

Bản án số: 01/2019/KDTM-ST

Ngày 31- 5-2019

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI AN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lâm Thanh Du

Ông Lê Tất Kề

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Cao Thắng- Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Yên Ngọc- Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 5 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2019/TLST-KDTM ngày 27 tháng 02 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2019/QĐXXST- KDTM ngày 26 tháng 4 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2019/QĐST-KDTM ngày 14 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng N; địa chỉ: Số 02 L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Công S; cư trú tại: Số 1 Tập thể 210, phường Đ, Quận Ng, Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Quyết định về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng số 510/QĐ-HĐTV-PC ngày 19/6/2014 của Ngân hàng N và Giấy ủy quyền số 521/GUQ- NHNoHA ngày 12/11/2018); có mặt.

- Bị đơn: Ông Trần Ngọc K

Cư trú tại: Tổ dân phố 15 phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; có mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lê Thị Thu H

Cư trú tại: Tổ dân phố 15 phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

2. Ông Vũ Đình Th1

Nơi ĐKKHKT: Khu Tr, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; nơi ở: Số 10/132 đường T, tổ dân phố 9, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; có mặt.

3. Bà Đỗ Thị Th2

4. Chị Vũ Thị Trà M

5. Anh Vũ Tuấn Đ

Cùng cư trú tại: Số 10/132 đường T, tổ dân phố 9, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; cùng vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 12/11/2018 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/3/2015, Ngân hàng N- Chi nhánh quận H, Hải Phòng (sau đây viết là Ngân hàng) ký Hợp đồng tín dụng số 2114LAV201500168 với ông Trần Ngọc K, nội dung như sau:

Số tiền vay 600.000.000đồng; mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất, kinh doanh cơ khí, sắt thép. Thời hạn vay 12 tháng, kể từ ngày 26/3/2015 đến ngày 26/3/2016. Lãi suất cho vay là 10,5%/năm. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay nói trên là quyền sử dụng đất 50,8m² và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 143E, tờ bản đồ số 05; địa chỉ: Số 10/132 đường T, tổ dân phố 9, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 359321 do UBND quận H, Hải Phòng cấp ngày 22/5/2012 (vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03395) cho ông Vũ Đình Th1 và bà Đỗ Thị Th2. Việc thế chấp thực hiện theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba ngày 22/01/2013, được ký giữa bên nhận thế chấp là Chi nhánh Ngân hàng N quận H, thành phố Hải Phòng (nay là Ngân hàng N- Chi nhánh quận H, Hải Phòng), bên thế chấp là ông Vũ Đình Th1 và bà Đỗ Thị Th2, bên được cấp tín dụng là ông Trần Ngọc K và bà Lê Thị Thu H. Hợp đồng thế chấp được công chứng số 33/TC-LTTM, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng V chứng nhận và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/01/2013 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất- UBND quận H, Hải Phòng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện đúng hợp đồng, giải ngân cho ông K số tiền vay vào ngày 26/3/2015. Tuy nhiên, ông K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến thời điểm hiện nay, ông K chỉ trả được 51.500.000đồng, Ngân hàng tính hoàn toàn vào tiền nợ gốc. Kể từ ngày 28/3/2016, Ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ sang nợ quá hạn. Tính đến ngày 31/5/2019, ông K còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 907.341.875đồng, trong đó: Nợ gốc 548.500.000đồng, lãi trong hạn 64.400.000đồng, lãi quá hạn 294.441.875đồng.

Nay Ngân hàng yêu cầu ông K phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 907.341.875đồng và khoản tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm đến ngày ông K trả toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp ông K không thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Tại Bản tự khai của đương sự ngày 26/4/2019 và tại phiên tòa, bị đơn là ông Trần Ngọc K trình bày: Việc ký kết các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp và thực hiện hợp đồng như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn. Về việc ký hợp đồng tín dụng: Tại phần đầu của hợp đồng tín dụng có ghi người vay là ông Trần Ngọc K và vợ là Lê Thị Thu H, tại phần cuối của hợp đồng chỉ có ông Trần Ngọc K ký. Việc ông K ký hợp đồng không có sự ủy quyền bằng văn bản của bà H. Mục đích của khoản vay là ông K sử dụng để kinh doanh riêng. Vì vậy, ông K đồng ý trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng theo yêu cầu của Ngân hàng. Ông K đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 51.500.000đồng. Đến thời điểm xét xử 31/5/2019, ông K xác nhận còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 907.341.875đồng. Vì điều kiện làm ăn khó khăn nên ông K đề nghị được trả cho Ngân hàng $\frac{1}{2}$ số nợ gốc cho đến tháng 9/2019, từ tháng 10/2019 ông K trả dần cho Ngân hàng mỗi tháng 10.000.000đồng cho đến khi hết nợ. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng, ông K không ý kiến.

Giữa ông K và Ngân hàng N- Chi nhánh quận H còn duy nhất Hợp đồng tín dụng số 2114LAV201500168 ngày 26/3/2015 đang thực hiện, ngoài ra không còn hợp đồng tín dụng nào khác giữa ông K, bà H với Ngân hàng N- Chi nhánh quận H.

Tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan- Ông Vũ Đình Th1 trình bày: Việc ký kết hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông và vợ là bà Đỗ Thị Th2 với Ngân hàng và ông Trần Ngọc K, bà Lê Thị Thu H như lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là đúng. Ông Th1 và bà Th2 đã tự nguyện dùng tài sản là quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất của mình thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm cho các khoản vay của ông K, bà H tại Ngân hàng. Hiện trạng nhà, đất thế chấp hiện nay không có gì thay đổi so với tại thời điểm thế chấp. Trách nhiệm trả nợ thuộc về ông K, ông Th yêu cầu ông K trả nợ cho Ngân hàng để trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông. Ông không đồng ý với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng. Đối với bà Th2 đã bỏ nhà đi khoảng 01 năm nay, gia đình không biết bà Th2 hiện đang ở đâu.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần triệu tập hợp lệ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Thu H, bà Đỗ Thị Th2, chị Vũ Thị Trà M, anh Vũ Tuấn Đ nhưng những người này đều vắng mặt và cũng không có văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên có ý kiến như sau:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự, cụ thể vắng mặt tại các lần Tòa án triệu tập.

Quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng, Tòa án nhân dân quận Hải An nhận định:

- Về tố tụng:

[2] Tại phiên tòa những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Lê Thị Thu H, bà Đỗ Thị Th2, chị Vũ Thị Trà M, anh Vũ Tuấn Đ vắng mặt, mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai. Do đó Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3] Liên quan đến yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu trả tiền vay nợ và xử lý tài sản bảo đảm, cần xem xét các hợp đồng mà Ngân hàng ký kết với ông Trần Ngọc K và với những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Thứ nhất là Hợp đồng tín dụng số 2114LAV201500168 ngày 26/3/2015, được ký kết giữa Ngân hàng với ông Trần Ngọc K, số tiền vay là 600.000.000đồng; mục đích sử dụng tiền vay: Sản xuất, kinh doanh cơ khí, sắt thép (sau đây viết là Hợp đồng tín dụng). Thứ hai là Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba ngày 22/01/2013, được ký kết giữa 3 bên: Ngân hàng với ông Vũ Đình Th1, bà Đỗ Thị Th2 và ông Trần Ngọc K, bà Lê Thị Thu H; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 50,8m² và nhà ở xây 3,5 tầng trên đất, thửa đất số 143E, tờ bản đồ số 05; địa chỉ: Số Số 10/132 đường T, tổ dân phố 9, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu

nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 359321 do UBND quận H, Hải Phòng cấp ngày 22/5/2012 (vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03395) cho ông Vũ Đình Th1 và bà Đỗ Thị Th2 (sau đây viết là Hợp đồng thế chấp).

[4] Xét tính hợp pháp của các hợp đồng: Người tham gia hợp đồng có năng lực hành vi dân sự, hoàn toàn tự nguyện; mục đích và nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội; phù hợp với quy định của pháp luật tại Điều 117 của Bộ luật Dân sự. Về hình thức của hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định tại Điều 119 của Bộ luật Dân sự. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền là phù hợp với quy định tại Điều 502 của Bộ luật Dân sự, điểm a, khoản 1, Điều 130 của Luật Đất đai năm 2003 và điểm a, khoản 1, Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Về tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho chủ sử dụng là ông Vũ Đình Th1 và bà Đỗ Thị Th2, đủ điều kiện được thế chấp theo khoản 1 Điều 106 Luật Đất đai năm 2003 và Điều 91 Luật Nhà ở năm 2005. Như vậy, hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên đã ký kết là hợp pháp, phát sinh hiệu lực đối với các bên.

[5] Xét việc thực hiện hợp đồng của các bên: Theo lời khai của nguyên đơn và bị đơn và theo bảng Theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ đính kèm Hợp đồng tín dụng, xác định ngày 26/3/2015 Ngân hàng đã giải ngân cho ông K số tiền vay 600.000.000đồng. Ngân hàng đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng. Theo Sổ giao dịch tiền vay và bị đơn xác nhận: Tính đến ngày 01/4/2019 ông K chỉ trả được cho Ngân hàng số tiền 51.500.000đồng. Ông K đã vi phạm Điều 4 của Hợp đồng tín dụng về thời hạn cho vay là 12 tháng kể từ ngày 26/3/2015 đến ngày 26/3/2016. Vì vậy, từ ngày 28/3/2016 Ngân hàng chuyển toàn bộ dư nợ của Hợp đồng tín dụng sang nợ quá hạn và khởi kiện yêu cầu xử lý nợ là phù hợp với sự thỏa thuận của các bên tại khoản 1 Điều 3, điểm đ khoản 1 Điều 7 của Hợp đồng tín dụng và khoản 2 Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng.

[6] Xét yêu cầu trả nợ gốc của nguyên đơn: Do toàn bộ số tiền mà ông K trả cho Ngân hàng, Ngân hàng tính vào nợ gốc nên ông K còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là $600.000.000\text{đồng} - 51.500.000\text{đồng} = 548.500.000\text{đồng}$.

[7] Xét yêu cầu trả nợ lãi của nguyên đơn: Theo thỏa thuận của các bên tại khoản 1 Điều 3 của Hợp đồng tín dụng, lãi suất vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 10,5%/năm, phù hợp với Văn bản số 2064/NHNoHP- KHTH ngày 29/10/2014 về việc quy định lãi suất cho vay bằng VND của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Hải Phòng, phù hợp với khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng và khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự. Đối với lãi suất nợ quá hạn các bên thỏa thuận bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận là phù hợp với điểm b khoản 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự. Ngoài ra các bên thỏa thuận lãi suất tiền vay sẽ được điều chỉnh phù hợp theo quy định về

lãi suất cho vay của Agribank chi nhánh thành phố Hải Phòng trong từng thời kỳ. Khi thay đổi lãi suất, bên cho vay chủ động điều chỉnh và thông báo cho bên vay được biết để hai bên cùng thực hiện ký phụ lục hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, tính từ thời điểm vay đến nay, giữa các bên không ký phụ lục hợp đồng tín dụng điều chỉnh lãi suất tiền vay. Vì vậy, Ngân hàng áp mức lãi suất 10,5%/năm đối với khoản nợ gốc của ông K trong thời hạn vay từ 26/3/2015 đến 27/3/2016 và áp mức lãi suất nợ quá hạn 15,75%/năm từ ngày 28/3/2016 đến ngày xét xử sơ thẩm 31/5/2019 là phù hợp. Xét Bảng kê tính lãi phù hợp với Sổ giao dịch tiền vay và bảng Theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ đính kèm Hợp đồng tín dụng, nên có căn cứ xác định: Tính đến ngày 31/5/2019, ông K còn nợ Ngân hàng số tiền lãi trong hạn 64.400.000đồng và lãi quá hạn 294.441.875đồng.

[8] Về trách nhiệm trả nợ: Tại phần đầu, trang 1 của Hợp đồng tín dụng có ghi bên vay: Ông Trần Ngọc K và vợ là bà Lê Thị Thu H, người đại diện là ông Trần Ngọc K. Tuy nhiên trong hợp đồng chỉ có chữ ký của ông K, không có chữ ký của bà H và Ngân hàng, ông K xác nhận bà H không có văn bản ủy quyền cho ông K ký hợp đồng. Tại Giấy đề nghị vay vốn ngày 26/3/2015 chỉ có chữ ký của ông K. Tại bảng Theo dõi phát tiền vay và kỳ hạn trả nợ đính kèm Hợp đồng tín dụng thể hiện chỉ có chữ ký của ông K là người vay đã nhận số tiền vay là 600.000.000đồng. Quá trình Ngân hàng đôn đốc nợ thể hiện tại các Thông báo chuyển nợ quá hạn, Thông báo về việc xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ vay, Biên bản kiểm tra đôn đốc nợ và Biên bản làm việc chỉ thể hiện Ngân hàng làm việc, đôn đốc nợ đối với ông K, ông Vũ Đình Th1 và bà Đỗ Thị Th2. Quá trình giải quyết vụ án, bà H không có ý kiến về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Ông K xác nhận mục đích của khoản vay là ông K sử dụng để kinh doanh riêng và ông K đồng ý trả toàn bộ số nợ cho Ngân hàng theo yêu cầu của Ngân hàng. Vì vậy, căn cứ khoản 4 Điều 400 của Bộ luật Dân sự xác định chỉ có ông K giao kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, có quyền, nghĩa vụ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng. Căn cứ khoản 1, 5 Điều 466 của Bộ luật Dân sự cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông K có trách nhiệm trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn cho Ngân hàng. Việc ông K đề nghị trả nợ dần cho Ngân hàng, nhưng Ngân hàng không đồng ý nên không có căn cứ chấp nhận đề nghị của ông K.

[9] Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quy định về phạm vi bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ như sau: Bên thế chấp tài sản (ông Th1, bà Th2) tự nguyện dùng tài sản là bất động sản thuộc quyền sở hữu của mình để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay vốn (ông K, bà H) với bên nhận thế chấp (Chi nhánh Ngân hàng N quận H) theo đúng điều khoản và điều kiện đã thỏa thuận tại các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa bên nhận thế chấp và bên vay vốn; mức dư nợ cao nhất mà tài sản đảm bảo: 600.000.000đồng, các khoản lãi vay, lãi quá hạn, phí (nếu có). Tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng quy định: Nghĩa vụ của hợp đồng tín dụng này được bảo đảm bằng hợp đồng bảo đảm công chứng số 33/TC-LTTM ngày 22/01/2013. Ngoài ra, nguyên đơn và ông K xác nhận tính đến thời điểm hiện nay, giữa Ngân hàng N- Chi nhánh quận H và ông K, bà H chỉ

còn 01 Hợp đồng tín dụng số 2114LAV201500168 ngày 26/3/2015, được ký kết giữa Ngân hàng với ông Trần Ngọc K đang thực hiện. Đối với các hợp đồng tín dụng khác giữa Ngân hàng với ông K, bà H đã được các bên tất toán. Về thời hạn thế chấp: Theo Điều 1, Điều 4 Hợp đồng thế chấp quy định: Thời hạn thế chấp 60 tháng kể từ ngày ký (22/01/2013); hết thời hạn thế chấp mà bên vay vốn chưa thanh toán hết các khoản nợ tại các HĐTD đã ký thì thời hạn thế chấp đương nhiên được kéo dài đến khi các HĐTD trên được thanh toán hết cả gốc, lãi và phí (nếu có). Như vậy, tài sản bảo đảm tại Hợp đồng thế chấp được bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi của ông K với Ngân hàng. Tại Điều 7, Điều 8 của Hợp đồng thế chấp và Điều 7 của Hợp đồng tín dụng quy định về các trường hợp xử lý tài sản thế chấp và phương thức xử lý tài sản thế chấp phù hợp với quy định tại Điều 299 và Điều 303 của Bộ luật Dân sự. Theo đó, vì đến hạn thanh toán mà ông K thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, nên Ngân hàng có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án xử lý tài sản bảo đảm.

[10] Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ được lập vào hồi 09h00'' ngày 10/4/2019 của Tòa án nhân dân quận Hải An xác định: Hiện trạng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (01 ngôi nhà 3,5 tầng), tại thửa đất số 143E, tờ bản đồ số 05 như được mô tả trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Đình Th1 xác nhận hiện trạng nhà, đất tại thời điểm hiện nay và tại thời điểm thế chấp không có gì thay đổi. Tại Biên bản xác minh ngày 01/3/2019, Công an phường Đ cung cấp: Tại thời điểm xác minh có 03 nhân khẩu đang sinh sống ở nhà, đất thế chấp là ông Vũ Đình Th1, anh Vũ Tuấn Đ và chị Vũ Thị Trà M (anh Đ và chị M là con chung của ông Vũ Đình Th1 và bà Đỗ Thị Th2). Quá trình giải quyết vụ án bà Th2, anh Đ, chị M đều không có ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Tại phiên tòa, ông Th1 xác nhận ông Th1 và bà Th2 đã tự nguyện dùng tài sản nhà, đất của mình để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông K, nhưng không đồng ý với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng là không có căn cứ.

[11] Từ nhận định [9] và [10] cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng.

[12] Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 13 Nghị quyết số 01/2019/NQ- HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong bị đơn tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận.

[13] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 117, 119, 299, 303, khoản 4 Điều 400, khoản 1, khoản 5 Điều 466, khoản 1 Điều 468, Điều 502 của Bộ luật Dân sự; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 106, điểm a khoản 1 Điều 130 của Luật Đất đai năm 2003; Điều 91 Luật Nhà ở năm 2005; điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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,

1. Buộc ông Trần Ngọc K phải trả cho Ngân hàng N tổng số tiền là 907.341.875đ (*chín trăm linh bảy triệu ba trăm bốn mươi một nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng*). Trong đó: Nợ gốc là 548.500.000đ (*năm trăm bốn mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn là 64.400.000đ (*sáu mươi tư triệu bốn trăm nghìn đồng*), nợ lãi quá hạn là 294.441.875đ (*hai trăm chín mươi tư triệu bốn trăm bốn mươi một nghìn tám trăm bảy mươi lăm đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. 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 cho vay thì lãi suất mà bên phải thi hành án phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh lãi suất.

Nếu ông Trần Ngọc K không trả được số tiền trên cho Ngân hàng N thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm, gồm: Quyền sử dụng đất 50,8m² và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 143E, tờ bản đồ số 05; địa chỉ: Tổ dân phố số 9, phường Đ, quận H, Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 359321 vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH03395 do UBND quận Hải An, Hải Phòng cấp ngày 22/5/2012, chủ sử dụng là ông Vũ Đình Th1 và bà Đỗ Thị Th2 (theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba ngày 22/01/2013, được công chứng số 33/TC-LTTM, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng Công chứng V chứng nhận và đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22/01/2013 tại Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất- UBND quận H, Hải Phòng).

2. Về án phí:

- Ông Trần Ngọc K phải chịu 39.220.256đ (*ba mươi chín triệu hai trăm hai mươi nghìn hai trăm năm mươi sáu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí đã nộp: 18.915.000đ (*mười tám triệu chín trăm mười lăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 0004861 ngày 22/02/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận H, Hải Phòng.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong 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 hoặc được tổng đạt hợp lệ bản 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 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND quận Hải An;
- VKSND TP. Hải Phòng;
- TAND TP. Hải Phòng;
- Chi cục THA DS quận Hải An;
- Lưu: HS, VP.

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

Nguyễn Thị Bích Thủy