

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN LÊ CHÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 06/2020/KDTM-ST
Ngày 29-9-2020
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Phong Lan

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Hạnh

Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Thu Trang - Thư ký Tòa án nhân dân quận Lê Chân.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Lê Chân tham gia phiên tòa: Bà Trần Thị Thu - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Lê Chân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 15/2019/TLST-KDTM ngày 22 tháng 8 năm 2019 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 287/QĐXXST-KDTM ngày 03 tháng 9 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 829/2020/QĐST-KDTM ngày 21 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV); địa chỉ: Tháp BIDV, số 35 H, quận H, thành phố Hà Nội;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Đức C là người đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền số 70/QĐ-BIDV.LT ngày 19/02/2020); có mặt.

- Bị đơn: Bà Cao Thị D và ông Tô Ngọc H; cùng trú tại: Số 26/249 T, phường V, quận L, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Đồng Quốc T và bà Hoàng Thị Kim H; cùng trú tại: Thôn P, xã K, huyện K, tỉnh Hải Dương; đều vắng mặt.

NỘI D VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 25/3/2019 nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Phạm Đức Cường trình bày:

Giữa Ngân hàng phát triển nhà Đồng bằng Sông Cửu Long Chi nhánh Hải phòng (nay là Ngân hàng BIDV Lạch Tray), sau đây gọi tắt là Ngân hàng BIDV và bà Cao Thị D, ông Tô Ngọc H đã ký Hợp đồng tín dụng số N.C.0285.12/HĐTD ngày 05/10/2012 với các nội dung cơ bản sau :

- Số tiền vay là: 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng chẵn);
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh
- Thời hạn vay: 12 tháng (kể từ ngày 05/10/2012)
- Lãi suất vay: Lãi suất áp dụng theo hình thức thả nổi với mức lãi suất kỳ đầu tiên là 15%/năm.

Để đảm bảo cho việc thực hiện khoản vay của Hợp đồng tín dụng nêu trên, giữa Ngân hàng BIDV và ông Đồng Quốc T và bà Hoàng Thị Kim H ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số 0374.10/HĐTC3 ngày 09/11/2010 đã được UBND xã Kim Đính, huyện Kim thành, tỉnh Hải Dương chứng thực ngày 10/11/2010. Tài sản thế chấp là “Quyền sử dụng và quyền sở hữu hợp pháp 1.323m² đất (trong đó diện tích nằm trong hành lang giao thông 176m²) và tài sản gắn liền với đất là căn nhà 02 tầng tại thôn Phù Tải 2, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 923537, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH 00003 do UBND huyện Kim Thành cấp ngày 09/02/2010 cho ông Đồng Quốc T và bà Hoàng Thị Kim H. Tài sản trên được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/11/2010 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương.

Ngày 05/10/2012, Ngân hàng BIDV đã giải ngân toàn bộ số tiền vay là 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng chẵn) cho bà D và ông H (theo Giấy giấy nhận nợ và Ủy nhiệm chi ngày 05/10/2012).

Quá trình thực hiện hợp đồng bà D, ông H đã trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 840 đồng và 50.150.265 đồng nợ lãi. Từ tháng 11/2013 bà D, ông H liên tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết mặc dù đã được ngân hàng nhắc nợ nhiều lần thông qua các biên bản làm việc tại ngân hàng.

Nay nguyên đơn khởi kiện và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Buộc bà Cao Thị D và ông Tô Ngọc H phải trả toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng BIDV tính đến ngày xét xử sơ thẩm – Ngày 29/9/2020 số tiền là 2.331.653.639 đồng (Hai tỷ ba trăm ba mươi một triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn sáu trăm ba mươi chín đồng). Trong đó: Nợ gốc: 1.099.999.160 đồng; lãi trong hạn: 92.513.674 đồng; lãi quá hạn: 1.139.140.805 đồng và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm – Ngày 30/9/2020 cho đến khi tất toán xong khoản nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

- Trong trường hợp bà D, ông H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nêu trên cho Ngân hàng BIDV thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng BIDV được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 1.323m² đất thuộc thửa đất số 3 tờ bản đồ 22 tại Thôn Phù Tài 2, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 923537, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH 00003 do UBND huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương cấp ngày 09/02/2010 cho ông Đồng Quốc T và vợ là bà Hoàng Thị Kim H. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng BIDV. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán xong.

Tại phiên tòa, bị đơn là bà Cao Thị D và ông Tô Ngọc H vắng mặt song trong quá trình giải quyết vụ án, tại các bản tự khai, biên bản làm việc bà D và ông H xác nhận có ký kết hợp đồng tín dụng số N.C.0285.12/HĐTD ngày 05/10/2012 để vay số tiền 1.100.000đồng như Ngân hàng BIDV đã trình bày là đúng. Tuy nhiên, bà D, ông H trình bày ông bà ký Hợp đồng trên để làm thủ tục vay tiền hộ bà Minh (là cán bộ Ngân hàng BIDV thời điểm đó), do tin tưởng bà Minh là cán bộ ngân hàng nên việc vay hộ chỉ thỏa thuận miệng, không có tài liệu chứng cứ nào chứng minh và hiện nay bà Minh ở đâu, làm gì ông H bà D không biết.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Kim H và ông Đồng Quốc T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ủy thác cho Tòa án nhân dân huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương lấy được lời khai của bà H, bà H xác nhận vợ chồng bà (ông T, bà H) có ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng BIDV, tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 1.323m² đất thuộc thửa đất số 3 tờ bản đồ 22 tại Thôn Phù Tài 2, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 923537, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH 00003 do UBND huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương cấp ngày 09/02/2010 cho ông Đồng Quốc T và vợ là bà Hoàng Thị Kim H để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa bà D, ông H

với Ngân hàng BIDV. Nay trong trường hợp bà D và ông H không trả được nợ, phía ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp nêu trên thì vợ chồng bà không đồng ý với lý do ông bà chỉ cho bà D và ông H mượn tài sản để làm thủ tục vay tiền với Ngân hàng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng :

+ Thẩm phán từ khi thụ lý đến khi xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Đối với những người tham gia tố tụng: Nguyên đơn và bị đơn chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do đã không chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, coi như là từ bỏ quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các điều 90, 91, 94, 95, 98 của Luật các tổ chức Tín dụng năm 2010; các điều 121, 122, 342, 343, 348, 351, 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam:

- Buộc bà Cao Thị D và ông Tô Ngọc H phải trả toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng BIDV tính đến ngày xét xử sơ thẩm – Ngày 29/9/2020 số tiền là 2.331.653.639 đồng (Hai tỷ ba trăm ba mươi một triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn sáu trăm ba mươi chín đồng); trong đó: Nợ gốc: 1.099.999.160 đồng; lãi trong hạn: 92.513.674 đồng; lãi quá hạn: 1.139.140.805 đồng và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm – Ngày 30/9/2020 cho đến khi tất toán xong khoản nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết.

- Trong trường hợp bà D, ông H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì Ngân hàng BIDV được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 1.323m² đất thuộc thửa đất số 3 tờ bản đồ 22 tại Thôn Phù Tài 2, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 923537, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH 00003 do UBND huyện Kim Thành, tỉnh

Hải Dương cấp ngày 09/02/2010 cho ông Đồng Quốc T và vợ là bà Hoàng Thị Kim H. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng BIDV. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán xong.

- Về án phí, bị đơn là ông H, bà D phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định. Trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

- Về tố tụng:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án tranh chấp về Hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Phát TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) và bà Cao Thị D và ông Tô Ngọc H với mục đích lợi nhuận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại. Bị đơn hiện đang cư trú tại Số 26/249 Thiên Lô, phường Vĩnh Niệm, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Lê Chân theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, bị đơn (là bà D và ông H) vắng mặt và đều có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Ông T và bà H) đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3] Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (ông T và bà H) đã biết nội dung thông báo thụ lý về việc Ngân hàng khởi kiện, song ông T và bà H không đến Tòa án theo giấy triệu tập, theo thông báo hòa giải, quyết định đưa vụ án ra xét xử của Tòa án. Cho thấy ông T và bà H đã tự từ bỏ quyền cũng như nghĩa vụ của mình trước pháp luật, nhằm trốn tránh nghĩa vụ đối với người khởi kiện.

[4] Hợp đồng tín dụng số N.C.0285.12/HĐTD ngày 05/10/2012 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0374.10/HĐTC3 ngày 09/11/2010 đều được ký kết vào thời điểm Bộ luật Dân sự 2005 có hiệu lực pháp luật nên áp dụng quy định của Bộ luật Dân sự năm 2005 để giải quyết theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

- Về nội dung:

[5] Về hiệu lực của các hợp đồng đã giao kết giữa các bên: Căn cứ vào đơn khởi kiện, lời khai của đương sự, các tài liệu do đương sự cung cấp, Hội đồng xét xử nhận thấy: Hợp đồng tín dụng số N.C.0285.12/HĐTD ngày 05/10/2012 được ký kết giữa Ngân hàng BIDV và bà Cao Thị D, ông Tô Ngọc H và Hợp đồng thế chấp tài sản số 0374.10/HĐTC3 ngày 09/11/2010 được ký kết giữa Ngân hàng BIDV với ông T và bà H trên cơ sở tự nguyện. Hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản trên đều phù hợp với các quy định của các Điều 122, 124, 323, 320, 342, 343, 389, 471, 715, 716 Bộ luật Dân sự 2005 và phù hợp với các quy định của Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010. Tài sản thế chấp cũng đã được ký giữa chủ tài sản với Ngân hàng BIDV, đã được công chứng và được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng với qui định của pháp luật. Bởi vậy, Hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên là hợp pháp và có hiệu lực pháp luật, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên.

- Về yêu cầu của nguyên đơn đối với các khoản nợ của phía bị đơn:

[6] Sau khi giao kết Hợp đồng tín dụng, ngày 05/10/2012, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ cho vay trong hợp đồng là giải ngân số tiền 1.100.000.000 đồng (Một tỷ một trăm triệu đồng chẵn) cho bà D, ông H (theo giấy nhận nợ và Giấy ủy nhiệm chi ngày 05/10/2012). Từ khi tiếp nhận vốn vay, bà D, ông H không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình theo các điều khoản đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng. Kể từ tháng 11/2013 bà D và ông H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết nên đã chuyển nợ quá hạn.

[7] Do bà D và ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã cam kết trong hợp đồng tín dụng như nêu trên nên việc Ngân hàng khởi kiện, yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc bà D và ông H phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm - Ngày 29/9/2020 là: Nợ gốc: 1.099.999.160 đồng; lãi trong hạn là: 92.513.674 đồng; lãi quá hạn là: 1.139.140.805 đồng. Tổng là 2.331.653.639 đồng (Hai tỷ ba trăm ba mươi một triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn sáu trăm ba mươi chín đồng) và số tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm – Ngày 30/9/2020 cho đến khi tất toán xong khoản nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 474 Bộ luật Dân sự 2005 nên cần phải được chấp nhận.

[8] Đối với việc bà D và ông H trình bày vay hộ tiền bà Minh, phía nguyên đơn không chấp nhận. Ngoài lời khai của bà D và ông H, không có tài liệu chứng cứ nào khác chứng minh nên không có cơ sở để xem xét.

- Về yêu cầu phát mại tài sản:

[9] Quá trình giải quyết vụ án, ông T và bà H đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt không có lý do. Song tại Biên bản lấy lời khai ngày 27/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Kim thành Hải Dương, bà H xác nhận vợ

chồng bà (ông T, bà H) có ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên với Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long Chi nhánh Hải Phòng nay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV). Nhưng vợ chồng bà không đồng ý với yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng BIDV với lý do ông bà chỉ cho bà D và ông H mượn tài sản để làm thủ tục vay tiền với Ngân hàng.

[10] Xét Thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản được thực hiện trên cơ sở thỏa thuận của các bên là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội do vậy làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Hợp đồng thế chấp tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm và được công chứng chứng thực phù hợp với các quy định của pháp luật hiện hành. Do bà D, ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, không trả được các khoản nợ đến hạn mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm trong trường hợp bà D, ông H không trả được nợ là có căn cứ, phù hợp với thỏa thuận giữa các bên đã được quy định trong hợp đồng, phù hợp với quy định tại các Điều 351, 355 của Bộ luật Dân sự 2005 nên cần được chấp nhận

[11] Kết quả thẩm định hiện trạng tài sản hiện nay đối với diện tích đất không có gì thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp; đối với tài sản trên đất có xây dựng thêm tường bao Tuy nhiên căn cứ khoản 1 Điều 10 Hợp đồng thế chấp ghi “ *...Trong thời gian thế chấp, mọi công trình diện tích cải tạo xây dựng thêm gắn liền với tài sản đã thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp theo HĐ này*” nên các bên phải tuân thủ các quy định trong hợp đồng. Phương thức xử lý tài sản thế chấp được thực hiện theo phương thức bán đấu giá theo quy định của pháp luật. Nếu sau khi xử lý các tài sản thế chấp, số tiền thu được dùng để trả nợ cho Ngân hàng mà còn thừa thì được trả lại cho bên thế chấp. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà D và ông H phải trả tiếp phần còn thiếu đó.

[12] Về án phí sơ thẩm: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền là 2.331.653.639 đồng (Hai tỷ ba trăm ba mươi một triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn sáu trăm ba mươi chín đồng) được Tòa án chấp nhận, căn cứ 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 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 thì bà D, ông H phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 228; khoản 1 Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân

sự;

- Căn cứ vào các điều 122, 124, 323, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào các điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức Tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Điều 130 Luật Đất đai 2003

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV):

1. Buộc bị đơn là bà Cao Thị D và ông Tô Ngọc H phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) khoản nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm – Ngày 29/9/2020 số tiền là 2.331.653.639 đồng (Hai tỷ ba trăm ba mươi một triệu sáu trăm năm mươi ba ngàn sáu trăm ba mươi chín đồng chẵn). Trong đó:

- Nợ gốc: 1.099.999.160 đồng.

- Lãi trong hạn: 92.513.674 đồng.

- Lãi quá hạn: 1.139.140.805 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm - Ngày 30/9/2020 cho đến khi tất toán xong khoản nợ, bà D, ông H còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh của số tiền còn phải thi hành theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số N.C.0285.12/HĐTD ngày 05/10/2012 mà hai bên đã ký kết.

2. Trong trường hợp bà D, ông H vi phạm nghĩa vụ thanh toán nêu trên cho Ngân hàng BIDV thì Ngân hàng BIDV được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích 1.323m² đất thuộc thửa đất số 3 tờ bản đồ 22 tại Thôn Phù Tài 2, xã Kim Đính, huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương và tài sản gắn liền với đất theo GCNQSDĐ, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BA 923537, vào sổ cấp GCNQSDĐ số CH 00003 do UBND huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương cấp ngày 09/02/2010 cho ông Đồng Quốc T và vợ là bà Hoàng Thị Kim H theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 0374.10/HĐTC3 ngày 09/11/2010 được ký kết giữa Ngân hàng Phát triển nhà Đồng bằng sông Cửu Long Chi nhánh Hải Phòng nay là ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) và ông Đồng Quốc T, bà Hoàng Thị Kim H. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng BIDV. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý

tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho đến khi tất toán xong.

3. Về án phí:

- Bà Cao Thị D và ông Tô Ngọc H phải chịu 78.633.072 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền 36.800.000 đồng là tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng số 0013501 ngày 15/8/019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Lê Chân.

4. Quyền kháng cáo đối với bản án:

- Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đầu tư và phát triển Việt Nam (BIDV) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

- Bà Cao Thị D, ông Tô Ngọc H được quyền kháng cáo bản án; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Hoàng Thị Kim H, ông Đồng Quốc T được kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

5. Quyền yêu cầu thi hành án: Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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, 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 quận Lê Chân;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS quận Lê Chân;
- Lưu: VT, HS.

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

Phạm Thị Phong Lan