TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THUẬN THÀNH** **TỈNH BẮC NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 04/2018/KDTM- ST Ngày: 04/7/2018 V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUẬN THÀNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Minh Thu.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đình Quế

Bà Nguyễn Thị Sơn.

- *Thư ký phiên toà*: Ông Bùi Văn Tuyên- Thẩm tra viên

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thuận Thành tham gia phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 7 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thuận Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 13/2018/TLST - KDTM ngày 16 tháng 01 năm 2018 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2018/QĐST- DS ngày 11 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu.

Địa chỉ: Số 442, Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh T- Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền:

Ông Nguyễn Trọng H1- Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Hưng Yên.

Ông Trần Đăng H 2- Chức vụ: Nhân viên Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Hưng Yên. (Có mặt)

Địa chỉ chi nhánh: Số 118, đường 179, thị trấn Văn Giang, huyện Văn Giang, tỉnh Hưng Yên.

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1968. (Vắng mặt)

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1970. (Vắng mặt)

Cùng trú tại địa chỉ: Thôn Đa Tiện, xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Đinh Thế T1, sinh năm 1971. (Vắng mặt)

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1976. (Vắng mặt)

- Chị Đinh Thị Lan A, sinh năm 1998. (Vắng mặt)

Cùng trú tại địa chỉ: Thôn Đa Tiện, xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

- Phòng công chứng số 3 tỉnh Bắc Ninh do ông Nguyễn Khắc H 1- Trưởng phòng đại diện theo pháp luật. Địa chỉ: Thị trấn Hồ, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Đức H2- Công chứng viên Phòng công chứng số 3. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và lời trình bày của các đương sự tại Toà án thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ngày 26/8/2016 Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hưng Yên và vợ chồng ông Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị M có ký Hợp đồng cấp tín dụng số VAG.CN.161.250816 với nội dung: Ngân hàng TMCP Á Châu cho ông Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị M vay số tiền với hạn mức là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng); Mục đích vay: Sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, bổ sung vốn kinh doanh phế liệu săm, lốp ô tô, xe máy; Thời hạn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng này; Thời hạn mỗi khoản vay trong HMTD được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ nhưng không vượt quá 09 tháng; Lãi suất cho vay: Lãi suất vay trong hạn 10 %/năm, mức lãi suất này được cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày Bên vay nhận được tiền vay. Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định của bên cho vay; Lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông C, bà theo 02 Khế ước nhận nợ, cụ thể:

- Khế ước nhận nợ số 01-STK: 222254869 ngày 26/08/2016 với số tiền vay 600.000.000đ; Lãi suất cho vay 10%/năm; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn vay; Thời hạn vay: 08 tháng 24 ngày; từ ngày 26/8/2016 đến ngày 20/05/2017.

- Khế ước nhận nợ số 02-STK:223131709 ngày 12/9/2016 với số tiền 400.000.000đ; Lãi suất cho vay 10%/năm; Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn vay; Thời hạn vay: 09 tháng; từ ngày 12/9/2016 đến ngày 12/6/2017.

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cấp tín dụng này, ngày 26/8/2016 vợ chồng ông C, bà M có ký Hợp đồng thế chấp số VAG BĐCN.93.250816 với Ngân hàng. Nội dung hợp đồng: Vợ chồng ông C, bà M đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 511, tờ bản đồ số 14, diện tích 170,0 m^2 tại xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. (Thửa đất này được UBND huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 874585 ngày 29/4/2011 cho ông Đinh Thế T 1. Ngày 21/8/2013, ông Đinh Thế T 1 đã sang tên chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thuận Thành). Giá trị tài sản này được hai bên xác định giá trị là 1.202.000.000đ.

Tài sản này ông C, bà M thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo thực hiện toàn bộ nghĩa vụ trả gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí và các khoản phải trả khác của ông C, bà M đối với Ngân hàng Á Châu.

Từ khi ký Hợp đồng đến ngày 04/7/2018 ông C, bà M đã trả được cho Ngân hàng được tổng số tiền lãi là 53.333.332đ, còn số tiền gốc thì ông C, bà M chưa trả đồng nào.

Nay Ngân hàng TMCP Á Châu đề nghị Toà án buộc ông C, bà M phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 04/7/2018 là 1.191.559.201đ (Cụ thể tiền gốc 1.000.000.000đ, tiền lãi trong hạn 21.564.581đ, lãi quá hạn 169.850.000đ, phạt chậm trả 184.620đ).

Phía bị đơn là ông Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị M do bà M đại diện trình bày: Bà xác nhận ngày 26/8/2016 giữa vợ chồng bà Ngân hàng TMCP Á Châu - Chi nhánh Hưng Yên có ký Hợp đồng cấp tín dụng và nội dung hợp đồng như phía Ngân hàng trình bày là đúng. Sau khi ký Hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng bà tổng số tiền 1.000.000.000đ theo Khế ước nhận nợ số 01-STK: 222254869 ngày 26/08/2016 và Khế ước nhận nợ số 02-STK:223131709 ngày 12/9/2016.

Để đảm bảo cho khoản vay này, ngày 26/8/2016, vợ chồng bà đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số VAG.BĐCN.93.250816 với Ngân hàng với nội dung: Vợ chồng bà đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 511, tờ bản đồ số 14, diện tích 170,0 m^2 tại xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. (Bà M được UBND huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh xác nhận được quyền sử dụng thửa đất này từ ngày 12/8/2013).

Nay phía Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả Ngân hàng số tiền gốc là 1.000.000.000đ và tiền lãi. Bà xác nhận sau khi vay Ngân hàng, vợ chồng bà chưa trả được tiền gốc, chỉ trả được một số tiền lãi nhưng cụ thể là bao nhiêu thì bà không nhớ. Do hiện nay vợ chồng bà không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng nên bà đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp mà vợ chồng bà đã thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật

Ngoài ra bà M trình bày: Năm 2013 khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này của vợ chồng ông Đinh Thế T1, bà Nguyễn Thị L. Do giữa vợ chồng ông T, bà L và bà có quan hệ họ hàng bà lại chưa có nhu cầu sử dụng nên bà vẫn cho vợ chồng ông T, bà L ở nhờ trên thửa đất này từ đó cho đến nay. Bà xác nhận từ khi ký hợp đồng thế chấp đến nay tài sản thế chấp vẫn nguyên hiện trạng không có biến động thay đổi gì và không có ý kiến gì về Hợp đồng thế chấp này.

Phía người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đinh Thế T1, bà Nguyễn Thị L do ông T đại diện trình bày:

Năm 2013 do vợ chồng ông có vay tiền để làm ăn nhưng sau đó bị thua lỗ nên vợ chồng ông không có khả năng trả nợ do vậy vợ chồng ông bị người cho vay tiền khởi kiện ra Toà án. Sau đó Cơ quan thi hành án kê biên tài sản của vợ chồng ông là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 511, tờ bản đồ số 14, diện tích 170,0 m^2 tại xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Vì giữa vợ chồng ông và bà M có quan hệ họ hàng nên vợ chồng ông có nhờ bà M trả tiền vào Cơ quan thi hành án để vợ chồng ông lấy lại tài sản này và bà M đồng ý. Sau đó vợ chồng ông muốn vay tiền Ngân hàng nhưng không vay được, do vậy vợ chồng ông có nhờ bà M vay hộ, bà M có nói với vợ chồng ông là phải làm Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất của vợ chồng ông cho bà M thì bà M mới có tài sản thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền. Do vậy ngày 26/8/2016 tại Phòng công

chứng số 3 vợ chồng ông đã lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của thửa đất số 511, tờ bản đồ số 14, diện tích 170,0 m^2 tại xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh cho bà M.

Ông T, bà L xác nhận việc vợ chồng ông ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho bà M là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Từ khi chuyển nhượng cho bà M đến nay gia đình ông vẫn sống trên thửa đất này và tài sản vẫn nguyên hiện trạng, ông bà không tôn tạo, xây dựng gì thêm. Sau đó ông, bà được biết bà M đã thế chấp tài sản này cho Ngân hàng TMCP Á Châu để vay số tiền 1.000.000.000đ và nói vợ chồng ông phải có trách nhiệm trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng, khi nào vợ chồng ông trả xong tiền cho Ngân hàng thì bà M sẽ trả lại nhà và đất cho vợ chồng ông. Từ khi bà M vay Ngân hang thì vợ chồng ông đã trả lãi Ngân hàng được khoảng 5- 6 lần, mỗi lần khoang 8 triệu nhưng ông bà không nhớ cụ thể thời gian và số tiền lãi trả.

Nay phía Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà M phải trả Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi phát sinh. Vợ chồng ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để cho vợ chồng ông đứng ra thay bà M trả dần tiền cho Ngân hàng để vợ chồng ông xin chuộc lại quyền sử dụng thửa đất này vì thực chất vợ chồng ông không chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho bà M mà vợ chồng ông chỉ sang tên cho bà M để bà M vay tiền hộ.

- Chị Đinh Thị Lan Anh (là con gái của ông T, bà L) vắng mặt. Tại bản tự khai chị Lan trình bày: Việc bố mẹ chị chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất số 511, tờ bản đồ số 14, diện tích 170,0 m^2 tại xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh cho bà Nguyễn Thị M từ năm 2013 nhưng chị không được biết. Đối với tài sản trên đất là ngôi nhà 3 tầng trên đất chị xác nhận chị không có đóng góp gì cho bố mẹ chị. Tuy nhiên đối với thửa đất thì có nguồn gốc là của ông bà nội chia cho bố chị và 03 chị em chị. Nay chị đề nghị tòa án xem xét để bảo vệ quyền lợi cho chị và các em chị.

- Ông Nguyễn Đức Huấn, là đại diện theo ủy quyền của Phòng công chứng số 3 tỉnh Bắc Ninh có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa. Tại bản tự khai của ông Huấn thể hiện: Ngày 26/8/2016, Phòng công chứng số 3 nhận được yêu cầu Công chứng Hợp đồng thế tài sản của ông Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị M. Sau khi xem xét các giấy tờ yêu cầu công chứng của ông C, bà M, Phòng công chứng số 3 đã tiến hành công chứng Hợp đồng thế chấp tài sản giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Á Châu- Chi nhánh Hưng Yên- PGD Văn Giang; Bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị M; Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 511, tờ bản đồ số 14, diện tích 170,0 m^2 tại xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh theo đúng trình tự, thủ tục quy định.

- Tại bản tự khai của chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1992 và chị Nguyễn Thị Mai A1, sinh năm 1997 (là con gái của ông C, bà M) trình bày: Quyền sử dụng thửa đất số 511, tờ bản đồ số 14, diện tích 170,0 m^2 tại xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh mang tên bà Nguyễn Thị M là tài sản của bố mẹ các chị. Các chị không có công sức gì đóng góp đối với tài sản này do vậy các chị không liên quan và không có yêu cầu gì đối với tài sản này.

Tại phiên tòa hôm nay phía đại diện Ngân hàng SHB vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông C, bà M phải trả Ngân hàng tổng số tiền gốc và

lãi tạm tính đến ngày 04/7/2018 là 1.191.599.201đ. Kể từ ngày 05/7/2018 ông C, bà M tiếp tục phải chịu lãi suất quá hạn tương ứng với số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng. Nếu ông C, bà M không thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì đề nghị Toà án xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Đối với đề nghị của ông T, bà L phía Ngân hàng không chấp nhận vì người đứng ra vay tiền và thế chấp tài sản là ông C, bà M.

Về chi phí xem xét thẩm định: Phía Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật

Do phía bị đơn là ông C, bà M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông T, bà L, chị Lan Anh đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng đều vắng mặt. Do vậy Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của pháp luật.

Tại phiên toà hôm nay Kiểm sát viên phát biểu và kết luận về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 305, 342, 343,344, 355,474,478, 715, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015. Điều 91,144, 147, 157, 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á Châu.

Buộc ông Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị M phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng TMCP Á Châu- Chi nhánh Hưng Yên tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày 04/7/2018 là 1.191.559.201đ (Cụ thể tiền gốc 1.000.000.000đ, tiền lãi trong hạn 21.564.581đ, lãi quá hạn 169.850.000đ, phạt chậm trả 184.620đ). (Theo Bảng tính lãi vay của Ngân hàng ngày 04/7/2018).

Sau khi ông C và bà M thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì phía Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản của ông C và bà M đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Nếu ông C và bà M không thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản mà ông C, bà M đã thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng và án phí: Ông C và bà M phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Sau khi nghe ý kiến đại diện Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự và ý kiến về việc giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Ngày 26/8/2016 Ngân hàng TMCP Á Châu- Chi nhánh Hưng Yên và vợ chồng ông Nguyễn Ngoc C, bà Nguyễn Thị M có ký Hợp đồng cấp tín dụng số VAG.CN.161.250816 với nội dung: Ngân hàng cho ông Nguyễn Ngoc C , bà Nguyễn Thị M vay số tiền với hạn mức là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng); Mục đích vay: Sản xuất kinh doanh, bổ sung vốn lưu động, bổ sung vốn kinh doanh phế liệu săm, lốp ô tô, xe máy; Thời hạn hiệu lực của Hợp đồng tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng này ; Thời hạn mỗi khoản vay trong HMTD được quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ nhưng không vượt quá 09 tháng; Lãi suất cho vay : Lãi suất vay trong hạn 10 %/năm, mức lãi suất này được cố định trong thời hạn 03 tháng kể từ ngày Bên vay nhận được tiền vay . Lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo quy định của bên cho vayLãi suất quá hạn là150% lãi suất trong hạn

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng này , Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông C, bà M tổng số tiền 1.000.000.000đ theo 02 Khế ước nhận nợ . Ông C, bà M xác nhận đã nhận đủ số tiền này

[2] Để đảm bảo cho khoản vay này, ngày 26/8/2016 ông C, bà M có ký Hợp đồng thế chấp số VAG BĐCN.93.250816 với Ngân hàng. Nội dung hợp đồng: Ông C, bà M đồng ý thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 511, tờ bản đồ số 14, diện tích 170,0 m^2 tại xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. (Thửa đất này được UBND huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 874585 ngày 29/4/2011 cho ông Đinh Thế T 1. Ngày 21/8/2013, ông Đinh Thế T1 đã sang tên chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M tại Văn phòng đăng ký đất đai huyên Thuận Thanh). Giá trị tài sản này được hai bên xác định giá trị là 1.202.000.000đ.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng TMCP Á Châu- chi nhánh Hưng Yên với ông Nguyễn Ngoc C, bà Nguyễn Thị M là hợp pháp, khi ký kết hợp đồng các bên đều có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, các thỏa thuận trong hợp đồng về thời hạn vay, lãi suất, lãi phạt đều tự nguyện và tuân thủ theo đúng quy định của Ngân hàng nhà nước, nội dung và hình thức của hợp đồng đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Xét thấy đây là Hợp đồng tín dụng có thời hạn và có tài sản thế chấp của bên vay. Việc ông C, bà M không thanh toán trả nợ cho Ngân hàng khi đến các kỳ trả nợ là vi phạm nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[3] Xét yêu cầu của phía Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Ngoc C, bà Nguyễn Thị M phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 04/7/2018 là 1.191.599.201đ. HĐXX nhận thấy: Yêu cầu này của phía Ngân hàng là có căn cứ và phù hợp với quy định tại Điều 474 Bộ luật dân sự2005 quy định về nghĩa vụ trả nợ của bên vay, phù hợp với những thỏa thuận của các bên trong các điều khoản của Hợp đồng tín dụng đã ký kết nên cần chấp nhận để buộc ông C, bà M phải trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền gốc và lãi theo như yêu cầu của Ngân hàng

Sau khi ông C, bà M thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì phía Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản thế chấp của ông C, bà M đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

Trong trường hợp ông C, bà M không thanh toán trả nợ đầy đủ cho

Ngân hàng thì phía Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp mà ông C, bà M đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[4] Đối với việc Công chứng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa Ngân hàng TMCP Á Châu- Chi nhánh Hưng Yên- PGD Văn Giang với ông C, bà M là đúng quy định của pháp luật

[5] Đối với đề nghị của ông Đinh Thế T1, bà Nguyễn Thị L đề nghị Ngân hàng cho ông bà trả dần khoản nợ của ông C, bà M để ông bà chuộc lại quyền sử dụng thửa đất đã chuyển nhượng cho ông C, bà M vì thực chất vợ chồng ông bà không chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này cho bà M mà vợ chồng ông chỉ sang tên cho bà M để bà M vay tiền hộ HĐXX xét thấy: Ngày 21/8/2013 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thuận Thành xác nhận bà Nguyễn Thị M là chủ sử dụng thửa đất số 511, tờ bản đồ số 14, diện tích 170,0 m^2 tại xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh. Vì vậy có đủ căn cứ xác định đây là tài sản hợp pháp của bà M. Do vậy việc ông C, bà M ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng thửa đất này cho Ngân hàng là đúng quy định của pháp luật . Hơn nữa tại phiên tòa hôm nay phía đại diện Ngân hàng không đồng ý với đề nghị của ông T, bà L mà vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông C, bà M phải có trách nhiệm trả Ngân hàng số tiền đã vay nên không có căn cứ để chấp nhận đề nghị của ông T, bà L.

Đối với yêu cầu chị Đinh Thị Lan A đề nghị Tòa án xem xét để bảo vệ quyền lợi cho chị và các em chị đối với thửa đất số 511, tờ bản đồ số 14, diện tích 170m^2 tại xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh mà bố mẹ chị đã chuyển nhượng cho bà M. HXXX xét thấy không thuộc phạm vi khởi kiện trong vụ án này nên không đặt ra xem xét . Nếu chị Lan Anh có yêu cầu liên quan đến việc chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất này giữa bố mẹ chị với bà M thì có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định của pháp luật

Đối với chị Nguyễn Thị M và Nguyễn Thị Mai A1 (là con gái của ông C, bà M) đều xác nhận ngôi nhà và đất mà bố mẹ các chị thế chấp cho Ngân hàng là tài sản của bố mẹ các chị. Các chị không có công sức gì đóng góp đối với tài sản này . Do vậy HĐXX xét thấy không cần thiết phải đưa chị Minh, chị Mai Anh vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 305, 342, 343,344, 355,474,478, 715, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng

Căn cứ Điều 91,144, 147, 157, 228, 235, 262, 264 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Á Châu.

Buộc ông Nguyễn Ngọc Ç, bà Nguyễn Thị M phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Á Châu- Chi nhánh Hưng Yên tổng số tiền theo Hợp đồng cấp tín dụng số

VAG.CN.161.250816 ngày 26/8/2016 là 1.191.599.201đ (Một tỷ một trăm chín mươi một triệu năm trăm chín mươi chín nghìn hai trăm linh một đồng). (Bao gồm: Số tiền gốc 1.000.000.000đ, tiền lãi trong hạn 21.564.581đ, lãi quá hạn 169.850.000đ, phạt chậm trả 184.620đ). (Theo Bảng tính lãi vay của Ngân hàng tính đến ngày 04/7/2018).

Kể từ ngày 05/7/2018 ông Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị M tiếp tục phải chịu lãi suất nợ quá hạn, lãi phạt theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Hưng Yên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ số tiền còn nợ Ngân hàng.

Sau khi ông Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị M thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng TMCP Á Châu – Chi nhánh Hưng Yên thì phía Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản của ông Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị M đã thế chấp tại Ngân hàng theo quy định của pháp luật. Cụ thể: Hoàn trả ông Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị M 01 (một) Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BE 874585 ngày 29/4/2011 do UBND huyện Thuận Thành cấp mang tên người sử dụng là ông Đinh Thế T1. Ngày 21/8/2013, ông Đinh Thế T1 đã sang tên chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị M tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện Thuận Thành).

Nếu ông Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị M không thanh toán trả nợ đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản ông Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị M đã thế chấp tại Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Cụ thể tài sản thế chấp là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 511, tờ bản đồ số 14, diện tích 170,0 m^2 tại xã Xuân Lâm, huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh đã được UBND huyện Thuận Thành, tỉnh Bắc Ninh xác nhận mang tên bà Nguyễn Thị M ngày 21/2/2013.

2. Về chi phí tố tụng và án phí:

Ông Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị M phải chịu 47.747.976đ (Bốn mươi bảy triệu bảy trăm bốn mươi bảy nghìn chín trăm bảy mươi sáu đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm và 3.000.000đ (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Xác nhận Ngân hàng TMCP Á Châu đã nộp tạm ứng 3.000.000đ (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ông Nguyễn Ngọc C, bà Nguyễn Thị M có nghĩa vụ hoàn trả Ngân hàng TMCP Á Châu 3.000.000đ (Ba triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ

Hoàn trả của Ngân hàng TMCP Á Châu 22.320.000đ (Hai mươi hai triệu ba trăm hai mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu số AA/2012/01210 ngày 16/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thuận Thành

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.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được thông báo kết quả bản án.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Bắc Ninh;
- VKSND huyện Thuận Thành;
- THADS huyện Thuận Thành;
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Nguyễn Thị Minh Thu