TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ C** **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04 /2019/DS-ST
Ngày 04/7/2019
"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 C, TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Văn Trọng;

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Bàng Thị Hồng - Ông Nguyễn Văn Tơn

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Xuân Chiêm – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố C.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C tham gia phiên tòa: Bà Phạm Bích Hồng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 04 tháng 7 năm 2019, tại Hội trường xét xử 1- Tòa án nhân dân thành phố C xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2018/TLST - DS ngày 25 tháng 6 năm 2018 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2019/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 5 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2019/QĐST- DS, ngày 04 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

* Nguyên đơn: Ngân hàng.....

Địa chỉ: Số 22 Ngô Quyền, phường TT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Lâm; Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật: Ông Mai Xuân Th; Chức vụ: Giám đốc khối quản lý và tái cấu trúc tài sản - PVcomBank

Người được ủy quyền lại của người đại diện theo ủy quyền của người đại diện theo pháp luật: Ông Hoàng Văn C; Chức vụ: Chuyên viên tố tụng Phòng quản lý khách hàng cá nhân, khối quản lý và tái cấu trúc tài sản Ngân hàng..... – có mặt tại phiên tòa.

* Bị đơn: Bà Lê Thị N, sinh năm 1968; anh Phạm Ngọc T, sinh năm 1991; Cùng ĐKNKTT: Thôn Kim Thành, xã K, huyện ĐT, tỉnh Quảng Ninh; Cùng chỗ ở: Tổ 5, khu Tân Lập 3, phường CT, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh – Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Trong Đơn khởi kiện ngày 10/6/2018, bản tự khai và tại phiên tòa, người đại diện cho nguyên đơn là ông Hoàng Văn C trình bày:

Căn cứ vào nhu cầu vay vốn của bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T. Ngân hàng..... – Chi nhánh Quảng Ninh đã tiến hành các thủ tục theo quy định của Ngân hàng và pháp luật giải ngân cho bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T vay số tiền 4.700.000.000đ (Bốn tỷ bảy trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 71/2015/HĐTD/PVB-CNQN ngày 29/9/2015.

Mục đích sử dụng tiền vay: Vay bù đắp mua nhà đất.

Thời hạn cho vay: 120 tháng, kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất cho vay trong hạn là 11,3%/năm.

Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với số dư nợ gốc đến hạn nhưng chưa trả được; Bằng 100% lãi suất trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với số dư nợ gốc chưa đến hạn nhưng phải chuyển thành nợ quá hạn.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là 13 thửa đất *(mỗi thửa có diện tích 85m2)* nằm trên cùng một dải có công trình trên đất là nhà hàng và 01 Căn hộ chung cư như sau:

1. Thửa đất số Ô 102, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 701715, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số vào sổ cấp GCN: H 965 do UBND thị xã C tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho ông Bùi Bá Mạnh, đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị N và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP C tỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 6/8/2015).

2. Thửa đất số Ô 103, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 701716, số vào sổ cấp GCN: H 954. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho bà Nguyễn Thị Thảo, đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị N và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP Ctỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 6/8/2015).

3. Thửa đất số Ô 104, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 701717, số vào sổ cấp GCN: H 956. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho bà Lê Thị N).

4. Thửa đất số Ô 105, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số AH 701718, số vào sổ cấp GCN: H 955. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho bà Lê Thị N).

5. Thửa đất số Ô 106, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số AH 701719, số vào sổ cấp GCN: H 946. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho bà Lê Thị N).

6. Thửa đất số Ô 107, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số AH 701725, số vào sổ cấp GCN: H 950. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho bà Lê Thị N).

7. Thửa đất số Ô 108, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số AH 701724, số vào sổ cấp GCN: H 939. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho bà Lê Thị N).

8. Thửa đất số Ô 109, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số AH 701723, số vào sổ cấp GCN: H 938. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho bà Lê Thị N).

9. Thửa đất số Ô 156, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số Giấy chứng nhận số AH 701731, số vào sổ cấp GCN: H 952. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho ông Lê Trung Cường, đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị N và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP Ctỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 10/8/2015).

10. Thửa đất số Ô 157, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số Giấy chứng nhận số AH 701732, số vào sổ cấp GCN: H 934. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho ông Lê Trung Kiên, đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoàng Lan ngày 03/6/2008 và chuyển nhượng cho bà Lê Thị N và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP Ctỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 26/10/2015)

11. Thửa đất số Ô 158, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số Giấy chứng nhận số AĐ 632287, số vào sổ cấp GCN: H 00113. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 06/3/2006 cho ông Hoàng Văn Tiều, đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị N và được

Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP C tỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 6/8/2015).

12. Thửa đất số Ô 159, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số Giấy chứng nhận số AĐ 632288, số vào sổ cấp GCN: H 00114. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 06/3/2006 cho ông Nguyễn Công Hùng, đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị N và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP C tỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 6/8/2015).

13. Thửa đất số Ô 160, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh . Diện tích 85m2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số Giấy chứng nhận số AH 701745, số vào sổ cấp GCN: H 949. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho ông Kiều Văn Trang,đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị N và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP C tỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 26/10/2015)..

14. Tài sản là quyền sở hữu, sử dụng căn hộ chung cư tại địa chỉ: Phòng 12A16 tòa nhà CT2 Khu tổ hợp TM DV và căn hộ - The Pride phường La Khê, quận Hà Đông, TP.Hà Nội. Diện tích 102,8m2(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 125363 do Sở tài nguyên và môi trường TP.Hà Nội cấp ngày 24/04/2015 cho bà Lê Thị N).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên, bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T mới trả được hai kỳ với tổng số tiền là 983.043.071 đồng, trong đó: 585.000.000 đồng nợ gốc và 398.043.071 đồng tiền nợ lãi là vi phạm nghĩa vụ trả nợ và phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng..... đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện cho bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng....., nhưng bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ. Việc làm trên của bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T đã gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng....., không thực hiện đúng các nghĩa vụ của mình đối với Ngân hàng..... như đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên nên Ngân hàng..... đã làm đơn khởi kiện tranh chấp về hợp đồng tín dụng đến Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 04/7/2019 bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T còn nợ Ngân hàng..... tổng cộng số tiền là: 5.576.166.000 đồng; trong đó: Tiền gốc: 4.115.000.000 đồng; Tiền lãi trong hạn: 28.365.578 đồng; Tiền lãi quá hạn là 1.432.801.422 đồng.

Ngân hàng..... yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố C giải quyết buộc bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T trả nợ cho Ngân hàng..... các khoản nợ theo Hợp đồng

tín dụng số 71/2015/HĐTD/PVB-CNQN ngày 29/9/2015 tính đến ngày xét xử sơ thẩm, ngày 04/7/2019 như nêu trên và tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng..... số tiền nợ lãi phát sinh tính theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng 71/2015/HĐTD/PVB-CNQN ngày 29/9/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ; Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên, thì Ngân hàng..... được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng..... Trường hợp bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T vẫn không thực hiện trả đầy đủ số tiền nợ còn lại và số tiền lãi phát sinh thì Ngân hàng..... có quyền tiếp tục yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Lê Thị N để thu hồi nợ.

Trường hợp số tài sản thế chấp trên phát mại không đủ trả nợ thì yêu cầu bà Ngát và anh Thái trả hết số nợ còn lại đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Các bị đơn là bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố C triệu tập hợp lệ nhiều lần đến trụ sở Tòa án cũng như đến phiên tòa để giải quyết vụ án nhưng đều vắng mặt không có lý do.

Tại phiên tòa, Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa: Phía nguyên đơn và người đại diện theo ủy quyền đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Phía bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do là chưa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo nội dung đơn khởi kiện của nguyên đơn là Ngân hàng..... Tòa án nhân dân thành phố C, tỉnh Quảng Ninh đã xác định tranh chấp trong vụ án trên là "Tranh chấp về hợp đồng tín dụng" và quy định của pháp luật giải quyết vụ án chính xác. Căn cứ Điều 292, 317, 357, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015 và hồ sơ vụ án, các tài liệu, chứng cứ cũng như kết qủa tại phiên tòa nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn có cơ sở để chấp nhận đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định.

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 nhận định:

Việc giao kết Hợp đồng tín dụng số: 71/2015/HĐTD/PVB-CNQN, ngày 29/9/2015 và các Hợp đồng thế chấp tài sản số 71.1/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 09/10/2015; Số 71.3/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 02/10/2015; Số 71.4/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 29/10/2015 và Số 78.1/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 29/9/2015 giữa Ngân hàng.....- Chi nhánh Quảng Ninh và bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T là sự thoả thuận của các đương sự, hoàn toàn tự nguyện, đúng với các quy định của Bộ luật dân sự năm 2005; Luật các tổ chức tín dụng; các quy chế, quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Ngân hàng..... Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên đã phát sinh hiệu lực. Ngân hàng..... – Chi nhánh Quảng Ninh đã giải ngân, bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T đã nhận đủ số tiền vay theo hợp đồng tín dụng là 4.700.000.000đ (Bốn tỷ bảy trăm triệu đồng) và bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T đã trả nợ được một phần bao gồm nợ gốc, nợ lãi. Cụ thể từ ngày 01/01/2016 đến ngày 02/02/2017 bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T đã trả được 232.000.000 đồng tiền nợ gốc và 156.000.000 đồng tiền nợ lãi. Từ ngày 03/02/2017 đến ngày 30/07/2018 bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T đã trả thêm được 353.000.000 đồng tiền nợ gốc và 242.043.071 đồng tiền nợ lãi. Như vậy, tính đến ngày 30/07/2018, bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T mới thanh toán cho Ngân hàng..... tổng số tiền là 983.043.071 đồng trong đó: 585.000.000 đồng nợ gốc và 398.043.071 đồng tiền nợ lãi. Từ 31/07/2018 bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ và bắt đầu phát sinh nợ quá hạn gốc, lãi và kéo dài thời gian chậm thanh toán cho đến ngày 04/7/2019 là vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với Ngân hàng..... theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và các văn bản, giấy tờ khác có liên quan đã ký với Ngân hàng.....; bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T không tự xử lý hoặc giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng..... xử lý để thu hồi nợ nên Ngân hàng..... khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết với quan điểm như nêu trên.

Đối với bị đơn là bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T quá trình Tòa án giải quyết vụ án đã tiến hành tống đạt các văn bản tố tụng dân sự hợp lệ nhiều lần nhưng bà Ngát và anh Thái không đến Tòa án để giải quyết vụ án, bà Ngát và anh Thái đã đi khỏi nơi cư trú không để lại địa chỉ, mặc dù Tòa án đã làm các thủ tục xác minh cũng như đăng tìm kiếm và thông báo trên thông tin đại chúng theo quy định của pháp luật nhưng bà Ngát, anh Thái không đến Tòa án cũng như đến phiên tòa ngày 04/6/2019 và ngày 04/7/2019. Ngoài ra tại phiên tòa ngày 04/6/2019 và ngày 04/7/2019 phía Nguyên đơn Ngân hàng..... còn cung cấp cho Hội đồng xét xử những tin nhắn trên điện thoại di động của người Đại diện Ngân hàng với nội dung các cuộc nói chuyện giữa bà Ngát và người đại diện Ngân hàng. Với các căn cứ trên Hội đồng xét xử thấy rằng phía bị đơn là bà Lê Thị N, anh Phạm Ngọc T cố tình dấu địa chỉ, đồng thời nhận biết được Tòa án đã triệu tập cũng như biết ngày xét xử vụ

án, nhưng các bị đơn không đến Tòa án là từ bỏ quyền bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 71/2015/HĐTD/PVB -CNQN, ngày 29/9/2015 và các Hợp đồng thế chấp tài sản số 71.1/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 09/10/2015; Số 71.3/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 02/10/2015; Số 71.4/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 29/10/2015 và Số 78.1/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 29/9/2015 giữa Ngân hàng..... – Chi nhánh Quảng Ninh và bà Lê Thị N, anh Phạm Ngọc T và các tài liệu do Ngân hàng..... cung cấp. Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng....., buộc bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T phải trả nợ cho Ngân hàng..... các khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày xét xử sơ thẩm - ngày 04/7/2019 là 5.576.166.000đồng; trong đó: Tiền gốc: 4.115.000.000đồng;Tiền lãi trong hạn: 28.365.578đồng; Tiền lãi quá hạn là 1.432.801.422đồng; kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 71/2015/HĐTD/PVB -CNQN, ngày 29/9/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền gốc, lãi như nêu trên, Ngân hàng..... có quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các thỏa thuận tại các Hợp đồng thế chấp tài sản số 71.1/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 09/10/2015; Số 71.3/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 02/10/2015; Số 71.4/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 29/10/2015 và Số 78.1/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 29/9/2015 và yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự tiến hành tiến hành kê biên, bán/chuyển nhượng tài sản bảo đảm của khoản vay như nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng..... Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng....., thì yêu cầu bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng..... cho đến khi tất toán các khoản vay.

Xét về ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử thấy về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa cũng như đương sự tham gia phiên tòa là khách quan đúng diễn biến trong quá trình giải quyết vụ án. Nhưng về căn cứ áp dụng điều luật theo Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 là không phù hợp trong việc giải quyết tranh chấp trong vụ án này, bởi lẽ căn cứ Điều 688 điều khoản chuyển tiếp Bộ luật dân sự năm 2015 thấy:

a…

Giao dịch dân sự đang được thực hiện mà có nội dung hình thức khác với quy định bộ luật này thì áp dụng quy định của Bộ luật dân sự số 33/2005/QH11…vv.

Từ quy định trên Hội đồng xét xử thấy quan hệ giao dịch Hợp đồng tín dụng số 71/2015/HĐTD/PVB -CNQN, ngày 29/9/2015 nội dung phần nghĩa vụ của bên vay (Điều 474) và lãi suất (Điều 476) có phần khác Bộ luật dân sự năm 2015.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử thấy cần áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án là phù hợp với khoản 1 Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015.

Bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại cho Ngân hàng..... 59.926.000đồng tạm ứng án phí đã nộp ngày 20/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 471, 474, 476, 318, 342, 355 và khoản 2 Điều 305 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 461; Điều 688 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng..... đối với bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T.

Chấm dứt Hợp đồng tín dụng số 71/2015/HĐTD/PVB - CNQN, ngày 29/9/2015 giữa Ngân hàng..... – Chi nhánh Quảng Ninh và bà Lê Thị N, anh Phạm Ngọc T.

Buộc bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng..... các khoản nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm - ngày 04/7/2019 là 5.576.166.000đ (Năm tỷ năm trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi sáu nghìn đồng); trong đó: Tiền gốc: 4.115.000.000đ (Bốn tỷ một trăm mười lăm triệu đồng); Tiền lãi trong hạn: 28.365.578đ (Hai mươi tám triệu ba trăm sáu mươi lăm nghìn, năm trăm bảy mươi tám đồng); Tiền lãi quá hạn là 1.432.801.422đ (Một tỷ bốn trăm ba mươi hai triệu, tám trăm linh một nghìn, bốn trăm hai mươi hai đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 71/2015/HĐTD/PVB - CNQN, ngày 29/9/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Tiếp tục duy trì: các Hợp đồng thế chấp tài sản số 71.1/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 09/10/2015; Số 71.3/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 02/10/2015; Số 71.4/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 29/10/2015 và Số 78.1/2015/HĐBĐ/PVB-CNQN ngày 29/9/2015 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng..... – Chi nhánh Quảng Ninh và bên thế chấp là bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T. Tài sản thế chấp

là 13 thửa đất nằm trên cùng một dải có công trình trên đất là nhà hàng và 01 Căn hộ chung cư, cụ thể như sau:

1. Thửa đất số Ô 102, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 701715, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số số vào sổ cấp GCN: H 965 do UBND thị xã C tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho ông Bùi Bá Mạnh, đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị N và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP Ctỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 6/8/2015).

2. Thửa đất số Ô 103, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 701716, số vào sổ cấp GCN: H 954. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho bà Nguyễn Thị Thảo, đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị N và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP Ctỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 6/8/2015).

3. Thửa đất số Ô 104, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 701717, số vào sổ cấp GCN: H 956. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho bà Lê Thị N).

4. Thửa đất số Ô 105, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số AH 701718, số vào sổ cấp GCN: H 955. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho bà Lê Thị N).

5. Thửa đất số Ô 106, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số AH 701719, số vào sổ cấp GCN: H 946. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho bà Lê Thị N).

6. Thửa đất số Ô 107, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số AH 701725, số vào sổ cấp GCN: H 950. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho bà Lê Thị N).

7. Thửa đất số Ô 108, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số AH 701724, số vào sổ cấp GCN: H 939. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho bà Lê Thị N).

8. Thửa đất số Ô 109, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số AH 701723, số vào sổ cấp GCN: H 938. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho bà Lê Thị N).

9. Thửa đất số Ô 156, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số Giấy chứng nhận số AH 701731, số vào sổ cấp GCN: H 952. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho ông Lê Trung Cường, đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị N và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP Ctỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 10/8/2015).

10. Thửa đất số Ô 157, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số Giấy chứng nhận số AH 701732, số vào sổ cấp GCN: H 934. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho ông Lê Trung Kiên, đã chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Hoàng Lan ngày 03/6/2008 và chuyển nhượng cho bà Lê Thị N và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP Ctỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 26/10/2015)

11. Thửa đất số Ô 158, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số Giấy chứng nhận số AĐ 632287, số vào sổ cấp GCN: H 00113. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 06/3/2006 cho ông Hoàng Văn Tiều, đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị N và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP Ctỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 6/8/2015).

12. Thửa đất số Ô 159, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh. Diện tích 85m2(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số Giấy chứng nhận số AĐ 632288, số vào sổ cấp GCN: H 00114. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 06/3/2006 cho ông Nguyễn Công Hùng, đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị N và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP Ctỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày 6/8/2015).

13. Thửa đất số Ô 160, tờ bản đồ số: Lô LK-C tại Phường Cẩm Thủy, thị xã C (nay là TP C), tỉnh Quảng Ninh . Diện tích 85m2 (theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Giấy chứng nhận số Giấy chứng nhận số AH 701745, số vào sổ cấp GCN: H 949. được UBND thị xã C (nay là TP C) tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 25/12/2006 cho ông Kiều Văn Trang,đã chuyển nhượng cho bà Lê Thị N và được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất TP Ctỉnh Quảng Ninh xác nhận ngày

26/10/2015).

14. Tài sản là quyền sở hữu, sử dụng căn hộ chung cư tại địa chỉ: Phòng 12A16 tòa nhà CT2 Khu tổ hợp TM DV và căn hộ - The Pride phường La Khê, quận Hà Đông, TP.Hà Nội. Diện tích 102,8m2(theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 125363 do Sở tài nguyên và môi trường TP.Hà Nội cấp ngày 24/04/2015 cho bà Lê Thị N).

Để đảm bảo thi hành án.

Trong trường hợp phải phát mại tài sản bảo đảm nhưng số tiền phát mại tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng..... thì buộc bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng..... cho đến khi trả hết nợ.

Về án phí: Bà Lê Thị N và anh Phạm Ngọc T phải nộp 113.576.000đ (Một trăm mười ba triệu năm trăm bảy mươi sáu nghìn đồng)án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng..... 59.926.000đ (Năm mươi chín triệu chín trăm hai mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp ngày 20/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, báo cho biết có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm - 04/7/2019; Vắng mặt bị đơn, báo cho biết có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc Bản án được niêm yết.

"*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 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*".

Nơi nhận:
- *VKSND tp.C;*
- *TAND tỉnh Quảng Ninh;*
- *CC THADS tp.C;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu Hồ sơ – VP;*

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Bùi Văn Trọng