

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TH
TỈNH THÁI BÌNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2018/KDTM - ST.
Ngày: 28/11/2018.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TH - TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Linh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Quang Dương.

Ông Trần Văn Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu - Thư ký Toà án nhân dân huyện TH, tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TH, tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Sớm - Kiểm sát viên.

Ngày 28/11/2018 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện TH, tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số:10/2018/TLST-KDTM ngày 31/7/2018 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2018/QĐXXST-KDTM ngày 26/10/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 07/2018/QĐST-KDTM ngày 21/11/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam.

Địa chỉ: Số 108, Trần H Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Th - Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP CT Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: 1) Ông Nguyễn Quang Thiện - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình.

2) Ông Phạm Minh T - Phó phòng tổng hợp Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình.

(Theo văn bản ủy quyền số 749/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 08/8/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP CT Việt Nam)

- Bị đơn: Chị Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1974 và anh Đặng Văn T, sinh năm 1973.

Địa chỉ: Thôn QT, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình.

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

1) Chị Đặng Thị Th2, sinh năm 1994

2) Chị Đặng Thu Th1, sinh năm 1997

Địa chỉ: Thôn QT, xã NT, huyện TH, Thái Bình.

- *Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn anh T và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Chị Nguyễn Thị Ph, sinh năm 1974.

Địa chỉ: Thôn QT, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình.

(Theo giấy ủy quyền ngày 16/10/2018 có xác nhận của Ủy ban nhân xã NT).

(Ông Thiện, ông T, Chị Ph có mặt tại phiên tòa; anh T, chị Th1, chị Th2 vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 04/7/2018 được bổ sung bằng bản tự khai ngày 03/8/2018, biên bản lấy lời khai ngày 24/10/2018, biên bản hòa giải ngày 02/10/2018 và biên bản hòa giải ngày 25/10/2018 cũng như tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam trình bày:

Ngày 12/8/2015 Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình và vợ chồng chị Nguyễn Thị Ph, anh Đặng Văn T ký hợp đồng tín dụng số 1208/2015/HĐTD, theo nội dung của hợp đồng chị Ph và anh T vay của Ngân hàng số tiền 500.000.000đồng (Năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay kinh doanh nuôi trồng HS. Lãi suất vay được điều chỉnh theo quy định của bên cho vay trong từng thời kỳ, tại thời điểm cho vay lãi suất áp dụng là 9,5%/năm, lãi suất tại giấy nhận nợ: khách hàng được ưu đãi lãi suất vay vốn tại thời điểm giải ngân ghi trên giấy nhận nợ số 01 ngày 12/08/2015 là 7% năm; thời gian ưu đãi tối đa là 06 tháng, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi vay trong hạn. Ngày giải ngân 12/8/2015, thời gian trả nợ cuối cùng 12/8/2016. Tài sản đảm bảo cho khoản tiền vay là diện tích đất 82,2m² và ngôi nhà mái bằng ba tầng thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh T, chị Ph tại thôn QT, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 98/HĐTC ngày 06/8/2012. Hiện tại vợ chồng chị Ph đã trả được Ngân hàng số tiền nợ gốc là 75.000.000đồng (Bảy mươi lăm triệu đồng), số tiền lãi trong hạn đã trả là: 42.215.278 đồng. Số tiền gốc còn lại là 425.000.000đồng (Bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng) và tiền lãi quá hạn chị Ph, anh T chưa trả cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc anh T, chị Ph trả nợ cho Ngân hàng NH anh T, chị Ph vẫn không có kế hoạch để trả nợ cho Ngân hàng theo như thỏa thuận trong hợp đồng và các giấy nhận nợ.

Nay Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc chị Nguyễn Thị Ph và anh Đặng Văn T phải trả Ngân hàng các khoản tiền sau:

- Số tiền nợ gốc là: 425.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng);
- Lãi quá hạn tính đến ngày 28/11/2018 là: 155.220.104 đồng (Một trăm năm mươi năm triệu hai trăm hai mươi nghìn một trăm L tư đồng).

Tổng số tiền nợ gốc và lãi quá hạn tính đến ngày 28/11/2018 chị Nguyễn Thị Ph và anh Đặng Văn T phải trả cho Ngân hàng là: 580.220.104 (Năm trăm tám mươi triệu hai trăm hai mươi nghìn một trăm L tư đồng).

Trong trường hợp chị Ph, anh T không thanh toán số nợ gốc và lãi trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo là ngôi nhà mái bằng ba tầng cùng công trình phụ khép kín xây dựng trên diện tích đất 91m² tại thôn QT, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình theo như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/10/2018.

Tại bản tự khai ngày 31/7/2018, được bổ sung bằng biên bản lấy lời khai ngày 25/10/2018, quá trình hòa giải tại Tòa án và tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là chị Nguyễn Thị Ph trình bày: Ngày 12/8/2015, vợ chồng chị ký hợp đồng tín dụng vay vốn tại Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình, số tiền vay là 500.000.000đồng, thời hạn vay 01 năm, mục đích vay kinh doanh nuôi trồng HS, vợ chồng chị đã nhận đủ số tiền 500.000.000đồng vào ngày 12/8/2015. Tài sản đảm bảo cho khoản tiền vay là ngôi nhà mái bằng ba tầng cùng công trình phụ khép kín xây dựng trên diện tích đất 91m² thuộc quyền sở hữu và sử dụng của vợ chồng chị tại thôn QT, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Hiện tại, vợ chồng chị đã trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 75.000.000đồng, tiền lãi trong hạn là 42.215.278 đồng. Do điều kiện làm ăn không thuận lợi nên vợ chồng chị không có khả năng để trả nợ cho Ngân hàng và xin được giảm tiền lãi, trả nợ dần tiền gốc.

Tại bản tự khai ngày 16/10/2018, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Đặng Thị Th2 và chị Đặng Thị Th1 trình bày: Ngày 12/8/2015, bố mẹ các chị là ông T, bà Ph có vay số tiền 500.000.000đồng tại Ngân hàng TMCP CT Việt Nam- Chi nhánh Thái Bình, thời hạn vay là 01 năm. Nay ngân hàng yêu cầu bố mẹ các chị phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 425.000.000đồng và tiền lãi, chị Th2, chị Th1 đề nghị Ngân hàng cho bố mẹ các chị thời gian thu xếp trả nợ cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TH phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử :

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam. Buộc chị Nguyễn Thị Ph và anh Đặng Văn T phải trả cho Ngân hàng các khoản nợ sau: Tiền nợ gốc 425.000.000 đồng, tiền nợ lãi quá hạn phải trả tính đến

ngày 28/11/2018 là 155.220.104 đồng (Một trăm năm mươi năm triệu hai trăm hai mươi nghìn một trăm L tư đồng). Tổng số tiền nợ gốc và lãi quá hạn tính đến ngày 28/11/2018 chị Nguyễn Thị Ph và anh Đặng Văn T phải trả cho Ngân hàng là: 580.220.104 (Năm trăm tám mươi triệu hai trăm hai mươi nghìn một trăm L tư đồng).

- Trường hợp chị Ph, anh T không trả được nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam thì Ngân hàng được quyền phát mại tài sản đảm bảo là ngôi nhà mái bằng ba tầng xây dựng trên diện tích đất 91m² thuộc quyền sở hữu, sử dụng của anh T, chị Ph tại thôn QT, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình theo để thu hồi nợ.

Về án phí: Chị Nguyễn Thị Ph và anh Đặng Văn T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ 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: Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - chi nhánh Thái Bình và chị Nguyễn Thị Ph, anh Đặng Văn T ký hợp đồng tín dụng, các bên đều đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều cư trú tại huyện TH, tỉnh Thái Bình, theo quy định tại khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa Ngân hàng TMCP CT Việt Nam với chị Nguyễn Thị Ph và anh Đặng Văn T thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh Thái Bình.

[2]. Về nội dung:

2.1. Về yêu cầu khởi kiện đòi tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn của Ngân hàng TMCP CT Việt Nam.

Xét thấy, ngày 12/8/2015, vợ chồng chị Nguyễn Thị Ph, anh Đặng Văn T và Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình ký hợp đồng tín dụng số 1208/2015/HĐTD, theo nội dung của hợp đồng chị Ph và anh T vay của Ngân hàng số tiền 500.000.000đồng (Năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay kinh doanh HS, lãi suất vay được điều chỉnh theo quy định của bên cho vay trong từng thời kỳ, tại thời điểm cho vay lãi suất áp dụng là 9,5%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh một tháng/lần, lãi suất tại giấy nhận nợ: khách hàng được ưu đãi lãi suất vay vốn tại thời điểm giải ngân ghi trên giấy nhận nợ số 01 ngày 12/08/2015 là 7% năm; thời gian ưu đãi tối đa là 06 tháng ngoài ra trong hợp

đồng còn thỏa thuận về lãi quá hạn bằng 150% lãi vay trong hạn. Ngày giải ngân 12/8/2015, thời gian trả nợ cuối cùng 12/8/2016.

Việc chị Ph, anh T ký kết hợp đồng tín dụng số 1208/2015/HĐTD ngày 12/8/2015 với Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình để vay vốn tại Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, lãi suất và các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng tín dụng số 1208 là hợp pháp. Hiện tại chị Ph, anh T mới trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 75.000.000 (Bảy mươi lăm triệu đồng) và tiền lãi trong hạn 42.215.278 (Bốn mươi hai triệu hai trăm mười lăm nghìn hai trăm bảy mươi tám đồng). Chị Ph, anh T còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 425.000.000 đồng và tiền lãi quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu chị Ph, anh T trả nợ cho Ngân hàng nhưng chị Ph, anh T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo như cam kết đã thỏa thuận. Vì vậy, Ngân hàng TMCP CT Việt Nam yêu cầu chị Ph, anh T phải trả cho Ngân hàng tiền nợ gốc 425.000.000 đồng, tiền nợ lãi quá hạn phải trả tính đến ngày 28/11/2018 là 155.220.104 đồng. Tổng số tiền phải trả là 580.220.104 (Năm trăm tám mươi triệu hai trăm hai mươi nghìn một trăm L tư đồng) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các điều 305, 474 Bộ luật dân sự năm 2005, điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.2. Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP CT Việt Nam về việc đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là ngôi nhà mái bằng ba tầng cùng công trình phụ khép kín xây dựng trên diện tích đất 91m² thuộc quyền sở hữu và sử dụng của anh Đặng Văn T, chị Nguyễn Thị Ph tại thôn QT, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam.

Xét thấy, để đảm bảo khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 1208 ngày 12/8/2015. Chị Nguyễn Thị Ph và anh Đặng Văn T đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 98 ngày 06/8/2012 để thế chấp tài sản là ngôi nhà mái bằng ba tầng và diện tích đất 82,2m² thuộc quyền sở hữu và sử dụng của vợ chồng chị Ph, anh T tại thôn QT, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Diện tích đất đã được Ủy ban nhân dân huyện TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03/9/2004. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản là ngôi nhà mái bằng ba tầng và diện tích đất tại thôn QT, xã NT mà chị Nguyễn Thị Ph và anh Đặng Văn T đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - chi nhánh Thái Bình ngày 16/10/2018 thì diện tích đất thực tế của anh T, chị Ph là 91m² và ngôi nhà mái bằng ba tầng xây dựng năm 2011- 2012 được xây dựng trên diện tích đất 91m². Đất có tứ cận như sau: Đông giáp đường giao thông dài 4,8m; Tây giáp đất Công

ty Th2 sản dài 4,74m; Bắc giáp nhà ông L, bà H dài 18,97m; Nam giáp nhà ông Th3, bà H dài 19,21m.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 25/10/2018 và biên bản hòa giải ngày 25/10/2018 cũng như tại phiên tòa hôm nay, bị đơn là chị Nguyễn Thị Ph khai: Diện tích đất thực tế mà vợ chồng chị sử dụng là 91m² đúng như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/10/2018. Sở dĩ diện tích đất của vợ chồng chị có sự tăng lên là do năm 2001 vợ chồng chị bán cho gia đình ông Nguyễn Trọng L là hàng xóm giáp nhà chị 1,2m đất mặt đường, chiều dài chạy dọc theo thửa đất của vợ chồng chị và ngày 19/7/2007 vợ chồng chị có mua thêm diện tích đất 18,3m² (chiều ngang 4,7m, chiều dài 3,9m) về phía tây của công ty Th2 sản. Đến cuối năm 2011 thì vợ chồng chị xây dựng ngôi nhà mái bằng ba tầng cùng công trình phụ trên diện tích đất 91m² và năm 2012 vợ chồng chị đã thế chấp ngôi nhà mái bằng ba tầng cùng diện tích đất 91m² để vay vốn tại Ngân hàng TMCP CT Việt Nam chi nhánh Thái Bình. Khi thế chấp vợ chồng chị không thông báo cho Ngân hàng về việc vợ chồng chị bán phần đất cho nhà ông L và mua thêm đất của Công ty Th2 sản mà chỉ cung cấp cho Ngân hàng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được Ủy ban nhân dân huyện TH cấp ngày 03/9/2004. Trên thực tế vợ chồng chị sử dụng ổn định diện tích đất 91m² tại thôn QT, xã NT, huyện TH và không có ai tranh chấp gì.

Tại biên bản làm việc ngày 16/10/2018, ông Nguyễn Trọng L cung cấp như sau: Năm 2001 gia đình ông có mua hơn 1m đất mặt đường chiều dài chạy dọc theo thửa đất của anh T, chị Ph, khi mua có giấy tờ viết tay. Năm 2007 gia đình ông cùng 06 hộ liền kề có mua thêm một phần diện tích đất phía sau của công ty Th2 sản. Ngày 13/9/2018 gia đình ông đã được Sở tài nguyên môi trường tỉnh Thái Bình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 112,3m², gia đình ông đã làm nhà trên diện tích đất 112,3m² và không có tranh chấp gì với gia đình anh T, chị Ph.

Tại biên bản xác minh ngày 16/10/2018, Ủy ban nhân dân xã NT cung cấp như sau: Anh Đặng Văn T và chị Nguyễn Thị Ph là chủ sở hữu của thửa đất số 19 (11) tờ bản đồ số 01, đo đạc năm 1990. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2004 với diện tích là 82,2m². Theo kết quả đo đạc năm 2014 thì diện tích đất của anh T, chị Ph là 91m² tại thửa số 62, tờ bản đồ số 13. Đất có tứ cận như sau: Đông giáp đường giao thông dài 4,8m; Tây giáp đất Công ty Th2 sản dài 4,74m; Bắc giáp nhà ông L, bà H dài 18,97m; Nam giáp nhà ông Th3, bà H dài 19,21m. Gia đình anh T, chị Ph đã xây dựng nhà mái bằng ba tầng cùng công trình phụ khép kín trên diện tích đất 91m², hiện tại không có tranh chấp gì. Diện tích đất mà anh T, chị Ph mua thêm của Công ty Th2 sản nếu các bên nộp giấy tờ thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì Ủy ban nhân dân xã làm thủ tục để cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Tại biên bản làm việc ngày 25/10/2018, Công ty cổ phần HS Thái Bình cung cấp như sau: Năm 2007, công ty nhận được đơn đề nghị của 07 hộ dân ở xã NT giáp ranh với xí nghiệp chế biến HS Cửa Lân (thuộc quản lý của công ty cổ phần HS Thái Bình) về việc xin hỗ trợ và đền bù đất làm hệ thống thoát nước thải. Công ty đã tạo điều kiện cho các hộ dân sử dụng một phần diện tích đất để tiện sử dụng, sinh hoạt trong đó có hộ gia đình anh Đặng Văn T và chị Nguyễn Thị Ph với diện tích là $18,3m^2$ (chiều ngang 4,7m, chiều dài 3,9m). Từ năm 2007 cho đến nay giữa công ty cổ phần HS Thái Bình và gia đình anh T, chị Ph không có ý kiến gì về diện tích đất $18,3m^2$ mà anh T, chị Ph đã sử dụng. Công ty nhất trí để gia đình anh T, chị Ph hợp pháp hóa đối với diện tích đất $18,3m^2$. Trong trường hợp phải phát mại tài sản thì Công ty cổ phần HS Thái Bình không có ý kiến gì.

Như vậy, diện tích đất mà vợ chồng chị Ph, anh T sử dụng thực tế có sự chênh lệch so với diện tích đất theo như giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 945 QSDĐ/1310 QĐ-UB ngày 03/9/2004 của Ủy ban nhân dân huyện TH. Mặc dù, trong hợp đồng thế chấp tài sản chị Ph, anh T thế chấp diện tích đất $82,8m^2$, tuy nhiên diện tích đất thực tế $91m^2$ và ngôi nhà mái bằng ba tầng cùng công trình phụ khép kín xây dựng trên diện tích đất $91m^2$ theo như kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/10/2018 có trước thời điểm anh T, chị Ph ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản tiền vay của anh chị tại Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình và tài sản là nhà và đất mà anh T, chị Ph đã thế chấp tại Ngân hàng không có tranh chấp trong quá trình sử dụng. Mặt khác, tại biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải ngày 25/10/2018 chị Ph cũng xác nhận thực tế tài sản mà vợ chồng chị thế chấp để vay vốn tại Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình chính là ngôi nhà mái bằng ba tầng cùng công trình phụ khép kín được xây dựng trên diện tích đất $91m^2$ tại thôn QT, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/10/2018. Vì vậy, để đảm bảo cho việc xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp chị Ph, anh T không trả được đầy đủ khoản nợ gốc và lãi quá hạn cho Ngân hàng TMCP CT Việt Nam nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP CT Việt Nam về việc đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là ngôi nhà mái bằng ba tầng cùng công trình phụ khép kín xây dựng trên diện tích đất thực tế $91m^2$ thuộc quyền sở hữu và sử dụng của anh Đặng Văn T, chị Nguyễn Thị Ph tại thôn QT, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình theo như kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 16/10/2018 là phù hợp với điều 716, 721 Bộ luật dân sự năm 2005 nên cần được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam được Tòa án chấp nhận. Vì vậy, Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Chị Ph, anh T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 290, điều 305, điều 342, điều 343, điều 355, điều 405, điều 474, 716,721 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam. Buộc chị Nguyễn Thị Ph và anh Đặng Văn T phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần CT các khoản nợ sau:

- Tiền nợ gốc: 425.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi lăm triệu đồng).

- Tiền nợ lãi quá hạn tính đến ngày 28/11/2018 là: 155.220.104 đồng (Một trăm năm mươi năm triệu hai trăm hai mươi nghìn một trăm L tư đồng).

Tổng số tiền nợ gốc và lãi quá hạn tính đến ngày 28/11/2018 chị Nguyễn Thị Ph và anh Đặng Văn T phải trả cho Ngân hàng là: 580.220.104 (Năm trăm tám mươi triệu hai trăm hai mươi nghìn một trăm L tư đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà chị Nguyễn Thị Ph và anh Đặng Văn T không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp của anh Đặng Văn T và chị Nguyễn Thị Ph để thu hồi nợ gồm:

- Diện tích đất 91m² tại Thôn QT, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình, đất có tứ cận như sau: Đông giáp đường giao thông dài 4,8m; Tây giáp đất Công ty Th2 sản dài 4,74m; Bắc giáp nhà ông L, bà H dài 18,97m; Nam giáp nhà ông Th3, bà H dài 19,21m.

- Ngôi nhà mái bằng ba tầng cùng công trình phụ khép kín xây dựng trên diện tích đất 91m² tại Thôn QT, xã NT, huyện TH, tỉnh Thái Bình.

“ 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 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 theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”.

2. Về án phí: Chị Nguyễn Thị Ph và anh Đặng Văn T phải nộp 27.208.416 đồng (hai mươi bảy triệu hai trăm L tám nghìn bốn trăm mười sáu đồng) án phí

kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 13.500.000 đồng (Mười ba triệu năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008772 ngày 31/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TH, tỉnh Thái Bình.

“ 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 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật thi hành án dân sự”.

3. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND huyện TH;
- Phòng Kiểm tra Tòa án Tỉnh Thái Bình;
- Chi cục THADS huyện TH;
- Các đương sự;
- Lưu.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Chu Thị Linh