

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN YÊN THÀNH
TỈNH NGHỆ AN**

Bản án số:10/2023/KDTM-ST

Ngày 29 tháng 8 năm 2023

(V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng)

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN YÊN THÀNH - NGHỆ AN**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Anh Ngọc

Các hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Nhân– Ông Nguyễn Đình Thanh

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Công Hưng - Thư ký Tòa án Nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Lại Thị Hiền- Kiểm sát Viên.

Trong ngày 29/8/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 36/2023/TLST-KDTM ngày 03/7/2023 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 177/2023/QĐST – KDTM ngày 01/8/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số:103/2023/QĐ-HPT, ngày 15/8/2023, giữa các đương sự:-**Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP B.

Địa chỉ: Tòa nhà T, số B T, quận H, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ N - Chức vụ: Tổng giám đốc ngân hàng TMCP B - Chi nhánh tỉnh N.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Hoài N1 - Giám đốc ngân hàng TMCP B - Chi nhánh tỉnh N

- Ủy quyền lại cho: Ông Trần Văn D – Chức vụ: Giám đốc Phòng G – Địa chỉ: khối C, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An (Có mặt)

- **Bị đơn:** +/Ông Phùng Chí T - sinh ngày 25/7/1997 (Chồng).

+/ Bà Trình Thị L, sinh ngày 20/4/1998 (vợ)

Đều cư trú tại: xóm C, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An.(Vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa không có lý do).

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ông Phùng Tiến D1, sinh năm 1975;Trú tại: xóm C, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An.(Vắng mặt lần thứ 2 tại phiên tòa không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung khởi kiện, bản tự khai và ý kiến trình bày của nguyên đơn tại phiên tòa thì vụ án có nội dung như sau:

Căn cứ vào Giấy đề nghị xin vay vốn của khách hàng là vợ chồng ông Phùng T, sinh 1997 (chồng) và bà Trình Thị L, sinh năm 1998 (vợ), đều cư trú tại: xóm C, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An thì ngày 09/12/2022 ông T, bà L đã ký khế ước nhận nợ số 26D202237/03 ngày 09/12/2022 theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD26D202237 ngày 26/01/2022 vay của Ngân hàng TMCP B, chi nhánh N - phòng G, tỉnh Nghệ An; Địa chỉ: khối C, thị trấn Q, huyện Q, tỉnh Nghệ An số tiền là 1.200.000.000 đồng, với mục đích vay là bổ sung vốn kinh doanh (thanh toán tiền hàng). Thời hạn vay là 6 tháng kể từ ngày 09/12/2022 đến 09/6/2023 với lãi suất ba tháng đầu là 12,3% /năm, sau đó, lãi suất được điều chỉnh theo quy định của ngân hàng cho vay. Phương thức trả nợ: Trả lãi hàng tháng; Gốc trả cuối kỳ. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay thuộc bên thứ ba là của ông Phùng Tiến D1 là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 225 tờ bản đồ số 58. Địa chỉ thửa đất: xóm L, xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An. Diện tích sử dụng là 328,8m² đã được UBND huyện Y, tỉnh Nghệ An cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất số: CP644167 ngày 22/01/2019 mang tên ông Phùng Tiến D1, sinh năm 1975 đã được các bên ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC26D202236, ngày 26/01/2022 và được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Nghệ An ngày 26/01/2022 theo hồ sơ số TC 1159

Kể từ khi vay vốn tính đến ngày 09/06/2023 ông T, bà L đã thanh toán cho Ngân hàng tổng số tiền lãi là 63.493.962 đồng, tiền gốc 0 đồng. Kể từ ngày 10/6/2023 đến nay vợ chồng ông T, bà L không thanh toán được số tiền nào cho ngân hàng. Do ông T, bà L không trả nợ gốc, lãi cho ngân hàng theo đúng Hợp đồng tín dụng đã ký kết, đại diện ngân hàng đã thông báo nợ quá hạn bằng văn bản và cán bộ tín dụng ngân hàng đã đến tận gia đình đốc thúc việc trả nợ, đồng thời lập biên bản yêu cầu ông T, bà L phải thanh toán nợ nhưng ông T và bà L vẫn không chấp hành việc trả nợ cho ngân hàng. Do vậy buộc ngân hàng phải khởi kiện ông Phùng Chí T, bà Trình Thị L ra Tòa án để thu hồi các khoản nợ cụ thể như sau:

Số nợ tạm tính đến ngày 29/08/2023 (ngày xét xử) ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L còn nợ với tổng số tiền là: 1.259.242.192 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn, một trăm chín mươi hai đồng). Trong đó Nợ gốc : 1.200.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn : 10.109.589 đồng; Nợ lãi quá hạn : 49.132.603 đồng.

- Dư nợ được tính theo công thức:

+/- Lãi trong hạn = 1.200.000.000 (đồng) x [12.3% : 365] x 25 (ngày) = 10.109.589 (đồng); (Trong đó: 25 ngày là số ngày tính lãi trong hạn được tính từ ngày 15/05/2023 đến ngày đáo hạn 09/06/2023).

+/- Lãi quá hạn = 1.200.000.000 (đồng) x [12.3% : 365 x 150%] x 81 (ngày)} = 49.132.603 (đồng); (Trong đó: 81 ngày là số ngày quá hạn được tính từ ngày đáo hạn 09/06/2023 đến ngày 29/08/2023).

Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất được đảm bảo cho khoản vay thấy rằng hiện trạng thửa đất số 225, tờ bản đồ số 58 địa chỉ tại xóm L (nay là

xóm C), xã Đ, huyện Y không có gì thay đổi, trên thửa đất có các tài sản gồm: 01 ngôi nhà 02 tầng, tầng 01 có chiều dài 13,2 m; chiều rộng 08 m, có diện tích 105,6 m²; tầng 2 có 01 gian lợp mái tôn, có chiều dài 08 mét, chiều rộng 42 m, có diện tích là 33,6 m². Trước và sau 01 gian nhà lợp mái tôn đều có hệ thống mái tôn dài 8 m, rộng 4,5 m, diện tích 36 m². Tổng diện tích 02 mái tôn trên tầng 2 là 72 m². Có 01 nhà vệ sinh được lợp bằng mái tôn ở phía Đông nhà tầng, có chiều dài 4,5 m, chiều rộng 03 mét, có diện tích là 13,5 m². Phía đông của thửa đất có 01 nhà xưởng được xây bằng tốp lô cao 4 m (trong đó tốp lô xây cao 3 mét, hàng rào mắt cáo cao 01 m), được lợp bằng mái tôn có chiều dài 11 m, chiều rộng 07 m, có tổng diện tích là 77 m²; 01 đoạn bờ bao trước nhà có chiều dài 08 m, cao 1,2 m diện tích là 9,6 m²; 01 đoạn bờ rào sau nhà có chiều dài 5 m, cao 1,2 m. Diện tích 6 m²; 1 cổng được làm bằng sắt hộp có chiều cao 3 m, chiều rộng 04 m, có diện tích 12 m²; 02 trụ cổng kích thước 40 x 40 cm, cao 3,4 m. Các tài sản này hiện đang do ông T, bà L và ông D1 quản lý, sử dụng và không có sự thay đổi so với thời điểm các bên lập hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC26D202236, ngày 26/01/2022.

Đối với bị đơn là vợ chồng ông Phùng Chí T, bà Trình Thị L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phùng Tiến D1: Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án tổng đạt, các văn bản tố tụng của tòa đầy đủ, ông T, bà L và ông D1 đã ký nhận vào các biên bản giao nhận các văn bản tố tụng, giấy triệu tập của Tòa án nhưng ông T, bà L và ông D1 không hợp tác, không có mặt tại tòa án để tham gia hòa giải, công khai chứng cứ và trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên Tòa án không thu thập được lời khai, ý kiến của họ để lưu tại hồ sơ vụ án. Nhưng căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, trình bày của nguyên đơn tại đơn khởi kiện, bản tự khai và trình bày tại phiên tòa thì việc Ngân hàng TMCP B đã ký kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp để cho ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L vay vốn là đúng như đại diện của nguyên đơn trình đã trình bày ở trên.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của thẩm phán, hội đồng xét xử, thư ký, các đương sự và đề nghị giải quyết vụ án nội dung vụ án như sau:

Thẩm phán tiến hành thụ lý vụ án đúng quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 điều 39 của BLTTDS. Thực hiện nhiệm vụ quyền hạn của Thẩm phán quy định tại Điều 48, Điều 203 của BLTTDS. Xác định tư cách tham gia tố tụng theo quy định tại Điều 68 của BLTTDS. Tiến hành thu thập xác minh chứng cứ theo quy định tại chương VII của BLTTDS, làm rõ tình tiết khách quan của vụ án, yêu cầu đương sự cung cấp chứng cứ và lấy lời khai đương sự theo quy định Điều 95; Điều 98 của BLTTDS. Hòa giải theo quy định tại Điều 205 của BLTTDS. Đã chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu theo quy định tại Điều 196 và Điều 220 của BLTTDS. Thư ký đã thực hiện đúng quy định tại Điều 51 của BLTTDS. Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định tại Điều 243; 250; 251; 258; 260 và Điều 262 của BLTTDS.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự: Nguyên đơn, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định tại điều 70; 71, 8, 86 và

Điều 234 của BLTTDS. Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Chưa chấp hành đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 70, 72, 73 BLTTDS

Về nội dung: Căn cứ khoản 1 Điều 30 BLTTDS; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 luật các tổ chức tín dụng; Điều 1, điều 2 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng N3 về hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Điều 7, điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch đảm bảo. Điều 280, 317, 318, 319, 351, 357, 465, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 27, 37 Luật hôn nhân gia đình; Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn là vợ chồng ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/8/2023 là: 1.259.242.192 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn, một trăm chín mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc là: 1.200.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 10.109.589 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 49.132.603 đồng. Vợ chồng ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán tiền lãi suất của số tiền chưa trả cho ngân hàng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30/8/2023 cho đến lúc thanh toán đầy đủ các khoản nợ theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD26D202237 ngày 26/01/2022 và có sự điều chỉnh tiền lãi theo quy định mà các bên đã thỏa thuận.

Xử lý tài sản thế chấp: Ngân hàng TMCP B có yêu cầu Chi cục thi hành dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ sau khi có đơn yêu cầu thi hành án của Ngân hàng, nếu như vợ chồng ông T và bà L không trả đầy đủ các khoản nợ. Buộc vợ chồng T và bà L phải có nghĩa vụ thanh toán nợ còn lại nếu như tài sản phát mại tài sản thế chấp không đủ cho việc thanh toán nợ.

- Xử lý tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc bị đơn phải có nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn đã nộp tạm ứng trong quá trình giải quyết vụ án nên buộc bị đơn phải hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cho nguyên đơn.

- Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên được chấp nhận nên không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Buộc bị đơn là ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L phải nộp án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là tranh chấp về Kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân cấp huyện, được quy định tại khoản 1 Điều 30 và điểm b khoản 1 Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng yêu cầu nguyên đơn và bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại Tòa án để tham gia mở các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ, hòa giải... và giải quyết vụ án, nhưng vợ chồng bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không hợp tác, không có mặt tại Tòa án theo giấy triệu tập của Tòa nên Tòa án phải đưa vụ án ra xét xử để giải quyết tranh chấp.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử lần thứ nhất, Giấy triệu tập phiên tòa lần thứ nhất cho các đương sự. Tại phiên tòa lần thứ nhất, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn có mặt, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do, nên Hội đồng xét xử đã quyết định hoãn phiên tòa, trong đó ấn định thời gian mở lại phiên tòa. Để tiếp tục giải quyết vụ án, Tòa án tiếp tục tổng đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên tòa và Giấy triệu tập phiên tòa lần thứ hai cho các đương sự. Tại phiên tòa lần thứ hai, người đại diện của nguyên đơn có mặt, bị đơn ông Phùng Chí T, bà Trình Thị L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phùng Tiến D1 tiếp tục vắng mặt không có lý do, căn cứ điểm b, khoản 2 điều 227, khoản 3 điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử, tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đối với bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về nội dung:

* Xét hợp đồng tín dụng hạn mức số HDTD26D202237 ngày 26/01/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26D202237/03 ngày 09/12/2022:

Quá trình nghiên cứu các tài liệu chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa thấy rằng: việc khởi kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP B và đề nghị xử lý tài sản thế chấp cho khoản vay đối với ông Phùng Chí T, bà Trình Thị L, ông Phùng Tiến D1 là có căn cứ. Việc vay nợ, thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay được chứng minh tại Hợp đồng tín dụng hạn mức số HDTD26D202237 ngày 26/01/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26D202237/03 ngày 09/12/2022 với số tiền nợ gốc là 1.200.000.000 đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Thời hạn vay là 06 tháng (kể từ ngày giải ngân là ngày 09/12/2022 và ngày trả nợ cuối cùng là ngày: 09/06/2023). Phương thức trả nợ: Trả lãi hàng tháng vào ngày 15 (ngày trả lãi đầu tiên 15/01/2023). Lãi suất cho vay là: 12.3%/năm, cố định 03 tháng đầu trong thời gian nhận nợ, các tháng tiếp theo lãi suất được điều chỉnh định kỳ theo quy định của Ngân hàng và được xác định theo công thức: $LSCV \text{ bằng } LSCS \text{ cộng } + 2,4\%/năm$. Hợp đồng tín dụng này được đảm bảo bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC26D202236 ngày 26/01/2022 và đã được các bên ký kết, công chứng tại Văn phòng C giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP B chi nhánh N phòng G với bên Thế chấp là ông Phùng Tiến D1, sinh năm 1975 trú tại xã Đ, huyện Y và bên được đảm bảo là ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và các tài

sản gắn liền với đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 58 địa chỉ tại xóm L (nay là xóm C), xã Đ, huyện Y, có diện tích là 328,8 m² (trong đó 320 m² đất ở và 8,8 m² đất TCLN). Đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 644167, số vào sổ cấp GCN: CH 02351 ngày 22/01/2019 cho ông Phùng Tiến D1 và đã được đăng ký thế chấp tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Y, tỉnh Nghệ An bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: HDTC26D202236, ngày 21/01/2022.

Theo quy định tại hợp đồng tín dụng hạn mức số HDTD26D202237 ngày 26/01/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26D202237/03 ngày 09/12/2022 thì vợ chồng ông T, bà L phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ gốc, tiền lãi vào ngày 09/06/2023. Tuy nhiên, trong quá trình thực hiện hợp đồng, theo bảng sao kê lịch trả nợ mà ngân hàng TMCP B cung cấp cho Tòa án thì tính từ ngày giải ngân là ngày 09/12/2022 đến ngày 15/5/2023, ông T và bà L đã lần lượt thanh toán cho ngân hàng TMCP B số tiền lãi suất trong hạn với tổng số tiền là: 63.493.962 đ (Sáu mươi ba triệu bốn trăm chín mươi ba nghìn chín trăm sáu mươi hai đồng). Kể từ sau ngày 15/5/2023 đến ngày đáo hạn của hợp đồng là ngày 09/6/2023 ông T và bà L đã không thực hiện nghĩa vụ trả lãi trong hạn và số tiền nợ gốc khi đến hạn (hạn trả nợ gốc là ngày 09/6/2023). Do ông T và bà L vi phạm nghĩa vụ trả lãi và trả nợ gốc khi đến hạn theo quy định tại điểm d khoản 9.2 Điều 9 của hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD26D202237 ngày 26/01/2022 và các mục 12, 13 của Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26D202237/03 ngày 09/12/2022 nên ngày 30/6/2023, N2 hàng TMCP Bưu Điện B làm đơn khởi kiện yêu cầu tòa án buộc ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L phải có trách nhiệm tất toán các khoản nợ gốc và lãi cho ngân hàng là đúng quy định tại điểm f khoản 8.1 Điều 8 của hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD26D202237 ngày 26/01/2022.

Như vậy: việc ngân hàng TMCP B yêu cầu ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L phải có trách nhiệm thanh toán tổng số tiền dư nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số hạn mức số HDTD26D202237 ngày 26/01/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26D202237/03 ngày 09/12/2022 với tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 29/8/2023 là: 1.259.242.192 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn, một trăm chín mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc là: 1.200.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 10.109.589 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 49.132.603 đồng là có căn cứ nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

* Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC26D202236 ngày 26/01/2022 thấy: Ngoài việc ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD26D202237 ngày 26/01/2022 giữa Ngân hàng TMCP B với vợ chồng ông Phùng Chí T, bà Trình Thị L thì để đảm bảo cho khoản tiền vay trong Hợp đồng tín dụng hạn mức số HDTD26D202237 ngày 26/01/2022 thì Ngân hàng TMCP B còn ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HDTC26D202236 ngày 26/01/2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP B chi nhánh nghệ An phòng giao dịch Q với bên thế chấp là ông Phùng Tiến D1, sinh năm 1975 trú tại xã Đ, huyện Y và bên được đảm bảo là ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L. Tài sản bảo đảm cho

khoản vay trên là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 58 địa chỉ tại xóm L (nay là xóm C), xã Đ, huyện Y, có diện tích là 328,8 m² (trong đó 320 m² đất ở và 8,8 m² đất TCLN). Đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 644167, số vào sổ cấp GCN: CH 02351 ngày 22/01/2019 cho ông Phùng Tiến D1. Như vậy, tài sản bảo đảm mà ông Phùng Tiến D1 thế chấp cho ngân hàng TMCP B chi nhánh N phòng giao dịch Q là quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 58 địa chỉ tại xóm L (nay là xóm C), xã Đ, huyện Y, có diện tích là 328,8 m².

Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật; Chủ tài sản tự nguyện thế chấp, hợp đồng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Y. Tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Phùng Tiến D1. Việc ký kết hợp đồng đảm bảo các quy định về đối tượng thế chấp, điều kiện thế chấp và tài sản thế chấp không thuộc trường hợp tài sản không được thế chấp theo quy định tại Điều 7, Điều 23, Điều 27 Quyết định số 217/QĐ- ngày 17/8/1996 của Ngân hàng N3 về việc ban hành quy chế thế chấp, cầm cố tài sản, bảo lãnh vay vốn ngân hàng; Khoản 1 Điều 295 Bộ luật dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Yên Thành đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ xác định: thửa đất số 225, tờ bản đồ số 58 địa chỉ tại xóm L (nay là xóm C), xã Đ, huyện Y, có diện tích là 328,8 m². Các cạnh của thửa đất, kích thước thửa đất, diện tích thửa đất không có gì thay đổi so với hồ sơ kỹ thuật thửa đất. Không có tranh chấp với các hộ liền kề.

Hiện trạng trên đất có các tài sản gồm: 01 ngôi nhà 02 tầng, tầng 01 có chiều dài 13,2 m; chiều rộng 08 m, có diện tích 105,6 m; tầng 2 có 01 gian lợp mái tôn, có chiều dài 08 mét, chiều rộng 42 m, có diện tích là 33,6 m². Trước và sau 01 gian nhà lợp mái tôn đều có hệ thống mái tôn dài 8 m, rộng 4,5 m, diện tích 36 m². Tổng diện tích 02 mái tôn trên tầng 2 là 72 m². Có 01 nhà vệ sinh được lợp bằng mái tôn ở phía Đông nhà tầng, có chiều dài 4,5 m, chiều rộng 03 m, có diện tích là 13,5 m². Phía đông của thửa đất có 01 nhà xưởng được xây bằng tốp lô cao 4 m (trong đó tốp lô xây cao 3 mét, hàng rào mắt cáo cao 01 mét), được lợp bằng mái tôn có chiều dài 11 m, chiều rộng 07 m, có tổng diện tích là 77 m; 01 đoạn bờ bao trước nhà có chiều dài 08 m, cao 1,2 m diện tích là 9,6 m²; 01 đoạn bờ rào sau nhà có chiều dài 5 m, cao 1,2 m. Diện tích 6 m²; 01 cổng được làm bằng sắt hộp có chiều cao 3 m, chiều rộng 04 m, có diện tích 12 m²; 02 trụ cổng kích thước 40 x 40 cm, cao 3,4 m.

Trong Hợp đồng thế chấp tài sản, ông Phùng Tiến D1 đã đồng ý thế chấp tài sản nêu trên bao gồm Quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất để đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD26D202237 ngày 26/01/2022 của bên vay là ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L. Trong trường hợp ông T và bà L vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng TMCP B thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ mà không phụ thuộc vào ý chí của bên thế chấp là ông Phùng Tiến D1.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp được ký kết trên cơ sở tự nguyện đảm bảo đúng quy định của pháp luật về chủ thể ký kết; việc ký kết hợp đồng đảm bảo các quy định về đối tượng thế chấp, điều kiện thế chấp và không thuộc trường hợp tài sản không được thế chấp theo quy định tại Điều 7, Điều 23, Điều 27 Quyết định số 217/QĐ- ngày 17/8/1996 của Ngân hàng N3 về việc ban hành quy chế thế chấp, cầm cố tài sản, bảo lãnh vay vốn ngân hàng; Khoản 1 Điều 295 Bộ luật dân sự năm 2015. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất nên có hiệu lực pháp luật. Vì vậy, nếu ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP B có quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC26D202236 ngày 26/01/2022, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 225, tờ bản đồ số 58 địa chỉ tại xóm L (nay là xóm C), xã Đ, huyện Y, có diện tích là 328,8 m², bao gồm: 01 ngôi nhà 02 tầng; 01 ngôi nhà cấp 4 và các tài sản khác gắn liền với đất mà không cần sự chấp thuận của ông Phùng Tiến D1.

[3] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ chấp nhận.

[4] Về xử lý tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp 10.000.000 đồng tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ đã chi phí hết số tiền trên, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nghĩa vụ chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ thuộc trách nhiệm của bị đơn. Vì vậy, buộc bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định theo quy định của pháp luật. Tuy nhiên, do trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nêu trên nên buộc bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ trên cho nguyên đơn.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được tòa án chấp nhận, nên nguyên đơn không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm cho nguyên đơn.

Buộc bị đơn ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L phải có trách nhiệm liên đới nộp tiền án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 156, Điều 157, Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 280, 288; 317; 318, 319, 351, 357, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự; Điều 4, Điều 306 của Luật kinh doanh thương mại; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 1, Điều 2 Thông tư số: 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Thống đốc Ngân hàng N3 về Hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; khoản 2 điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng theo QĐ số: 1627/2001/TT-NHNN ngày 31/12/2010 của Thống đốc Ngân hàng N3; Điều 7,

điểm a khoản 1 Điều 12, Điều 56 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 27, 37 Luật Hôn nhân và gia đình; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP B đối với ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Buộc ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng TMCP B tổng số tiền dư nợ gốc và các khoản lãi theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD26D202237 ngày 26/01/2022 và Giấy đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 26D202237/03 ngày 09/12/2022

tạm tính đến ngày 29/8/2023 là: 1.259.242.192 đồng (Một tỷ, hai trăm năm mươi chín triệu, hai trăm bốn mươi hai nghìn, một trăm chín mươi hai đồng), trong đó: Nợ gốc là: 1.200.000.000 đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng); Nợ lãi trong hạn là: 10.109.589 đ (Mười triệu một trăm linh chín nghìn năm trăm tám mươi chín đồng); Nợ lãi quá hạn là: 49.132.603 đ (bốn mươi chín triệu một trăm ba mươi hai nghìn sáu trăm linh ba đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 30/8/2023, ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD26D202237 ngày 26/01/2022 và được điều chỉnh mức lãi suất theo Quyết định của Ngân hàng TMCP B theo từng thời kỳ.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, Ngân hàng TMCP B làm đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L không trả hoặc trả không đủ số tiền nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP B có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền, tiến hành kê biên, bán đấu giá phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 225, tờ bản đồ số 58 địa chỉ tại xóm L (nay là xóm C), xã Đ, huyện Y, có diện tích là 328,8 m² (trong đó 320 m² đất ở và 8,8 m² đất TCLN). Đã được UBND huyện Y cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 644167, số vào sổ cấp GCN: CH 02351 ngày 22/01/2019 cho ông Phùng Tiến D1

và đã được ông Phùng Tiến D1 thế chấp cho ngân hàng TMCP B tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số HĐTC26D202236 ngày 26/01/2022 để thu hồi nợ.

Những người sinh sống, quản lý, sử dụng các tài sản, công trình trên thửa đất thế chấp nêu trên có nghĩa vụ bàn giao cho cơ quan có thẩm quyền để thi hành án theo Luật thi hành án dân sự.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà vẫn không đủ để trả nợ thì ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán các khoản nợ cho ngân hàng TMCP B cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

Sau khi ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng TMCP B – Chi nhánh N- Phòng G có nghĩa vụ trả lại giấy tờ về tài sản thế chấp cho ông Phùng Tiến D1.

- Về Lệ phí và chi phí tố tụng: Buộc ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L phải có nghĩa vụ liên đới trả lại cho Ngân hàng TMCP B số tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với số tiền 10.000.000 đ (Mười triệu đồng).

- Về án phí: Căn cứ Điều 147 của BLTTDS; Điều 26 của nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về mức thu, miễn giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Buộc ông Phùng Chí T và bà Trình Thị L phải có nghĩa vụ liên đới nộp số tiền án phí sơ thẩm là: 49.777.265 đ (Bốn mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi bảy nghìn hai trăm sáu mươi lăm đồng).

Trả lại cho ngân hàn TMCP B số tiền tạm ứng án phí là 24.297.000 đ (Hai mươi tư triệu hai trăm chín mươi bảy nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2022/0000960 ngày 03/7/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Yên Thành, tỉnh Nghệ An.

Nguyên đơn có mặt được quyền kháng cáo bản án lên tòa án cấp phúc thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Các bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt được quyền kháng cáo bản án lên tòa án cấp phúc thẩm trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án do tòa án tổng đạt hoặc niêm yết bản án tại trụ sở UBND xã Đ, huyện Y, tỉnh Nghệ An và nơi cư trú của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

“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 qui định tại Điều 6; Điều 7 và Điều 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”.

TM: HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- VKSND huyện Yên Thành
- VKSND tỉnh Nghệ An
- Lưu hồ sơ vụ án
- Lưu VP TA
- TAND tỉnh Nghệ An
- Các đương sự.

(Đã ký)

Vũ Anh Ngọc