

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LÝ NHÂN
TỈNH HÀ NAM**

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

Bản án số: 02/2017/KDTM-ST

Ngày: 19-10-2017

*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng,
hợp đồng thế chấp tài sản.*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LÝ NHÂN, TỈNH HÀ NAM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Trưởng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Lê Thị Thu Hiền.
2. Bà Nguyễn Thị Quyên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Nhật Trung - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam tham gia phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 10 năm 2017, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 03/2017/TLST-KDTM ngày 20 tháng 7 năm 2017 về việc: “*tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2017/QĐXXST-KDTM ngày 13 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng B.

Địa chỉ trụ sở: Số 109, đường T, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S; chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lại Ngọc T; chức vụ: giám đốc Ngân hàng thương B - Chi nhánh H; Địa chỉ chi nhánh: số 114, đường T, phường Q, TP.P, tỉnh Hà Nam.

*** Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1954. Trú tại: Xóm 3, thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Hà Nam.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

- Ông Nguyễn Văn S, sinh năm 1947.

- Anh Nguyễn Thanh B, sinh năm 1985.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951.
- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1950; Người đại diện theo pháp luật cho bà T là bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1951 (bà L là em gái của bà T).

Cùng trú tại: Xóm 3, thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Hà Nam.

Tại phiên tòa:

- Có mặt ông Lại Ngọc T, đại diện theo uỷ quyền cho nguyên đơn.
- Vắng mặt bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Thanh B không có lý do; bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T có đơn xin xét xử vắng mặt;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 20/7/2017, bản tự khai, lời khai của nguyên đơn Ngân hàng B trình bày như sau:

Vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S và con trai là anh Nguyễn Thanh B đã ký hợp đồng tín dụng số 012015/HĐTD.NC-LPB.HNM ngày 30/6/2015 với Ngân hàng B - chi nhánh H vay số tiền 270 triệu đồng để bổ sung vốn sản xuất đồ gỗ, sửa chữa nhà xưởng, mua máy sản xuất đồ gỗ.

+ Thời hạn vay: 24 tháng kể từ ngày bên vay nhận tiền vay.

+ Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay ban đầu tại thời điểm giải ngân là 10%/năm. Thời gian tính lãi được tính trên cơ sở một năm có 360 ngày. Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất cho vay điều chỉnh 03 tháng/lần trong thời hạn cho vay theo quy định của Ngân hàng B nếu có sự biến động về lãi suất. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tính trên số nợ gốc.

+ Thời hạn trả gốc được thanh toán làm 02 kỳ trả nợ; kỳ đầu thanh toán 135 triệu đồng tiền gốc vào ngày 30/6/2016; kỳ hai thanh toán số tiền gốc còn lại 135 triệu đồng vào ngày 30/6/2017.

+ Thời hạn trả lãi: Bên vay phải trả lãi vào ngày 24 hàng tháng, tháng cuối trùng kỳ trả nợ gốc, nếu ngày trả lãi trùng vào ngày chủ nhật hoặc nghỉ lễ, ngày ngân hàng không làm việc thì ngày kế tiếp là ngày đến hạn trả gốc, lãi.

Hợp đồng tín dụng có hiệu lực từ ngày 30/6/2015 là ngày ký hợp đồng đến ngày bên vay trả hết nợ gốc, lãi và các chi phí có liên quan khác cho Ngân hàng.

- Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay: Bà H, ông S cùng ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất bao gồm cả tài sản hình thành trong tương lai tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15; địa chỉ: Xóm 3 thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Hà Nam theo hợp đồng số 652015/HĐTC ngày 30/6/2015 tại Văn phòng công chứng số 03 chi nhánh huyện L, tỉnh Hà Nam với nội dung như sau:

+ Thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15 diện tích 900m², trong đó: đất ở là 360m², đất vườn là 540m² đã được cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất E0578186, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00980QSDĐ/137/QĐ-UB do UBND huyện L cấp ngày 19/5/1995 đứng tên ông Nguyễn Văn S.

+ Tài sản gắn liền với đất gồm: 01 căn nhà cấp IV, tường bao xây gạch mái tôn, xây dựng năm 2009; 01 căn nhà cấp IV, tường bao xây gạch mái tôn, xây dựng năm 2000; 01 căn nhà kết cấu khung thép chịu lực xây dựng năm 2009 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phân giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp hoặc sẽ hình thành trên đất.

Tổng giá trị tài sản thế chấp là 581.922.000đồng, bảo đảm bên thế chấp vay cao nhất 345.153.000 đồng tiền gốc.

Bên nhận thế chấp có quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ, kể cả phải trả nợ trước hạn theo điều khoản hợp đồng tín dụng. Bên thế chấp có nghĩa vụ giao tài sản cho bên nhận thế chấp để thu hồi nợ. Bên nhận thế chấp nhận chính tài sản thế chấp thay thế cho việc bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Quyền sử dụng đất của bên thế chấp không có bất kỳ tranh chấp nào, chưa chuyển quyền sở hữu hoặc dùng để bảo đảm cho bất kỳ nghĩa vụ dân sự nào.

Toàn bộ tài sản bảo đảm nói trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất chi nhánh huyện L, tỉnh Hà Nam ngày 30/6/2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng:

* *Bên cho vay:* Sau khi các bên ký kết hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật ngày 30/6/2015. Ngân hàng B đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ giải ngân một lần cho bà H, ông S, anh B toàn bộ số tiền 270 triệu đồng cho bên vay theo khế ước nhận nợ số 012015/KU01.NC-LPB.HNM ngày 30/6/2015. Ngày 24/10/2015 Ngân hàng B đã điều chỉnh lãi suất cho vay là 11,35%/năm, mức lãi suất ổn định đến nay.

* *Bên vay:*

- Nghĩa vụ trả tiền gốc: Ngày 30/6/2016, bên vay không thực hiện nghĩa vụ trả 135 triệu đồng tiền gốc đến hạn cho ngân hàng. Ngày 23/11/2016, bà H đã trả 05 triệu đồng tiền gốc cho Ngân hàng B.

Ngày 30/6/2017 là kỳ trả nợ cuối cùng, bên vay tài sản không trả tiền gốc đến hạn còn nợ cho ngân hàng là 265 triệu đồng.

- Nghĩa vụ trả tiền lãi: Bên vay đã thực hiện nghĩa vụ trả lãi từ ngày 24/7/2015 đến ngày 30/6/2016 với số tiền lãi là 27.159.000đồng. Từ ngày 30/6/2016 đến nay, bên vay tài sản không trả tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn theo hợp đồng tín dụng.

Đến nay bà H, ông S, anh B còn nợ Ngân hàng B là 265.000.000 đồng tiền gốc.

Tiền lãi: lãi suất trong hạn là 18.661.000 đồng; lãi suất cho vay trên nợ gốc quá hạn là 24.630.000 đồng; lãi suất của tiền gốc quá hạn 265.000.000 đồng là 12.231.000 đồng, lãi suất phạt nghĩa vụ trả lãi là 2.752.000 đồng, cộng các khoản lãi là 58.274.000 đồng. Tổng số tiền gốc, lãi là 323.274.000 đồng.

Do bên vay tài sản bà H, ông S, anh B không thực hiện nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã có nhiều buổi làm việc với khách hàng yêu cầu trả nợ, yêu cầu giao tài sản đã thế chấp để xử lý nợ. Tuy nhiên, bà H, ông S, anh B đều không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết, không trả nợ tiền gốc, lãi vay, lãi quá hạn cho Ngân hàng và không thực hiện bàn giao tài sản đã thế chấp cho ngân hàng để xử lý, thu hồi nợ.

Yêu cầu khởi kiện:

1. Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Thanh B thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B tính đến ngày 19/10/2017 theo hợp đồng tín dụng số 012015/HĐTD.NC-LPB.HNM ngày 30/6/2015 là 323.274.000 đồng (*ba trăm hai mươi ba triệu hai trăm bảy mươi bốn nghìn đồng*). Yêu cầu bên vay tài sản phải trả lãi quá hạn đối với khoản tiền gốc, lãi phạt lãi đến khi kết thúc nghĩa vụ trả nợ.

2. Ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Thanh B không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 012015/HĐTD.NC-LPB.HNM ngày 30/6/2015 thì Ngân hàng B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất 900m² đất và tài sản gắn liền với đất (bao gồm: 01 căn nhà cấp IV, tường bao xây gạch mái tôn, xây dựng năm 2009; 01 căn nhà cấp IV, tường bao xây gạch mái tôn, xây dựng năm 2000; 01 căn nhà kết cấu khung thép chịu lực xây dựng năm 2009 và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp hoặc sẽ hình thành trên đất) tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15, vị trí đất tại xóm 3, thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Hà Nam của ông Nguyễn Văn S. Tài sản này đã được nhà nước cấp cho bên vay theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất E 0578186, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00980QSĐĐ/137/QĐ-UB do UBND huyện L cấp ngày 19/5/1995 đứng tên ông Nguyễn Văn S để thu hồi nợ vay.

- Đối với phần tài sản nhà, bếp lợp Bluximăng của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T trên diện tích đất 100m² đang do hai bà quản lý, sử dụng và không có chỗ ở nào khác, không đưa vào đăng ký thế chấp nên đề nghị không phát mại tài sản trên đất kèm theo quyền sử dụng đất.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S như sau: Đề nghị Ngân hàng B giãn tiến độ trả nợ gốc, xin được miễn toàn bộ tiền lãi; không đồng ý cho Ngân hàng phát mại toàn bộ tài sản đã đăng ký thế chấp; khi nào bà H, ông S, anh B bán được tài sản sẽ trả nợ Ngân hàng, chỉ đồng ý cho Ngân hàng phát mại tài sản một nửa diện tích đất tại vị trí Nam thửa đất với điều kiện phải trừ toàn bộ hết số nợ ngân hàng.

Ý kiến của bà Nguyễn Thị L như sau: Khi bà H, ông S, anh B vay vốn, khi đăng ký thế chấp tài sản bà không biết. Nhà, bếp lợp Bluximăng do bà L kiến thiết từ năm 2008 để ở, kèm theo diện tích đất khoảng 100m² bà L sử dụng để ở, đề nghị không phát mại tài sản là nhà, bếp và 100m² đất. Đối với phần đất còn lại ông S, bà H đã thế chấp quyền sử dụng đất để vay vốn không có tranh chấp nên bà không có ý kiến gì.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật. Anh B trốn tránh không tham gia tố tụng, bà L, bà T xin giải quyết vụ án vắng mặt.

Tại phiên tòa:

- Nguyên đơn Ngân hàng B giữ nguyên yêu cầu khởi kiện:

+ Yêu cầu bà H, ông S và anh B có nghĩa vụ trả tiền gốc là 265 triệu đồng; tiền lãi là 58.274.000 đồng, trong đó lãi cho vay trong hạn là 18.661.000 đồng, lãi suất cho vay trên nợ gốc quá hạn là 24.630.000 đồng, lãi phạt gốc quá hạn là 12.231.000 đồng, lãi phạt lãi là 2.752.000 đồng. Cộng là 323.274.000 đồng.

+ Yêu cầu bên vay tài sản phải giao tài sản đã thế chấp để xử lý thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lý Nhân có quan điểm như sau:

+ Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Thanh B thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng B tính đến ngày 19/10/2017 là 323.274.000 đồng (*ba trăm hai mươi ba triệu hai trăm bảy mươi bốn nghìn đồng*) theo hợp đồng tín dụng số 012015/HĐTD.NC-LPB.HNM ngày 30/6/2015. Yêu cầu bên vay tài sản phải trả lãi quá hạn đối với khoản tiền gốc đến khi kết thúc nghĩa vụ trả nợ.

+ Nếu bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Thanh B không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 012015/HĐTD.NC-LPB.HNM ngày 30/6/2015 thì Ngân hàng B được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

+ Phần tài sản nhà, bếp lợp Bluximăng của bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T trên diện tích đất 100m² đang do hai bà quản lý, sử dụng đề nghị không phát mại tài sản do chưa đăng ký thế chấp.

+ Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Thanh B phải nộp chi phí thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

+ Về án phí: Bà H, ông S, anh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, khế ước nhận nợ và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Lý Nhân theo quy định tại các Điều 30, 35, 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự. Quá trình Tòa án giải quyết vụ án bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S không tham gia tố tụng; anh Nguyễn Thanh B trốn tránh, cố tình giấu địa chỉ, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ, niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật, đây là phiên toà lần hai nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án vắng mặt theo quy định tại khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 40 Bộ luật dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện:

- Vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S đề nghị giãn tiến độ trả nợ gốc, xin được miễn toàn bộ tiền lãi; không đồng ý cho phát mại toàn bộ tài sản đã đăng ký thế chấp, chỉ đồng ý cho Ngân hàng B phát mại tài sản một nửa diện tích đất tại vị trí Nam thửa đất với điều kiện phải trừ toàn bộ hết số tiền còn nợ ngân hàng. Khi nào bà H, ông S, anh B bán được tài sản đã thế chấp sẽ trả nợ Ngân hàng. Xét thấy: các bên đã tự nguyện ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất theo quy định của pháp luật; bên vay tài sản bà H, ông S, anh B đã nhận tiền, vì vậy các bên phải thực hiện nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký kết và theo quy định khoản 6 Điều 320, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên ý kiến của bà H, ông S không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đã được bà H, ông S, anh B ký nhận; hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã được công chứng, chứng thực đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên có giá trị thi hành đối với các bên trực tiếp ký hợp đồng. Trong vụ án này phần tài sản nhà, bếp lợp Bluximăng của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị T xây trên đất của ông S không được đăng ký thế chấp, nên một phần hợp đồng thế chấp bị vô hiệu nên không có hiệu lực thi hành đối với bà T, bà L. Ngân hàng B nhất trí với đề nghị của bà L không phát mại nhà, bếp kèm theo quyền sử dụng đất 100 m² tại vị trí Tây Nam thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15 tại xóm 3 thôn T, xã N, huyện L, tỉnh Hà Nam là tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên chủ sử dụng đất ông Nguyễn Văn S, hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15 diện tích là 900m². Nhưng kết quả đo thực địa thửa đất trên có diện tích trên thực tế là 1046m², đất không có tranh chấp, đã đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất là bảo đảm quy định của pháp luật. Như đã phân tích nêu trên bà L, bà T và Ngân hàng B đã nhất trí không phát mại tài sản

nhà, bếp trên diện tích đất 100 m² tại vị trí Tây Nam thửa đất, diện tích đất còn lại để xử lý giao dịch bảo đảm theo thực địa là 946m².

Từ những phân tích nêu trên Hội đồng xét xử đủ cơ sở kết luận:

- Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Thanh B nợ ngân hàng B số tiền gốc là 265 triệu đồng.

- Còn nợ tiền lãi gồm:

+ Lãi suất trong hạn theo hợp đồng tín dụng còn nợ là 18.661.000 đồng.

+ Lãi suất quá hạn tính từ ngày 30/6/2016 đến ngày 23/11/2016 trên số nợ gốc 135 triệu đồng x 17,025%/năm = 9.193.000 đồng. *(Một năm được tính là 365 ngày theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 146 Bộ luật Dân sự năm 2015)*

+ Lãi suất quá hạn tính từ ngày 24/11/2016 đến 30/6/2017 trên số nợ gốc 130 triệu đồng x 17,025%/năm = 13.279.000 đồng.

+ Lãi suất quá hạn tính từ ngày 01/7/2017 đến ngày 19/10/2017 trên số tiền gốc 265 triệu đồng x 17,025%/năm = 13.660.000 đồng. Lãi phạt vi phạm nghĩa vụ trả lãi theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 là 917.000 đồng. Cộng khoản tiền lãi bên vay còn nợ là 55.710.000 đồng. Tổng cộng nợ gốc, lãi là 320.710.000 đồng *(ba trăm hai mươi triệu bảy trăm mười nghìn đồng)*. Bên vay tài sản tiếp tục phải trả tiền lãi quá hạn trên số tiền gốc còn nợ theo quy định của hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Ngày 30/6/2017 bên vay tài sản là bà H, ông S và anh B không trả được nợ cho Ngân hàng B, nhưng bà H, ông S không giao tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho ngân hàng để xử lý nợ theo quy định hợp đồng thế chấp tài sản là trái quy định của pháp luật. Nay ngân hàng yêu cầu được xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là phù hợp với Điều 295, 298, 299, 301, 302, 317, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí thẩm định, định giá tài sản 7.480.000 đồng nguyên đơn Ngân hàng B đã nộp đủ. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S, anh Nguyễn Thanh B phải nộp toàn bộ chi phí tố tụng theo quy định tại Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[4] Về án phí: Bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Thanh B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 30, 35, 39, khoản 2 Điều 227, Điều 266, khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 40, 295, 298, 299, 301, 302, 317, 319, khoản 6 Điều 320, 463, 466, 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B.

- Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Thanh B phải trả Ngân hàng B là 320.710.000 đồng (*ba trăm hai mươi triệu bảy trăm mười nghìn đồng*) trong đó 265.000.000 đồng tiền gốc; tiền lãi tính đến ngày 19/10/2017 là 55.710.000 đồng.

- Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Thanh B phải trả lãi phạt quá hạn đối với khoản tiền gốc còn nợ theo quy định của hợp đồng tín dụng.

- Buộc bà H, ông S và anh B phải giao tài sản đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 77, tờ bản đồ số 15, diện tích 946m² và toàn bộ tài sản công trình, kiến trúc, cây hoa màu trên đất cho Ngân hàng B hoặc cơ quan thi hành án để xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị T được tiếp tục quản lý, sử dụng nhà, bếp và diện tích đất theo hiện trạng là 100m²; không bị kê biên để xử lý thu hồi nợ (*có sơ đồ hiện trạng kèm theo bản án*).

2. Về chi phí tố tụng: Áp dụng Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Thanh B thanh toán trả Ngân hàng B 7.480.000 đồng (*bảy triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng*) tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án về khoản tiền chi phí tố tụng, tiền lãi chậm trả theo hợp đồng tín dụng cho đến khi thi hành xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản lãi chậm trả của số tiền còn phải thi hành theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Buộc bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Văn S và anh Nguyễn Thanh B phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 16.035.000 đồng (*mười sáu triệu không trăm ba mươi năm nghìn đồng*).

- Hoàn lại ngân hàng B là 7.625.000 đồng (*bảy triệu sáu trăm hai mươi năm nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp đã nộp theo biên lai số AA/2010/03841 ngày 20 tháng 7 năm 2017 tại chi cục thi hành án dân sự huyện Lý Nhân, tỉnh Hà Nam.

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hà Nam;
- VKSND huyện Lý Nhân;

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

- Chi cục THADS Lý Nhân;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ + văn phòng.

Nguyễn Quốc Trường