TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN AN LÃO** **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2017/DS - ST
Ngày 22-9-2017
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
N- ỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN LÃO - HẢI PHÒNG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa*: Ông Đinh Duy Việt

- *Các Hội thẩm nhân dân*:

1- Ông Vũ Văn Thôn;

2- Bà Trần Thị Thanh.

- ***Thư phiên tòa:*** Ông Lương Đăng Bùi là thư ký Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A tham dự phiên tòa*:** Bà Trương Thị Thu Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 22/9/2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện A tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 27/2017/TLST- DS ngày 14/7/2017về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 1007 /2017/QĐXXST- DS ngày 01/9/2017 giữa:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại cổ phần B (gọi tắt là ngân hàng B); địa chỉ: Tháp B, quận H, Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Văn H – Chức vụ Trưởng phòng khách hàng cá nhân, Ngân hàng Thương mại cổ phần B, chi nhánh Hải Phòng (theo giấy ủy quyền số số 227/QĐ-B.LT ngày 21/06/2017), có mặt tại phiên tòa.

- *Bị đơn*:

1- Anh Đỗ Văn H, sinh năm 1981;

2- Chị Phạm Thị H, sinh năm 1983;

Đều trú tại: Khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng, anh H có mặt, chị H vắng mặt tại phiên tòa.

- *Người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án:*

1- Ông Đỗ Mạnh L, sinh năm 1955;

2- BàNguyễn Thị H, sinh năm1957;

Đều trú tại: Khu V, thị trấn T, huyện A, Hải Phòng. Ông Lùng vắng mặt, bà Hiền có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa người đại diện cho nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ngày 23/6/2016, Ngân hàng B chi nhánh L và vợ chồng anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H thỏa thuận giao kết Hợp đồng tín dụng số 01/2016/8676172/HĐTD với các nội dung sau: Ngân hàng B cho vợ chồng anh H, chị H vay số tiền 3,500,000,000đ (ba tỷ năm trăm triệu đồng chẵn), thời gian vay 180 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên (ngày 30/6/2016), mục đích vay: chuyển nhượng quyền sử dụng đất, lãi suất vay trong hạn áp dụng theo hình thức thả nổi với mức lãi suất kỳ đầu tiên là 9,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Ngày 14/3/2017, Ngân hàng B chi nhánh Lvà vợ chồng anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H thỏa thuận giao kết Hợp đồng tín dụng số 01/2017/8676172/HĐTD với các nội dung sau: Ngân hàng B cho vợ chồng anh H, chị H vay số tiền 300,000,000đ (ba trăm triệu đồng chẵn), thời gian vay 72 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên (ngày 24/3/2017), mục đích vay sửa chữa nhà ở, lãi suất vay trong hạn áp dụng theo hình thức thả nổi với mức lãi suất kỳ đầu tiên là 9,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Ngày 14/3/2017, Ngân hàng B chi nhánh L và vợ chồng anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H thỏa thuận giao kết Hợp đồng tín dụng dụng số 02/2017/8676172/HĐTD với các nội dung sau: Ngân hàng B cho vợ chồng anh H, chị H vay số tiền 400,000,000đ (bốn trăm triệu đồng chẵn), thời gian vay 72 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên (ngày 24/03/2017), mục đích vay: cho vay tiêu dùng mua sắm đồ nội thất, lãi suất vay trong hạn áp dụng theo hình thức thả nổi với mức lãi suất kỳ đầu tiên là 11,5%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Tài sản đảm bảo thế chấp cho 03 khoản vay trên gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 195 m^2 tại thửa đất số 85, tờ bản đồ 198-C-III; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số BK 402957, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH00451/AL ngày 05/6/2012 mang tên chủ sử dụng là ông Đỗ Mạnh L và bà Nguyễn Thị H.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 67,2 m^2 tại thửa đất số 145, tờ bản đồ 222-A-I; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 381314, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH00672/AL ngày 01/02/2013 mang tên chủ sử dụng là ông Đỗ Mạnh L.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 200 m^2 tại thửa đất số 30, tờ bản đồ 198-C; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 558800, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H0269/AL ngày 27/12/2006 mang tên chủ sử dụng là bàNguyễn Thị H.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 200 m^2 tại thửa đất số 30-1, tờ bản đồ 198-C; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 431748, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH03660/AL ngày 08/4/2016 mang tên chủ sử dụng là anh Đỗ Văn H.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 101 m^2 tại thửa đất số 40.1, tờ bản đồ 221-B-IV, địa chỉ tại khu X, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 846698, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH0513/AL ngày 12/01/2017 mang tên chủ sử dụng là anh Đỗ Văn H và chị Phạm Thị H.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H đã trả cho Ngân hàng số tiền 401,754,140đ (bốn trăm linh một triệu bảy trăm năm tư nghìn một trăm bốn mươi đồng), trong đó số tiền nợ gốc đã trả là 129,000,000đ (một trăm hai mươi chín triệu), nợ lãi đã trả là 272,754,140đ (hai trăm bảy mươi hai triệu bảy trăm năm mươi tư nghìn một trăm bốn mươi đồng). Từ tháng 05/2017 đến nay, anh H, chị H đã không thực hiện việc trả nợ cho Ngân hàng theo thỏa thuận. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc nhắc nhở nhưng bên vay và bên thế chấp không trả nợ đúng thỏa thuận.

Tính đến xét xử ngày 22/9/2017, anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H còn nợ Ngân hàng các khoản tiền như sau: Nợ gốc 4,071,000,000đ (bốn tỷ không trăm bảy mươi mốt triệu), nợ lãi trong hạn 255,056,768đ (hai trăm năm mươi lăm triệu không trăm năm mươi sáu nghìn bảy trăm sáu tám đồng), nợ lãi quá hạn 1,000,798đ (một triệu bảy trăm chín mươi tám đồng). Tổng nợ là 4,327,057,566đ (Bốn tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu không trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm sáu mươi sáu đồng).

Nay Ngân hàng B yêu cầu Tòa án buộc anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H phải thanh toán ngay cho ngân hàng khoản tiền này, xác định khoản tiền nợ của anh H, chị H là nợ xấu nhóm 3. Trong trường hợp anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H không trả được hết nợ gốc và số tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng B, đề nghị Tòa án cho phát mại tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký kết.

Lời khai của bị đơn anh Đỗ Văn H: Thống nhất với ngân hàng về các hợp đồng tín dụng, vợ chồng anh H chị H đã thỏa thuận giao kết với ngân hàng, số tiền vay nợ ngân hàng, lãi suất vay, thời hạn vay và các tài sản đảm bảo cho khoản vay như ngân hàng trình bày. Tuy nhiên do làm ăn gặp khó khăn nên từ tháng 5/2017 không trả được nợ cho ngân hàng đúng hạn theo thỏa thuận. Tính đến ngày 30/8/2017 còn nợ ngân hàng tiền gốc là 4,071,000,000đ (bốn tỷ không trăm bảy mươi mốt triệu đồng) về khoản tiền lãi anh H chưa tính, nên chưa xác định là bao nhiêu tiền. Anh H đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện gia hạn nợ đối với các khoản vay, để vợ chồng anh H trả nợ dần cho Ngân hàng.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án bàNguyễn Thị H thống nhất với việc trình bày của ngân hàng về việc dùng tài sản đứng tên bà Hiền là diện tích đất 200m^2 và diện tích đất 195m^2 đứng tên ông Lùng, bà Hiền cùng tài sản trên đất thế chấp đảm bảo cho khoản vay của anh H chị H. Việc thế chấp tài sản là công khia, không bị ai ép buộc, được cống chứng chứng thực tại phòng công chứng và đăng ký giao dich đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A.

Bị đơn chị Phạm Thị H, người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án ông Đỗ Mạnh L, đã được triệu tập nhiều lần đến Tòa đề giải quyết vụ án, nhưng đều vắng mặt, không có ý kiến, lời khai về yêu cầu khởi kiện của phía ngân hàng.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 15/8/2017 xác định được như sau: Diện tích đất 195m^2 và tài sản trên đất của thửa đất số 85, tờ bản đồ 198-C-3, địa chỉ Khu V, thị trấn T, huyện A, Hải Phòng không có sự thay đổi về hình dạng, kích thước, trên đất có 01 căn nhà 02 tầng, tầng 01 có diện tích là 74,8m^2 (bảy mươi tư phảy tám mét vuông), tầng 02 có diện tích là 84,2m^2 (tám mươi tư phảy hai mét vuông), phía trước có 01 nhà cấp bốn có diện tích 26,4m^2 (hai mươi sáu phảy bốn mét vuông), tài sản này của ông Lùng, bà Hiền nhà xây dựng năm 2014; Diện tích đất 200m^2 tại số thửa 30, tờ bản đồ 198-C và diện tích đất 200m^2 tại số thửa 30-1, tờ bản đồ 198-C, đều cùng đại chỉ khu V, thị trấn T, huyện A, Hải Phòng không có sự thay đổi về hình dạng, kích thước, tài sản này của anh H, bà Hiền. Trên đất anh H, chị H có làm 01 nhà xưởng may có diện tích 462m^2, gác xép xưởng có diện tích là 147m^2 (xưởng may này có xây dựng vượt ra phần đất lưu không là 62m^2); Diện tích đất 67,2m^2, tại số thửa 145, tờ bản đồ 222-A-I không có sự thay đổi về hình dạng kích thước, trên đất có 01 nhà 1,5 tầng mặt sàn tầng 01 là

38,8m^2, tầng lửng diện tích là 16m^2; Diện tích đất 101m^2, tại số thửa 401, tờ bản đồ 221-B-IV, địa chỉ khu X, thị trấn T, huyện A, Hải Phòng không có sự thay đổi về hình dạng, kích thước, trên đất không có tài sản.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã cơ bản đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần B có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng, anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H là bị đơn trong vụ án đã được Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn đã cơ bản thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật, bị đơn người có quyền nghĩa vụ liên quan chưa tuân thủ đúng quyền và nghĩa vụ cảu mình được quy định tại các Điều 70,72,73 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Căn cứ vào hồ sơ vụ án và diễn biến tại phiên tòa Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận tòan bộ yêu của nguyên đơn ngân hàng B, buộc bị đơn anh H, chị H phải thanh toán trả ngân hàng khoản nợ gốc là gốc 4,071,000,000đ (bốn tỷ không trăm bảy mươi mốt triệu), nợ lãi trong hạn 255,056,768đ (hai trăm năm mươi lăm triệu không trăm năm mươi sáu nghìn bảy trăm sáu tám đồng), nợ lãi quá hạn 1,000,798đ (một triệu bảy trăm chín mươi tám dồng), tổng nợ là 4,327,057,566đ (Bốn tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu không trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm sáu mươi sáu đồng). Trong trường hợp anh H, chị H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án cho phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo kết quả thẩm định tài sản ngày 15/8/2017 để khấu trừ cho khoản nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Qua các tài liệu của vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

1- Về tố tụng:

Về thẩm quyền: Quan hệ tranh chấp trong vụ án được xác định là tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết tranh chấp thuộc Tòa án nhân dân cấp huyện.

Về sự vắng mặt của bị đơn và người có quyền và nghĩa vụ liên quan đến vụ án: chị Pham Thị H, ông Đỗ Mạnh L vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, không có lý do, nên căn cứ vào điểm a khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt chị Phạm Thị H, ông Đỗ Văn L.

2- Về yêu cầu của Ngân hàng Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (gọi tắt là Ngân hàng B)

Trên cơ sở lời khai của các đương sự và chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện tại các hợp đồng tín dụng số 01/2016/8676172/HĐTD, ngày 23/6/2016 (bút lục số 60 đến 66), số 01/2017/8676172/HĐTD, ngày 14/3/2017 (bút lục số 52 đến 59), hợp đồng tín dụng số 02/2017/8676172/HĐTD, ngày 14/3/2017 (bút lục số 48 đến 53) thấy: Trong thời gian từ tháng 6/2016 đến tháng 3 năm 2017 vợ chồng anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H đã thỏa thuận vay của Ngân hàng B tổng số tiền nợ gốc là 4,200,000,000đ (bốn tỷ hai trăm triệu đồng). Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay được thể hiện tại các hợp đồng thế chấp tài sản số 01/2016/8676172/HĐBĐ, ngày 29/6/2016; số 02/2016/8676172/HĐBĐ, ngày 29/6/2016; số 01/2017/8676172/HĐBĐ, ngày 23/3/2017 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 195m^2 tại thửa đất số 85, tờ bản đồ 198-C-III; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 402957, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH00451/AL ngày 05/6/2012 mang tên chủ sử dụng là ông Đỗ Mạnh L và bàNguyễn Thị H; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 67,2 m^2 tại thửa đất số 145, tờ bản đồ 222-A-I; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 381314, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH00672/AL ngày 01/02/2013 mang tên chủ sử dụng là ông Đỗ Mạnh L; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 200 m^2 tại thửa đất số 30, tờ bản đồ 198-C; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 558800, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H0269/AL ngày 27/12/2006 mang tên chủ sử dụng là bàNguyễn Thị H; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 200 m^2 tại thửa đất số 30-1, tờ bản đồ 198-C; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 431748, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH03660/AL ngày 08/4/2016 mang tên chủ sử dụng là anh Đỗ Văn H; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 101 m^2 tại thửa đất số 40.1, tờ bản đồ 221-B-IV, địa chỉ tại khu X, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 846698, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH0513/AL ngày 12/01/2017 mang tên chủ sử dụng là anh Đỗ Văn H và chị Phạm Thị H. Những tài sản thế chấp này đều đã được công chứng, chứng thực và đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A, thành phố Hải Phòng.

Việc vay tiền giữa vợ chồng anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H và ngân hàng B được giao kết bằng hợp đồng tín dụng có chữ ký xác nhận của vợ chồng anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H và đại diện của ngân hàng B, nên có trách nhiệm ràng buộc đối với các bên. Theo quy định tại khoản 1 Điều 466 của Bộ luật dân sự, đối với nghĩa vụ trả nợ của bên vay có ghi *"Bên vay tài sản là tiền thì phải trả đủ tiền khi đến hạn"*. Trong vụ án này, ngày 25 hàng tháng là ngày vợ chồng anh H, chị H phải trả nợ gốc, lãi cho phía ngân hàng. Nhưng từ tháng 5/2017 vợ chồng anh H, chị H đã không trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng theo thỏa thuận; phía ngân

hàng đã đôn đôc, đòi vợ chồng anh H, chị H trả nợ gốc và lãi phát sinh nhiều lần nhưng anh H, chị H không trả nợ. Việc để xảy ra tranh chấp hoàn toàn do lỗi của vợ chồng anh H, chị H. Vì vậy yêu cầu trả nợ của ngân hàng B đối với anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H với số tiền gốc còn lại là 4,071,000,000đ (bốn tỷ không trăm bảy mươi mốt triệu) là có căn cứ, cần chấp nhận.

Về lãi suất, theo quy định tại Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng có ghi:

"1. Tổ chức tín dụng được quyền ấn định và phải niêm yết công khai mức lãi suất huy động vốn, mức phí cung ứng dịch vụ trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng.

2. Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật".

Nên yêu cầu về thanh toán khoản lãi suất chậm trả, lãi suất quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 01/2016/8676172/HĐTD, ngày 23/6/2016, số 01/2017/8676172/HĐTD ngày 14/3/2017, số 02/2017/8676172/HĐTD, ngày 14/3/2017 giữa ngân hàng B và vợ chồng anh H, chị H, và lãi suất này tính đến ngày xét xử (ngày 22/9/2017), trên cơ sở lãi suất thỏa thuận giữa ngân hàng và vợ chồng anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H và các lần điều chỉnh lãi suất của ngân hàng B đối với khoản vay tương ứng, xác định được lãi trong hạn là 255,056,768đ (hai trăm năm mươi lăm triệu không trăm năm mươi sáu nghìn bảy trăm sáu tám đồng), lãi quá hạn là 1,000,798đ (một triệu bảy trăm chín mươi tám dồng) được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về yêu cầu xác định khoản nợ trên là nợ xấu của ngân hàng: Theo quy định tại Điều 3 về Phụ lục xác định nợ xấu ban hành kèm theo Nghị quyết số 42/2017/QH14, ngày 21/6/2017 cảu Quốc Hội về thi điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng, thì những khoản nợ quá hạn từ 91 ngày đến 180 ngày là nợ xấu nhóm 3, việc vợ chồng anh H, chị H từ tháng 25/5/2017 đến ngày xét xử (ngày 22/9/2017) không trả nợ cho ngân hàng, nên khoản nợ xác định là nợ xấu nhóm 3.

Về yêu cầu phát mại đối với tài sản thế chấp của ngân hàng:

Việc thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 195 m^2 tại thửa đất số 85, tờ bản đồ 198-C-III; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 402957, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH00451/AL ngày 05/6/2012 mang tên chủ sử dụng là ông Đỗ Mạnh L và bàNguyễn Thị H; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 67,2 m^2 tại thửa đất số 145, tờ bản đồ 222-A-I; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 381314, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH00672/AL ngày 01/02/2013 mang tên chủ sử dụng là ông Đỗ Mạnh L; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 200 m^2 tại thửa đất số 30, tờ bản đồ 198-C; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện

A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 558800, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H0269/AL ngày 27/12/2006 mang tên chủ sử dụng là bàNguyễn Thị H; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 200 m^2 tại thửa đất số 30-1, tờ bản đồ 198-C; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 431748, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH03660/AL ngày 08/4/2016 mang tên chủ sử dụng là anh Đỗ Văn H;Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 101 m^2 tại thửa đất số 40.1, tờ bản đồ 221-B-IV, địa chỉ tại khu X, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 846698, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH0513/AL ngày 12/01/2017 mang tên chủ sử dụng là anh Đỗ Văn H và chị Phạm Thị H. Việc thế chấp những tài sản này đều đã được công chứng chứng thực, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện A, thánh phố Hải Phòng ngày 29/6/2016, ngày 23/3/2017; Các giao dịch thế chấp tài sản đều được thực hiện công khai, tự nguyện có sự ký kết của bên vay và bên có tài sản. Nên đã thực hiện đúng các quy định tại các Điều 317; Điều 318; Điều 319 của Bộ luật dân sự, nên có nghĩa vụ ràng buộc đối với anh H, chị H, ông Lùng, bà Hiền về việc đối trừ tài sản đối với nghĩa vụ thanh toán số tiền nợ.

Điều 299 của Bộ luật Dân sự có quy định về các trường hợp xử lý tài sản bảo đảm có nội dung: *"1. Đến hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên có nghĩa vụ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ"*.

Tại Điều 2 của các Hợp đồng thế chấp tài sản giữa ngân hàng B và vợ chồng anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H, ông Đỗ Mạnh L, bàNguyễn Thị H đều có nội dung quy định: *Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*.

Nên yêu cầu của ngân hàng đối với việc đề nghị phát mại tài sản thế chấp và tài sản trên đất theo kết quả thẩm định tài sản ngày 15/8/2017 là có căn cứ cần chấp nhận.

Về án phí*:*

Theo quy định tại Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự trong trường hợp toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Vì vậy anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền phải trả cho ngân hàng B; trả lại ngân hàng B tiền tạm ứng án phí.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ quy định tại Điều 317, 318, 319, 466, điểm c khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ quy định tại các Điều 280, khoản 1 Điều 281, 290, 336, 338, 343, 344, 355 471, 474, 478 của Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ quy định Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ quy định tại Điều 3 về Phụ lục xác định nợ xấu ban hành kèm theo Nghị quyết số 42/2017/QH14, ngày 21/6/2017 cảu Quốc Hội về thi điểm xử lý nợ xấu của các tổ chức tín dụng.

Căn cứ quy định tại: Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần B:

Buộc vợ chồng anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H phải có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng Thương mại cổ phần B khoản tiền nợ gốc 4,071,000,000đ (bốn tỷ không trăm bảy mươi mốt triệu), nợ lãi trong hạn 255,056,768đ (hai trăm năm mươi lăm triệu không trăm năm mươi sáu nghìn bảy trăm sáu tám đồng), nợ lãi quá hạn 1,000,798đ (một triệu bảy trăm chín mươi tám dồng), tổng số tiền nợ là 4,327,057,566đ (Bốn tỷ ba trăm hai mươi bảy triệu không trăm năm mươi bảy nghìn năm trăm sáu mươi sáu đồng).

Xác định khoản nợ này là nợ xấu nhóm 3 theo phụ lục xác định về nợ xấu của Quốc Hội.

Trong trường hợp vợ chồng anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại cổ phần B được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự huyện A phát mại tài sản là: Quyền sử dụng đất 195 m^2 tại thửa đất số 85, tờ bản đồ 198-C-III; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 402957, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH00451/AL ngày 05/6/2012 mang tên chủ sử dụng là ông Đỗ Mạnh L và bàNguyễn Thị H, trên đất có 01 căn nhà 02 tầng, tầng 01 có diện tích là 74,8m^2 (bảy mươi tư phảy tám mét vuông), tầng 02 có diện tích là 84,2m^2 (tám mươi tư phảy hai mét vuông), phía trước có 01 nhà cấp bốn có diện tích 26,4m^2 (hai mươi sáu phảy bốn mét vuông), do ông Lùng, bà Hiền nhà xây dựng năm 2014; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 67,2 m^2 tại thửa đất số 145, tờ bản đồ 222-A-I; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BL 381314, số vào sổ cấp GCNQSDĐ

CH00672/AL ngày 01/02/2013 mang tên chủ sử dụng là ông Đỗ Mạnh L, trên đất có 01 nhà 1,5 tầng mặt sàn tầng 01 là 38,8m^2, tầng lửng diện tích là 16m^2 do anh H, chị H xây năm 2009; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 200 m^2 tại thửa đất số 30, tờ bản đồ 198-C; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng, đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 558800, số vào sổ cấp GCNQSDĐ H0269/AL ngày 27/12/2006 mang tên chủ sử dụng là bàNguyễn Thị H; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 200 m^2 tại thửa đất số 30-1, tờ bản đồ 198-C; địa chỉ tại khu V, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 431748, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH03660/AL ngày 08/4/2016 mang tên chủ sử dụng là anh Đỗ Văn H. Trên hai thửa đất này (thửa đất 30 và thửa 30-1) có 01 xưởng may của anh H, chị H có diện tích 462m^2, gác xép xưởng có diện tích là 147m^2 (xưởng may này có xây dựng vượt ra phần đất lưu không là 62m^2); Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền đối với diện tích đất 101 m^2 tại thửa đất số 40.1, tờ bản đồ 221-B-IV, địa chỉ tại khu X, thị trấn T, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã Ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 846698, số vào sổ cấp GCNQSDĐ CH0513/AL ngày 12/01/2017 mang tên chủ sử dụng là anh Đỗ Văn H và chị Phạm Thị H, để khấu trừ cho khoản nợ.

Trong trường hợp việc phát mại tài sản không đủ để trả các khoản nợ, anh H, chị H phải tiếp thục thanh toán trả đủ các khoản nợ.

2. Về án phí:

Anh Đỗ Văn H, chị Phạm Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm sơ thẩm là 112,327,058 đ (một trăm mười hai triệu ba trăm hai mươi bảy nghìn không trăm năm mươi tám đồng).

Trả lại Ngân hàng Thương mại cổ phần B số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56,072,000đ (năm mươi sáu triệu không trăm bảy mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0002591 ngày 13/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A.

Đương sự có mặt hoặc có người đại diện hợp pháp có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày ban hành bản án sơ thẩm, người phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 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 điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Về quyền yêu cầu thi hành: Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự được sử đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sử đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện A;
- Chi cục thi hành án DS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Đinh Duy Việt