TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN LẬP THẠCH** **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2019/DS-ST
Ngày 04-11-2019
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LẬP THẠCH, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Nguyễn Văn Nghĩa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Trung Thành

Ông Lê Văn Hùng

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Trang - Thư ký Toà án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch tham gia phiên toà: Bà Diệp Thị Thanh Tâm - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Lập Thạch, tỉnh Vĩnh Phúc xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 34/2019/TLST-DS ngày 25 tháng 7 năm 2019 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 34/2019/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ngân hàng V; địa chỉ: Số 89 L, phường L, quận Đ, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D, Chủ tịch Hội đồng quản trị (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Chí D: Ông Phạm Tuấn A – Chức vụ: Phó Giám Đốc Trung tâm pháp luật ngân hàng SME và cá nhân (Theo văn bản ủy quyền số 11/2018/UQ-HĐQT ngày 02/3/2018) (vắng mặt).

Người được ủy quyền lại của ông Phạm Tuấn A: Ông Hà Xuân S (vắng mặt), ông Nguyễn Anh T (vắng mặt) và ông Nguyễn Tiến T (có mặt) - Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng V AMC (Theo văn bản ủy quyền ngày 16/4/2019);

- *Bị đơn*: + Anh Lê Văn Q, sinh năm 1983; trú tại: Thôn C, xã Q, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt).

+ Chị Vũ Thị D, sinh năm 1986; trú tại: Tổ dân phố X, thị trấn H, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (vắng mặt)

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ông Lê Quang H, sinh năm 1955 và bà Ngô Thị L, sinh năm 1955; đều trú tại: Thôn C, xã Q, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 03/6/2019 và các lời khai tiếp theo, đại diện nguyên đơn trình bày: Anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D có vay của Ngân hàng V (VPBank) tổng số tiền là 665.000.000 đồng theo các hợp đồng tín dụng số 9897598 ngày 26/10/2016; LN1707060104909 ngày 11/7/2017.

Ngày 26/10/2016, ký hợp đồng tín dụng số 9897598 kèm theo khế ước nhận nợ số tiền vay 500.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất tại thời điểm vay 9,9%/năm, sau đó sẽ được điều chỉnh định kỳ, thời hạn vay từ ngày 26/10/2016 đến 26/10/2026 theo hình thức trả dần.

Ngày 11/7/2017, ký tiếp hợp đồng tín dụng số LN1707060104909 kèm theo khế ước nhận nợ ngày 13/7/2017 với số tiền vay 165.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất tại thời điểm vay 9,9%/năm, sau đó sẽ được điều chỉnh định kỳ, thời hạn vay là 120 tháng kể từ ngày 13/7/2017 đến 13/7/2027 theo hình thức trả dần.

Tài sản đảm bảo hai khoản vay là Quyền sử dụng đất, quyền sử hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 52, tại thôn C, xã Q, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, QSHNƠ & TSKGLVĐ số CB671146; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CS 00921 do Sở tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 14/9/2015, thuộc quyền sở hữu của ông Lê Quang H. Tài sản này được thế chấp vào ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp Công chứng số 4155/2016/HĐTC; Quyển số 08-TP/CC-SC/HĐGĐ ký ngày 25/10/2016 tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú.

Quá trình vay vốn, anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, tiền lãi đối với Hợp đồng số 9897598 kể từ ngày 24/09/2017; đối với Hợp đồng số LN1707060104909 kể từ ngày 12/10/2017. Số tiền đã thanh toán: Đối với Hợp đồng Hợp đồng số 9897598, ông Quang và bà Dự đã thanh toán được 42.840.226 đồng tiền nợ gốc, 53.102.632 đồng tiền lãi. Đối với Hợp đồng số LN1707060104909, ông Q và bà D đã thanh toán được 2.750.016 đồng tiền nợ gốc, 2.818.149 đồng tiền lãi. Tính đến ngày 04/11/2019 còn nợ VPBank số tiền là 859.942.196 đồng trong đó tiền gốc là 619.409.726 đồng, tiền lãi phải trả là 234.116.383 đồng, phạt chậm trả 6.416.087 đồng. Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn không yêu cầu bị đơn phải trả số tiền phạt chậm trả.

Nay yêu cầu Tòa án buộc anh Q và chị D phải thanh toán cho VPBank toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản phát sinh liên quan theo Hợp đồng tín dụng nêu trên; tính đến ngày 04/11/2019, khoản tiền này là: 853.526.109 đồng.

Yêu cầu Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến ngày anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D thực tế thanh toán hết nợ cho VPBank.

Yên cầu Tòa tuyên trong bản án: VPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản, cụ thể như dưới đây: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 246, tờ bản đồ số 52, tại địa chỉ thôn C, xã Q, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc (Giấy chứng nhận QSDĐ, QSHNƠ & TSKGLVĐ số CB671146; Số vào sổ cấp GCN: CS 00921 do Sở Tài nguyên môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 14/09/2015, thuộc quyền sở hữu của ông Lê Quang H; Các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D trong trường hợp xử lý hết tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho VPBank.

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn xin rút yêu cầu phát mại các tài sản khác thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D trong trường hợp xử lý hết tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho VPBank vì nội dung này thuộc thẩm quyền giải quyết của cơ quan thi hành án dân sự.

Bị đơn anh Lê Văn Q trình bày: Ngày 26/10/2016, vợ chồng anh có vay của Ngân hàng V số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng (vay theo hình thức trả dần), mục đích vay tiêu dùng, lãi suất 9,9%/năm (theo khế ước nhận nợ ngày 26/10/2016). Ngày 11/7/2017 vợ chồng anh tiếp tục vay của Ngân hàng V số tiền 165.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng (vay theo hình thức trả dần), mục đích vay tiêu dùng, lãi suất 9,9%/năm (theo khế ước nhận nợ 13/7/2017). Để đảm bảo các khoản vay trên, bố mẹ anh là ông Lê Quang H và mẹ là Ngô Thị L có thế chấp quyền sử dụng đất là thửa đất 246 tờ bản đồ 52, diện tích 2315.9m^2 tại thôn C, xã Q, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 671146 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh phúc cấp ngày 14/9/2015.

Khi thế chấp tài sản trên, bố mẹ anh đều ký vào hợp đồng thế chấp tài sản trên và chỉ thế chấp đất còn tài sản trên đất bố mẹ anh không thế chấp, các tài sản trên đất là của bố mẹ anh xây dựng lên, hiện nay trên thửa đất trên có 02 nhà cấp 4 và dãy chuồng trại chăn nuôi.

Trong quá trình vay vốn, vợ chồng anh đã trả được cho ngân hàng số nợ gốc hơn 40.000.000 đồng và lãi như bản kê của ngân hàng. Do hiện nay gia đình anh gặp khó khăn chưa trả được nợ ngân hàng đúng hạn, ngân hàng có đơn khởi kiện số tiền nợ gốc là 619.409.726 đồng và tiền lãi phát sinh, anh đề nghị ngân hàng khoanh số nợ trên và cho anh được trả nợ dần.

Hiện nay vợ chồng anh đã ly hôn theo quyết định công nhận của Tòa án, khi ly hôn hai vợ chồng thống nhất khoản nợ Ngân hàng anh sẽ có trách nhiệm

trả toàn bộ, nên anh đề nghị khoản nợ ngân hàng anh sẽ có trách nhiệm trả một mình số nợ trên.

Bị đơn chị Vũ Thị D trình bày: Ngày 26/10/2016, vợ chồng chị có vay của Ngân hàng V số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng (vay theo hình thức trả dần), mục đích vay tiêu dùng, lãi suất 9,9%/năm (theo khế ước nhận nợ ngày 26/10/2016). Ngày 11/7/2017 vợ chồng chị tiếp tục vay của Ngân hàng V số tiền 165.000.000 đồng, thời hạn vay 120 tháng (vay theo hình thức trả dần), mục đích vay tiêu dùng, lãi suất 9,9%/năm (theo khế ước nhận nợ 13/7/2017).

Để đảm bảo các khoản vay trên, bố mẹ chồng lúc đó là ông Lê Quang H và bà Ngô Thị L có thế chấp quyền sử dụng đất là thửa đất 246 tờ bản đồ 52, diện tích 2315.9m^2 tại thôn C, xã Q, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 671146 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh phúc cấp ngày 14/9/2015.

Khi thế chấp tài sản trên, bố mẹ chồng chị đều ký vào hợp đồng thế chấp tài sản trên và chỉ thế chấp đất còn tài sản trên đất bố mẹ chị không thế chấp, các tài sản trên đất là của bố mẹ chồng chị xây dựng lên, hiện nay trên thửa đất trên có 02 nhà cấp 4 và dãy chuồng trại chăn nuôi.

Thực tế số tiền vay của ngân hàng thì chồng chị dùng để chăn nuôi lợn, còn chị thì đi làm công nhân nên trong quá trình vay vốn, chồng chị là người đứng ra trả nợ cho ngân hàng nên chị không nắm được hiện nay đã trả được bao nhiêu tiền cho ngân hàng.

Ngày 17/12/2018, Tòa án đã ra quyết định công nhận thuận tình ly hôn cho hai vợ chồng chị, khi đó vợ chồng chị không yêu cầu Tòa án giải quyết về tài sản và công nợ. Nhưng hai vợ chồng chị có thống nhất là khoản nợ của ngân hàng thì chồng chị là người có trách nhiệm trả nợ, việc thống nhất trên chỉ nói miệng với nhau không có làm văn bản gì.

Nay ngân hàng khởi kiện vợ chồng chị về việc yêu cầu thanh toán khoản nợ cả gốc và lãi là 880.953.356 đồng, chị đề nghị anh Q có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ trên cho ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Lê Quang H và bà Ngô Thị L trình bày: Năm 2016 anh Q có nhu cầu vay vốn ngân hàng nên có nói với vợ chồng ông bà là mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên ông Lê Quang H đối với thửa đất số 246 tờ bản đồ 52 tại thôn C, xã Q để thế chấp vay vốn ngân hàng. Vợ chồng ông bà đồng ý cho anh Q mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp cho ngân hàng. Toàn bộ việc vay vốn do anh Q trực tiếp thực hiện với ngân hàng, cụ thể vay bao nhiêu tiền, thời hạn vay bao lâu, lãi suất thế nào vợ chồng ông bà ông nắm được. Khi anh Q thông báo thì vợ chồng ông bà có đến ngân hàng để ký kết các hợp đồng cho anh Q vay vốn. Việc vợ chồng ông bà đến ngân hàng ký hợp đồng và cho anh Q mượn giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất để vay vốn là hoàn toàn tự nguyện. Tại thời điểm vợ chồng ông bà cho anh Q mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay thì các tài sản trên đất vẫn giữ nguyên như hiện trạng không có thay đổi gì. Toàn bộ tài sản trên đất là của vợ chồng ông bà, vợ chồng ông bà chỉ cho anh Q mượn đất để thế chấp vay vốn ngân hàng, còn không thế chấp tài sản trên đất. Toàn bộ tài sản trên đất vẫn do vợ chồng ông bà quản lý từ đó cho đến nay. Năm 2017 giữa ngân hàng với anh Q có thỏa thuận về việc tăng hạn mức vay nên có đến gia đình ông bà để làm việc, vợ chồng ông bà cũng đã tự nguyện ký kết các văn bản, hợp đồng để cho anh Q vay vốn. Tại thời điểm này, vợ chồng ông bà cũng chỉ cho anh Q mượn đất để thế chấp cho ngân hàng còn toàn bộ tài sản trên đất vẫn là của vợ chồng ông bà không thế chấp. Toàn bộ tài sản trên đất như biên bản thẩm định tài sản.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lập Thạch tham gia phiên toà phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch thụ lý vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Từ khi thụ lý vụ án đến khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc thông báo thụ lý vụ án, thu thập tài liệu, chứng cứ theo đúng quy định pháp luật. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi khai mạc phiên toà đến trước khi nghị án, đảm bảo vô tư, khách quan, đúng quy định pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D phải trả nợ gốc, nợ lãi cho ngân hàng như yêu cầu khởi kiện;

Trường hợp anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D không trả được nợ thì đề nghị cho phát mại toàn bộ tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA 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, xét thấy:

[1]. Về áp dụng pháp luật tố tụng: Ngân hàng V có đơn khởi kiện anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D về hợp đồng tín dụng, mục đích vay là vay tiêu dùng. Vì vậy, quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về pháp luật áp dụng giải quyết vụ án: Ngày 26/10/2016, 11/7/2017 Ngân hàng và anh Lê Văn Q, chị Vũ Thị D có ký 02 hợp đồng tín dụng và Ngân hàng có đơn khởi kiện về 02 hợp đồng tín dụng. Vì vậy pháp luật áp dụng để

giải quyết vụ án là Bộ luật dân sự năm 2005 và Bộ luật dân sự năm 2015, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

[3]. Về thủ tục tố tụng: Bị đơn là chị Vũ Thị D, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Quang H, bà Ngô Thị L có đơn đề nghị Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt; bị đơn anh Lê Văn Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4]. Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V về yêu cầu anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D phải trả tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 04/11/2019 của 02 hợp đồng là 859.942.196 đồng trước thời hạn, trong đó nợ gốc 619.409.726 đồng, nợ lãi quá hạn 234.116.383 đồng, phạt chậm trả lãi 6.416.087 đồng, thấy rằng:

Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn không yêu cầu tính số tiền phạt chậm trả nên cần chấp nhận.

Ngày 26/10/2016, Ngân hàng V ký hợp đồng tín dụng số 9897597 kèm theo khế ước nhận nợ số tiền vay 500.000.000 đồng cho anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D, thời hạn vay 120 tháng, lãi suất tại thời điểm vay 9,9%/năm, mục đích vay là vay tiêu dùng. Trong quá trình vay vốn ngân hàng anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D đã trả được 95.942.858 đồng, trong đó trả gốc 42.840.226 đồng, lãi 53.102.632 đồng. Ngày 24/9/2017, anh Q, chị D vi phạm nghĩa vụ trả nợ và chuyển khoản nợ này sang nợ quá hạn. Đến ngày 04/11/2019 còn nợ gốc 457.159.774 đồng, nợ lãi quá hạn 173.504.710 đồng.

Ngày 11/7/2017, ký tiếp hợp đồng tín dụng số LN1707060104909 kèm theo khế ước nhận nợ ngày 13/7/2017 với số tiền vay 165.000.000 đồng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất tại thời điểm vay 9,9%/năm. Trong quá trình vay vốn ngân hàng anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D đã trả được 5.568.165 đồng, trong đó trả gốc 2.750.048 đồng, lãi 2.818.149 đồng. Ngày 12/10/2017, anh Q, chị D vi phạm nghĩa vụ trả nợ và chuyển khoản nợ này sang nợ quá hạn. Đến ngày 04/11/2019 còn nợ gốc 162.249.952 đồng, nợ lãi quá hạn 60.611.673 đồng;

Anh Q, chị D đề nghị ngân hàng cho anh Q được trả toàn bộ khoản nợ trên vì khi vợ chồng anh, chị ly hôn có thỏa thuận ngoài với nhau là anh Q sẽ có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ (Tòa án giải quyết ly hôn của vợ chồng thì anh, chị không đề nghị Tòa án giải quyết) và anh Q đề nghị ngân hàng khoanh nợ cho anh được trả dần nhưng không được phía ngân hàng đồng ý.

Quá trình làm việc tại Tòa án anh Q, chị D thừa nhận quá trình vay nợ, trả nợ như ngân hàng trình bày và cho rằng khi ly hôn hai vợ chồng thỏa thuận anh Q sẽ có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ trên. Tuy nhiên, trong Quyết định công nhận thuận tình ly hôn và sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2018/QĐST-HNGĐ ngày 17/12/2018 và các tài liệu trong hồ sơ giải quyết vụ án ly hôn giữa anh Q và chị D do Tòa án nhân dân huyện Lập Thạch giải

quyết thì không có nội dung nào về việc thỏa thuận khoản nợ ngân hàng của hai vợ chồng và Tòa án cũng không giải quyết gì về khoản nợ chung của hai vợ chồng. Hơn nữa phía ngân hàng cũng không đồng ý về việc để khoản nợ trên cho một mình anh Q trả. Vì vậy, khoản nợ trên xác định là nợ chung của anh Q, chị D, cả hai đều có trách nhiệm trả nợ ngân hàng.

Việc anh Q, chị D không trả được nợ cho Ngân hàng V như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và trong các khế ước nhận nợ là vi phạm hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Do đó, yêu cầu của nguyên đơn buộc anh Q, chị D trả cho Ngân hàng V số tiền tính đến hết ngày 04/11/2019 của hai hợp đồng là 853.526.109 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là 619.409.726 đồng, nợ lãi quá hạn 234.116.383 đồng và tiền lãi phát sinh theo các hợp đồng tín dụng được chấp nhận.

Cụ thể anh Q, chị D phải trả cho ngân hàng số tiền của từng hợp đồng tín dụng như sau:

Hợp đồng tín dụng số 9897597 ngày 26/10/2016, kèm theo khế ước nhận nợ ngày 26/10/2016 là 630.664.484 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 457.159.774 đồng, nợ lãi quá hạn 173.504.710 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc 457.159.774 đồng.

Hợp đồng tín dụng số LN1707060104909 ngày 11/7/2017, kèm theo khế ước nhận nợ ngày 13/7/2017 là 222.861.625 đồng, trong đó tiền nợ gốc là 162.249.952 đồng, lãi quá hạn: 60.611.673 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc 162.249.952 đồng.

[5]. Về yêu cầu phát mại tài sản để thu hồi nợ của ngân hàng: Theo ngân hàng, khi vay khoản nợ trên, ông Lê Quang H và bà Ngô Thị L có thế chấp thửa đất số 246, tờ bản đồ số 52, diện tích 2315,9m^2 tại thôn C, xã Q, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 14/9/2015 và tài sản trên đất.

Quá trình làm việc, ông Lê Quang H và bà Ngô Thị L thừa nhận: Khi anh Q, chị D vay vốn ngân hàng thì ông bà có đứng ra thế chấp thửa đất số 246, tờ bản đồ số 52, diện tích 2315,9m^2 tại thôn C, xã Q, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 14/9/2015 đứng tên ông Lê Quang H để đảm bảo cho khoản vay trên nên ông, bà đã ký vào hợp đồng thế chấp số 9897598 ngày 25/10/2016 và phụ lục hợp đồng ngày 12/7/2017 của hợp đồng thế chấp số 9897598 ngày 25/10/2016 đều được văn phòng công chứng Vĩnh Phú công chứng. Vì vậy hợp đồng thế chấp trên là phù hợp đúng với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, ông Lê Quang H và bà Ngô Thị L cho rằng khi thế chấp quyền sử dụng đất trên thì ông bà chỉ thế chấp quyền sử dụng đất còn tài sản trên đất thì không thế chấp. Theo điểm e khoản 2 Điều 5 hợp đồng thế chấp số số 9897598 ngày 25/10/2016 đã được văn phòng công chứng Vĩnh Phú công chứng mà các bên thỏa thuận: "*Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng mọi*

công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp nêu tại Điều 1 Hợp đồng này đều thuộc tài sản thế chấp và đều đảm bảo cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này". Theo nội dung của điều khoản này thể hiện tất cả những tài sản gắn liền với thửa đất đều thuộc tài sản thế chấp. Vì vậy, xác định thửa đất số 246, tờ bản đồ số 52 và tài sản gắn liền với thửa đất đều thuộc tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trên.

Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì thửa đất số số 246, tờ bản đồ số 52 có diện tích thực tế là 2319,3m^2, lớn hơn diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (2315,9m^2) là 3,4m^2, qua xác minh tại địa phương thì việc diện tích tăng lên 3,4m^2 này là do sai số trong quá trình đo đạc, không có tranh chấp với các hộ liền kề, phù hợp với quy hoạch sử dụng của địa phương. Nên diện tích tăng lên trên cũng thuộc tài sản thế chấp.

Tại Điều 6 của hợp đồng thế chấp các bên có thỏa thuận về các trường hợp xử lý tài sản thế chấp. Nên việc ngân hàng đề nghị phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất của vợ chồng ông Lê Quang H và bà Ngô Thị L khi anh Lê Văn Q, chị Vũ Thị D không trả được nợ cho Ngân hàng là có căn cứ, cần chấp nhận.

Nếu các tài sản thế chấp sau khi bán phát mại không đủ để trả nợ thì anh Q và chị D tiếp tục phải trả nợ cho ngân hàng.

[7]. Đối với yêu cầu phát mại tài sản khác thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D trong trường hợp xử lý hết tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng. Tại phiên tòa, ngân hàng xin rút nội dung này, nên Hội đồng xét xử không xem xét, giải quyết.

[8]. Về chi phí thẩm định tài sản: Số tiền thẩm định là 4.100.000 đồng, ngân hàng đã nộp số tiền này, nay ngân hàng đề nghị anh Q, chị D phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền này cần chấp nhận.

9]. Về án phí: Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp cho ngân hàng.

Anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 36.000.000 đồng + 3%(853.526.109 đồng – 800.000.000 đồng) = 37.605.000 đồng (làm tròn).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 302, 342, 348, 349, 350, 351, 355, 471, 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 351, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều

147, Điều 157; điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự;

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V đối với anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D:

Buộc anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D phải liên đới trả cho Ngân hàng V tổng số tiền tính đến hết ngày 04/11/2019 là: 853.526.109 đồng, trong đó: Tiền nợ gốc là 619.409.726 đồng, tiền lãi quá hạn: 234.116.383 đồng và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo các hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ kể từ ngày 05/11/2019 đến khi trả nợ xong. Cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 9897597 ngày 26/10/2016, kèm theo khế ước nhận nợ ngày 26/10/2016: Nợ gốc là 457.159.774 đồng, lãi quá hạn: 173.504.710 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ trên số nợ gốc 457.159.774 đồng kể từ ngày 05/11/2019 đến khi trả nợ xong; Hợp đồng tín dụng số LN1707060104909 ngày 11/7/2017, kèm theo khế ước nhận nợ ngày 13/7/2017: Nợ gốc là 162.249.952 đồng, lãi quá hạn: 60.611.673 đồng và tiền lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ trên số nợ gốc 162.249.952 đồng kể từ ngày 05/11/2019 đến khi trả nợ xong.

Kể từ ngày TMCP Việt Nam Thịnh Vượng có đơn yêu cầu thi hành án, mà anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D không trả được nợ thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý bán phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo: Hợp đồng thế chấp tài sản số 9897598 ngày 25/10/2016 và phụ lục hợp đồng ngày 12/7/2017 của hợp đồng thế chấp số 9897598 ngày 25/10/2016, tài sản gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa số 246 tờ bản đồ 52 diện tích đo thực tế 2319,3m^2 tại địa chỉ thôn C, xã Q, huyện L, tỉnh Vĩnh Phúc có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB 671146 được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 14/9/2015 cho ông Lê Quang H và toàn bộ tài sản gắn liền thửa đất trên.

(có sơ đồ kèm theo)

Nếu các tài sản sau khi được bán phát mại không đủ để trả nợ thì anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng.

- Về chi phí thẩm định tài sản: Anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D phải trả cho Ngân hàng V 4.100.000 đồng.

- Đình chỉ yêu cầu phát mại tài sản khác thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng hợp pháp của anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D trong trường hợp xử lý hết tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ngân hàng V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm 19.000.000 đồng theo biên lai thu tiền số AA/2017/0000184 ngày 25/7/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Lập Thạch.

Anh Lê Văn Q và chị Vũ Thị D phải chịu 37.605.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm, đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành án theo qui 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 cưỡng chế thi hành án theo qui 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Lập Thạch;
- Chi cục THADS huyện Lập Thạch;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, Văn phòng.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Nguyễn Văn Nghĩa