

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN T
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 11/2021/KDTM-ST
Ngày 25-8-2021
V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vân.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hoàng Đức Cảnh

Ông Phạm Văn Sóng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai - Thư ký Tòa án nhân dân huyện T thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện T thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thuý - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện T thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2021/TLST-KDTM ngày 08 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp về hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2021/QĐXXST-KDTM ngày 07 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 28/2021/QĐST-KD ngày 05 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Q(tên viết tắt VIB); Địa chỉ trụ sở: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ – Chức vụ: Tổng giám đốc VIB.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Vũ Văn T S năm 1996; nơi cư trú: Thôn 5, xã Tú Sơn, huyện Kiến Thụy, thành phố Hải Phòng; Chức vụ: Cán bộ VIB; là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 51522.21 ngày 14 tháng 7 năm 2021); có mặt.

- Bị đơn:

Ông Lê Văn C; địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

Bà Trần Thị S; địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Ngày 26/9/2011, bà Trần Thị S và ông Lê Văn C (bên vay) và Ngân hàng Q-Chi nhánh Hải Phòng - Phòng giao dịch T (bên cho vay) đã ký Hợp đồng tín dụng số 250/HĐTD1-VIB060/11 ngày 26/9/2011 với số tiền 300.000.000 đồng, VIB đã giải ngân cho bị đơn vay số tiền là 300.000.000 đồng, giải ngân theo khế ước nhận nợ số 250.02/KUNN1- VIB060/11 vào ngày 26/5/2012 để bị đơn bổ sung vốn kinh doanh hàng vật liệu xây dựng, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày nhận nợ là ngày 26/5/2012, lãi suất theo thỏa thuận với mức lãi suất tại thời điểm nhận nợ với mức lãi suất ban đầu trong 03 tháng đầu là 19%/năm sau đó được điều chỉnh theo chính sách của VIB và phù hợp với pháp luật, phương thức trả nợ: Khách hàng trả nợ gốc vào ngày 26/11/2012, trả nợ lãi vào ngày mùng 01 hàng tháng. Bà Trần Thị S và ông Lê Văn C đã nhận đủ số tiền: 300.000.000 đồng đồng theo Khế ước nhận nợ số 250.02/KUNN1- VIB060/11 vào ngày 26/5/2012.

Tài sản thế chấp cho Hợp đồng tín dụng này là: Quyền sử dụng đất diện tích 253,7m² đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1163A, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn 3, xã Thủy Triều, huyện T, thành phố Hải Phòng; đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 199302, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/00767 ngày 02/7/2007 cho chủ sử dụng là ông Lê Văn C và bà Trần Thị S. Về kí thế chấp: Tài sản bảo đảm được kí hợp đồng thế chấp số: 436/2010/BĐ ngày 29/5/2010, số công chứng 3563.CVN/2010.TCQSĐĐ&TS, quyền số 02-AP.TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/5/2010 được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Văn Phòng đăng ký đất đai huyện T đúng quy định của pháp luật vào ngày 31/5/2010 và được chứng thực tại Văn Phòng công chứng An Phát, thành phố Hải Phòng vào ngày 31/5/2010.

Trong thời gian vay vốn, tính đến ngày 25/8/2021 bà Trần Thị S và ông Lê Văn C mới thanh toán cho VIB số nợ gốc là: 20.000.000 đồng và một phần nợ lãi trong hạn là 2.486.507 đồng, nợ lãi quá hạn là 23.741.667 đồng, tổng đã trả là 46.228.174 đồng. Từ ngày 26/11/2012, bên vay bắt đầu để phát S nợ quá hạn gốc lãi và liên tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho đến thời điểm hiện nay. Tính đến ngày 25/8/2021, bà Trần Thị S và ông Lê Văn C còn nợ VIB tổng số tiền là: 934.567.659 đồng. Trong đó, số nợ gốc là: 280.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 25.734.326 đồng; nợ lãi quá hạn là 628.833.333 đồng.

Kể thời điểm khoản vay bị quá hạn, VIB đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu bà S, ông C trả nợ cho VIB, nhưng bà S, ông C vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, không chủ động làm việc với Ngân hàng để xử lý khoản nợ. Như vậy, bà Trần Thị S và ông Lê Văn C đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với VIB theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và các văn bản, giấy tờ khác có liên quan đã ký với VIB.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày trên, Ngân hàng Q yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết những nội dung như sau:

1. Buộc bà Trần Thị S và ông Lê Văn C phải trả ngay toàn bộ khoản nợ gốc và lãi cho Ngân hàng Q tính đến hết ngày 25/8/2021 là: 934.567.659 đồng. Trong đó, số nợ gốc là: 280.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 25.734.326 đồng; nợ lãi quá hạn là 628.833.333 đồng.

2. Buộc bà Trần Thị S và ông Lê Văn C phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Q khoản tiền lãi quá hạn phát S theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 250/HĐTD1-VIB060/11 ngày 26/9/2011 cho đến khi tất toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp bà Trần Thị S và ông Lê Văn C không trả được nợ, Ngân hàng Q yêu cầu Tòa tuyên phát mại toàn bộ tài sản thế chấp thể hiện trong hợp đồng thế chấp số: 436/2010/BĐ ngày 29/5/2010, số công chứng 3563.CVN/2010.TCQSĐĐ&TS, quyền số 02-AP.TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/5/2010 được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Văn Phòng đăng ký đất đai huyện T vào ngày 31/5/2010 và được chứng thực tại Văn Phòng công chứng An Phát, thành phố Hải Phòng vào ngày 31/5/2010 để thu hồi nợ cho VIB theo quy định của pháp luật. Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ thì bà Trần Thị S và ông Lê Văn C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho VIB cho đến khi tất toán khoản vay.

Tại bản tự khai ngày 23/4/2021 và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn trình bày:

Ngày 26/9/2011, bà Trần Thị S và ông Lê Văn C có ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Q để vay số tiền là: 300.000.000 (Ba trăm triệu) đồng theo Hợp đồng tín dụng số 250/HĐTD1-VIB060/11 ngày 26/9/2011 với mục đích vay là để bổ sung vốn kinh doanh, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày nhận nợ là ngày 26/5/2012, lãi suất theo quy định của VIB và bị đơn đã nhận đủ số tiền vay bằng hình thức giải ngân trực tiếp. Để đảm bảo cho khoản vay này, ông bà đã thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất diện tích 253,7m² đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1163A, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn 3, xã Thủy Triều, huyện T, thành phố Hải Phòng; đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 199302, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/00767 ngày 02/7/2007 cho chủ sử dụng là ông Lê Văn C và bà Trần Thị S. Hiện nay tài

sản thế chấp vẫn đang do vợ chồng bị đơn quản lý, sử dụng, không có tranh chấp gì, không cho ai thuê, mượn, các mốc giới vẫn giữ nguyên không thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các tài sản trên đất đều do vợ chồng bị đơn xây dựng, không có ai đóng góp công sức cho bị đơn.

Các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, khế ước nhận nợ và các giấy tờ khác của Ngân hàng vợ chồng bị đơn đều trực tiếp ký kết, bị đơn không có ý kiến gì về các văn bản này của Ngân hàng.

Bị đơn xác nhận đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tính đến ngày 02/11/2020 ông bà còn nợ Ngân hàng là 847.465.550 đồng. Trong đó nợ gốc là: 280.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 25.734.326 đồng và nợ lãi quá hạn là 541.731.224 đồng. Bị đơn trình bày sẽ có trách nhiệm trả số tiền nợ cho VIB. Tuy nhiên do hoàn cảnh kinh tế khó khăn, tuổi đã nhiều nên không thể trả hết toàn bộ nợ ngay một lúc cho VIB, bị đơn đề nghị VIB cho bị đơn trả nợ dần tiền nợ gốc và đề nghị VIB xem xét miễn, giảm tiền nợ lãi cho bị đơn.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà S, ông C mới trả cho VIB số nợ gốc là: 20.000.000 đồng và một phần nợ lãi trong hạn là 2.486.507 đồng, nợ lãi quá hạn là 23.741.667 đồng, tổng đã trả là 46.228.174 đồng. Do hoạt động kinh doanh thua lỗ nên bà S, ông C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với VIB. Nay VIB yêu cầu bà S, ông C phải trả ngay toàn bộ khoản nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 25/8/2021 là: 934.567.659 đồng. Trong đó, số nợ gốc là: 280.000.000 đồng và phần nợ lãi trong hạn là 25.734.326 đồng, nợ lãi quá hạn là 628.833.333 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn xác nhận số dư nợ gốc và lãi, thời điểm phát S nợ quá hạn mà VIB yêu cầu tính đến hết ngày 02/11/2020 như Ngân hàng tính trên là đúng.

Bà S, ông C đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và kết quả xác minh, bà S và ông C không có ý kiến gì đối với các tài liệu, chứng cứ có trong Hồ sơ vụ án. Về chứng cứ: Nguyên đơn cung cấp bản sao: Hợp đồng tín dụng số 250/HĐTD1-VIB060/11 ngày 26/9/2011, hợp đồng thế chấp, khế ước nhận nợ, giấy chứng nhận quyền sở hữu các tài sản thế chấp, thống kê lịch sử trả nợ để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện. Về nội dung vụ án: nguyên đơn giữ nguyên các quan điểm ban đầu có trong đơn khởi kiện.

Bà Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án như sau: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng quy định của pháp luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án; Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử

ngợi án; Bị đơn chưa chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 30, 35, 39, 147, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 122, 123, 124, 290, 323, 342, 343, 347, 351, 355, 471, 474, 715 và 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 130 của Luật đất đai năm 2003; Các Điều 90, 91 và 95 của Luật Các Tổ chức Tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn phải trả nợ cho VIB tổng số tiền tính đến hết ngày 25/8/2021 là: 934.567.659 đồng. Trong đó, số nợ gốc là: 280.000.000 đồng; lãi trong hạn là 25.734.326 đồng; nợ lãi quá hạn là 628.833.333 đồng. Trường hợp ông C và bà S không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự phát mại tài sản thế chấp của bị đơn để thu hồi nợ cho ngân hàng. Bị đơn phải chịu toàn bộ 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 vụ án tranh chấp về kinh doanh thương mại, các bên trong Hợp đồng vay tài sản đều nhằm mục đích lợi nhuận và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện T, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, Điều 35 và Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn và bị đơn đã được Tòa án đảm bảo thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình, nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của pháp luật, bị đơn đã vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Theo quy định Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] Về yêu cầu đòi nợ gốc, lãi của nguyên đơn:

Xét yêu cầu trả nợ của nguyên đơn: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 250/HĐTD1-VIB060/11 ngày 26/9/2011; khế ước nhận nợ số 250.02/KUNN1-VIB060/11 vào ngày 26/5/2012 kèm theo hợp đồng thế chấp đã ký giữa bên cho vay là Ngân hàng Q- Chi nhánh Hải Phòng - Phòng giao dịch T và bên vay là bà Trần Thị S và ông Lê Văn C; căn cứ lời khai đương sự tại phiên tòa cùng các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định: Ông Lê Văn C và bà Trần Thị S có ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Q để vay vốn để kinh doanh với tổng số tiền là 300.000.000 đồng, việc ký kết các hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, hai bên thống nhất tính đến hết ngày 02/11/2020 bị đơn còn nợ Ngân hàng Q là 847.465.550 đồng. Trong đó nợ gốc là: 280.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 25.734.326 đồng và nợ lãi quá hạn là

541.731.224 đồng. Sự thống nhất số tiền nợ trên phù hợp với việc bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và khoản vay trên chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 26/11/2012 và số tiền nợ mà bị đơn đã trả cho Ngân hàng là số nợ gốc là: 20.000.000 đồng và một phần nợ lãi trong hạn là 2.486.507 đồng, nợ lãi quá hạn là 23.741.667 đồng, tổng đã trả là 46.228.174 đồng. Theo Hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết, mức lãi suất được điều chỉnh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng như sau: Lần thứ nhất duy nhất vào ngày 14/9/2012 điều chỉnh từ 19% xuống còn 17,5% và được áp dụng cho đến thời điểm hiện nay. Ngân hàng Yêu cầu bà S, ông C phải trả ngay toàn bộ khoản nợ gốc, nợ lãi và lãi quá hạn tính đến hết ngày 25/8/2021 là: 934.567.659 đồng. Trong đó, số nợ gốc là: 280.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 25.734.326 đồng; nợ lãi quá hạn là 628.833.333 đồng. Bị đơn thừa nhận tổng số dư nợ gốc và lãi mà Ngân hàng Qkhai đến thời điểm 02/11/2020 là đúng và xin được trả dần toàn bộ nợ gốc và đề nghị Ngân hàng miễn, giảm số nợ lãi còn lại và nợ lãi phát S với lý do bị đơn sau khi vay tiền đầu tư vào kinh doanh khó khăn, hiện nay tình trạng kinh tế rất khó khăn.

Từ những phân tích trên, có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn buộc bà Trần Thị S và ông Lê Văn C phải trả cho VIB toàn bộ khoản nợ gốc, nợ lãi đến hết ngày 25/8/2021 là: 934.567.659 đồng. Trong đó, số nợ gốc là: 280.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 25.734.326 đồng; nợ lãi quá hạn là 628.833.333 đồng. Bà Trần Thị S và ông Lê Văn C phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 26/8/2021 đối với khoản nợ gốc cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ cho VIB theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng số 250/HĐTD1-VIB060/11 ngày 26/9/2011 đã ký giữa Ngân hàng Q với bà Trần Thị S và ông Lê Văn C.

[3] Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất diện tích 253,7m² đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1163A, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn 3, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng; đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 199302, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/00767 ngày 02/7/2007 cho chủ sử dụng là ông Lê Văn C và bà Trần Thị S. Việc thế chấp tài sản đã được ông Lê Văn C và bà Trần Thị S (Bên thế chấp) và Ngân hàng Q (Bên nhận thế chấp) ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 436/2010/BĐ ngày 29/5/2010, số công chứng 3563.CVN/2010.TCQSDĐ&TS, quyền số 02-AP.TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 29/5/2010 được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là Văn Phòng đăng ký đất đai huyện T đúng quy định của pháp luật vào ngày 31/5/2010 và được chứng thực tại Văn Phòng công chứng An Phát, thành phố Hải Phòng vào ngày 31/5/2010.

Việc ký kết hợp Hợp đồng thế chấp giữa các đương sự là hoàn toàn tự nguyện, đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy

định của pháp luật. Vì vậy, trường hợp bị đơn không trả được nợ, Ngân hàng Qyêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, thẩm định hiện trạng tài sản gắn liền với đất thế chấp thấy: Trên diện tích 253,7m² đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1163A, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ Thôn 3, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng có các tài sản sau: 01 nhà 03 gian lợp ngói đỏ, cửa chính pa nô gỗ kính, nền láng xi măng, xây dựng năm 2000, năm 2011 làm lại mái nhà, 01 nhà bếp, 01 nhà tắm và nhà vệ S, tường bao xây gạch chỉ trước nhà và cạnh nhà, cổng 2 trụ xây gạch có 2 cánh sắt hộp, sân láng xi măng và cây cối. Các tài sản gắn liền đất, hiện trạng sử dụng đất tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ vẫn giữ nguyên như tình trạng ban đầu khi thế chấp trừ căn nhà 3 gian có tu sửa lại vào năm 2011.

Căn cứ tài liệu điều tra, xác minh tại địa phương, lời khai của những người làm chứng cùng các tài liệu chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án xác định: Quyền sử dụng đất diện tích 253,7m² đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1163A, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn 3, xã Thủy Triều, huyện T, thành phố Hải Phòng; đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 199302, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/00767 ngày 02/7/2007 cho chủ sử dụng là ông Lê Văn C và bà Trần Thị S là hoàn toàn thuộc quyền sử dụng, sở hữu hợp pháp của bị đơn, tài sản bảo đảm hiện không cho ai thuê, mượn, không tranh chấp với ai.

Như vậy, đủ căn cứ khẳng định toàn bộ tài sản (bao gồm 01 nhà 03 gian lợp ngói đỏ, cửa chính pa nô gỗ kính, nền láng xi măng, xây dựng năm 2000, năm 2011 làm lại mái nhà, 01 nhà bếp, 01 nhà tắm và nhà vệ S, tường bao xây gạch chỉ trước nhà và cạnh nhà, cổng 2 trụ xây gạch có 2 cánh sắt hộp, sân láng xi măng và cây cối) gắn liền với diện tích đất 253,7m² đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1163A, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ Thôn 3, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng là tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông Lê Văn C và bà Trần Thị S.

Nay, Ngân hàng Qyêu cầu phát mại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Lê Văn C và bà Trần Thị S để thu hồi nợ là có căn cứ theo quy định Bộ luật Dân sự.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp sau khi trả nợ cho ngân hàng còn dư sẽ được trả lại phần dư cho ông Lê Văn C và bà Trần Thị S, trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông C, bà S không đủ trả nợ thì bà Trần Thị S và ông Lê Văn C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Q cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ là phù hợp quy định tại các Điều 280, Điều 281, Điều 255; Điều 290, Điều 342, Điều 355, Điều 471; Điều 474; Điều 476; Điều 715 và Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Bị đơn đề nghị xin trả dần toàn bộ nợ gốc và đề nghị Ngân hàng miễn, giảm số nợ lãi còn lại với lý do tình trạng kinh doanh của bị đơn hiện gặp nhiều khó khăn và nguyên đơn không đồng ý phương án, quan điểm này của bị đơn cho nên chưa có căn cứ chấp nhận yêu cầu của bị đơn.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

Với nhận định như trên, Hội đồng xét xử thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T đã phát biểu tại phiên tòa về việc tuân theo pháp luật và về việc giải quyết vụ án là phù hợp pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 30, 35, 39, 91, 92, 97, 147, Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 122, 323, 343, 355, 471, 474, 715 và 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các Điều 117, 298, 299, 463, 466, 500 và 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 130 của Luật đất đai năm 2003; Các Điều 90, 91 và 95 của Luật Các Tổ chức tín dụng; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Xử:

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

1.1. Bà Trần Thị S và ông Lê Văn C phải trả cho Ngân hàng Q số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 25/8/2021 là: 934.567.659 đồng. Trong đó, số nợ gốc là: 280.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 25.734.326 đồng; nợ lãi quá hạn là 628.833.333 đồng.

1.2. Bà Trần Thị S và ông Lê Văn C phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 26/8/2021 theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 250/HĐTD1-VIB060/11 ngày 26/9/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng Q thì lãi suất mà Bà Trần Thị S và ông Lê Văn C phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Q theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Q.

1.3. Trường hợp ông Lê Văn C và bà Trần Thị S không thực hiện được nghĩa

vụ trả nợ cho Ngân hàng Q thì Ngân hàng Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ bảo đảm đã cam kết theo hợp đồng thế chấp tài sản số 436/2010/BD ngày 29/5/2010 đã ký giữa ông Lê Văn C và bà Trần Thị S – bên thế chấp và Ngân hàng Q – bên nhận thế chấp. Tài sản thế chấp bao gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 253,7m² đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 1163A, tờ bản đồ số 01; địa chỉ: Thôn 3, xã Thủy Triều, huyện T, thành phố Hải Phòng; đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 199302, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H/00767 ngày 02/7/2007 cho chủ sử dụng là ông Lê Văn C và bà Trần Thị S; bao gồm các mốc 1-2-3-4-5-6-7-1 (Có sơ đồ kèm theo).

1.4. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp sau khi trả nợ cho ngân hàng còn dư sẽ được trả lại phần dư cho ông Lê Văn C và bà Trần Thị S. Trường hợp số tiền phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ thì bà Trần Thị S và ông Lê Văn C phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Q cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ.

2. Về án phí: Bà Trần Thị S và ông Lê Văn C phải nộp: 40.037.000 đồng (Đã làm tròn số) án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Q số tiền tạm ứng án phí: 18.700.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số: 0015816 ngày 08/4/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện T, thành phố Hải Phòng.

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

4. 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 và người phải thi hành án 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, Điều 7, Điều 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:

- TAND TP Hải Phòng;
- VKSND TP Hải Phòng;
- VKSND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Đương sự;
- Lưu: VT; HCTP; hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Vân

