TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ ĐỒNG HỚI** **TỈNH QUẢNG BÌNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 17/2020/DS-ST
Ngày: 01/10/2020
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 ĐỒNG HỚI, TỈNH QUẢNG BÌNH

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

Thẩm phán - chủ toạ phiên toà: Bà Hoàng Thị Thanh Nhàn

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông: Dương Đức Bản
2. Bà: Dương Thị Hồng Liên

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Thu Hiền - kiểm sát viên

Trong ngày 01 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 17/2019/TLST- DS ngày 21 tháng 02 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 70/2020/QĐST-DS ngày 18 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2020/QĐST-DS ngày 28/8/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng; Địa chỉ: 02 đường L, phường, quận B, TP Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phan Thị Hồng N – phó giám đốc ngân hàng N chi nhánh THĐ, tỉnh Quảng Bình; Địa chỉ: 39 H, TP Đ, tỉnh Quảng Bình. Bà N có mặt.

- Bị đơn: Hà Ngọc T, sinh năm: 1969 và Bà Trần Thị Ngọc H, sinh năm: 1971, TT: Tổ 4, TDP 12, phường N, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình; Địa chỉ cần báo: thôn T, xã Th, TP Đ, tỉnh Quảng Bình. Ông T có mặt, bà H vắng mặt

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hà Ngọc Lũ và bà Phạm Thị Tị; địa chỉ: tổ 3, TDP1, phường N, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

2. Bà Hà Thị Y, sinh năm: 1973; địa chỉ: số 159 đường L, TT Đ, huyện ĐT, tỉnh Hà Tĩnh. Vắng mặt.

3. Ông Hà Công Tr, sinh năm: 1974; địa chỉ: Tổ 3, TDP1, phường N, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

4. Ông Hà Thúc Đ; sinh năm: 1971; địa chỉ: tổ 3, TDP1, phường N, TP. Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt

5. Ông Hà Thúc C; sinh năm:1976; Tổ 3, TDP1, phường N, Đ, tỉnh Quảng Bình. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Nguyên đơn, Ngân hàng N trong đơn khởi kiện và trong các văn bản tố tụng cũng như tại phiên tòa trình bày:

Ngân hàng N chi nhánh THĐ đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 3809-LAV-201400457 ngày 14/5/2014 với ông Hà Ngọc T, số tiền vay: 1.300.000.000đ; thời hạn vay vốn 60 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Chi phí mua vật tư phấn bón, trả phí nhân công chăm sóc, khai thác mủ cao su, chi phí trồng cây xen canh ngắn ngày (cây sắn nguyên liệu, ngô lai), nuôi cá nhước ngọt để khắc phục thiệt hại cơn bảo số 10 (ngày 30/9/2013) và bù đắp các chi phí khác đã sử dụng vào phương án. Đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của khoản vay tại Hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên liên quan đã ký kết các hợp đồng thế chấp sau đây: (1) Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 01-01/15 ngày 10/01/2011 ký giữa Ngân hàng N chi nhánh THĐ Quảng Bình (bên nhận thế chấp) với ông Hà Ngọc Lũ – Phạm Thị Tị (bên thế chấp) và ông Hà Ngọc T (Bên vay vốn) Nghĩa vụ trả nợ gốc là 700.000.000đ và lãi phát sinh. (2) Hợp đồng thế chấp tài sản số 03.01/15 ngày 24/01/2011 ký giữa Ngân hàng N chi nhánh THĐ Quảng Bình (bên nhận thế chấp) với ông Hà Ngọc T và bà Trần Thị Ngọc H (bên thế chấp) và Ông Hà Ngọc T (bên vay vốn). Nghĩa vụ trả nợ gốc là 150.000.000 đồng và lãi phát sinh. (3) Hợp đồng thế chấp tài sản số 05.10.16/HĐTC ngày 17/10/2012 ký giữa Ngân hàng N chi nhánh THĐ Quảng Bình (bên nhận thế chấp) với ông Hà Ngọc T – Trần Thị Ngọc H (bên thế chấp) và ông Hà Ngọc T (bên vay vốn). Nghĩa vụ trả nợ gốc là 250.000.000 và lãi phát sinh.

Quá trình vay vốn, ông Hà Ngọc T đã không thực hiện đúng thỏa thuận, cam kết tại Hợp đồng tín dụng đã ký, để phát sinh nợ quá hạn, phân loại nợ nhóm 5 (nợ xấu). Vì vậy, để thu hồi nợ vay nói trên, Ngân hàng N chi nhánh THĐ Quảng Bình đã nhiều lần thông báo nợ đến hạn, nợ quá hạn, thông báo vi phạm hợp đồng tín dụng và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ, làm việc với các bên thế chấp tài sản, thông báo xử lý tài sản thế chấp nhưng ông Hà Ngọc T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ tại Ngân hàng N chi nhánh THĐ Quảng Bình.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Hà Ngọc T (bên thế chấp) đã hoàn thành nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng N chi nhánh THĐ theo nghĩa vụ bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 03.01/15 ngày 24/01/2011 ký giữa Ngân hàng N chi nhánh THĐ với ông Hà Ngọc T (bên thế chấp) và đồng sở hữu bà Trần Thị Ngọc H. Vì vậy nguyên đơn yêu cầu được rút phần nghĩa vụ bảo đảm liên quan đến tài sản thế chấp là đất tại thửa đất số 786, tờ bản đồ 38, địa chỉ TTNT V, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo

GCNQSDĐ số BB722438, số vào sổ 00068, ngày cấp 21/12/2010 cơ quan cấp UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình mang tên Hà Ngọc T theo hợp đồng thế chấp.

Tổng nợ vay của ông Hà Ngọc T tại Ngân hàng N chi nhánh THĐ Quảng Bình còn phải trả nợ tính đến hết ngày xét xử 01/10/2020 là 1.646.559.999đ (Trong đó: nợ gốc: 826.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 671.456.667đ; lãi quá hạn: 149.103.333đ). Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ cho nguyên đơn số tiền trên và tiền lãi phát sinh tính từ ngày tiếp theo (02/10/2020) theo thỏa thuận của hợp đồng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ vay. Trường hợp không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì phía Ngân hàng N có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp gồm: (1) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ 85, địa chỉ phường N, thành phố Đ theo GCNQSDĐ số P666560, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00066 QSDĐ/320/QĐ-UB được UBND tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/9/2001 đứng tên hộ ông, bà Hà Ngọc Lũ – Phạm Thị Tị theo Hợp đồng thế chấp quyền sử đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 01-01/15 ngày 10/01/2011 ký giữa Ngân hàng N chi nhánh THĐ Quảng Bình (bên nhận thế chấp) với ông Hà Ngọc Lũ – Phạm Thị Tị (bên thế chấp) và ông Hà Ngọc T (Bên vay vốn) Nghĩa vụ trả nợ gốc là 700.000.000đ và lãi phát sinh. (2)) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 13, địa chỉ xã TĐ, thành phố Đ theo GCNQSDĐ số BG 235272, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH 00173 được UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 04/7/2011 đứng ông Hà Ngọc T và bà Trần Thị Ngọc H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 05.10.16/HĐTC ngày 17/10/2012 ký giữa Ngân hàng N chi nhánh THĐ Quảng Bình (bên nhận thế chấp) với ông Hà Ngọc T – Trần Thị Ngọc H (bên thế chấp) và ông Hà Ngọc T (bên vay vốn). Nghĩa vụ trả nợ gốc là 250.000.000 và lãi phát sinh.

* Đối với bị đơn Ông Hà Ngọc T tại bản tự khai cũng như trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: ông có vay vốn Ngân hàng N chi nhánh THĐ số tiền 1.300.000đ có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên (1) Hà Ngọc T, Trần Thị Ngọc H; (2) Hà Ngọc Lũ, Phạm Thị Tị; (3) Hà Ngọc T để sản xuất, vì điều kiện thiên tai, giá cả, rũi ro cả vốn lẫn lãi không thể hoàn thành

* Đối với bị đơn Bà Trần Thị Ngọc H tại bản tự khai trình bày: Vào năm 1014 bà và ông Hà Ngọc T vay vốn để chi phí mua vật tư phân bón, trả tiền nhân công để làm trang trại số tiền 1.300.000đ tại Ngân hàng N chi nhánh THĐ, để đảm bảo cho khoản vay có thế chấp 03 tài sản đư vào thế chấp, trong đó có tài sản của bà và ông T gồm GCNQSDĐ BG235272 số vào sổ cấp GCN CH 00137 do UBND TP Đ cấp ngày 04/7/2011 mang tên Hà Ngọc T và bà Trần Thị Ngọc H diện tích 47,700m^2 thuộc thửa đất số 142 tờ bản đồ số 13 tại xã TĐ (2) GCNQSDĐ và quyền sở hữu nhà ở gắn liền với đất số BB722428 số vào sổ cấp GCN 00068 do UBND huyện B tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/12/2010 mang tên ông Hà Ngọc T diện tích 560m^2 thuộc thửa đất số 786 tờ bản đồ 38. Hiện nay qua quá trình làm ăn kinh tế không đủ khả năng để thanh toán theo đúng hợp đồng vay nợ (việc làm ăn đều do ông T chủ động và thu lợi nhuận cũng như trả nợ cho ngân hàng). Quan điểm của bà nếu ông T không đủ khả năng trả nợ dẫn

đến việc vi phạm hợp đồng thì bà đồng ý để tài sản thế chấp ngân hàng xử lý để thu hồi nợ.

* Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Hà Ngọc Lũ và bà Phạm Thị Tị tại bản tự khai và các giấy tờ tố tụng đều trình bày: Ngày 10/01/2011 vợ chồng ông bà có đồng ý đưa tài sản chung của vợ chồng để thế chấp cho khoản vay của con trai và con dâu theo Hợp đồng thế chấp QSDĐ số 01/01/2015 bảo đảm là tiền vay 1.300.000.000đ, tài sản thế chấp gồm QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 14, tờ bản đồ số 85 theo GCNQSDĐ số P666560, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00066 QSDĐ/320/QĐ-UB được UBND tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/9/2001 đứng tên hộ ông, bà Hà Ngọc Lũ – Phạm Thị Tị, nếu đến 31.7.2019 con trai, con dâu không trả được theo lộ trình trả nợ thì ông bà đồng ý giao tài sản thế chấp cho ông bà xử lý thu hồi nợ. Nguyện vọng cũng xin xem xét giảm một phần các loại lãi để ông bà còn lại một phần tài sản để sinh sống.

Tại biên bản lấy lời khai của ông Hà Ngọc Lũ trình bày: Tại thời điểm được cấp GCNQSDĐ cho gia đình ông bà thì các con đều ở trong nhà, ngoài con đầu là Ng đi học đại học sư phạm ở Đ, lúc đó không ai có nghề nghiệp, thu nhập gì cả. Khi ông bà xây nhà không có ai đóng góp về tài chính, nguồn tiền chủ yếu do của vợ chồng ông còn các con phụ giúp công việc trong nhà. Khi đưa tài sản thế chấp cho khoản vay của Hà Ngọc T thì vợ chồng ông bà tự quyết nhưng các con đều biết và không có ý kiến gì. Nay Ngân hàng khởi kiện liên quan đến tài sản thế chấp thì ai đều lo cuộc sống riêng nên việc hỗ trợ giải quyết lấy tài sản ra là không có khả năng nên các con không có ý kiến gì và để cho vợ chồng ông bà tự quyết.

2. Ông Hà Thúc Đ trình bày: Ông là con trai của ông Hà Ngọc Lũ, là em trai của Hà Ngọc T, khoảng năm 1983 gia đình được cấp đất, cả gia đình có 6 anh chị em sống với bố mẹ (vì đang còn nhỏ), đến năm 2001 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, lúc đó chưa ai có gia đình riêng và công việc và thu nhập, đến nay bố mẹ chúng tôi đang thế chấp giấy tờ đất cho khoản vay của anh trai (T) tại Ngân hàng và anh T không nói gì với chị em trong nhà cũng như bố mẹ không nói gì với con cái, nên không ai hiểu gì, ngôi nhà chung vừa che mưa che nắng vừa phụng sự ông bà, tuy nguyện vọng cha mẹ còn miếng đất để lại cho con cái, nhưng trong gia đình hoạn nạn thì của mấy chị em trong nhà giải quyết một phần cho T, quan điểm anh em trong nhà là như vậy, mong sự xem xét với điều kiện khó khăn của gia đình, chân thành mong sự xem xét giảm nhẹ các khoản thế chấp trên.

3. Ông Hà Công Tr trình bày: Ông là em ruột của ông Hà Ngọc T, đã qua nhiều lần đến Tòa án, đã hiểu rõ sự việc, nay sự việc xảy ra nợ nần, đối với ông là phận làm em, với hoàn cảnh con đông còn dại chưa đến tuổi trưởng thành, đang đi học chưa đủ kinh tế nuôi con, nợ nần cũng còn rất vất vã, vì vậy cũng đã bàn bạc với gia đình, tất cả từ nhỏ cùng cha mẹ dựng được mái nhà chung, vừa che mưa che nắng vừa phụng sự ông, bà. Vì vậy, tuy nguyện vọng của cha mẹ còn miếng đất để lại cho con cháu, nhưng đã hoạn nạn của anh em thì giải quyết cho anh T một phần, quan điểm của mấy

anh em là như thế, mong sự xem xét với điều kiện khó khăn của gia đình, cha mẹ già yếu gần đất xa trời, tạo cho cha mẹ chúng tôi phần giảm bớt tư tưởng có điều kiện tăng thêm tuổi già. Chân thành mong sự xem xét giảm nhẹ các khoản lãi.

4. Đối với ông Hà Thúc C tại biên bản lấy lời khai ông đã trình bày: ông C sống chung cùng bố mẹ từ lúc sinh ra đến nay, việc tạo dựng khối tài sản chung cùng bố mẹ ông cũng có đóng góp. Khi bố mẹ đưa tài sản thế chấp thì ông không biết. Nay ý kiến của ông sẽ có kê khai cụ thể về công sức đóng góp trong tài sản chung để gửi đến tòa án. Ông đề nghị để gia đình về bàn bạc giải quyết để rút phần tài sản thế chấp của ông Lũ, bà Tị ra khỏi hợp đồng thế chấp. Đồng thời ông cũng khẳng định gia đình có 6 anh chị em (2 gái, 4 trai), tại thời điểm 2001 ngoài ông ra thì còn có anh trai của ông là Hà Công Tr sống chung cùng bố mẹ trong gia đình. Tuy ông khai toàn bộ lời khai nhưng lại không ký vào biên bản và cũng không cung cấp thêm tài liệu gì.

5. Đối với bà Hà Thị Y, Tòa án đã triệu tập và tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng, theo các vận đơn đảm bảo đều thể hiện được người nhận là bà Hà Thị Y nhưng bà không có thông tin, ý kiến gì gửi đến Tòa án để được xem xét giải quyết.

* Tòa án đã tiến hành thu thập thông tin tại Hồ sơ cấp đất cho hộ gia đình ông bà Hà Ngọc Lũ và bà PhạmThị Tị do Trung tâm lưu trữ lịch sử Sở Nội vụ tỉnh Quảng Bình xác định được: Tại Quyết định số 3…/QĐ-UB của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Bình ngày 28/9/2001 về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình, cá nhân thuộc phường N, thị xã Đ (đợt 1) có kèm theo danh sách thể hiện họ tên người được cấp Ông Hà Ngọc Lũ – bà Phạm Thị Tị được cấp diện tích 621.1m^2, số thửa 14, tờ bản đồ 85, nguồn gốc sử dụng: trước 18/1/2/1980.

* Tại Công văn số số 38……./CAĐH-QLHC ngày 24 tháng 9 năm 2019 của Công an thành phố Đồng Hới xác định Hộ ông Hà Ngọc Lũ, sinh ngày 10/3/1938 và bà Phạm Thị Tị, sinh ngày: 24/7/1943, nơi đăng ký nhân khẩu thường trú tại TDP1, phường N, TP Đ, tỉnh Quảng Bình, số hồ sơ hộ khẩu 36…; chủ hộ Hà Ngọc Lũ; từ ngày 03/6/1994 đến 28/9/2001 trong hộ khẩu có 7 nhân khẩu: (1) Hà Ngọc Lũ, sinh ngày 10/3/1938, (2) Phạm Thị Tị, sinh ngày: 24/7/1943, (3) Hà Thị Y, sinh ngày 03/3/1973, (4) Hà Công Tr, sinh ngày 03/7/1974, (5) Hà Thúc C, sinh ngày 03/3/1976, (6) Hà Thúc Đ, sinh ngày: 27/5/1971, (7) Hà Trung T, sinh ngày 30/11/1969.

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới đã ra Thông báo thụ lý vụ án và tiến hành các phiên hòa giải, các bên đương sự tham gia và bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan mong muốn được xem xét phần lãi nhưng không thống nhất được việc giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đồng Hới phát biểu ý kiến như sau: trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký và nguyên đơn đã tuân thủ đúng pháp luật. Việc giải quyết vụ án: Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và qua xét hỏi tại phiên toà đề nghị HĐXX áp dụng các Điều 116, 117, 119, 317 đến 323, 500 BLDS; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 179 Luật đất đai xử: chấp nhận toàn bộ khởi kiện của nguyên

đơn, buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng N số tiền tính đến hết ngày 01/10/2020 là: 1.646.559.999đ (Trong đó: nợ gốc: 826.000.000đ, nợ lãi trong hạn: 671.456.667đ; lãi quá hạn: 149.103.333đ). Trường hợp không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp tại thửa số 14, tờ bản đồ 85 tại N và thửa 142 tờ bản đồ 13 tại TĐ. Đình chỉ yêu cầu xử lý tài sản đối với thửa đất 786, tờ bản đồ 38 tại TTNT V. Về án phí bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp phát sinh từ quan hệ hợp đồng nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án nơi hợp đồng được thực hiện giải quyết và cũng là nơi đăng ký nhân khẩu thường trú của bị đơn. Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới thụ lý và giải quyết vụ án theo đúng thẩm quyền quy định tại Điều 35; Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40 BLTTDS. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành triệu tập, hòa giải nhưng vụ án thuộc trường hợp hòa giải không thành. Ngày 27/8/2020 Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo Quyết định xét xử số 70/2020/QĐST-DS ngày 18/8/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Đồng Hới. Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ nhất nên HĐXX ra Quyết định hoãn phiên tòa số 39/2020/QĐST-DS ngày 27/8/2020 và ấn định thời gian xét xử vào ngày 18/9/2020 theo đúng quy định tại Điều 227, 233 BLTTDS. Nhưng do cơn bảo số 05, sự kiện bất khả kháng không thể tiến hành phiên tòa nên dời thời gian xét xử vào 01/10/2020 theo Thông báo. Phía bị đơn bà H, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Lũ, bà Tị, ông Đ, ông Tr, bà Y, ông Ch đã được triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa, nên HĐXX căn cứ vào Điều 227; Điều 228 BLTTDS, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng và các chứng cứ có trong hồ sơ xác định được năm 2014, ông Hà Ngọc T đã ký với Ngân hàng N chi nhánh THĐ Quảng Bình hợp đồng tín dụng số 3809-LAV-201400457 ngày 14/5/2014 vay số tiền 1.3000.000.000đ, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 14/5/2014, lãi suất tại thời điểm vay 10%/năm (360 ngày), lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất trong hạn. Tại thời điểm vay thì ông Hà Ngọc T và bà Trần Thị Ngọc H đang là vợ chồng, và ông bà đều xác định vợ chồng thống nhất vay vốn để làm ăn, đồng thời thế chấp các tài sản chung của vợ chồng. Như vậy, ngân hàng N khởi kiện yêu cầu ông bà có nghĩa vụ thực hiện trả nợ chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, dù hợp đồng chỉ một mình ông Hà Ngọc T ký vay là hoàn toàn có căn cứ. Đảm bảo cho khoản vay, tính đến thời điểm xét xử còn hai hợp đồng thế chấp. Đối với tài sản thế chấp (1) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ 85, địa chỉ phường N, thành phố ĐH

theo GCNQSDĐ số P666560, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00066 QSDĐ/3…/QĐ-UB(H) được UBND tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/9/2001 đứng tên hộ ông, bà Hà Ngọc Lũ – Phạm Thị Tị tại thời điểm vay ông bà tự quyết định trong việc thế chấp vì ông bà xác định đây là tài sản riêng của ông bà, điều đó cũng phù hợp với tài liệu thu thập tại Hồ sơ cấp đất được lưu trữ tại Trung tâm lưu trữ lịch sử - Sở Nội vụ tỉnh Quảng Bình, thời điểm xác định nguồn gốc sử dụng đất của ông bà có từ trước 18/12/1980, lúc này các con của ông bà đều chưa thành niên, con lớn nhất sinh năm 1969 (anh Thành) chỉ mới 11 tuổi, đến năm 2001 mới được cấp giấy chứng nhận QSDĐ theo quy định là để hợp thức hóa quyền sử dụng. Khi thế chấp ông bà cũng xác định là các con biết, không có ý kiến gì cũng là phù hợp với ý kiến của các con. Riêng ông Hà Túc C cho rằng có công sức đóng góp trong việc tôn tạo tài sản nhưng không cung cấp các thông tin để làm cơ sở giải quyết, mà để mặc. Nên HĐXX xác định ông bà quyết định toàn quyền trong việc thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba số 01-01/15 ngày 10/01/2011 là hoàn toàn hợp pháp; đối với tài sản thế chấp (2) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 13, địa chỉ xã T Đ, thành phố Đ theo GCNQSDĐ số BG23527, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH 000173 được UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 04/7/2011 đứng tên ông Hà Ngọc T, bà Trần Thị Ngọc H theo Hợp đồng thế chấp số 05.10.16/HĐTC ngày 17/10/2012 đã thực hiện đúng quy định, bà H cho rằng ông T vay tiền và hoàn toàn sử dụng tiền vay, bà lúc đó đang là vợ của ông nên ký vào các hợp đồng liên quan, nay ông T không trả thì bà đồng ý giao tài sản thế chấp để giải quyết theo pháp luật. Xét hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp ký kết nêu trên đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật, nên hợp pháp, làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng.

[2.2]. Về nợ gốc: Yêu cầu của Ngân hàng buộc bị đơn phải trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 826.000.000 đồng. Hội đồng xét xử nhận thấy: căn cứ vào Hợp đồng, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan và theo bảng Sao kê tính lãi khoản vay do Ngân hàng N chi nhánh THĐ, tỉnh Quảng Bình cung cấp nhận thấy trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Hà Ngọc T đã thực hiện được một phần nội dung hợp đồng tín dụng. Quá trình từ ngày vay đến ngày xét xử ông Hà Ngọc T đã trả được 474.000.000đ, dư nợ gốc còn lại là 826.000.000đ. Đến nay, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại là có căn cứ, cần chấp nhận.

[2.3] Về tiền lãi: Theo hợp đồng đã thỏa thuận, bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng nợ lãi trong hạn với lãi suất 10.0%/tháng tính đến hết ngày xét xử 01/10/2020 là 775.456.667đ nhưng bị đơn trả được 104.000.000đ số lãi trong hạn còn phải trả 671.456.667đ. Từ ngày 15/5/2016 khoản nợ chuyển sang quá hạn nên tính lãi suất 150% so với lãi suất vay trong hạn theo thỏa thuận, đến hết ngày xét xử lãi quá hạn là 149. 103.333đ nhưng chưa thanh toán được như vậy cần buộc trả số lãi này. Tổng tiền

lãi phát sinh tính đến hết ngày 01/10/2020 với số tiền là 820.559.999 đồng theo bảng kê của Ngân hàng là có cơ sở, Hội đồng xét xử cần chấp nhận.

[2.4]. Như vậy, Số tiền cần buộc bị đơn ông Hà Ngọc T và bà Trần Thị Ngọc H trả cho nguyên đơn là: 1.646.559.999 đồng và tiếp tục tính lãi theo thỏa thuận từ ngày 02.10.2020 cho đến khi trả hết số nợ gốc.

Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm: (1) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ 85, địa chỉ phường N, thành phố Đ theo GCNQSDĐ số P666560, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00066 QSDĐ/3.../QĐ-UB được UBND tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/9/2001 đứng tên hộ ông, bà Hà Ngọc Lũ – Phạm Thị Tị theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 01-01/15 ngày 10/01/2011; (2) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 13, địa chỉ xã TĐ, thành phố Đ theo GCNQSDĐ số BG 235272, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH00173 được UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 04/7/2011 đứng tên ông Hà Ngọc T và bà Trần Thị Ngọc H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 05.10.16/HĐTC ngày 17/10/2012.

[2.5]. Đối với ý kiến của Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản vay có phần nghĩa vụ bảo đảm liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liên với đất tại thửa đất số 786, tờ bản đồ 38, địa chỉ TT Nông trường V, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo GCNQSDĐ số BB722438, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00068 được UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/12/2010 mang tên ông Hà Ngọc T là hoàn toàn tự nguyện phù hợp với Điều 244 BLTTDS nên cần chấp nhận.

[3] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí sơ thẩm; bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng Điều 35; Điều 39; điểm g khoản 1 Điều 40; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng các 121, 122, 124, 342, 351, 355, 471, 473, 474, 478 BLDS năm 2005;
- Áp dụng các Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng (2010);
- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng N

1.1. Buộc Ông Hà Ngọc T và bà Trần Thị Ngọc H phải trả cho Ngân hàng N số tiền tính hết ngày 01/10/2020 là: 1.646.559.999 đồng (trong đó dư nợ gốc: 826.000.000 đồng; lãi trong hạn: 671.456.6667đ; lãi quá hạn: 149.103.333đ).

1.2. Từ ngày 02/10/2020 cho đến khi trả hết nợ gốc và lãi, hàng tháng bị đơn còn phải chịu thêm khoản tiền lãi trên số tiền gốc chậm trả theo mức lãi suất đã được thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 3809-LAV-201400457 ngày 14/5/2014 giữa các bên.

2. Trường hợp ông Hà Ngọc T, bà Trần Thị Ngọc H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp gồm: (1) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 14, tờ bản đồ 85, địa chỉ phường N, thành phố Đ theo GCNQSDĐ số P666560, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00066 QSDĐ/3.../QĐ-UB được UBND tỉnh Quảng Bình cấp ngày 28/9/2001 đứng tên hộ ông, bà Hà Ngọc Lũ – Phạm Thị Tị theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất của bên thứ ba số 01-01/15 ngày 10/01/2011; (2)) QSDĐ và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 142, tờ bản đồ 13, địa chỉ xã TĐ, thành phố Đ theo GCNQSDĐ số BG 235272, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số CH00173 được UBND thành phố Đ, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 04/7/2011 đứng tên ông Hà Ngọc T và bà Trần Thị Ngọc H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 05.10.16/HĐTC ngày 17/10/2012 để thu hồi vốn cho Ngân hàng N.

3. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liên với đất tại thửa đất số 786, tờ bản đồ 38, địa chỉ TT Nông trường V, huyện B, tỉnh Quảng Bình theo GCNQSDĐ số BB722438, vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số 00068 được UBND huyện B, tỉnh Quảng Bình cấp ngày 21/12/2010 mang tên ông Hà Ngọc T.

4. Án phí:

4.1. Bị đơn ông Hà Ngọc T, bà Trần Thị Ngọc H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm số tiền là 61.396.000 đồng.

4.2. Nguyên đơn Ngân hàng N không phải chịu án phí và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp 34.769.000đ đồng, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: AA/2017/00008.. ngày 21/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Đ.

5. 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 thoả 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 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.

6. Báo cho nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa biết có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền

kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại chính quyền địa phương.

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

(Đã ký)

Hoàng Thị Thanh Nhàn

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh Quảng Bình;*
- *VKSND TP. Đồng Hới;*
- *Chi cục THADS TP. Đồng Hới;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*
- *Lưu án.*