TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ CẨM PHẢ** **TỈNH QUẢNG NINH** ----------	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** Độc lập - Tự do - Hạnh phúc ----------

Bản án số: 06 /2018/KDTM-ST
Ngày 20/8/2018
"*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng*"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẨM PHẢ

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- ***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa***: Ông Lê Hồng Ninh
- ***Các Hội thẩm nhân dân:***

Ông: Nguyễn Hồng Quảng - Cán bộ nghỉ hưu

Bà: Lê Thị Thanh Thủy - Cán bộ nghỉ hưu

- ***Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa***: Bà Lê Thị Kim Phượng - Cán bộ Tòa án nhân dân thành phố Cẩm Phả.
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cẩm Phả tham gia phiên toà: Bà Phạm Bích Hồng, kiểm sát viên.

Trong ngày 20 /8 /2018, tại hội trường xét xử - Tòa án nhân dân thành phố C xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 07/2018/TLST-KDTM ngày 09/4/2018 về việc "***Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*** theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2018/QĐ-ST ngày 09/7/2018; Quyết định hoãn phiên tòa số 07 /2018/QĐST – KDTM ngày 02/ 8 /2018, giữa các đương sự

1. Nguyên đơn: – Ngân hàng N

Địa chỉ: Số H, L - quận B, Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Trịnh Ngọc K – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên – Công ty TNHH MTV Ngân hàng N.

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Đoàn Thị N – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố C, tỉnh Quảng Ninh (Văn bản ủy quyền số 510 ngày 19/6/2014 của Chủ tịch Hội đồng thành viên – Công ty TNHH MTV Ngân hàng N)

Địa chỉ chi nhánh: Số C – Tổ B, phố B, phường Cẩm Đ, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh

- Người ủy quyền lại: Ông Dương Quang T; Chức vụ: Trưởng phòng KHKD Chi nhánh Ngân hàng N thành phố C, tỉnh Quảng Ninh (Văn bản ủy quyền số 101 ngày 26/3/2018 của Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố C, tỉnh Quảng Ninh)

Địa chỉ cơ quan công tác: Số C – Tổ B, phố B, phường Cẩm Đ, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh – Có mặt

2. Bị đơn - Anh Đồng Văn D – sinh ngày x/xx/xxxxx

CMND số: 100532xxx do Công an tỉnh Quảng Ninh cấp ngày xx/xx/xxxx

- Chị Vũ Thị H - sinh ngày xx/x/xxxx

CMND số: 100827xxx do Công an tỉnh Quảng Ninh cấp ngày xx/xx/xxxx

Cùng đăng ký HKTT tại: Tổ S, khu D, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh - Vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 26/3/2018, bản tự khai ngày 24/4/2018, các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên toà người đại diện của Ngân hàng N trình bày:

Ngày 23/5/2012 ông (bà) Vũ Thị H, Đồng Văn D ký Hợp đồng tín dụng số 01/HĐTD để vay vốn tại Ngân hàng N - Chi nhánh Thành phố C Quảng Ninh (A Thành phố C) số tiền: 1.000.000.000 đồng ***(Một tỷ đồng chẵn)***, mục đích vay vốn: Kinh doanh bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, cát đá sỏi; Thời hạn vay 12 tháng; Lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng: 18,5%/năm, lãi suất quá hạn: 27,75% năm; Lãi suất tại thời điểm hiện tại: 10%/năm, lãi suất quá hạn: 15%/năm. Bên vay phải trả lãi 3 tháng một lần vào ngày 27 của tháng thứ ba và trả nợ gốc theo từng lần nhận nợ.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là tài sản của ông, bà Vũ Thị H, Đồng Văn D bao gồm: Quyền sử dụng đất 150m^2 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà (01 tầng) tại tổ B (nay là tổ S) Khu D, phường C Thành phố C, Tỉnh Quảng Ninh. Giấy tờ về tài sản: Giấy CNQSD đất số AD 356144 số vào sổ H193 do UBND Thị xã C (nay là Thành phố C) cấp ngày xx/x/xxxx mang tên ông Đồng Văn D, bà Vũ Thị H. Giá trị tài sản thế chấp tại thời điểm cho vay: 1.500.000.000 đồng (*Một năm trăm triệu đồng chẵn).* Việc thế chấp đã được ông (bà) Vũ Thị H, Đồng Văn D và A Thành phố C ký Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/BĐTV ngày 22/05/2012, được UBND phường C chứng thực và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng thủ tục quy định.

Bên vay là ông, bà Vũ Thị H và Đồng Văn D đã nhận đủ số tiền vay 1.000.000.000 đồng ***(Một tỷ đồng chẵn)*** theo giấy nhận nợ ngày 27/02/2013.

Trong quá trình vay vốn, do bà Vũ Thị H và ông Đồng Văn D gặp khó khăn trong việc trả nợ, A Thành phố C đã nhiều lần cơ cấu lại thời hạn trả nợ cho ông bà D, H, cụ thể: Ngày 18/02/2014, gia hạn số nợ gốc 1.000.000.000 đồng đến ngày 27/02/2015; Ngày 26/02/2015 gia hạn số nợ gốc 1.000.000.000 đồng và nợ lãi 127.306.000 đồng đến ngày 27/02/2017.

Tuy nhiên, tính đến ngày 26/3/2018, bà Vũ Thị H và ông Đồng Văn D mới trả nợ cho A Thành phố C số tiền: 132.166.666 đồng (Trong đó: Trả nợ gốc: 0 đồng, trả lãi là: 132.166.666 đồng), tổng số tiền bà Vũ Thị H và ông Đồng Văn D còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 26/3/2018 là: 1.492.000.000.000 đồng *(Một tỷ bốn trăm chín mươi hai triệu đồng chẵn)* Trong đó: Nợ gốc: 1.000.000.000đ, nợ lãi: 492.000.000đồng.

Toàn bộ số nợ trên tính đến ngày 19/8/2018 đã quá hạn 538 ngày. Mặc dù A Thành phố C đã trực tiếp làm việc, cũng như đôn đốc bằng văn bản nhiều lần; nhưng đến nay ông (bà) Vũ Thị H và Đồng Văn D vẫn chây ỳ không chịu trả nợ, không chủ động xử lý, bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng để xử lý khoản nợ.

Như vậy, tại thời điểm hiện nay, ông (bà) Vũ Thị H, Đồng Văn D đã vi phạm các nghĩa vụ cam kết, thỏa thuận với A Thành phố C theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và các văn bản, giấy tờ khác có liên quan đã ký với Ngân hàng.

Trên cơ sở những nội dung đã trình bày như trên, để đảm bảo tính nghiêm minh của Pháp luật, đồng thời thu hồi vốn cho Nhà nước, Ngân hàng N yêu cầu Tòa án nhân dân Thành phố C:

1. Buộc Bên vay là ông (bà) Vũ Thị H, Đồng Văn D trả nợ cho Ngân hàng N - Chi nhánh Thành phố C Quảng Ninh khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 01/HĐTD ngày 23/5/2012, tổng số tiền tính đến ngày 19/8/2018 là: 1.553.611.111đ (một tỷ năm trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm mười một nghìn, một trăm mười một đồng)

Trong đó: nợ gốc là: 1.000.000.000đ (một tỷ đồng)

Nợ lãi là: 478.888.889đ (bốn trăm bảy mươi tám triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng)

Nợ lãi quá hạn là: 74.722.222đ (bảy mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng) và tiếp tục trả nợ cho số tiền nợ lãi phát sinh tiếp theo kể từ ngày 20/8/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông (bà) Vũ Thị Hi, Đồng Văn D không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên, Ngân hàng N - Chi nhánh Thành phố C Quảng Ninh có quyền xử lý tài sản bảo đảm theo các thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 01/BĐTV ngày 22/5/2012 và/hoặc yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, bán/chuyển nhượng tài sản bảo đảm của khoản vay như nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng N - Chi nhánh Thành phố C Quảng Ninh.

3. Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng N - Chi nhánh Thành phố C Quảng Ninh, thì Bên vay là bà Vũ Thị H và ông Đồng Văn D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N - Chi nhánh Thành phố C Quảng Ninh cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Tại bản tự khai khai ngày 09/5/2017, biên bản hòa giải ngày 15/5/2018 chị Vũ Thị H có lời khai thể hiện: Các văn bản của Tòa án như Thông báo về việc thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và Hòa giải, Tòa án tống đạt chị H và anh D đều nhận được đầy đủ, tuy nhiên, anh D có quan điểm không muốn đến Tòa án để giải quyết vụ án cùng chị H, nhưng anh D và chị H đã thống nhất quan điểm về số nợ và phương án trả nợ như sau: Chị Vũ Thị H xác nhận chị và anh D đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số 01/BĐTV ngày 22/5/2012; Hợp đồng tín dụng số 01/HĐTD ngày 23/5/2012 với Ngân hàng N– chi nhánh thành phố C để vay số tiền là 1.000.000.000 đồng ***(Một tỷ đồng chẵn)***, mục đích vay vốn: Kinh doanh bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, cát đá sỏi; sau khi ký kết hợp đồng, chị H và anh D đã nhận đủ số tiền 1.000.000.000 đồng ***(Một tỷ đồng chẵn)*** từ Ngân hàng, theo giấy nhận nợ ngày 27/02/2013.

Chị Vũ Thị H thừa nhận, tính đến ngày 15/5/2018 chị H và anh D còn nợ Ngân hàng N là: nợ gốc là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng); nợ lãi trong hạn là: 452.000.000 đồng (Bốn trăm năm mươi hai triệu đồng); nợ lãi quá hạn là

61.000.000 đồng (sáu mươi một triệu đồng) tổng số tiền là 1.513.000.000 đồng (một tỷ năm trăm mười ba triệu đồng).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là tài sản của chị Vũ Thị H và anh Đồng Văn D là: Quyền sử dụng đất 150m^2 và tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà (01 tầng) tại tổ B (nay là tổ S), Khu D, phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 356144 số vào sổ H193 do Uỷ ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày xx/x/xxxx mang tên Đồng Văn D và Vũ Thị H.

Đến nay, do tình hình kinh tế khó khăn, không trả được toàn bộ số nợ trên nên chị H và anh Đồng Văn D đề nghị Ngân hàng N cho chị H, anh D trả số tiền theo phương án trả nợ như sau: Từ tháng 6/2018 đến tháng 6/2019 mỗi tháng chị H, anh D trả cho Ngân hàng số tiền là 5.000.000 đồng; Từ tháng 7/2019 đến tháng 7/2020 mỗi tháng chị H, anh D trả cho Ngân hàng số tiền là 10.000.000 đồng; Đến tháng 8/2020 chị H, anh D sẽ trả toàn bộ số nợ còn lại. Chị H đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng chị, số tiền trả nợ sẽ được trừ vào số tiền gốc chị H, anh D đã vay, đồng thời đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi cho chị H, anh D.

Tại biên bản thẩm định, xem xét tại chỗ tài sản thế chấp ngày 08/6/2018 đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sở hữu, quyền sử dụng của chị Vũ Thị H và anh Đồng Văn D theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 356144 số vào sổ H193 do Uỷ ban nhân dân thị xã C (nay là thành phố C) cấp ngày xx/x/xxxx mang tên Đồng Văn D và Vũ Thị H xác định: Tại thời điểm thẩm định, xem xét tại chỗ, tài sản thế chấp gồm:

Về hiện trạng thửa đất: Vị trí, hiện trạng thửa đất không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp, địa chỉ thửa đất tại tổ B (nay là tổ S) khu Diêm T, phường Cẩm Đ, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh, diện tích thửa đất 150m^2; mục đích sử dụng: Đất ở; thời gian sử dụng: Lâu dài; chiều dài 31,5m (hai cạnh bằng nhau) theo báo cáo của cán bộ địa chính UBND phường thì có 1,5m lưu không (31,5m – 1,5m = 30m), chiều rộng một cạnh phía trước nhà là 5,0m; chiều rộng cạnh phía sau nhà là 4,7m.

Về hiện trạng tài sản trên đất: Không có gì thay đổi so với thời điểm thế chấp cụ thể: Diện tích xây dựng 125m^2; Kết cấu tổng thể toàn bộ nhà: Nhà cấp 4, tường gạch, mái lợp Proximăng; Các vị trí giáp ranh: Phía Bắc giáp hộ gia đình bà Vũ Thị L; Phía Nam giáp nhà ông H; Phía Đông giáp đường quy hoạch 5m và suối; Phía Tây giáp đường V.

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ, theo báo cáo của ông Nguyễn Tiến T là khu trưởng khu D, phường C, thành phố C và ông Phạm Đình K là cán bộ địa chính phường C, thành phố C, không có tranh chấp về đất đai và tài sản gắn liền trên đất đang tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng anh Đồng Văn D không đến Tòa án giải quyết vụ án, chị Vũ Thị H có lên Tòa án làm việc được 02 lần, sau đó không đến Tòa án làm việc. Tại biên bản làm việc ngày 05/7/2018, ông Vũ Thanh T là phó trưởng khu D, phường C, thành phố C cho biết: Ông là hàng xóm của chị H, anh D, hiện tại chị H, anh D vẫn ở và sinh hoạt tại nơi cư trú, không chuyển đi nơi

khác sinh sống, không đăng ký tạm trú, tạm vắng tại địa phương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố C tham gia phiên toà phát biểu ý kiến: Kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tiến hành các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, nguyên đơn thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn không thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Có căn cứ chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn.

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 thủ tục tố tụng**: Bị đơn là chị Vũ Thị H và anh Đồng Văn D, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Theo qui định tại Điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt chị Vũ Thị H và anh Đồng Văn D.

[2] **Về đơn khởi kiện và yêu cầu khởi kiện**: Căn cứ vào hợp đồng tín dụng số 01/HĐTD ngày 23/5/2012; giấy nhận nợ ngày 27/2/2013 giữa Ngân hàng N– Chi nhánh C và anh Đồng Văn D, chị Vũ Thị H. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 01/BĐTV ngày 22/5/2012 được ký kết giữa Ngân hàng N– Chi nhánh C chị Vũ Thị H và anh Đồng Văn D và quy định tại các điều 471, 474, 476, 318, 342 và 355 Bộ luật dân sự năm 2005. Hội đồng xét xử nhận định: Các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, giấy nhận nợ nêu trên được ký kết giữa Ngân hàng N– Chi nhánh C chị Vũ Thị H và anh Đồng Văn D là giao dịch dân sự hợp pháp. Các bên đương sự thoả thuận với nhau trên cơ sở tự nguyện, đúng với các quy định của Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng và các quy chế; quy định của Thống đốc Ngân hàng nhà nước; Ngân hàng N.

Tại văn bản số 434/NHN0.CP về việc "Cam kết quyền chủ nợ đối với khoản vay của bà Vũ Thị H" ngày 31 /7 /2018 Ngân hàng N– chi nhánh C cam kết: Khoản vay của khách hàng chị Vũ Thị H và anh Đồng Văn D hiện tại vẫn do chi nhánh C - Ngân hàng N quản lý, chưa bán hoặc chuyển giao quyền đòi nợ cho bất kỳ tổ chức, cá nhân nào. Do vậy, Ngân hàng N khởi kiện đòi nợ đối với chị Vũ Thị H và anh Đồng Văn D là có căn cứ, được chấp nhận xem xét.

Trong quá trình giải ngân và kiểm soát vốn vay, Ngân hàng đã có nhiều biện pháp kiểm tra, đôn đốc và làm việc trực tiếp với chị Vũ Thị H và anh Đồng Văn D, để cùng chị H, anh D tháo gỡ khó khăn, cơ cấu lại thời hạn trả nợ, tìm phương án nhằm xử lý dứt điểm khoản nợ, tạo điều kiện hỗ trợ chị H, anh D giải quyết khó khăn, tìm giải pháp xử lý khoản nợ, xử lý tài sản bảo đảm nhưng chị H, anh D không thực hiện được kế hoạch trả nợ và các cam kết với Ngân hàng, thể hiện sự thiếu thiện chí, không tích cực phối hợp với Ngân hàng trong việc xử lý tài sản bảo

đảm thu hồi nợ. Nay Ngân hàng N khởi kiện tại Tòa án, yêu cầu giải quyết buộc chị H, anh D phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N, tính đến ngày 19/8/2018, số tiền là: 1.553.611.111đ (một tỷ năm trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm mười một nghìn, một trăm mười một đồng)

Trong đó: nợ gốc là: 1.000.000.000đ (một tỷ đồng)

Nợ lãi là: 478.888.889đ (bốn trăm bảy mươi tám triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng)

Nợ lãi quá hạn là: 74.722.222đ (bảy mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng)

Đồng thời xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Sau khi Ngân hàng N – chi nhánh C và chị Vũ Thị H, anh Đồng Văn D ký kết hợp đồng tín dụng, thông qua các giấy nhận nợ, chị H, anh D đã nhận đầy đủ số tiền 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng) và tính đến ngày 26/3/2018 chị H, anh D mới trả cho Ngân hàng số tiền lãi là 132.1666.666đ, chưa trả bất cứ khoản nợ gốc nào. Từ ngày 27/02 /2017, toàn bộ số tiền vay nợ Ngân hàng của chị H, anh D đã chuyển sang nợ quá hạn. Quá trình giải quyết tại Tòa án, chị H, anh D đã được Tòa án triệu tập, tống đạt hợp lệ nhiều lần, nhưng cố tình trốn tránh, chị H chỉ đến Tòa án làm việc hai lần, còn lại không có mặt để giải quyết vụ việc. Tại biên bản làm việc ngày 05/7/2018, ông Vũ Thanh T là phó trưởng khu D, phường Cẩm Đ, thành phố C cho biết: Ông là hàng xóm của chị H, anh D, hiện tại chị H, anh D vẫn ở và sinh hoạt tại nơi cư trú, không chuyển đi nơi khác sinh sống, không đăng ký tạm trú, tạm vắng tại địa phương. Việc chị H, anh D không đến Tòa án làm việc theo triệu tập của Tòa án, thể hiện sự không tôn trọng đối với cơ quan tiến hành tố tụng. Tuy nhiên, tại bản tự khai khai của đương sự ngày 09/5/2018; Biên bản về kiểm tra việc tiếp cận, công khai chứng cứ ngày 15/5/2018; Biên bản hòa giải ngày 15/5/2018 chị Vũ Thị H đã thừa nhận có vay tiền của Ngân hàng số tiền 1.000.000.000đ, mục đích vay vốn là để bổ sung vốn kinh doang, thừa nhận, anh D là chồng chị đã nhận được các văn bản triệu tập của Tòa án, nhưng không đến làm việc, thừa nhận, anh chị đã làm thủ tục vay vốn ngân hàng để phục vụ cho mục đích kinh doanh, chị H đồng ý với nội dung khởi kiện của Ngân hàng N - Chi nhánh C, khởi kiện đòi nợ tại Tòa án đối với chị. Trong đó, tại hợp đồng thế chấp tài sản số 01/BĐTV ngày 22/5/2012; Hợp đồng tín dụng số 01/HĐTD ngày 23/5/2012 với Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố C anh chị đã vay số tiền là 1.000.000.000 đồng ***(Một tỷ đồng chẵn)***, mục đích vay vốn: Kinh doanh bán lẻ xi măng, gạch xây, ngói, cát đá sỏi; sau khi ký kết hợp đồng, chị H và anh D đã nhận đủ số tiền 1.000.000.000 đồng ***(Một tỷ đồng chẵn)*** từ Ngân hàng, theo giấy nhận nợ ngày 27/02/2013.

Chị H thừa nhận, tạm tính đến ngày 15/5/2018 anh chị còn nợ ngân hàng tổng số tiền là: 1.513.000.000 đồng. Quan điểm của vợ chồng chị về việc giải quyết vụ án: Chị đồng ý trả nợ cho ngân hàng, đồng thời, vợ chồng chị đề nghị Ngân hàng N tạo điều kiện cho vợ chồng chị trả số tiền theo phương án trả nợ như sau: Từ tháng 6/2018 đến tháng 6/2019 mỗi tháng chị H, anh D trả cho Ngân hàng số tiền là 5.000.000 đồng; Từ tháng 7/2019 đến tháng 7/2020 mỗi tháng chị H, anh D trả cho

Ngân hàng số tiền là 10.000.000 đồng; Đến tháng 8/2020 chị H, anh D sẽ trả toàn bộ số nợ còn lại. Chị H đề nghị Ngân hàng, số tiền trả nợ sẽ được trừ vào số tiền gốc chị H, anh D đã vay, đồng thời đề nghị Ngân hàng xem xét giảm lãi cho chị H, anh D.

Tuy nhiên, cho đến ngày xét xử vụ án, chị H, anh D không thực hiện cam kết, không đến Tòa án để giải quyết vụ việc theo yêu cầu.

Từ những đánh giá nêu trên, Hội đồng xét xử khẳng định, tính đến ngày 19/8/2018, chị Vũ Thị H và anh Đồng Văn D còn nợ Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố C tổng số tiền nợ gốc và tiền lãi là: 1.553.611.111đ (một tỷ năm trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm mười một nghìn, một trăm mười một đồng)

Trong đó: nợ gốc là: 1.000.000.000đ (một tỷ đồng)

Nợ lãi là: 478.888.889đ (bốn trăm bảy mươi tám triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng)

Nợ lãi quá hạn là: 74.722.222đ (bảy mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng)

[3]**Đối với hợp đồng, tài sản thế chấp vay vốn**:

Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất ở 150m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4 tại tổ B (nay là tổ S) Khu D, phường C, Thành phố C, Tỉnh Quảng Ninh. Theo Giấy CNQSD đất số AD 356144 số vào sổ H193 do UBND Thị xã C (nay là Thành phố C) cấp ngày 14/9/2005 mang tên anh Đồng Văn D, chị Vũ Thị H. Khi hai bên xác lập hợp đồng thế chấp tài sản để vay vốn, đã thực hiện đầy đủ thủ tục Công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/6/2018 tài sản thế chấp không có sự biến động nào so với thời điểm thế chấp, đồng thời theo xác nhận của khu trưởng khu D, cán bộ địa chính phường C, thành phố C, không có bất cứ tranh chấp của tổ chức và cá nhân nào liên quan đến đất đai và tài sản gắn liền trên đất đang tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ.

Hội đồng xét xử thấy rằng, đây đúng là tài sản của anh Đồng Văn D, chị Vũ Thị H, chị H, anh D đã dùng tài sản này để thế chấp vay vốn sử dụng vào mục đích kinh doanh với Ngân hàng N– Chi nhánh thành phố C.

[4] Biện pháp đảm bảo, lãi suất, và án phí:

[4.1]Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/BĐTV ngày 22/5/2012 giữa Bên thế chấp (Bên vay) là anh Đồng Văn D, chị Vũ Thị H và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố C để đảm bảo thi hành án.

[4.2] Anh Đồng Văn D, chị Vũ Thị H còn phải tiếp tục chịu lãi quá hạn đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết, thời điểm kể từ khi xét xử sơ thẩm đến khi thanh toán xong.

[4.3] Anh Đồng Văn D, chị Vũ Thị H phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật, trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển N số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các điều 471, 474, 476, 318, 342, 355 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357; Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 147; Điều 266; Điều 273; Điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Toà án.

*__Tuyên xử__: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của N.

[1] Buộc Anh Đồng Văn D và chị Vũ Thị H, cùng đăng ký HKTT tại: Tổ S, khu D, phường Cẩm Đ, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh, phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc và tiền lãi là: 1.553.611.111đ (một tỷ năm trăm năm mươi ba triệu, sáu trăm mười một nghìn, một trăm mười một đồng)

Trong đó nợ gốc là: 1.000.000.000đ (một tỷ đồng)

Nợ lãi là: 478.888.889đ (bốn trăm bảy mươi tám triệu, tám trăm tám mươi tám nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng)

Nợ lãi quá hạn là: 74.722.222đ (bảy mươi bốn triệu, bảy trăm hai mươi hai nghìn, hai trăm hai mươi hai đồng)

Tiếp tục duy trì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 01/BĐTV ngày 22/5/2012 giữa Bên thế chấp (Bên vay) là anh Đồng Văn D, chị Vũ Thị H và Bên nhận thế chấp là Ngân hàng N– Chi nhánh thành phố C để đảm bảo thi hành án

[2] Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất ở 150m^2 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà cấp 4(01 tầng) tại tổ B (nay là tổ S) Khu D, phường Cẩm Đ, Thành phố C, Tỉnh Quảng Ninh. Theo Giấy CNQSD đất số AD 356144 số vào sổ H193 do UBND Thị xã C (nay là Thành phố C) cấp ngày 14/9/2005 mang tên anh Đồng Văn D, chị Vũ Thị H, để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán nợ với Ngân hàng N.

* Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Đồng Văn D, chị Vũ Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản 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)

[3] __Về án phí__:

[3.1] Anh Đồng Văn D, chị Vũ Thị H phải chịu 58.608.333đ (năm mươi tám triệu, sáu trăm linh tám nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[3.2] Trả lại cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển N– Chi nhánh thành phố C số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 28.380.000đ (Hai mươi tám triệu, ba trăm tám mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 000xxxx ngày xx/x/xxxx tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C.

Trường hợp bản án, quyết định 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 thoả thuận việc 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 Luật thi hành án dân sự.

[4] Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn, Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường C, thành phố C, tỉnh Quảng Ninh.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

(Đã ký)

Lê Hồng Ninh

Nơi nhận:
- *VKSND TP C/P;*
- *TAND tỉnh Q/N;*
- *THADS TP C/P;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ-Vp.*