

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH NGHỆ AN**

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

Bản án số: 04/2019/DS-ST

Ngày: 28 -5 - 2019

“V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Văn Phấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Trần Huy Lợi

Ông Hồ Viết Tùng.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Bích Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan - Kiểm sát viên.

Trong ngày 28 tháng 5 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2017/TLST-DS ngày 31 tháng 8 năm 2017 về việc “Tranh chấp về Hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2019/QĐXXST-DS ngày 27/3/2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng T . Địa chỉ: Số 191 Bà Triệu, phường D, quận T, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Khánh L , Cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng T. Có mặt.

- Bị đơn:

1. Ông Uông Ngọc Tr, sinh năm 1972. Vắng mặt.

2. Bà Từ Thị Th, sinh năm 1975 (Vợ ông Tr). Vắng mặt

Đều trú tại: Xóm 8, 0, xã T, huyện N tỉnh Nghệ An.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Uông Ngọc T , sinh năm 1944 (Bố ông Tr). Vắng mặt.

2. Chị Uông Thị Nh , sinh năm 1974. Vắng mặt.

3. Chị Uông Thị Q , sinh năm 1995. Vắng mặt.

4. Cháu Uông Ngọc Ph , sinh năm 2003. Vắng mặt.

5. Uông Thị Ngọc L , sinh năm 1976. Có mặt.

6. Anh Trần Văn D , sinh năm 1976 (Chồng chị L). Có mặt.

Đều trú tại: Xóm 8 Phong Qung, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 28/10/2016 các lời khai, hòa giải và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng T) và người đại diện theo ủy quyền bà Phạm Thị Khánh L trình bày:

Ngày 29/7/2014 vợ chồng ông Uông Ngọc Tr, bà Từ Thị Th ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng T theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD/2014/BTY/0361 ngày 29/7/2014 cùng khế ước nhận nợ và các cam kết trả nợ với tổng số tiền giải ngân ngày 01/8/2014 là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Mục đích vay để tiêu dùng thế chấp bất động sản và mua sắm thiết bị; thời hạn vay 84 tháng. Lãi suất thả nổi cụ thể: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 01/9/2014 là 11,99%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ mỗi tháng 01 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ bản dài hạn cộng (+) biên độ 5,16%/năm.

Để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản số HĐBĐ/BTY/2014/0361 ngày 29/7/2014 là 01 quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01542/QĐ 1438/2014 do UBND huyện N cấp cho ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th ngày 26/5/2014 thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 14 với diện tích 1.492m² (1.000m² đất ở, 492m² đất vườn), tại xóm 8, xã N, huyện N , tỉnh Nghệ An.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng tính đến ngày 30/9/2015 vợ chồng ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th đã trả nợ gốc + lãi trừ số nợ gốc còn số dư nợ gốc là 434.528.000 đồng.

Đến cuối năm 2014, vợ chồng ông Tr, bà Th thường xuyên chậm trả các khoản vay tại Ngân hàng. Mặc dù Ngân hàng nhiều lần yêu cầu ông Tr bà Th toán trước hạn và đã gửi thông báo cũng như thúc giục ông Tr, bà Th thực hiện đúng nghĩa vụ đã cam kết nhưng ông Tr, bà Th không hợp tác trong việc thanh toán gốc lãi vay đã ký kết trong hợp đồng.

Sau quá trình làm việc không thống nhất được các biện pháp giải quyết; ông Tr, bà Th không hợp tác trong việc xử lý nợ vay. Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án để làm rõ trách nhiệm của mỗi bên.

Tính đến ngày 28/5/2019 vợ chồng ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn là 762.642.050 đồng, cụ thể như sau: nợ gốc 434.528.000đ; nợ lãi 328.114.050 đồng.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ An.

- Buộc vợ chồng ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th trả toàn bộ nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo đúng quy định pháp luật.

- Buộc vợ chồng ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th phải thanh toán cho Techcombank tiền vi phạm hợp đồng tín dụng tương 8% giá trị hợp đồng là 40.000.000đ theo cam kết tại Điều 13.1 Hợp đồng tín dụng. Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn rút phần nội dung yêu cầu này.

- Trong trường hợp ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình thì T có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên phát mại tài sản đảm bảo hiện đang thế chấp tại Ngân hàng của ông Tr, bà Th để thu hồi toàn bộ nợ gốc và lãi theo quy định pháp luật.

Vợ chồng ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th tại phiên tòa vắng mặt, nhưng quá trình giải quyết vụ án thống nhất trình bày: Ngày 29/7/2014, vợ chồng ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th có vay một khoản tiền của Ngân hàng TMCP T theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD/2014/BTY/0361 ngày 29/7/2014 cùng khế ước nhận nợ và các cam kết trả nợ với tổng số tiền giải ngân ngày 01/8/2014 là 500.000.000đ như Ngân hàng T đã trình bày là đúng. Cuối năm 2015, vợ chồng ông Tr, bà Th có nhận được thông báo của Ngân hàng về việc thu hồi khoản vay trước thời hạn. Nhưng do hoàn cảnh gia đình ông Tr, bà Th gặp khó khăn do chăn nuôi, sản xuất thua lỗ, nên chưa có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Tr, bà Th phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc + lãi suất thì vợ chồng ông Tr, bà Th nhất Tr. Đối với yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất vợ chồng ông Tr, bà Th không chấp nhận vì năm 2014 ông Tr tự ý làm thủ tục sang tên quyền sử dụng toàn bộ thửa đất có nguồn gốc là của bố mẹ ông Tr đã có Giấy phân chia cho các con, nhưng không được sự đồng ý của mọi người đang trực tiếp sử dụng trên diện tích thửa đất, nên đề nghị hủy hợp đồng thế chấp và đề nghị Ngân hàng trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông Tr để làm thủ tục tách thửa cho các gia đình đang ở trên đất. Và nguyện vọng của gia đình đề nghị Ngân hàng và Tòa án tạo

mọi điều kiện cho vợ chồng ông Tr, bà Th có thời gian bán tài sản để trả dần khoản nợ trên.

Ông Uông Ngọc T người đại diện cho chị Q , chị Nh và cháu Ph trình bày: Thừa đất số 233, tờ bản đồ số 14 với diện tích 1.492m² (1.000m² đất ở, 492m² đất vườn), tại xóm 8, xã N , huyện N , tỉnh Nghệ An có nguồn gốc là của vợ chồng ông Uông Ngọc T và bà Hoàng Thị T và hiện tại có ngôi nhà, tài sản trên đất của gia đình bốn con ông cháu ông T (Gồm ông T , chị Nh , chị Q con ông T và cháu Ph là cháu nội) đang ở từ trước đến nay. Vợ chồng ông T , bà T có 05 người con gồm: Uông Ngọc Tr, Uông Thị Ngọc L , Uông Thị Q , Uông Thị Nh (Tàn tật nằm một chỗ) và cháu Ph c là con của anh Uông Ngọc Ngh đã chết năm 2012, bà T chết năm 2004 không để lại di chúc. Năm 2014 vợ chồng ông Tr, chị Th tự ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng toàn bộ thửa đất sang tên vợ chồng ông Tr, chị Th, ông T và các người con của ông T không biết, nên không chấp nhận việc Ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ diện tích thửa đất để thu hồi nợ của vợ chồng ông Tr, chị Th. Đề nghị hủy hợp đồng thế chấp thửa đất giữa vợ chồng ông Tr và Ngân hàng và trả lại bìa đất để gia đình sử dụng.

Chị Uông Thị Ngọc L trình bày: Chị L là con ông Uông Ngọc T và em ông Uông Ngọc Tr. Chị L lấy anh Trần Văn D năm 2002 tại phường N, thị xã L, nhưng được ông Uông Ngọc T (Bố chị L) cắt cho mảnh đất thổ cư trong thửa đất hiện vợ chồng ông Tr đang thế chấp. Tháng 4/2013 thì vợ chồng chị L , anh D xây móng, đến tháng 5/2014 thì xây ngôi nhà đổ bằng 01 tầng trên thửa đất số 233, tờ bản đồ số 14 với diện tích 1.492m² (1.000m² đất ở, 492m² đất vườn), tại xóm 8, xã Ng, huyện Ng , tỉnh Nghệ An có nguồn gốc là của vợ chồng ông Uông Ngọc T (Bố mẹ chị L và ông Tr). Hiện trên thửa đất còn có ngôi nhà của ông Uông Ngọc T (Bố chị L) ở cùng chị Uông Thị Nh (con ông T) và cháu Uông Ngọc Ph sinh năm 2003 (Cháu nội ông T). Việc vợ chồng ông Tr, bà Th sang tên bìa thửa đất để thế chấp cho Ngân hàng vay tiền sau này chị L và ông T mới biết, vì vợ chồng ông Tr thế chấp toàn bộ diện tích thửa đất trong đó có cả diện tích đất và nhà của vợ chồng chị L , anh D . Nay Ngân hàng yêu cầu xử lý phát mãi tài sản thế chấp trong đó có đất và nhà của vợ chồng chị L , anh D . Đề nghị Tòa án xem xét hủy hợp đồng thế chấp thửa đất giữa vợ chồng ông Tr và Ngân hàng và trả lại bìa đất để gia đình sử dụng.

Anh Trần Văn D (chồng chị L) trong quá trình giải quyết vụ án đang làm ăn ở nước ngoài, nay anh D đã về nước và có cùng ý kiến quan điểm với chị L vợ anh D .

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Đây là tranh chấp hợp đồng vay tài sản được quy định tại Điều 26 BLTTDS, Tòa án nhân dân tỉnh Nghệ

An thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định, đảm bảo quyền lợi nghĩa vụ của họ; các đương sự vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần. Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các yêu cầu của nguyên đơn. Buộc vợ chồng ông Tr, bà Th phải trả toàn bộ số nợ gốc, và lãi suất theo cam kết tại hợp đồng tín dụng; trường hợp không trả hoặc trả không đầy đủ Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về nội dung Ngân hàng yêu cầu phạt hợp đồng, tài phiên tòa người đại diện nguyên đơn rút phần yêu cầu này nên đề nghị Hội đồng xét xử không xem xét. Quyết định án phí và các chi phí tố tụng theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi xem xét các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ vụ án; lời trình bày của các đương sự đã được thẩm tra tại phiên tòa; kết quả tranh tụng và ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Nghệ An tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa vợ chồng ông Uông Ngọc Tr, bà Từ Thị Th là các bị đơn và ông Uông Ngọc T , chị Uông Thị Nh , Uông Thị Q , cháu Uông Ngọc Ph là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung: Ngày 29/7/2014 vợ chồng ông Uông Ngọc Tr, bà Từ Thị Th ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng T Th Nghệ An (Techcombank) theo Hợp đồng tín dụng số HĐTD/2014/BTY/0361 ngày 29/7/2014 cùng khế ước nhận nợ và các cam kết trả nợ với tổng số tiền giải ngân ngày 01/8/2014 là 500.000.000đ (Năm trăm triệu đồng). Mục đích vay để tiêu dùng thế chấp bất động sản và mua sắm thiết bị; thời hạn vay 84 tháng. Lãi suất thả nổi cụ thể: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 01/9/2014 là 11,99%/năm; lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ mỗi tháng 01 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ bản dài hạn cộng (+) biên độ 5,16%/năm.

Xét thấy, vợ chồng ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng T Th Nghệ An hoàn toàn tự nguyện đúng trình tự, thủ tục và nội dung theo quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng tính đến tháng 10/2015 vợ chồng ông Uông Ngọc Tr chỉ trả nợ gốc và lãi được 123.733.023 đồng trong đó nợ gốc 65.472.000đ; lãi 58.261.023đ. Từ cuối năm 2015, mặc dù Ngân hàng đã yêu cầu bằng văn bản nhiều lần nhưng vợ chồng ông

Tr, bà Th không thanh toán nợ, kể cả gốc lẫn lãi là vi phạm các cam kết, thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng. Hơn nữa trong quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông Tr, bà Th cũng thừa nhận, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông Tr, bà Th đã vi phạm cam kết, nhưng do điều kiện làm ăn gặp khó khăn nên chưa có điều kiện để thanh toán nợ và đề nghị Ngân hàng T tạo điều kiện cho vợ chồng ông Tr, bà Th trả dần khoản nợ. Tuy nhiên, kể từ cuối năm 2015 đến nay vợ chồng ông Tr, bà Th vẫn chưa thanh toán thêm cho Ngân hàng được kỳ nào kể cả gốc lẫn lãi theo thỏa thuận. Do đó yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Techcombank; Yêu cầu vợ chồng ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th chấm dứt Hợp đồng tín dụng và phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo quy định là có cơ sở cần được chấp nhận.

Căn cứ Hợp đồng tín dụng, trên cơ sở Bảng kê dư nợ gốc và các khoản lãi theo thỏa thuận giữa các bên, trên cơ sở đối chiếu công nợ giữa Ngân hàng với vợ chồng ông Tr, bà Th; Tính đến ngày 28/5/2019 (Ngày xét xử sơ thẩm), vợ chồng ông Tr, bà Th còn nợ bao gồm các khoản phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank bao gồm các khoản như sau: Nợ gốc 434.528.000đ; lãi trong hạn và lãi quá hạn 328.114.050đ. Tổng cộng là 762.642.050đ.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng về khoản tiền phạt 08% giá trị hợp đồng là 40.000.000đ tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn rút yêu cầu này nên hội đồng xét xử không xem xét.

Xét yêu cầu của Ngân hàng Techcombank về việc xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số HĐBĐ/BTY/2014/0361 ngày 29/7/2014 giữa vợ chồng ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th với Ngân hàng T Nghệ An là 01 quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01542/QĐ 1438/2014 do UBND huyện N cấp cho ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th ngày 26/5/2014 thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 14 với diện tích 1.492m² (1.000m² đất ở, 492m² đất vườn), tại xóm 8, xã Nghi Phong, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An. Xét thấy: Thửa đất số 233, tờ bản đồ số 14 với diện tích 1.492m² (1.000m² đất ở, 492m² đất vườn), tại xóm 8, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An có nguồn gốc là của vợ chồng ông Uông Ngọc T và bà Hoàng Thị T (Bố mẹ ông Tr). Vợ chồng ông T, bà T có 05 người con gồm; Uông Ngọc Tr, Uông Thị Ngọc Lệ, Uông Thị Q, Uông Thị Nh (Tàn tật nằm một chỗ), anh Uông Ngọc Ngh (anh Ngh chết năm 2013 có cháu Uông Ngọc Ph hiện đang do ông T nuôi dưỡng), bà Tân chết năm 2004 không để lại di chúc. Trong Quá trình giải quyết vụ án ông T, chị L, anh D và vợ chồng ông Tr, bà Th đều xác định; năm 2014 vợ chồng ông Tr, chị Th tự ý làm thủ tục chuyển quyền sử dụng toàn bộ thửa đất sang tên vợ chồng ông Tr, chị Th, ông Tuệ, chị L, anh D và các người con của ông T không

biết, nên không chấp nhận việc Ngân hàng yêu cầu xử lý toàn bộ diện tích thửa đất để thu hồi nợ của vợ chồng ông Tr, chị Th.

Căn cứ kết quả thẩm định tại chỗ ngày 21/02/2017 (Bl,95) và ngày 23/11/2017 (Bl,153) xác định: Trước khi vợ chồng ông Tr, bà Th ký hợp đồng thế chấp toàn bộ diện tích thửa đất, thì trên thửa đất đã có nhà, các công trình và các loại tài sản của gia đình ông Uông Ngọc T và tài sản của vợ chồng chị Uông Thị Ngọc L, nhưng không được sự đồng ý của ông T, những người trong gia đình và vợ chồng anh D, chị L. Theo quy định tại mục 4 khoản 19, Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 02 năm 2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm: *“Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì khi xử lý quyền sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được tiếp tục sử dụng đất theo như thỏa thuận giữa người sử dụng đất và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác. Quyền và nghĩa vụ giữa bên thế chấp và chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất được chuyển giao cho người mua, người nhận chính quyền sử dụng đất”*. Nhưng khi vợ chồng ông Tr, bà Th ký hợp đồng thế chấp, phía Ngân hàng Thương mại Cổ phần Kỹ thương Việt Nam – Phòng giao dịch Techcombank Bến Th Nghệ An không tiến hành kiểm tra, làm rõ nguồn gốc thửa đất và những người có liên quan đến quyền sử dụng thửa đất cùng các loại tài sản trên đất mà chỉ ký kết hợp đồng thế chấp với vợ chồng ông Tr, bà Th là chưa đúng pháp luật, nếu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ đối với vợ chồng ông Tr, bà Th sẽ ảnh hưởng rất lớn đến quyền lợi của những người liên quan. Do đó cần tuyên bố Hợp đồng thế chấp bất động sản số HĐBĐ/BTY/2014/0361 ngày 29/7/2014 giữa vợ chồng ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th với Ngân hàng Th Nghệ An vô hiệu và Ngân hàng T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01542/QĐ 1438/2014 do UBND huyện N cấp cho ông Uông Ngọc Tr và bà T Thị Th ngày 26/5/2014 thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 14 với diện tích 1.492m² (1.000m² đất ở, 492m² đất vườn), tại xóm 8, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An cho vợ chồng ông Tr, bà Th.

Đối với việc vợ chồng ông Uông Ngọc Tr tự tiến hành làm thủ tục để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng toàn bộ diện tích thửa đất, trong đó có cả phần diện tích đất của gia đình ông Uông Ngọc T và đất của vợ chồng chị L, anh D và những người liên quan. Trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự chưa yêu cầu, do đó dành quyền khởi kiện cho các đương sự bằng vụ kiện khác.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của Ngân hàng được chấp nhận nên không phải chịu án phí, cần buộc vợ chồng ông Tr, bà Th phải chịu án phí dân sự

sơ thẩm theo quy định. Ngân hàng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận.

Về chi phí thẩm định tài sản và các khoản phí ủy thác tư pháp, lệ phí gửi văn bản ra nước ngoài: Nguyên đơn yêu cầu để phục vụ cho yêu cầu khởi kiện và đã nộp tạm ứng. Hơn nữa hiện vợ chồng ông Tr, bà Th có hoàn cảnh khó khăn, nên Ngân hàng là người yêu cầu phải chịu toàn bộ (Đã thức hiện xong).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 29, 39, 254, 261, 262, 264, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 122, 131, 299, 317, 463, 466 Bộ luật Dân sự; Các Điều 91, 95, 98 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 24, 26 Nghị quyết số 326 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. Tuyên xử:

1. Buộc vợ chồng ông Ưông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng T số tiền: Nợ gốc 434.528.000đ; lãi trong hạn và lãi quá hạn 328.114.050đ. Tổng cộng là 762.642.050đ (*Bảy trăm sáu mươi hai triệu, sáu trăm bốn mươi hai ngàn, năm mươi đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm vợ chồng ông Ưông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th 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 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 cho vay thì lãi suất mà vợ chồng ông Tr, bà Th 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.

2. Không chấp nhận yêu cầu Ngân hàng T về việc yêu cầu Tòa án tuyên xử lý tài sản thế chấp nhà, đất thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 14 với diện tích 1.492m² (1.000m² đất ở, 492m² đất vườn), tại xóm 8, xã N, huyện N, tỉnh Nghệ An do UBND huyện N cấp cho ông Ưông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th ngày 26/5/2014.

Tuyên bố Hợp đồng thế chấp bất động sản số HĐBĐ/BTY/2014/0361 ngày 29/7/2014 giữa vợ chồng ông Ưông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th với Ngân hàng T vô hiệu.

Buộc Ngân hàng T trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01542/QĐ 1438/2014 do UBND huyện N cấp cho ông Ưông Ngọc Tr và bà Từ

Thị Th ngày 26/5/2014 thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 14 với diện tích 1.492m² (1.000m² đất ở, 492m² đất vườn), tại xóm 8, xã N, huyện N, Nghệ An cho vợ chồng ông Tr, bà Th.

3. Dành quyền khởi kiện cho các đương sự yêu cầu xem xét về việc UBND huyện Nghi Lộc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01542/QĐ 1438/2014 cho ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th ngày 26/5/2014 thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 14 với diện tích 1.492m² (1.000m² đất ở, 492m² đất vườn), tại xóm 8, xã Nghi Phong, huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An bằng vụ kiện khác.

4. Về án phí:

4.1. Vợ chồng ông Uông Ngọc Tr và bà Từ Thị Th phải chịu 34.505.680 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Ngân hàng T phải chịu 300.000đ án phí dân sự đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 12.280.000 đồng đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Nghi Lộc, tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tiền số 0004370 ngày 15/12/2016. Số tiền tạm ứng còn lại hoàn trả cho Ngân hàng.

5. Về chi phí ủy thác tư pháp: Ngân hàng T phải chịu 200.000 đồng phí ủy thác tư pháp, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng 200.000 đồng đã nộp tại Cục thi hành án dân sự tỉnh Nghệ An theo Biên lai thu tiền số 0003785 ngày 13/3/2018.

6. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ngân hàng T phải chịu 7.000.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản (Đã thực hiện xong).

7. Về phí gửi văn bản ủy thác tư pháp: Ngân hàng T phải chịu 2.000.000 đồng phí gửi văn bản ủy thác tư pháp (Đã thực hiện xong).

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 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

8. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ bản sao bản án./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Nghệ An;
- Chi Cục THADS T;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Văn Phấn

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thúy Minh

Ngô Xuân Thanh

Thái Thị Hồng Vân

