ mã REF: REF1829700478 ngày 26/10/2018 đến nay anh Phạm Văn T1, chị Bùi Thị H3 mới chỉ thanh toán được cho Ngân hàng X tổng số tiền là **283.806.063 đồng**, trong đó trả gốc là **204.911.677 đồng**, trả lãi là **78.894.386 đồng**.

Ngày 05/6/2019, anh T1 có đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng với Ngân hàng X. Sau đó Ngân hàng X phát hành cho anh T1 một thẻ tín dụng với hạn mức 50.000.000 đồng. Theo đó, anh T1 được sử dụng thẻ này tại các điểm giao dịch chấp nhận thanh toán bằng thẻ tín dụng này, anh T1 sử dụng các dịch vụ khác nhau mà không cần phải trả tiền mặt mà thanh toán trực tiếp bằng thẻ. Ngân hàng sẽ ghi nợ số tiền anh T1 đã sử dụng bằng thẻ; sau đó, đến ngày theo thỏa thuận, anh T1 có trách nhiệm nộp đủ số tiền đã sử dụng vào tài khoản thẻ. Nếu quá ngày anh T1 sẽ phải trả tiền lãi và phí theo quy định của Ngân hàng X. Anh T1 đã nhiều lần sử dụng thẻ này để chi tiêu và cũng trả nợ theo đúng thỏa thuận. Tuy nhiên, đến các ngày 15/7/2020, 17/8/2020, 15/9/2020, 14/10/2020, anh T1 chi tiêu bằng thẻ tín dụng này nhưng không trả nợ cho ngân hàng theo thỏa thuận. Đến nay, tổng số nợ thẻ này gồm: tiền nợ gốc là 29.387.410 đồng, áp dụng mức lãi là 45%/năm nên tiền nợ lãi là 23.554.317 đồng. Nguyên đơn đã nộp sao kê thẻ tín dụng và biểu mức lãi suất giảm dần áp

dụng theo tổng dư nợ từng thời điểm trong kỳ giá trị thanh toán tối thiểu, thể hiện: Mức lãi suất áp dụng cho các khoản nợ gốc ở thẻ trên là lãi suất theo quy định của Ngân hàng đối với thẻ tín dụng đối với khoản chi tiêu từ 0.01 đến 2.500.000 đồng bị áp dụng mức lãi suất 30%; mức chi tiêu = 20.000.000 đồng < 30.000.000 đồng bị áp dụng mức lãi suất 27,5%. Còn mức lãi suất 45% áp dụng cho những khoản chi tiêu trên của anh T1 đến thời điểm này, Ngân hàng chưa cung cấp được những tài liệu chứng minh cho mức lãi suất này. Ngân hàng mới chỉ cung cấp được biểu mức lãi suất giảm dần áp dụng theo tổng dư nợ từng thời điểm trong kỳ giá trị thanh toán tối thiểu. Đối với ngày tính lãi quá hạn của thẻ trên thì theo quy định Ngân hàng chúng tôi quy định là 45 ngày kể từ ngày do Ngân hàng quy định, tuy nhiên đến thời điểm này chúng tôi vẫn chưa cung cấp được tài liệu chứng minh về ngày này. Mặc dù đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2019 chỉ một mình anh T1 ký với Ngân hàng nhưng Ngân hàng yêu cầu cả chị H3 phải có nghĩa vụ trả nợ cùng anh T1 theo số nợ của thẻ này. Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2019 là ký sau hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vào ngày 25/10/2018 nhưng theo thỏa thuận tại Điều 1 hợp đồng thế chấp thì tài sản đã thế chấp được đảm bảo cho cả khoản vay theo thẻ tín dụng này.

Xét thấy các khoản nợ đã quá hạn rất nhiều ngày mà bị đơn không có thiện chí trả nợ, cũng không chủ động phối hợp với Ngân hàng để xử lý tài sản bảo đảm, xử lý khoản vay. Do vậy, đề nghị Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh T1, chị H3 phải trả cho Ngân hàng X số tiền còn nợ của 2 hợp đồng trên là **797.516.760 đồng**, trong đó: nợ gốc là: **524.475.733 đồng**, tiền lãi là: **273.041.027 đồng**. Cụ thể:

- Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số: REF1829700478/HDTD/HAITAN-PVT ngày 25/10/2018 và giấy nhận nợ mã REF: REF1829700478 ngày 26/10/2018: số tiền còn nợ là 741.749.012 đồng; trong đó: nợ gốc là 495.088.323 đồng, tiền lãi là 246.660.689 đồng (gồm: lãi trong hạn là 135.610.726 đồng, lãi quá hạn 89.686.908 đồng, lãi được tính trên dư nợ lãi trong hạn chậm trả là 21.363.055 đồng).

- Đối với đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2019: số tiền còn nợ là 55.767.748 đồng; trong đó: nợ gốc là 29.387.410 đồng, tiền lãi là 26.380.338 đồng.

Trong trường hợp, anh T1, chị H3 không trả được nợ thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản đã thế chấp theo quy định pháp luật. Nếu thiếu thì anh T1, chị H3 phải tiếp tục trả cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Sau buổi thẩm định, hiện trạng thửa đất mà vợ chồng anh T1, chị H3 là 137,6m² (tăng 29,6m² so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp). Ngân hàng chỉ yêu cầu xử lý tài sản thế chấp đúng theo diện tích đã được cấp GCNQSDĐ là 108m² và tài sản trên diện tích đất này. Còn đối với diện tích 29,6m² là đất lấn chiếm hành lang giao thông thủy lợi thì Ngân hàng không có ý kiến gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Đối với chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải chịu và phải hoàn trả cho Ngân hàng chi phí trên.

Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải anh T1 xác định: Năm 2018, do cần vốn để kinh doanh nên anh và vợ là chị Bùi Thị H3 đã đề nghị vay vốn của Ngân hàng X, chi nhánh Hải Dương, phòng giao dịch Hải Tân. Sau khi thỏa thuận xong, hai bên đã ký kết Hợp đồng tín dụng từng lần số REF1829700478/HDTD/HAITAN-PVT ngày 25/10/2018 và phụ lục hợp đồng tín dụng số PL01/REF1829700478/HDTD/HAITAN-PVT ngày 25/10/2018 và giấy nhận nợ mã REF: REF1829700478 ngày 26/10/2018. Số tiền vay: **700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng)**. Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh. Lãi suất cho vay: lãi suất cho vay 12 tháng đầu là: 9,99%/năm, lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được tính bằng lãi suất tiết kiệm cá nhân lĩnh lãi cuối kỳ với kỳ hạn 14 tháng bằng VNĐ của Ngân hàng X tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 4,29%/năm và phù hợp với quy định về lãi suất cho vay của Ngân hàng nhà nước, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và 10% /năm được áp dụng đối với dư nợ lãi chậm trả. Thời hạn vay: 60 tháng, kể từ ngày 13/6/2018 đến ngày 13/6/2023. Mỗi kỳ trả nợ gốc và lãi vào ngày mùng 5 hàng tháng. Bắt đầu từ ngày 05/12/2018 đến ngày 26/10/2023 (điều này thỏa thuận trong giấy nhận nợ ngày 26/10/2018). Sau đó, Ngân hàng X đã giải ngân 700.000.000 đồng cho vợ chồng anh vào số tài khoản 2310205032097 của ông Vũ Văn T3 mở tại Ngân hàng Y – Chi nhánh GL, vợ chồng anh đã được ông T3 chuyển đủ số tiền này. Theo những hợp đồng trên, vợ chồng anh đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 631, tờ bản đồ số 10, diện tích 108,0m²; địa chỉ: Thôn ĐĐ, xã ĐT, huyện GL, tỉnh Hải Dương cho Ngân hàng X. Kể từ ngày giải ngân số tiền vay 700.000.000 đồng đến nay, vợ chồng anh đã trả được một phần nợ gốc và một phần lãi, nhưng anh không nhớ chính xác số nợ gốc và số nợ lãi đã trả cho Ngân hàng là bao nhiêu. Tuy nhiên, trong thời gian gần đây, do tình hình kinh doanh khó khăn nên vợ chồng anh đã không trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng như trong thỏa thuận, thời gian vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng đến nay anh không nhớ chính xác, Ngân hàng tra soát nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng anh qua hệ thống thì anh cũng đồng ý. Nay, Ngân hàng xác định đến ngày 14/7/2022 số nợ

của vợ chồng anh gồm những khoản sau: Số nợ gốc chưa đến kỳ thanh toán là 186.652.000 đồng và lãi trong hạn là 666.884.58 đồng; Các khoản quá hạn gồm: Nợ gốc là 308.436.323 đồng, Lãi trong hạn là 131.160.213 đồng, Lãi quá hạn là 74.691.908 đồng, Lãi trên dư nợ lãi chậm trả là 18.510.182 đồng, thì anh cũng đồng ý với sự tính toán này. Ngày 05/6/2019, anh đã có đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm HĐTD, Ngân hàng đã cấp hạn mức thẻ cho anh là: 50.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng). Anh đã nhiều lần sử dụng thẻ này để chi tiêu tuy nhiên anh cũng không nhớ chính xác đã tiêu bao nhiêu tiền, nay Ngân hàng tra soát số tài khoản của anh, xác định anh đã tiêu hết số tiền là 29.387.410 đồng thì anh cũng đồng ý và Ngân hàng xác định anh còn nợ số tiền lãi của số tiền này tính đến ngày 14/7/2022 là 23.554.317 đồng thì anh cũng đồng ý với số tính lãi này của Ngân hàng. Tuy hợp đồng này chỉ do một mình anh ký nhưng khi sử dụng các số tiền trên đều phục vụ mục đích sinh hoạt trong gia đình nên anh xác định đây là nợ chung vợ chồng nên vợ chồng anh cùng có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng các khoản tiền trên. Ngân hàng yêu cầu vợ chồng anh phải thanh toán tất cả những khoản nợ trên thì vợ chồng anh cũng đồng ý trả cho Ngân hàng, tuy nhiên do tình hình kinh tế khó khăn vợ chồng anh đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng anh thời gian để thu xếp số tiền trả nợ. Thửa đất của vợ chồng anh đã thế chấp cho Ngân hàng, anh xác định kể từ thời điểm thế chấp cho đến nay, hiện trạng thửa đất và tài sản gắn liền với đất vẫn giữ nguyên hiện trạng, không có sự thay đổi gì, không có tranh chấp với ai. Anh đồng ý với kết quả của buổi thẩm định tài sản ngày 20/5/2022 của Tòa án, hiện trạng sử dụng sử dụng 137,6m², trong đó diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 108m², diện tích đất lấn chiếm hành lang giao thông thủy lợi là 29,6m². Ngôi nhà 03 tầng diện tích 64m² vợ chồng anh xây dựng năm 2009, ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 2019, trong đó 01 phần nhà cấp 4 trước của nhà 03 tầng có diện tích 42,3m² (nằm trong phần đất đã được cấp giấy chứng nhận); 01 phần nhà cấp 04 nằm trong hành lang giao thông thủy lợi có diện tích 29,6m². Đối với phần đất lấn chiếm anh đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại các biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải chị H3 xác định: Chị đồng ý với quan điểm của anh T1 về quá trình ký các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, giấy nhận nợ với Ngân hàng X, quá trình trả nợ, số tiền còn nợ. Vợ chồng chị có vay của Ngân hàng X 700.000.000 đồng, vợ chồng chị đã trả được một phần, nay Ngân hàng X yêu cầu vợ chồng chị phải trả số tiền gồm gốc, lãi như ngân hàng trình bày thì chị cũng đồng ý trả, tuy nhiên do tình hình kinh tế khó khăn vợ chồng chị đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng chị thời gian để thu xếp số tiền trả nợ. Đối với số tiền gốc, lãi anh T1 đã sử dụng qua thẻ, nay

Ngân hàng X yêu cầu vợ chồng chị phải trả thì chị cũng đồng ý, mặc dù thẻ này do một mình anh T1 ký nhưng anh T1 chỉ tiêu cho mục đích sinh hoạt gia đình nên chị cũng có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng X cùng anh T1 số nợ theo thẻ tín dụng này. Chị đồng ý với kết quả của buổi thẩm định tài sản ngày 20/5/2022 của Tòa án, hiện trạng sử dụng 137,6m², trong đó diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 108m², diện tích đất lấn chiếm hành lang giao thông thủy lợi là 29,6m². Ngôi nhà 03 tầng diện tích 64m² vợ chồng chị xây dựng năm 2009, ngôi nhà cấp 4 xây dựng năm 2019, trong đó 01 phần nhà cấp 4 trước của nhà 03 tầng có diện tích 42,3m² (nằm trong phần đất đã được cấp giấy chứng nhận); 01 phần nhà cấp 04 nằm trong hành lang giao thông thủy lợi có diện tích 29,6m². Đối với phần đất lấn chiếm chị đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật,

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định ngày 20/5/2022 thể hiện:
Hiện trạng sử dụng 137,6m², trong đó diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 108m², diện tích đất lấn chiếm hành lang giao thông thủy lợi là 29,6m². Tài sản trên đất gồm: 01 nhà 03 tầng có diện tích xây dựng 64m² và 01 phần nhà cấp 4 trước của nhà 03 tầng có diện tích 42,3m² (nằm trong phần đất đã được cấp giấy chứng nhận); 01 phần nhà cấp 04 nằm trong hành lang giao thông thủy lợi có diện tích 29,6m².

Tại các biên bản xác minh ông Bùi Đức T4 là người đại diện theo pháp luật của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – UBND xã ĐT, huyện GL và ông Phạm Mạnh V - cán bộ địa chính xã ĐT cung cấp: Đối với thửa đất số 631, tờ bản đồ số 10, địa chỉ: ĐĐ, ĐT, GL, Hải Dương, tên chủ sử dụng đất: ông Phạm Văn T1, bà Bùi Thị H3, diện tích 108m², đã được UBND huyện Gia Lộc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 87274, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H129ĐT-GL ngày 11/6/2008. Cũng trong năm 2008, thực hiện dự án đo đạc bản đồ địa chính phục vụ công tác cấp và cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì thửa đất này được đăng ký tại thửa đất số 131, tờ bản đồ số 19, diện tích 108m². Vợ chồng T1 H3 sử dụng thửa đất này ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp với ai. Sau khi Tòa án tiến hành thẩm định, xem xét tài sản thế chấp vào ngày 20/5/2022, địa phương xác định:

- Đối với quyền sử dụng đất tại thửa số 631 (số mới 131), tờ bản đồ số 10 (số mới là tờ bản đồ số 19): Hiện trạng sử dụng 137,6m², trong đó diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 108m², diện tích đất lấn chiếm hành lang giao thông thủy lợi là 29,6m² (phần đất lấn chiếm này thuộc sự quản lý của UBND xã ĐT).

- Tài sản trên đất: 01 nhà 03 tầng có diện tích xây dựng 64m², 01 phần

nhà cấp 4 trước của nhà 03 tầng có diện tích 42,3m² (đây là tài sản của vợ chồng T1 H3 xây dựng nằm trong quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng chưa được bổ sung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì giấy được cấp trước còn nhà xây sau, gia đình chưa đề nghị bổ sung tài sản trên đất); 01 phần nhà cấp 04 nằm trong hành lang giao thông thủy lợi có diện tích 29,6m².

Quan điểm của địa phương đối với phần đất lấn chiếm và tài sản trên đất lấn chiếm: Gia đình T1 H3 đang lấn chiếm 29,6m² đất, đây là đất của hành lang giao thông thủy lợi do UBND xã ĐT quản lý, trên đất có 01 phần nhà cấp 04 có diện tích 29,6m². Địa phương yêu cầu chủ sử dụng đất giữ nguyên hiện trạng. Nếu sau này Nhà nước sử dụng đến để xây dựng đường, mở rộng hành lang giao thông thì chủ sử dụng đất phải có trách nhiệm giải phóng mặt bằng và không được hỗ trợ bồi thường.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn có mặt, bị đơn vắng mặt không có lý do (mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần), người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt (có đơn đề nghị vắng mặt).

Nguyên đơn giữ nguyên quan điểm, yêu cầu vợ chồng anh T1 chị H3 phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền là **797.516.760 đồng**, trong đó: nợ gốc là: **524.475.733 đồng**, tiền lãi là: **273.041.027 đồng** và toàn bộ các khoản lãi phát sinh từ ngày 01/10/2022 cho đến ngày bị đơn thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo thỏa thuận hai bên đã ký kết. Trong trường hợp, bị đơn không trả được các khoản nợ thì đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp theo quy định pháp luật mà hai bên đã ký tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/10/2018, số công chứng: 10857, Quyền số: 13.2018-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2018 tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Hải Dương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Xác định Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc 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 chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn không chấp hành quy định. Về nội dung vụ án: Đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 30; 147; 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, các Điều 116, 117, 274, khoản 1 Điều 275, 280, khoản 2 Điều 292, 299, 317, khoản 1 Điều 318, 319, 320, 322, khoản 7 Điều 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Điều 4, Điều 306 Luật Thương mại, các Điều 90, 91, 93, 95 Luật Các tổ chức tín dụng, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định

về mức thu, miễn, giảm, thu , nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Điều 26 Luật Thi hành án dân sự.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X buộc vợ chồng anh Phạm Văn T1 và chị Bùi Thị H3 phải trả cho Ngân hàng X số tiền còn nợ tại hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng tính đến ngày 30/9/2022 là **771.136.422 đồng**, trong đó: nợ gốc là: **524.475.733 đồng**, tiền lãi là: **246.660.689 đồng**; Cụ thể:

- Khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: REF1829700478/HDTD/HAITAN-PVT ngày 25/10/2018 và giấy nhận nợ mã REF: REF1829700478 ngày 26/10/2018, tính đến ngày 30/9/2022: số tiền còn nợ là 741.749.012 đồng; trong đó: nợ gốc là 495.088.323 đồng, tiền lãi là 246.660.689 đồng (gồm: lãi trong hạn là 135.610.726 đồng, lãi quá hạn là 89.686.908 đồng, lãi được tính trên dư nợ lãi trong hạn chậm trả là 21.363.055 đồng). Sau ngày xét xử sơ thẩm nếu anh T1, chị H3 không trả thì tiếp tục phải chịu lãi theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết số tiền nợ gốc.

- Khoản nợ theo Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2019, tính đến ngày 30/9/2022 là 29.387.410 đồng. Đối với khoản nợ này kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật Ngân hàng X có đơn yêu cầu thi hành án mà vợ chồng T1 H3 chưa thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X yêu cầu vợ chồng anh Phạm Văn T1 và chị Bùi Thị H3 phải trả Ngân hàng X 26.380.338 đồng tiền lãi phải trả theo Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng.

3. Trường hợp anh T1, chị H3 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ là quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số 631, tờ bản đồ số 10, diện tích 108,0m²; địa chỉ: Thôn ĐĐ, xã ĐT, huyện GL, tỉnh Hải Dương. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh T1, chị H3.

- **Về án phí:** Anh T1 và chị H3 phải chịu án phí KDTM sơ thẩm đối với phần yêu cầu của Ngân hàng X được chấp nhận; Ngân hàng X phải chịu án phí KDTM sơ thẩm đối với phần không được chấp nhận, đối trừ với tiền tạm ứng án phí đã nộp, hoàn trả nguyên đơn tiền tạm ứng án phí còn lại.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh T1, chị H3 có nghĩa vụ hoàn trả cho Ngân hàng số tiền 6.500.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền giải quyết, thủ tục tố tụng:

- Nguyên đơn khởi kiện theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: REF1829700478/HDTD/HAITAN-PVT, giấy nhận nợ mã REF: REF1829700478 ngày 26/10/2018, đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2019, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/10/2018 với anh Phạm Văn T1 và chị Bùi Thị H3; Nơi ĐKKHKT: Thôn TĐ, xã NT, huyện GL, tỉnh Hải Dương; Nơi cư trú: Thôn ĐĐ, xã ĐT, huyện GL, tỉnh Hải Dương. Nguyên đơn và anh T1 là hai chủ thể có đăng ký kinh doanh, ký kết hợp đồng đều vì mục đích lợi nhuận. Do vậy, Tòa án nhân dân huyện Gia Lộc thụ lý vụ án Kinh doanh thương mại, xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” là đúng quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về quyền khởi kiện và thời hiệu khởi kiện: Ngày 25/10/2018 nguyên đơn và bị đơn ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, giấy nhận nợ ký ngày 26/10/2019, thể hiện số tiền vay là 700.000.000 đồng, thời hạn trả gốc: 25/11/2019. Kỳ tháng 2/2020 và kỳ tháng 3/2020, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đã bị chuyển khoản vay sang nợ quá hạn từ tháng 3/2020; Đối với đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2019, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ vào các tháng 7, 8, 9, 10 năm 2020; ngày 05/01/2022 nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán các khoản nợ theo các hợp đồng trên. Như vậy, tranh chấp hợp đồng dân sự vẫn còn thời hiệu khởi kiện. Do đó, nguyên đơn khởi kiện bị đơn là đúng quy định tại Điều 319 Luật Thương mại và Điều 186 Bộ luật Tố tụng dân sự, Điều 429 Bộ luật Dân sự.

- Tại phiên tòa, các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Nguyên đơn có mặt. Bị đơn vắng mặt, không có lý do. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng có đơn đề nghị vắng mặt. Căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, HĐXX quyết định tiếp tục xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung tranh chấp:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị bị đơn trả nợ gốc, nợ lãi của Ngân hàng X:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán khoản tiền nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: REF1829700478/HDTD/HAITAN-PVT, giấy nhận nợ mã REF: REF1829700478 ngày 26/10/2018, được ký kết

giữa Ngân hàng X và anh Phạm Văn T1, chị Bùi Thị H3 và đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2019 được ký kết giữa Ngân hàng X và anh Phạm Văn T1, Hội đồng xét xử thấy rằng: Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng, nêu trên đã được các bên giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của Hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 116, Điều 117 Bộ luật Dân sự nên có giá trị pháp lý làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia giao kết hợp đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng từng lần số: REF1829700478/HDTD/HAITAN-PVT, giấy nhận nợ mã REF: REF1829700478 ngày 26/10/2018, Ngân hàng đã giải ngân cho anh T1 chị H3 số tiền 700.000.000 đồng vào tài khoản số 2310205032097 mang tên Vũ Văn T3 (mở tại Ngân hàng Y chi nhánh Gia Lộc) ngày 29/10/2018, vợ chồng T1 H3 đã nhận đủ số tiền này. Quá trình thực hiện hợp đồng, thời gian đầu anh T1, chị H3 trả nợ đúng hạn. Từ kỳ tháng 02/2020, bị đơn bắt đầu vi phạm nghĩa vụ trả nợ và kỳ tháng 3/2020 bị đơn cũng vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn quá hạn từ ngày kỳ tháng 3/2020 là phù hợp quy định tại Điều 8 của Hợp đồng tín dụng. Như vậy, anh T1, chị H3 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đã vi phạm các cam kết, thỏa thuận, trong các hợp đồng và các điều khoản ký kết tại giấy nhận nợ khi giải ngân. Tổng số tiền bị đơn đã trả cho nguyên đơn theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ này là 283.806.063 đồng, trong đó gốc là 204.911.677 đồng, lãi là 78.894.386 đồng, từ đó đến nay bị đơn không trả thêm được khoản tiền gốc nào nữa. Tính đến ngày 30/9/2022, bị đơn còn nợ Ngân hàng X số tiền là 741.749.012 đồng; trong đó: nợ gốc là 495.088.323 đồng, tiền lãi là 246.660.689 đồng (gồm: lãi trong hạn là 135.610.726 đồng (mức lãi suất 14,99%/năm đối với nợ gốc trong hạn), lãi quá hạn 89.686.908 đồng (= 150% lãi suất trong hạn đối với dư nợ gốc quá hạn), lãi được tính trên dư nợ lãi trong hạn chậm trả là 21.363.055 đồng (=10%)). Quá trình giải quyết vụ án, anh T1, chị H3 cũng nhất trí với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X nhưng do hiện khó khăn về kinh tế chưa thu xếp trả nợ được, đề nghị Ngân hàng X cho thêm thời gian để thu xếp tiền trả nợ. Tuy nhiên Ngân hàng X không đồng ý. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X là có cơ sở chấp nhận, anh T1 chị H3 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng X toàn bộ số tiền trên theo thỏa thuận trong hợp đồng hai bên đã ký kết. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh T1, chị H3 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ đã ký kết.

Đối với khoản vay theo đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kiêm hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2022 anh Phạm Văn T1 đã ký kết hợp đồng với tư cách chủ thẻ và được Ngân hàng X chấp thuận cấp thẻ, hạn mức thẻ là 50.000.000đ. Nay Ngân hàng X yêu cầu anh T1, chị H3 thanh toán số tiền còn nợ gồm: tiền nợ gốc là 29.387.410 đồng, tiền nợ lãi là 26.380.338 đồng (lãi suất 45%). Mặc dù khi ký đơn đề nghị phát hành thẻ trên chỉ có một mình anh T1 ký nhưng Ngân hàng X yêu cầu cả chị H3 phải có nghĩa vụ trả nợ cùng anh T1 số nợ này. Quá trình giải quyết vụ án, anh T1, chị H3 cũng nhất trí với yêu cầu khởi kiện này của Ngân hàng X, anh T1, chị H3 nhất trí trả số nợ trên, nhất trí với sự tính toán của ngân hàng, nhưng đề nghị Ngân hàng X cho thêm thời gian để thu xếp tiền trả nợ. Tuy nhiên Ngân hàng X không đồng ý. Xem xét yêu cầu này của Ngân hàng, HĐXX thấy rằng, thỏa thuận về phát hành thẻ tín dụng là một hình thức cấp tín dụng. Ngân hàng đã đồng ý phát hành cho anh T1 thẻ tín dụng với hạn mức 50.000.000 đồng. Khi ký kết văn bản tín dụng trên giữa ngân hàng và anh T1, tại văn bản này không có thỏa thuận về lãi cụ thể, ngày tính lãi. Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã yêu cầu nguyên đơn cung cấp các văn bản của ngân hàng quy định về lãi suất áp dụng đối với khoản cấp tín dụng theo hình thức cấp thẻ tín dụng của Ngân hàng Ngân hàng X và chứng cứ để chứng minh yêu cầu của ngân hàng đối với khoản yêu cầu lãi suất 45%/năm đối với khoản vay của anh T1 theo hình thức cấp thẻ tín dụng, ngày tính lãi và các tài liệu tài liệu quy định tại mục 5 phần IX của Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng này, nhưng nguyên đơn không cung cấp đầy đủ để chứng minh cho yêu cầu về lãi của mình. Do vậy, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản tiền lãi tại đơn đề nghị cấp thẻ tín dụng là 26.380.338 đồng. Theo các bản sao kê tín dụng do nguyên đơn cung cấp chỉ có căn cứ xác định anh Phạm Văn T1 đã sử dụng số tiền 29.387.410 đồng là tiền nợ gốc. Trong quá trình giải quyết anh T1, chị H3 nhất trí trả cho ngân hàng số tiền còn nợ theo thẻ tín dụng này. Vì vậy, buộc anh T1, chị H3 phải trả cho Ngân hàng X số tiền gốc là 29.387.410 đồng.

[2.2] Hợp đồng thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay, anh T1, chị H3 đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/10/2018, số công chứng: 10857, Quyền số: 13.2018-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2018 tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Hải Dương. Tài sản được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào ngày 25/10/2018 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Gia Lộc; tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 108m² đất tại thửa đất số 631 (số mới 131), tờ bản đồ số 10 (số mới là tờ bản đồ số 19), địa chỉ thửa đất: xã ĐT, huyện

GL, tỉnh Hải Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 807274 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H129ĐT-GL do UBND huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương ngày 11/6/2008 cấp cho anh Phạm Văn T1, chị Bùi Thị H3. Tại Điều 1 của hợp đồng này đã ghi: bên thế chấp đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và dùng toàn bộ giá trị tài sản thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ dân sự của bên vay đối với Ngân hàng X phát sinh trước, tại hoặc sau thời điểm ký hợp đồng này. Mặc dù đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2019 là ký sau hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nhưng theo thỏa thuận tại Điều 1 hợp đồng thế chấp thì tài sản đã thế chấp cũng được đảm bảo cho cả khoản vay theo thẻ tín dụng này.

Về tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp: Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/5/2022, xác định tại thửa số 631 (số mới 131), tờ bản đồ số 10 (số mới là tờ bản đồ số 19): Hiện trạng sử dụng 137,6m², trong đó diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 108m², diện tích đất lấn chiếm hành lang giao thông thủy lợi là 29,6m². Tài sản trên đất gồm: 01 nhà 03 tầng có diện tích xây dựng 64m², 01 phần nhà cấp 4 trước của nhà 03 tầng có diện tích 42,3m² (đây là tài sản của vợ chồng T1 H3 xây dựng nằm trong quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tài sản này chưa được bổ sung trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì giấy được cấp trước còn nhà xây sau, gia đình chưa đề nghị bổ sung tài sản trên đất); 01 phần nhà cấp 04 nằm trong hành lang giao thông thủy lợi có diện tích 29,6m². Địa phương, bị đơn đều xác định gia đình bị đơn vẫn sử dụng ổn định từ trước đến nay, không có tranh chấp với ai; còn nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết tài sản thế chấp theo diện tích đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng là 108m² và tài sản trên diện tích này; còn đối với diện tích đất lấn chiếm hành lang giao thông thủy lợi là 29,6m² và tài sản trên diện tích này thì không có yêu cầu gì nên bị đơn đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật. Mặc dù khi thế chấp trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên không có những tài sản trên đất, tuy nhiên theo thỏa thuận của điểm 1 Điều 10 của Hợp đồng thế chấp thể hiện: “Phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp, toàn bộ hoa lợi, lợi tức, quyền tài sản, vật phụ, trang thiết bị kèm theo tài sản nêu tại Điều 2 Hợp đồng này cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng này. Trường hợp bên thế chấp đã mua bảo hiểm cho tài sản thế chấp thì khoản tiền bồi thường bảo hiểm sẽ trở thành tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ của bên vay tại Ngân hàng X. Quyền hưởng thụ tiền bảo hiểm thuộc Ngân hàng X.”. Bị đơn và địa phương cũng xác định toàn bộ những tài

sản trên đất trên là của vợ chồng T1 H3. Như vậy, căn cứ quy định tại Điều 318 Bộ luật dân sự xác định toàn bộ tài sản trên đất thuộc tài sản thế chấp.

Căn cứ quy định tại các Điều 298, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 4, 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ thì việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được thực hiện đúng trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về thế chấp tài sản; hợp đồng thế chấp có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật, có giá trị pháp lý kể từ thời điểm Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất phòng tài nguyên và môi trường huyện Gia Lộc chứng nhận đăng ký thế chấp ngày 25/10/2018, do đó buộc các bên có liên quan phải thực hiện. Nếu vợ chồng anh T1 chị H3 không trả hoặc trả không đầy đủ nợ cho ngân hàng, thì ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền bán tài sản còn thừa sẽ trả lại cho anh T1, chị H3 nếu thiếu thì anh T1 chị H3 phải trả nợ tiếp cho Ngân hàng cho đến khi thanh toán xong khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2019 là đúng quy định pháp luật. Nếu khoản vay được trả xong thì Ngân hàng có trách nhiệm giải chấp và trả toàn bộ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh T1, chị H3.

Do đó, yêu cầu xử lý tài sản nêu trên là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Các vấn đề khác:

Đối với diện tích lấn chiếm và tài sản trên đất lấn chiếm của vợ chồng T1 H3: Diện tích đất lấn chiếm là 29,6m² và 01 phần nhà cấp 04 nằm có diện tích 29,6m². Quan điểm của UBND xã ĐT: 29,6m² mà vợ chồng T1 Hà lấn chiếm thì đây là đất của hành lang giao thông thủy lợi do UBND xã ĐT quản lý. Địa phương yêu cầu chủ sử dụng đất giữ nguyên hiện trạng. Nếu sau này Nhà nước sử dụng đến để xây dựng đường, mở rộng hành lang giao thông thì chủ sử dụng đất phải có trách nhiệm giải phóng mặt bằng và không được hỗ trợ bồi thường. Trong vụ án này nguyên đơn chỉ yêu cầu xử lý tài sản đã thế chấp là 108m² đất đã được cấp giấy chứng nhận và tài sản trên diện tích đất này, không có yêu cầu gì với phần diện tích đất mà bị đơn đã lấn chiếm, bị đơn cũng đề nghị giải quyết theo pháp luật và phần đất cũng như tài sản trên phần đất lấn chiếm không thuộc tài sản thế chấp trong vụ án nên HĐXX không xem xét.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu án phí KDTM sơ thẩm đối với phần được

chấp nhận, nhưng phải chịu án phí đối với phần yêu cầu không được chấp nhận và được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí còn lại. Bị đơn phải chịu án phí KDTM sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận.

[5] Về chi phí phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.500.000đồng, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Do nguyên đơn đã nộp số tiền này nên cần buộc bị đơn phải hoàn trả cho nguyên đơn số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là đúng quy định tại Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 116, Điều 117, Điều 280, Điều 298, Điều 299, Điều 317, Điều 318, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 429 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4, Điều 319 Luật thương mại; Điều 4, 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22-02-2012; Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP, ngày 11/01/2019; Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; 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.

Tuyên xử:

1. Về nghĩa vụ trả nợ:

1.1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X.

Buộc vợ chồng anh Phạm Văn T1 và chị Bùi Thị H3 phải trả cho Ngân hàng X số tiền còn nợ tại hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng tính đến ngày 30/9/2022 là **771.136.422 đồng**, trong đó: nợ gốc là: **524.475.733 đồng**, tiền lãi là: **246.660.689 đồng**; Cụ thể như sau:

- Khoản nợ theo theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: REF1829700478/HDDTD/HAITAN-PVT ngày 25/10/2018 và giấy nhận nợ mã REF: REF1829700478 ngày 26/10/2018: số tiền còn nợ là 741.749.012 đồng; trong đó: nợ gốc là 495.088.323 đồng, tiền lãi là 246.660.689 đồng (gồm: lãi trong hạn là 135.610.726 đồng, lãi quá hạn là 89.686.908 đồng, lãi được tính trên dư nợ lãi trong hạn chậm trả là 21.363.055 đồng).

- Khoản nợ theo Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2019, tính đến ngày 30/9/2022 là 29.387.410 đồng.

Kể từ ngày 01/10/2022, vợ chồng T1 H3 tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng từng lần số: REF1829700478/HDTD/HAITAN-PVT và giấy nhận nợ mã REF: REF1829700478 ngày 26/10/2018. Trường hợp trong các hợp đồng trên, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng X thì lãi suất mà vợ chồng T1 H3 tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng X theo quyết định này cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng X.

Đối với khoản nợ theo Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng ngày 05/6/2019, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật Ngân hàng X có đơn yêu cầu thi hành án mà vợ chồng T1 H3 chưa thi hành thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo quy định tại Điều 357 và Điều 468 Bộ luật Dân sự.

1.2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng X yêu cầu vợ chồng anh Phạm Văn T1 và chị Bùi Thị H3 phải trả Ngân hàng X 26.380.338 đồng tiền lãi phải trả theo Đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng kèm hợp đồng tín dụng.

2. Về xử lý tài sản:

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng X có đơn yêu cầu thi hành án mà vợ chồng anh Phạm Văn T1 và chị Bùi Thị H3 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng X có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất 108m² thuộc thửa đất số 631 (số mới 131), tờ bản đồ số 10 (số mới là tờ bản đồ số 19), địa chỉ thửa đất: xã ĐT, huyện GL, tỉnh Hải Dương, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AK 807274 số vào sổ cấp giấy chứng nhận số H129ĐT-GL do UBND huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương cấp ngày 11/6/2008 cấp cho anh Phạm Văn T1, chị Bùi Thị H3 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 25/10/2018, số công chứng: 10857, Quyền số: 13.2018-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 25/10/2018 tại Phòng Công chứng số 1, tỉnh Hải Dương. Tài sản được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất vào ngày 25/10/2018 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Gia Lộc.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp sau khi trừ đi các chi phí hợp lý cho việc xử lý tài sản thế chấp được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng anh T1, chị H3 đối với nguyên đơn. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán nghĩa vụ trả nợ thì vợ chồng anh T1 chị H3 phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng

số tiền còn thiếu, nếu thừa tiền thì được trả lại cho vợ chồng anh T1 chị H3. Trường hợp khoản vay đã được thanh toán toàn bộ thì nguyên đơn phải trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh T1 chị H3 và làm thủ tục giải chấp theo đúng quy định của pháp luật.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Nguyên đơn phải chịu 1.319.000 đồng (đã làm tròn) án phí KDTM sơ thẩm, được đối trừ vào số tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp là 14.970.000 đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0000579 ngày 10/01/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương. Hoàn trả nguyên đơn 13.651.000 đồng.

- Bị đơn vợ chồng anh Phạm Văn T1 và chị Bùi Thị H3 phải chịu án KDTM sơ thẩm là 34.845.000 đồng (đã làm tròn).

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Vợ chồng anh T1 chị H3 phải chịu tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.500.000 đồng. Do nguyên đơn đã chi trả nên buộc vợ chồng anh T1 chị H3 phải trả cho nguyên đơn số tiền 6.500.000 đồng.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật thi hành án Dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Gia Lộc;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Gia Lộc;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa

Bùi Thị Giang