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

Bản án số: 52/2017/KDTM-ST
Ngày: 29 - 9 – 2017
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THUỶ NGUYÊN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chương;

2. Ông Hoàng Đắc Hân.

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Lan Anh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa***: Ông Đào Quang Liêm - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thủy Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2017/TLST-KDTM ngày 24 tháng 7 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2017/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Q; địa chỉ: phường P, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Đức P, chức vụ: Cán bộ Ngân hàng thương mại cổ phần Q, là người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn (Văn bản uỷ quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017 và số 3.1149.17 ngày 10/5/2017 của Ngân hàng thương mại cổ phần Q); có mặt.

2. Bị đơn:

1. Anh Vũ Văn B, sinh năm 1979;

2. Chị Trần Thị T, sinh năm 1983.

Cùng cư trú tại Thôn Tây, xã Trung Hà, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Vũ Văn T, sinh năm 1938

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1947

3. Anh Vũ Văn Nhàng, sinh năm 1977

4. Chị Nguyễn Thị C, sinh năm 1978

5. Anh Vũ Văn G, sinh năm 1987

6. Anh Vũ Văn N1, sinh năm 1988

Cùng cư trú tại Thôn Tây, xã Trung Hà, huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng; đều vắng mặt.

7. Anh Vũ Văn N2, sinh năm 1974

Cư trú tại Thôn Tr, xã Tr, huyện T, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Nguyễn Đức P đại diện cho nguyên đơn trình bày yêu cầu khởi kiện: Theo đề nghị của vợ chồng ông Vũ Văn B và bà Trần Thị T có nhu cầu vay vốn để bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng, giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q (sau đây gọi tắt là ngân hàng) với ông B và bà T đã tự nguyện ký kết hợp đồng tín dụng số 214A/HĐTD-VIB32/12 ngày 28/6/2012 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 214A.01/PLHĐTD ngày 06/02/2013 cùng với các khế ước nhận nợ lần lượt là: Khế ước nhận nợ số 214A.04/KƯNN1-VIB32/12 ngày 06/02/2013, Khế ước nhận nợ số 214A.05/KƯNN1-VIB32/12 ngày 23/02/2013, Khế ước nhận nợ số 214A.06/KƯNN1-VIB32/12 ngày 06/3/2013 thỏa thuận các nội dung cơ bản: Số tiền vay 1.200.000.000 đồng; thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày kể từ ngày ngân hàng giải ngân theo khế ước; lãi suất vay 15,29%/năm, điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất nợ quá hạn bằng 150% mức lãi suất vay; hình thức giải ngân tiền mặt; trả gốc sau 06 tháng kể từ ngày giải ngân, trả lãi vào ngày 01 hàng tháng; và các nội dung khác quy định quyền, nghĩa vụ của hai bên trong quan hệ tín dụng.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ tiền vay, ngân hàng với tư cách là bên nhận thế chấp trên cơ sở tự nguyện đã thỏa thuận và ký các hợp đồng thế với bên thế chấp là chủ sở hữu các tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông B và bà T, cụ thể:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của bên thứ ba) số 326/017/11 ngày 28/4/2011 và Phụ lục số 214A.01/PL-TN/017 ngày 02/8/2012 với bên thế chấp là ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị M. Tài sản thế chấp gồm:

Tài sản 1 là quyền sử dụng 138m^2 đất ở lâu dài, có số thửa 705, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ Thôn T, xã T, huyện T (đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 662044, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00368 QSDĐ/Số 3704/H/2004 ngày 12/11/2004, người sử dụng là hộ ông Vũ Văn T) và tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà cấp 4, mái ngói, hiên bằng, nền đá hoa, có diện tích xây dựng 60m^2, 01 nhà ở phụ cấp 4, mái ngói, trần nhựa, nền đá hoa, có diện tích xây dựng 20m^2 và phần giá trị công

trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp sau khi ký hợp đồng đều thuộc tài sản thế chấp. Tài sản thế chấp này đảm bảo cho số tiền vay tối đa 700.000.000 đồng

Tài sản 2 là quyền sử dụng 135m^2 đất ở lâu dài, có số thửa 705B, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ Thôn T, xã T, huyện T (đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 199118, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H/00963 ngày 23/7/2007, người sử dụng là ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị M) và tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà 01 tầng, mái bằng, công trình phụ khép kín, có diện tích xây dựng 70m^2 và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp sau khi ký hợp đồng đều thuộc tài sản thế chấp. Tài sản thế chấp này đảm bảo cho số tiền vay tối đa 400.000.000 đồng.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 326/017/11 ngày 28/4/2011 và Phụ lục số 214A.01/PL-TN/017 ngày 02/8/2012 được công chứng ngày 28/4/2011 và ngày 02/8/2012, được đăng ký thế chấp ngày 28/4/2011.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của bên thứ ba) số 1318/017/BĐ ngày 28/12/2010, Phụ lục sửa đổi hợp đồng thế chấp 30/7/2011 và Phụ lục số 214A.02/PL-TN/017 ngày 02/8/2012 với bên thế chấp là ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị C. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng 150m^2 đất ở lâu dài, có số thửa 75, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ Thôn Tr, xã T, huyện T (đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 097460, vào sổ cấp GCN số CH/00094 ngày 13/12/2010, người sử dụng là ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị C) và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp sau khi ký hợp đồng đều thuộc tài sản thế chấp. Tài sản thế chấp này đảm bảo cho số tiền vay tối đa 400.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1318/017/BĐ ngày 28/12/2010, Phụ lục sửa đổi hợp đồng thế chấp 30/7/2011 và Phụ lục số 214A.02/PL-TN/017 ngày 02/8/2012 được công chứng ngày 29/12/2010, ngày 30/7/2011 và ngày 02/8/2012, được đăng ký thế chấp ngày 29/12/2010.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, ngân hàng đã giải ngân và ông B bà T đã nhận đủ tiền vay lần lượt theo thời gian: Ngày 06/02/2013 với số tiền 200.000.000 đồng; ngày 23/02/2013 với số tiền 500.000.000 đồng; ngày 06/3/2013 với số tiền 500.000.000 đồng. Tổng cộng, ngân hàng đã giải ngân và ông B bà T đã nhận đủ số tiền 1.200.000.000 đồng. Sau khi nhận vốn, ông B bà T đã trả được cho ngân hàng một phần tiền gốc và tiền lãi. Sau đó, ông B và bà T đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Từ ngày 06/02/2014, ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay của ông B bà T thành nợ quá hạn. Ngân hàng đã thông báo và nhiều lần làm việc với ông B bà T và các bên thế chấp tài sản, tuy nhiên bên vay và bên thế chấp

không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cũng như không hợp tác trong việc xử lý các tài sản bảo đảm. Do vậy, ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông B và bà T có nghĩa vụ trả cho ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2017 là 2.148.266.125 đồng (bao gồm nợ gốc 1.181.100.000 đồng, nợ lãi trong hạn 68.764.665 đồng, nợ lãi quá hạn 898.401.460 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/9/2017 đến khi ông B và bà T trả hết nợ. Trường hợp ông B và bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự xử lý những tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ cho ngân hàng: Tài sản 1 là quyền sử dụng 138m^2 đất ở lâu dài, có số thửa 705, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ Thôn T, xã T, huyện T và tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà cấp 4, mái ngói, hiên bằng, nền đá hoa, có diện tích xây dựng 60m^2, 01 nhà ở phụ cấp 4, mái ngói, trần nhựa, nền đá hoa, có diện tích xây dựng 20m^2; Tài sản 2 là quyền sử dụng 135m^2 đất ở lâu dài, có số thửa 705B tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ Thôn T, xã T, huyện T và tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà 01 tầng, mái bằng, công trình phụ khép kín, có diện tích xây dựng 70m^2; Tài sản 3 là quyền sử dụng 150m^2 đất ở lâu dài, có số thửa 75 bản đồ số 01 tại địa chỉ Thôn Tr, xã T, huyện T và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp sau khi ký hợp đồng đều thuộc tài sản thế chấp.

Ngày 15/9/2017 ngân hàng có đơn và tại phiên tòa đại diện nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không đề nghị Tòa án giải quyết nội dung xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 138m^2 đất ở lâu dài, có số thửa 705, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ Thôn T, xã T, huyện T (đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 662044, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00368 QSDĐ/Số 3704/H/2004 ngày 12/11/2004, người sử dụng là hộ ông Vũ Văn T) và tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà cấp 4, mái ngói, hiên bằng, nền đá hoa, có diện tích xây dựng 60m^2, 01 nhà ở phụ cấp 4, mái ngói, trần nhựa, nền đá hoa, có diện tích xây dựng 20m^2 trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của bên thứ ba) số 326/017/11 ngày 28/4/2011 và Phụ lục số 214A.01/PL-TN/017 ngày 02/8/2012 giữa ngân hàng với ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị M.

Ông Vũ Văn B và bà Trần Thị T là bị đơn (qua biên bản ghi lời khai) thể hiện ý kiến đề nghị ngân hàng cho ông bà làm ăn trả chậm vào gốc và miễn lãi cho ông bà.

Ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (qua biên bản ghi lời khai) thể hiện ý kiến đề nghị ngân hàng miễn lãi cho ông B và bà T và tạo điều kiện cho ông B và bà T làm ăn để có tiền trả vào nợ gốc. Trong trường hợp ông B và bà T khó khăn quá không trả được nợ thì ông bà sẽ kết hợp cùng ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm để trả nợ. Các tài sản thế chấp hiện nay không có gì thay đổi so với khi ký hợp đồng thế chấp.

Ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (qua biên bản ghi lời khai) thể hiện ý kiến đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho ông B và bà T làm ăn có tiền trả vào nợ gốc và miễn lãi cho ông B và bà T.

Ông Vũ Văn N1, ông Vũ Văn G và ông Vũ Văn N2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có ý kiến.

Ông Vũ Văn B, bà Trần Thị T, ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị M, ông Vũ Văn N, bà Nguyễn Thị C, ông Vũ Văn N1, ông Vũ Văn G và ông Vũ Văn N2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt vì bận công việc.

Tại phiên toà Kiểm sát viên phát biểu ý kiến quy định tại Điều 262 của Bộ luật tố tụng dân sự về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng. Về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

Ông Vũ Văn B và bà Trần Thị T là bị đơn, ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị M, ông Vũ Văn N, bà Nguyễn Thị C, ông Vũ Văn N1, ông Vũ Văn G và ông Vũ Văn N2 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

Xét việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là quyền của nguyên đơn, việc rút đơn là hoàn toàn tự nguyện, do đó Hội đồng xét xử căn cứ điểm c khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn nội dung xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 138m^2 đất ở lâu dài, có số thửa 705 bản đồ số 02 tại địa chỉ Thôn T, xã T, huyện T và tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà cấp 4, mái ngói, hiên bằng, nền đá hoa, có diện tích xây dựng 60m^2, 01 nhà ở phụ cấp 4, mái ngói, trần nhựa, nền đá hoa, có diện tích xây dựng 20m^2 và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm (nếu có) gắn liền với diện tích đất đã thế chấp sau khi ký hợp đồng đều thuộc tài sản thế chấp trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của bên thứ ba) số 326/017/11 ngày 28/4/2011 và Phụ lục số 214A.01/PL-TN/017 ngày 02/8/2012 giữa ngân hàng với ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị M.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

1. Đối với yêu cầu bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ

Xét hợp đồng tín dụng số 214A/HĐTD-VIB32/12 ngày 28/6/2012 và Phụ lục hợp đồng tín dụng số 214A.01/PLHĐTD ngày 06/02/2013 cùng với các khế ước nhận nợ lần lượt là Khế ước nhận nợ số 214A.04/KƯNN1-VIB32/12 ngày 06/02/2013, Khế ước nhận nợ số 214A.05/KƯNN1-VIB32/12 ngày 23/02/2013 và Khế ước nhận nợ số 214A.06/KƯNN1-VIB32/12 ngày 06/3/2013 giữa ngân hàng

với ông B và bà T đều được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên cho vay là ngân hàng với bên vay là ông B và bà T. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện nhu cầu của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hình thức hợp đồng, khế ước phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó, hợp đồng tín dụng và các khế ước có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng và khế ước. Quá trình thực hiện hợp đồng, khế ước. Bên cho vay là ngân hàng đã giải ngân, ông B và bà T đã nhận đủ số tiền vay theo đúng hợp đồng tín dụng. Như vậy, ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình theo hợp đồng và khế ước.

Việc ông B và bà T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho ngân hàng là vi phạm nghĩa vụ trả nợ do các bên thỏa thuận. Do vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng buộc ông B và bà T phải thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2017 là 2.148.266.125 đồng (bao gồm nợ gốc 1.181.100.000 đồng, nợ lãi trong hạn 68.764.665 đồng, nợ lãi quá hạn 898.401.460 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/9/2017 đến khi ông B và bà T trả hết nợ.

2. Đối với yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bị đơn

Các tài sản được thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ của ông B bà T mà ngân hàng yêu cầu xử lý gồm: Tài sản 1 là quyền sử dụng 135m^2 đất ở lâu dài, có số thửa 705B, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ Thôn T, xã T, huyện T (đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 199118, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H/00963 ngày 23/7/2007, người sử dụng là ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị M) và tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà 01 tầng, mái bằng, công trình phụ khép kín, có diện tích xây dựng 70m^2 và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp sau khi ký hợp đồng đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của bên thứ ba) số 326/017/11 ngày 28/4/2011 và Phụ lục số 214A.01/PL-TN/017 ngày 02/8/2012 giữa ngân hàng với bên thế chấp là ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị M; Tài sản 2 là quyền sử dụng 150m^2 đất ở lâu dài, có số thửa 75, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ Thôn Tr, xã T, huyện T (đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 097460, vào sổ cấp GCN số CH/00094 ngày 13/12/2010, người sử dụng là ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị C) và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp sau khi ký hợp đồng đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1318/017/BĐ ngày 28/12/2010, Phụ lục sửa đổi hợp đồng thế chấp 30/7/2011 và Phụ lục số 214A.02/PL-TN/017 ngày 02/8/2012 giữa ngân hàng với bên thế chấp là ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị C.

Xét các hợp đồng thế chấp và phụ lục được ký bởi người đại diện hợp pháp của bên nhận thế chấp (ngân hàng) với bên thế chấp là chủ sở hữu tài sản hợp pháp. Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự, trên cơ sở tự nguyện, các thỏa thuận có nội dung và mục đích để thực hiện quyền nghĩa vụ của mỗi bên, không vi phạm điều cấm của luật và không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp và phụ lục được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, hợp đồng thế chấp và phụ lục có hiệu lực buộc các bên phải thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình quy định tại hợp đồng.

Vì vậy, trong trường hợp ông B và bà T thực hiện không đầy đủ hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì xử lý những tài sản bảo đảm trên để thu hồi nợ là thực hiện đúng thỏa thuận của các bên tại hợp đồng thế chấp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về áp dụng pháp luật, hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và thực hiện tại thời điểm Bộ luật dân sự năm 2005 có hiệu lực pháp luật và Luật các tổ chức tín dụng. Hợp đồng này đang được thực hiện có nội dung và hình thức phù hợp với Bộ luật dân sự. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự để áp dụng Bộ luật dân sự và Luật các tổ chức tín dụng giải quyết vụ án.

[5] Về nghĩa vụ chịu án phí, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng được chấp nhận nên ông B và bà T có nghĩa vụ chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng; khoản 1 Điều 466, Điều 320, Điều 325 của Bộ luật dân sự; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội,

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng 138m^2 đất ở lâu dài, có số thửa 705, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ Thôn T, xã T, huyện T (đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 662044, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00368 QSDĐ/Số 3704/H/2004 ngày 12/11/2004, người sử dụng là hộ ông Vũ Văn T) và tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà cấp 4, mái ngói, hiên bằng, nền đá hoa, có diện tích xây dựng 60m^2, 01 nhà ở phụ cấp 4, mái ngói, trần nhựa, nền đá hoa, có diện tích xây dựng 20m^2 và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp sau khi ký hợp đồng đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của bên thứ ba) số 326/017/11 ngày 28/4/2011 và Phụ lục số 214A.01/PL-TN/017 ngày 02/8/2012 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q với ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị M.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Q, buộc ông Vũ Văn B và bà Trần Thị T có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền tạm tính đến ngày 29/9/2017 là là 2.148.266.125 đồng (bao gồm nợ gốc 1.181.100.000 đồng, nợ lãi trong hạn 68.764.665 đồng, nợ lãi quá hạn 898.401.460 đồng) và tiền lãi phát sinh từ ngày 29/9/2017 theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đến khi ông Vũ Văn B và bà Trần Thị T trả hết nợ.

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 thì lãi suất mà bên 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.

- Trường hợp ông Vũ Văn B và bà Trần Thị T thực hiện không đầy đủ hoặc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Q được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý những tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ:

Tài sản 1: Quyền sử dụng 135m^2 đất ở lâu dài, có số thửa 705B, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ Thôn T, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng (đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 199118, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H/00963 ngày 23/7/2007, người sử dụng là ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị M) và tài sản gắn liền với đất gồm 01 nhà 01 tầng, mái bằng, công trình phụ khép kín, có diện tích xây dựng 70m^2, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp sau khi ký hợp đồng đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (của bên thứ ba) số 326/017/11 ngày 28/4/2011 và Phụ lục số 214A.01/PL-TN/017 ngày 02/8/2012 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q với ông Vũ Văn T và bà Nguyễn Thị M.

Tài sản 2: Quyền sử dụng 150m^2 đất ở lâu dài, có số thửa 75, tờ bản đồ số 01 tại địa chỉ Thôn Tr, xã T, huyện T, thành phố Hải Phòng (đã được Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 097460, vào sổ cấp GCN số CH/00094 ngày 13/12/2010, người sử dụng là ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị C) và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp sau khi ký hợp đồng đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 1318/017/BĐ ngày 28/12/2010, Phụ lục sửa đổi hợp đồng thế chấp 30/7/2011 và Phụ lục số 214A.02/PL-TN/017 ngày 02/8/2012 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q với ông Vũ Văn N và bà Nguyễn Thị C.

Trường hợp cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản để đảm bảo nghĩa vụ của bên vay và bên thế chấp tài sản nếu xảy ra tranh chấp thì người có quyền sở hữu chung đối với tài sản này, Chấp hành viên có quyền yêu cầu Tòa án giải quyết theo thủ tục tố tụng dân sự được quy định tại khoản 12 Điều 26; khoản 9 Điều 27 của

Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 74 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

- Ông Vũ Văn B và bà Trần Thị T có nghĩa vụ nộp 74.965.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Q số tiền 36.700.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp (biên lai thu tiền số 0005646 ngày 24/7/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thủy Nguyên).

- Ngân hàng thương mại cổ phần Q có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Ông Vũ Văn B, bà Trần Thị T, ông Vũ Văn T, bà Nguyễn Thị M, ông Vũ Văn N, bà Nguyễn Thị C, ông Vũ Văn N1, ông Vũ Văn G và ông Vũ Văn N2 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày bản án được giao hoặc niêm yết.

Trường hợp bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014 thì người được thi hành án, người phải thi hành án 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 và 9 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND H. Thủy Nguyên;
- Chi cục THADS H. Thuỷ Nguyên
- TAND TP. Hải Phòng;
- Lưu: VT, Hồ sơ vụ án.

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