

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC GIANG
TỈNH BẮC GIANG**

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

Bản án số: 10 /2019/KDTM -ST
Ngày: 26/7/2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Triệu Thị Luyện

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Môn
2. Bà Nguyễn Thu Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Thu Hà – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang tham gia phiên tòa: Bà Đặng Minh Hà - Kiểm sát viên.

Trong ngày 26 tháng 7 năm 2019, tại trụ sở TAND thành phố Bắc Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2019/TLST- KDTM ngày 11/3/2019 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2019/QĐXX-KDTM ngày 11/6/2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2019/QĐST - KDTM ngày 05/7/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương

Trụ sở chính: Số 199, đường Nguyễn Lương Bằng, phường Thanh Trung, thành phố Hải Dương, tỉnh Hải Dương

Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Chi nhánh Ngân hàng thương mại trách nhiệm hữu hạn một thành viên Đại Dương tại Bắc Giang

Địa chỉ chi nhánh: Số 151, đường Hùng Vương, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

Ông Đỗ Minh Ngọc – Giám đốc chi nhánh Bắc Giang (vắng mặt)

Bà Hoàng Ngọc Anh – Giám đốc phòng Khách hàng bán lẻ Chi nhánh Bắc Giang (có mặt)

Ông Nguyễn Đắc Vũ – Chuyên viên phòng Khách hàng bán lẻ Chi nhánh Bắc Giang (có mặt) – Văn bản ủy quyền số 02 ngày 03/01/2019

Bị đơn: Bà Thân Thị Nga, sinh năm 1975 (vắng mặt)

Địa chỉ: Tổ 6, khu 34, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Cháu Nguyễn Việt Anh, sinh ngày 04/10/2005 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của cháu Việt Anh: Ông Nguyễn Mạnh Duyên, sinh năm 1976 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: thôn Gồm Xứ, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

2. Chị Nguyễn Thị Dung, sinh năm 1997 (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 11, đường Nguyễn Đình Tuấn, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện, quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Ngày 21/12/2017, Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương (viết tắt là Ngân hàng) và bà Thân Thị Nga có địa chỉ Tổ 6, khu 34, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0567/2017-HĐCV/OCEANBANK –BG. Hợp đồng được ký kết, giải ngân tại Ngân hàng Thương mại Đại Dương – Chi nhánh Bắc Giang, hạn mức cho vay là 400.000.000đồng, thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; mục đích vay để bổ sung vốn kinh doanh; lãi suất: 10.4%/năm, lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn, lãi suất phạt chậm trả: Theo quy định của Oceanbank tại thời kỳ ký hợp đồng tín dụng.

Ngày 22/6/2018, bà Thân Thị Nga được nhận số tiền 400triệu đồng theo giấy nhận nợ số 02.0567/2017/GN/OCEANBANK. BG; lãi suất cho vay quy định trên giấy nhận nợ là 8,618%/năm (lãi suất ưu đãi) áp dụng cố định đến ngày 21/9/2018; từ ngày 22/9/2018 áp dụng lãi suất cho vay theo quy định tại Hợp đồng cho vay và các văn bản sửa đổi, bổ sung; ngày đến hạn trả nợ toàn bộ khoản nợ gốc là ngày 22/12/2018; trả nợ lãi tiền vay định kỳ 1 tháng/lần vào ngày 15.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà Thân Thị Nga dùng các tài sản sau để thế chấp cho Ngân hàng:

+ Quyền sử dụng 108.7 m² đất ở và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 43 thuộc tổ 6 khu 34, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 698776 do UBND thành phố Bắc Giang cấp cho ông Nguyễn Mạnh Hùng ngày 19/08/2013, sổ vào sổ cấp giấy H00771/QĐ số 2901/QĐ-UBND, thừa kế cho bà Thân Thị Nga và Nguyễn Việt Anh ngày 06/11/2015 (theo hợp đồng số 145/2015, quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng Đ&T) theo Hợp đồng thế chấp số 264 ngày 13/12/2016. Hợp đồng thế chấp được công chứng, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

+ Quyền sử dụng 70 m² đất ở và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 43 thuộc tổ 6 khu 34, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 844026, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00586 QSDĐ/946/QĐ-UB do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 16/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Mạnh Hùng, thừa kế cho bà Thân Thị Nga và Nguyễn Việt Anh ngày 06/11/2015 (theo hợp đồng số 144/2015, quyền số 09/TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng Đ&T), theo Hợp đồng thế chấp số 265 ngày 13/12/2016. Hợp đồng thế chấp được công chứng, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật.

Từ khi vay đến nay bà Nga chưa thanh toán trả Ngân hàng được khoản tiền gốc nào. Về tiền lãi: Bà Nga đã trả được 8.310.217 đồng tiền lãi của khoản vay 400triệu đồng

theo giấy nhận nợ số 02 ngày 22/6/2018. Bà Nga vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi từ 15/10/2018, vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc từ 28/12/2018. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bà Nga trả nợ nhưng không được do bà Nga không có mặt tại địa chỉ nêu trong Hợp đồng. Bà Nga cũng không có văn bản đề nghị Ngân hàng xem xét cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Đến nay, Ngân hàng cũng không biết bà Nga đang ở địa chỉ cụ thể nào nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Nga phải trả cho Ngân hàng:

- Khoản tiền nợ gốc: 400 triệu đồng.
- Tiền lãi trong hạn của khoản vay 400 triệu đồng tạm tính đến ngày 18/02/2019: 10.999.220 đồng
- Tiền lãi trên gốc quá hạn tạm tính đến ngày 18/02/2019 là: 9.838.045 đồng.

và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 19/02/2019 đến ngày bà Nga trả hết nợ cho Ngân hàng Đại Dương, mức lãi suất theo thỏa thuận trong hợp đồng. Trường hợp bà Nga không trả được hết khoản tiền còn nợ hoặc không trả nợ thì Ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại đối với toàn bộ tài sản thế chấp (bao gồm quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất) theo hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn là bà Thân Thị Nga đang có nghĩa vụ phải trả nợ gốc và hàng tháng phải trả lãi cho Ngân hàng nhưng bà Nga đi khỏi nơi cư trú không thông báo cho Ngân hàng và cũng không thông báo địa chỉ nơi ở mới cho cơ quan, người có thẩm quyền theo quy định pháp luật về cư trú. Tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, quyết định cung cấp chứng cứ hợp lệ nhiều lần tại địa chỉ Tổ 6, khu 34, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang (là nơi đăng ký hộ khẩu thường trú của bà Nga và là địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng) nhưng bà Nga không đến Tòa để viết bản tự khai, hòa giải và cung cấp chứng cứ. Như vậy, bà Thân Thị Nga cố tình giấu địa chỉ nhằm trốn tránh nghĩa vụ với Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là cháu Nguyễn Việt Anh (do anh Nguyễn Mạnh Duyên là đại diện hợp pháp) vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trong hồ sơ thể hiện: Cháu là con đẻ của bà Thân Thị Nga. Mẹ cháu đi khỏi nhà (số nhà 1, Tổ 6, khu 34, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang) từ khoảng tháng 8/2018 đến nay không về và cũng không thông tin, liên lạc gì với cháu. Hiện nay cháu đang ở cùng bác ruột là Nguyễn Mạnh Duyên ở tại thôn Xứ Gồm, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang. Do hiện nay mẹ cháu không có ở nhà, bố đẻ cháu là Nguyễn Mạnh Hùng đã chết từ năm 2015, cháu đang ở cùng bác ruột là Nguyễn Mạnh Duyên nên cháu đề nghị bác Nguyễn Mạnh Duyên là người đại diện hợp pháp cho cháu trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án giữa Ngân hàng Đại Dương với mẹ cháu Thân Thị Nga. Mọi vấn đề liên quan đến việc giải quyết việc Ngân hàng kiện mẹ cháu cháu đề nghị làm việc với bác Duyên.

Người đại diện hợp pháp của cháu Nguyễn Việt Anh là anh Nguyễn Mạnh Duyên vắng mặt tại phiên tòa nhưng có lời khai trong hồ sơ thể hiện: Anh là bác ruột của cháu Việt Anh. Do bố cháu đã mất, mẹ cháu là Thân Thị Nga bỏ nhà đi khoảng nhà từ khoảng tháng 8/2018 đến nay, anh và gia đình không biết hiện nay chị Nga ở đâu nên cháu Việt Anh ở cùng anh, do anh nuôi dưỡng, chăm sóc. Anh đồng ý làm người đại diện hợp pháp của cháu Việt Anh trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Anh đã được Tòa án Thông báo thụ lý vụ án và được biết việc Ngân hàng khởi kiện chị Nga. Anh không có ý kiến gì về Hợp đồng thế chấp bất động sản số 264/2016 và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 265 cùng ngày 13/12/2016 ký giữa chị Nga với Ngân hàng Đại Dương. Anh cũng không có ý kiến gì về việc thế chấp các tài sản theo các hợp đồng thế chấp này, đề nghị giải quyết theo pháp luật. Hiện nay các tài sản thế chấp là nhà đất ở nêu trên bỏ không, không ai sử dụng, không cho ai ở nhờ, không cho ai thuê. Tài sản thế chấp đến nay không có biến động, thay đổi gì.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thu Dung trình bày: Chị là con đẻ của bà Nga, là chị ruột của Việt Anh. Mẹ chị đi khỏi địa chỉ nhà ở tại khu 34, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang từ khoảng tháng 8/2018 đến nay, chị không biết mẹ đi đâu, làm gì, hiện đang ở đâu. Chị nghe nói khoảng năm 2017 mẹ chị có vay tiền Ngân hàng Đại Dương để kinh doanh còn số tiền vay cụ thể chị không rõ. Thời điểm đó chị đang học ở Hà Nội, mẹ chị có gọi về để ký một số giấy tờ liên quan đến hai diện tích đất ở Song Mai để thế chấp vay tiền Ngân hàng. Chị xác định chữ ký Nguyễn Thị Thu Dung tại phần dưới: “Đại diện bên thế chấp” và chữ ký Dung tại từng trang của hai hợp đồng thế chấp, chữ ký “Dung – Nguyễn Thị Dung” ở dưới mục “ý kiến người giám sát” là chữ ký của chị, do chị viết, ký trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp là của bố mẹ chị, sau khi bố mất thì đó là tài sản của mẹ và em trai là Việt Anh. Hiện nay các tài sản thế chấp là nhà đất ở nêu trên bỏ không, không ai sử dụng, không cho ai ở nhờ, không cho ai thuê và cũng không có biến động, thay đổi gì. Chị xác định không có quyền lợi, không liên quan gì trong việc Ngân hàng khởi kiện bà Thân Thị Nga trong vụ án này nên không yêu cầu, đề nghị gì, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ngày 24/5/2019 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản là quyền sử dụng 70m² đất ở và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 43 thuộc tổ 6 khu 34, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang và Quyền sử dụng 108.7 m² đất ở và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 43 thuộc tổ 6 khu 34, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang bà Nga và cháu Việt Anh đã dùng thế chấp cho Ngân hàng.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhiều lần nhưng không được vì bị đơn là bà Thân Thị Nga vắng mặt không có lý do.

Ngày 05/7/2019, Tòa án mở phiên tòa nhưng do bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do nên Tòa án phải hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 26/7/2019:

Nguyên đơn trình bày: Ngân hàng yêu cầu bà Thân Thị Nga phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến hết ngày 26/7/2019 là 448.150.931 đồng trong đó nợ gốc là 400 triệu đồng, nợ lãi trong hạn là 10.999.220 đồng, nợ lãi quá hạn là 37.151.711 đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngay sau ngày xét xử 26/7/2019 đến ngày bà Nga trả hết nợ cho Ngân hàng, mức lãi suất theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng. Nếu bà Nga không trả được hết khoản tiền còn nợ hoặc không trả nợ thì Ngân hàng đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại đối với toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tiếp tục vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Giang phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:

- Về việc tuân theo pháp luật: Quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử tuân thủ đúng quy định pháp luật. Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật. Bị đơn chưa chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các Điều 8, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng; các Điều 317; 320; 321; 323, 353, 357 Bộ luật Dân sự năm 2015; các Điều 30; 35; 147; 157; 227; 228; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; 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 để xử:

+ Buộc bà Thân Thị Nga phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương tổng số tiền tính đến ngày 26/7/2019 là: 448.150.931 đồng trong đó nợ gốc là 400 triệu đồng, nợ lãi trong hạn là 10.999.220 đồng, nợ lãi quá hạn là 37.151.711 đồng.

+ Trường hợp bà Thân Thị Nga không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu nhà nước có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

+ Bà Thân Thị Nga phải chịu tiền án phí theo quy định pháp luật. Hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

+ Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương chịu cả tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Về sự vắng mặt của người tham gia tố tụng: Bà Thân Thị Nga, cháu Nguyễn Việt Anh, anh Nguyễn Mạnh Duyên, chị Nguyễn Thị Thu Dung đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục vắng mặt đối với những người trên.

[1.2]. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Ngày 21/12/2017, giữa Ngân hàng và bà Nga có ký kết hợp đồng cho vay, theo đó Ngân hàng Đại Dương - Chi nhánh Bắc Giang là bên cho vay; bà Thân Thị Nga là bên vay, biện pháp bảo đảm là hợp đồng thế chấp bất động sản, thời hạn vay kể từ ngày 21/12/2017 đến ngày 21/12/2018 bà Thân Thị Nga phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Do bà Nga vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi từ ngày 15/10/2018, vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc từ ngày 28/12/2018, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu bà Nga thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc, tiền lãi nhưng bà Nga không trả. Ngày 14/01/2019, Ngân hàng khởi kiện đề nghị Tòa án thành phố Bắc Giang giải quyết. Căn cứ Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

[1.3]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Bà Thân Thị Nga là cá nhân có giấy phép đăng ký kinh doanh, vay tiền Ngân hàng nhằm mục đích bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất, kinh doanh, nơi ký kết, thực hiện hợp đồng là trụ sở của Ngân hàng TM TNHH

MTV Đại Dương - Chi nhánh Bắc Giang. Theo địa chỉ ghi trong hợp đồng thì bà Thân Thị Nga có nơi cư trú tại Khu 34, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang, tỉnh Bắc Giang, tài sản thế chấp tại xã Song Mai, thành phố Bắc Giang. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Giang.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Về yêu cầu đòi nợ gốc và toàn bộ nợ lãi: Ngày 21/12/2017, Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương- Chi nhánh Bắc Giang và bà Thân Thị Nga ký Hợp đồng cho vay theo hạn mức số 0567/2017-HĐCV/OCEANBANK –BG, hạn mức cho vay là 400.000.000 đồng. Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho bà Nga số tiền 400 triệu đồng theo giấy nhận nợ số 02.0567/2017/GN/OCEANBANK. BG ngày 22/6/2018. Theo thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay đã ký kết và cam kết trả nợ trong giấy nhận nợ thì thời hạn trả nợ gốc của khoản vay là 22/12/2018, trả nợ lãi tiền vay 1 tháng/lần vào ngày 15. Đến hạn trả nợ nhưng bà Nga không trả nợ gốc, nợ lãi theo đúng cam kết trong hợp đồng tín dụng (bà Nga vi phạm nghĩa vụ trả tiền lãi từ ngày 15/10/2018, vi phạm nghĩa vụ trả tiền gốc từ ngày 28/12/2018). Như vậy, bà Nga đã vi phạm vào khoản 1.06 Điều 1; khoản 3.02, 3.03 Điều 3 của Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ số 02.0567/2017/GN/OCEANBANK. BG ngày 22/6/2018 về lịch trả nợ gốc, lãi. Tính đến ngày 26/7/2019, bà Nga còn nợ Ngân hàng tổng số tiền 448.150.931 đồng trong đó nợ gốc là 400 triệu đồng, nợ lãi trong hạn là 10.999.220 đồng, nợ lãi quá hạn là 37.151.711 đồng như Ngân hàng khởi kiện là đúng. Do đó, cần buộc bà Nga phải trả cho Ngân hàng số tiền trên.

[2.2]. Về yêu cầu của nguyên đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký nếu bà Thân Thị Nga không trả được nợ: Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay số 0567/2017-HĐCV/OCEANBANK –BG ngày 21/12/2017, bà Thân Thị Nga dùng tài sản là quyền sử dụng 108.7 m² đất ở và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 43 thuộc tổ 6 khu 34, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang và quyền sử dụng 70 m² đất ở và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 43 thuộc tổ 6 khu 34, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số 264 ngày 13/12/2016 và Hợp đồng thế chấp số 265 ngày 13/12/2016. Các hợp đồng thế chấp được công chứng, được cơ quan nhà nước có thẩm quyền đăng ký giao dịch có bảo đảm, phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự. Thủ tục thế chấp được thực hiện theo đúng quy định pháp luật, đến nay các đương sự không có tranh chấp, ý kiến gì về việc thế chấp. Do vậy, việc Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bà Nga không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với thỏa thuận của các bên tại hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 264 và số 265 cùng ngày 13/12/2016 cũng như phù hợp với quy định tại khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên cần chấp nhận.

Ngân hàng phải trả lại bà Thân Thị Nga giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khi bà Nga thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

[3]. Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn là bà Thân Thị Nga phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 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. Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[4]. Về chi phí tố tụng: Đối với số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 2000.000đồng do nguyên đơn nhận chịu cả, không yêu cầu xem xét, xét thấy đây là sự tự nguyện của nguyên đơn nên cần chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 90; khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95; điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.

Căn cứ Điều 317; Điều 319; Điều 322; khoản 7 Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ khoản 2 Điều 26 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.

Tuyên xử:

1. Buộc bà Thân Thị Nga phải trả Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương số tiền tính đến hết ngày 26/7/2019 là: nợ gốc: 400.000.000đồng đồng; nợ lãi trong hạn là 10.999.220 đồng, nợ lãi quá hạn là 37.151.711 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là: 448.150.931đồng (Bằng chữ: Bốn trăm, bốn mươi tám triệu, một trăm năm mươi nghìn, chín trăm ba mươi một đồng) theo hợp đồng cho vay số 0567/2017-HĐCV/OCEANBANK –BG ngày 21/12/2017.

2. Trường hợp bà Thân Thị Nga không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ cho Ngân hàng thì phải chịu các biện pháp cưỡng chế theo quy định của pháp luật kể cả việc phát mại các tài sản đã thế chấp cụ thể như sau:

- Quyền sử dụng 108.7 m² đất ở và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 11, tờ bản đồ số 43 thuộc tổ 6 khu 34, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BP 698776 do UBND thành phố Bắc Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Mạnh Hùng ngày 19/08/2013, số vào sổ cấp giấy H00771/QĐ số 2901/QĐ-UBND, thừa kế cho bà Thân Thị Nga và ông Nguyễn Việt Anh ngày 06/11/2015 theo Hợp đồng thế chấp số 264 ngày 13/12/2016.

- Quyền sử dụng 70 m² đất ở và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 26, tờ bản đồ số 43 thuộc tổ 6 khu 34, xã Song Mai, thành phố Bắc Giang theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 844026, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00586 QSDĐ/946/QĐ-UB do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 16/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Mạnh Hùng, thừa kế cho bà Thân Thị Nga và ông Nguyễn Việt Anh ngày 06/11/2015 theo Hợp đồng thế chấp số 265 ngày 13/12/2016.

3. Ngân hàng Thương mại TNHH MTV Đại Dương phải trả cho bà Thân Thị Nga giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa đỏ BP 698776 do UBND thành phố Bắc Giang cấp cho hộ ông Nguyễn Mạnh Hùng ngày 19/08/2013, số vào sổ cấp giấy

H00771/QĐ số 2901/QĐ-UBND; giấy chứng nhận đất số bìa đỏ Đ 844026, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00586 QSDĐ/946/QĐ-UB do UBND thị xã Bắc Giang cấp ngày 16/12/2003 cho hộ ông Nguyễn Mạnh Hùng khi bà Nga thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

4. Về án phí: Bà Thân Thị Nga phải chịu 21.926.037 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương số tiền 10.417.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2016/0000293 ngày 11/3/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Giang.

5. Về chi phí tố tụng:

- Ngân hàng TM TNHH MTV Đại Dương phải chịu 2000.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ nhưng được trừ vào số tiền 2000.000 đồng tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp theo biên bản ngày 10/5/2019. Xác nhận Ngân hàng đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

5. Về nghĩa vụ thi hành án:

- Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay 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 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 khách hàng vay 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

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, 7a, 7b 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.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh Bắc Giang.
- VKSND Tp Bắc Giang.
- CCTHADS Tp Bắc Giang .
- Các đ- ơng sự.
- L- u HS, VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Triệu Thị Luyện