

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NGÔ QUYỀN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 03/2018/DS-ST
Ngày 26-4-2018
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN NGÔ QUYỀN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Hương

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Lý Thị Thiên Nga

Bà Hà Thị Mão

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Diệu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Lương Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 39/2017/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2017 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 150/2018/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 204/2018/QĐST-DS ngày 17 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (Sbank); địa chỉ trụ sở: Số 25 đường T, phường P, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn:

1. Anh Hoàng Văn T, sinh năm 1981

2. Anh Trần Văn T, sinh năm 1982

Đều là cán bộ xử lý nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền số 5994/2017/UQ-SBank ngày 08/6/2017 của Trưởng ban xử lý nợ và tài sản bảo đảm miền Bắc kiêm Trưởng ban xử lý nợ và tài sản bảo đảm miền Nam - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ). Anh Th, anh T có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D; cùng cư trú tại: Số 332 đường L, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng.

Người đại diện hợp pháp của chị Đỗ Thùy D: Bà Phan Thị Lan H; địa chỉ: Số 332 đường L, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng, là người đại diện theo ủy quyền của chị Đỗ Thùy D (Hợp đồng ủy quyền ngày 01/11/2017, số công chứng 0842/TTH/2017/HĐUQ quyền số 04_KM/CC-SCC/HĐGD ngày 01/11/2017 của Văn phòng Công chứng K); bà H, chị D vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Anh Lê Thanh T; địa chỉ: Số 34/89 đường Trần Văn L, phường C, quận H, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ trình bày:

Ngày 23/01/2017 Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (sau đây gọi là Ngân hàng) - chi nhánh Hải Phòng cùng bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D thỏa thuận ký hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 37/2017/HĐTDTDH-PGDTĐ ngày 23/01/2017. Theo nội dung hợp đồng Ngân hàng cho bà H và chị D vay số tiền là 8.048.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày giải ngân, mục đích vay để thanh toán một phần tiền mua đất, lãi suất 12,1%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà H và chị D đã dùng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 83,7m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 42, tờ bản đồ số B-21, BK:147 Ga, tại địa chỉ số 332 đường L, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 030308NONO, hồ sơ gốc số 6988 do Sở xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 21/11/2005 cho bà Phan Thị Lan H và theo giấy phép xây dựng số 15/GPXD do Sở xây dựng cấp ngày 14/3/2007. Tài sản thế chấp này được thế chấp theo hợp đồng thế chấp số 37/2017/BĐ-PGDTĐ ngày 23/01/2017, số công chứng 244A/17.BĐ/56A.HG quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD/250.17 ngày 23/01/2017 tại Phòng Công chứng số 3 thành phố Hải Phòng. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng ngày 23/01/2017.

Ngày 23/01/2017, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 8.048.000.000 đồng cho bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D theo hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 37/2017/HĐTDTDH-PGDTĐ ngày 23/01/2017.

Sau khi vay Ngân hàng số tiền 8.048.000.000 đồng, tính đến ngày 05/3/2018 bà H và chị D chưa trả cho Ngân hàng tiền nợ gốc và nợ lãi.

Bà H, chị D tiếp tục phải trả tiền lãi đối với số tiền nợ gốc kể từ ngày 27/4/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc bà H, chị D trả nợ nhưng không có kết quả. Vì vậy, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H, chị D phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 26/4/2018 theo hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 37/2017/HĐTDTDH-PGDTĐ ngày 23/01/2017 là 9.364.668.968 đồng, gồm tiền nợ gốc là 8.048.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 1.220.632.235 đồng, tiền nợ lãi quá hạn 96.036.733 đồng.

Nếu không trả được Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 83,7m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 42, tờ bản đồ số B-21, BK:147 Ga, tại địa chỉ số 332 đường L, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 030308NONO, hồ sơ gốc số 6988 do Sở xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 21/11/2005 cho bà Phan Thị Lan H và theo giấy phép xây dựng số 15/GPXD do Sở xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 14/3/2007. Tài sản thế chấp này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 37/2017/BĐ-PGDTĐ ngày 23/01/2017, số công chứng 244A/17.BĐ/56A.HG quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD/250.17 ngày 23/01/2017 tại Phòng công chứng số 3 thành phố Hải Phòng. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng ngày 23/01/2017.

Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà Phạm Thị Lan H và bà Đỗ Thùy D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay.

* Bị đơn - bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D trình bày:

Ngày 23/01/2017 Ngân hàng - chi nhánh Hải Phòng cùng với bà và con bà là chị Đỗ Thùy D thỏa thuận hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 37/2017/HĐTDTDH-PGDTĐ ngày 23/01/2017. Theo nội dung hợp đồng Ngân hàng cho bà và chị D vay số tiền là 8.048.000.000 đồng, thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày giải ngân, mục đích vay để thanh toán một phần tiền mua đất, lãi suất 12,1%/năm; lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên bà và chị D đã dùng tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 83,7m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 42, tờ bản đồ số B-21, BK:147 Ga, tại địa chỉ số 332 đường L, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 030308NONO, hồ sơ gốc số 6988 do Sở xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 21/11/2005 cho bà Phan Thị Lan H và theo giấy phép xây dựng số 15/GPXD do Sở xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 14/3/2007. Tài sản thế chấp này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 37/2017/BĐ-PGDTĐ ngày 23/01/2017, số công chứng 244A/17.BĐ/56A.HG quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD/250.17 ngày 23/01/2017 tại Phòng Công chứng số 3 thành phố Hải Phòng. Tài sản được

đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng ngày 23/01/2017.

Ngày 23/01/2017, Ngân hàng đã giải ngân số tiền 8.048.000.000 đồng cho bà và chị D theo hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 37/2017/HĐTDTDH-PGDTĐ ngày 23/01/2017.

Sau khi vay Ngân hàng số tiền 8.048.000.000 đồng, tính đến ngày 05/3/2018 bà và chị D chưa trả cho Ngân hàng tiền nợ gốc và nợ lãi. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trên.

Tính đến ngày 05/3/2018, bà và chị D còn nợ Ngân hàng gồm tiền nợ gốc 8.048.000.000 đồng, tiền nợ lãi 1.203.811.849 đồng, tổng cộng là 9.251.811.849 đồng.

Bà và chị D tiếp tục phải trả tiền lãi đối với số tiền nợ gốc kể từ ngày 06/3/2018 cho đến khi thanh toán hết nợ theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng.

Tuy nhiên, do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên bà và chị D đã không thể trả Ngân hàng hết số tiền nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng. Bà và chị D xin trả cả gốc và lãi mỗi tháng 50.000.000 đồng cho đến khi trả xong nợ.

Nếu không trả được tiền nợ thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 83,7m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 42, tờ bản đồ số B-21, BK:147 Ga, tại địa chỉ số 332 đường L, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 030308NONO, hồ sơ gốc số 6988 do Sở xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 21/11/2005 cho bà Phan Thị Lan H và theo giấy phép xây dựng số 15/GPXD do Sở xây dựng cấp thành phố Hải Phòng cấp ngày 14/3/2007. Tài sản thế chấp này được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số 37/2017/BĐ-PGDTĐ ngày 23/01/2017, số công chứng 244A/17.BĐ/56A.HG quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD/250.17 ngày 23/01/2017 tại Phòng công chứng số 3 thành phố Hải Phòng. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn Phòng đăng ký đất đai chi nhánh quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng ngày 23/01/2017. Hiện nay toàn bộ tài sản thế chấp trên vẫn thuộc quyền sở hữu riêng của bà H và bà chưa chuyển nhượng, cầm cố, thế chấp cho bất cứ ai.

Ngoài ra, tháng 11 năm 2015 bà H và anh Lê Thanh T có ký hợp đồng thuê tầng 1 tại nhà số 332 đường L, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng của bà H để bán hàng quần áo, thời hạn thuê 02 năm từ tháng 4 năm 2015 đến tháng 4 năm 2017 với giá là 12.000.000 đồng/tháng. Sau khi thuê được nhà anh T đã tiến hành sơn tường, lắp tủ kệ, giá treo, biển và một số công việc khác để phục vụ cho việc kinh doanh được sự đồng ý của bà H. Tổng giá trị đầu tư trên hết

khoảng 100.000.000 đồng. Anh T đã trả tiền thuê nhà từ khi thuê đến tháng 3 năm 2017 mỗi tháng là 12.000.000 đồng.

Tháng 4 năm 2017 bà H và anh T ký lại hợp đồng thuê tầng 1 với giá 14.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê 02 năm từ tháng 4 năm 2017 đến tháng 4 năm 2019. Theo hợp đồng thuê nhà bà H và anh T thỏa thuận nếu bà H lấy lại nhà không cho thuê trước tháng 4 năm 2019 thì bà H phải trả cho anh T 70% số tiền anh T đã đầu tư 100.000.000 đồng là 70.000.000 đồng, phạt 03 tháng tiền thuê nhà là 42.000.000 đồng và tiền thuê nhà đã trả chưa sử dụng.

Hiện nay chưa biết thời hạn chính thức ngân hàng lấy lại nhà vào thời gian nào vì vậy bà H và anh T sẽ thỏa thuận với nhau về tổng số tiền bà H phải trả và thời hạn trả cho anh T. Nếu bà H không trả cho anh T số tiền trên thì anh T sẽ khởi kiện đòi tiền bà H bằng một vụ án dân sự khác, không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh Lê Thanh T trình bày:

Tháng 11 năm 2015, anh và bà Phan Thị Lan H có ký hợp đồng thuê tầng 1 tại nhà số 332 đường L, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng của bà H để bán hàng quần áo, thời hạn thuê 02 năm từ tháng 4 năm 2015 đến tháng 4 năm 2017 với giá là 12.000.000 đồng/tháng. Sau khi thuê được nhà anh đã tiến hành sơn tường, lắp tủ kệ, giá treo, biển và một số công việc khác để phục vụ cho việc kinh doanh được sự đồng ý của bà H. Tổng giá trị đầu tư trên hết khoảng 100.000.000 đồng. Anh đã trả tiền thuê nhà từ khi thuê đến tháng 3 năm 2017 mỗi tháng là 12.000.000 đồng.

Tháng 4 năm 2017 anh và bà H ký lại hợp đồng thuê tầng 1 với giá 14.000.000 đồng/tháng, thời hạn thuê 02 năm từ tháng 4 năm 2017 đến tháng 4 năm 2019. Theo hợp đồng thuê nhà anh và bà H thỏa thuận nếu bà H lấy lại nhà không cho thuê trước tháng 4 năm 2019 thì bà H phải trả cho anh 70% số tiền anh đã đầu tư 100.000.000 đồng là 70.000.000 đồng, phạt 03 tháng tiền thuê nhà là 42.000.000 đồng và tiền thuê nhà đã trả chưa sử dụng.

Nay Ngân hàng khởi kiện bà H tiền vay nợ, nếu bà H không trả được nợ thì ngân hàng phát mại nhà 332 đường L, phường L, quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng thì anh đồng ý trả lại diện tích thuê nhà tầng 1 cho bà H để bà H bàn giao lại nhà cho Ngân hàng phát mại. Bà H phải trả cho anh T 70% số tiền đã đầu tư 100.000.000 đồng là 70.000.000 đồng, phạt 03 tháng tiền thuê nhà là 42.000.000 đồng và tiền thuê nhà đã trả chưa sử dụng, anh và bà H sẽ thỏa thuận với nhau về tổng số tiền bà H phải trả và thời hạn trả vì hiện nay chưa biết thời hạn chính thức ngân hàng lấy lại nhà vào thời gian nào. Trường hợp bà H không trả cho anh số tiền trên thì anh sẽ khởi kiện đòi tiền bà H bằng một vụ án dân sự khác, anh không yêu cầu Tòa án giải quyết trong vụ án này.

Tại phiên tòa, Ngân hàng giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 26/4/2018 của Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 37/2017/HĐTDTDH-PGDTĐ ngày 23/01/2017 với số tiền nợ gốc là 8.048.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 1.220.632.235 đồng, tiền nợ lãi quá hạn 96.036.733 đồng, tổng cộng là 9.364.668.968 đồng. Bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với các khoản tiền nợ gốc kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ gốc, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và đề nghị phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho Ngân hàng thì bà Phan Thị Lan H và bà Đỗ Thùy D phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ, tham gia phiên tòa đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự và đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; căn cứ vào các điều 299, 317, 318, 385, 463, 466 của Bộ luật Dân sự. Căn cứ vào các điều 90, 91, 94, 95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng; căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội; xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng: Buộc bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 26/4/2018 của Hợp đồng tín dụng số 37/2017/HĐTDTDH-PGDTĐ ngày 23/01/2017 gồm số tiền nợ gốc là 8.048.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 1.220.632.235 đồng, tiền nợ lãi quá hạn 96.036.733 đồng, tổng cộng là 9.364.668.968 đồng. Bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với các khoản tiền nợ gốc kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ gốc theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Trong trường hợp bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D không trả được khoản nợ của hợp đồng tín dụng trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự xử lý phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí: Bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng dân sự:

[1] Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Đây là vụ án dân sự về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, phát sinh giữa nguyên đơn là tổ chức có đăng ký kinh doanh - Ngân hàng và bị đơn là Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D; cùng địa chỉ: Số 332 đường L, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng với mục đích vay để thanh toán một phần tiền mua đất nên theo quy định của khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Ngô Quyền, thành phố Hải Phòng.

[2] Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 150/2018/QĐXXST-DS ngày 19/3/2018 cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng tại phiên toà ngày 17/4/2018 bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ nhất, không có lý do. Hội đồng xét xử đã ra Quyết định hoãn phiên toà số 204/2018/QĐST-DS ngày 17/4/2018 và đã tổng đạt hợp lệ Quyết định hoãn phiên toà trên cho bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tại phiên toà hôm nay, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Vì vậy, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung:

[3] Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 37/2017/HĐTDTDH-PGDTĐ ngày 23/01/2017 được ký kết giữa Ngân hàng và bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D với các điều khoản trong hợp đồng đều không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Do vậy hợp đồng tín dụng trên là hợp pháp và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên phù hợp với quy định tại Điều 385 Bộ luật Dân sự.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ phần nghĩa vụ của mình, giải ngân cho bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D vay đủ số tiền 8.048.000.000 đồng mà hai bên đã thỏa thuận trong hợp đồng. Bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D đã nhận đủ số tiền nhưng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình theo quy định trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Như vậy, bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D đã vi phạm hợp đồng. Bị đơn xác nhận

khoản vay trên là đúng và có trách nhiệm trả cho nguyên đơn nhưng do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên bị đơn đã không thể trả Ngân hàng hết số tiền nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng mà xin trả cả gốc và lãi mỗi tháng 50.000.000 đồng cho đến khi trả xong nợ nhưng nguyên đơn không chấp nhận đề nghị của bị đơn. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 26/4/2018 bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D còn nợ và có nghĩa vụ phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 8.048.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 1.220.632.235 đồng, tiền nợ lãi quá hạn 96.036.733 đồng, tổng cộng là 9.364.668.968 đồng. Vì vậy, Ngân hàng Seabank khởi kiện buộc bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D phải trả nợ gốc, lãi là có căn cứ và đúng quy định pháp luật cần chấp nhận theo quy định tại các điều 463, 466 Bộ luật Dân sự.

[5] Đối với yêu cầu phát mại tài sản của Ngân hàng trong trường hợp bị đơn không trả được nợ, Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản giữa Ngân hàng và bà H được thỏa thuận ký kết bởi những người có thẩm quyền, được chứng nhận của cơ quan công chứng và đăng ký thế chấp theo quy định của pháp luật. Đến hạn trả nợ bị đơn không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ được bảo đảm theo hợp đồng tín dụng nên Ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là có căn cứ cần chấp nhận theo quy định các điều 299, 323 Bộ luật Dân sự.

[6] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Thanh T không có yêu cầu độc lập đối với số tiền phạt thuê nhà đối với bà H, không yêu cầu giải quyết trong vụ án này nên Tòa án không xem xét giải quyết. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự độc lập khác. Vì vậy anh Lê Thanh T phải giao tài sản đảm bảo là tầng 1 nhà số 332 đường L, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng trong trường hợp tài sản bảo đảm bị cơ quan có thẩm quyền xử lý kê biên phát mại.

- Về án phí:

[7] Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.000.000 đồng. Bị đơn bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 117.364.668 đồng.

- Về quyền kháng cáo:

[8] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các điều 299, 317, 318, 323, 385, 463, 466 Bộ luật Dân sự;

Căn cứ vào các điều 90, 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ: Buộc bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D phải trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 26/4/2018 của Hợp đồng tín dụng trung và dài hạn số 37/2017/HĐTDTDH-PGDTĐ ngày 23/01/2017 gồm số tiền nợ gốc là 8.048.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn 1.220.632.235 đồng, tiền nợ lãi quá hạn 96.036.733 đồng, tổng cộng là 9.364.668.968 đồng (Chín tỷ ba trăm sáu mươi tư triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn chín trăm sáu mươi tám đồng).

Bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với các khoản tiền nợ gốc kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm cho đến khi thanh toán hết nợ gốc, theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

2. Trong trường hợp bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D không trả được khoản nợ của hợp đồng tín dụng nêu trên cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên và phát mại tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ: Toàn bộ căn nhà 05 tầng trên diện tích đất 83,70 m² tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số B-21, BK:147 Ga tại số 332 đường L, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số phát hành 030308NONO, hồ sơ gốc số 6988 do Sở xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 21/11/2005 đứng tên bà Phan Thị Lan H và theo giấy phép xây dựng số 15/GPXD do Sở xây dựng thành phố Hải Phòng cấp ngày 14/3/2007 theo hợp đồng thế chấp tài sản số 37/2017/BĐ-PGDTĐ ngày 23/01/2017, số công chứng 244A/17.BĐ/56A.HG quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD/250.17 ngày 23/01/2017 tại Phòng Công chứng số 3 thành phố Hải Phòng.

Nếu phát mại tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho ngân hàng thì bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ đến khi trả đủ khoản nợ.

3. Trong trường hợp nhà số 332 đường L, phường L, quận N, thành phố Hải Phòng bị xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì người có quyền lợi, nghĩa vụ liên

quan anh Lê Thanh T buộc phải có nghĩa vụ bàn giao tài sản bảo đảm là căn nhà trên theo quy định của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

4. Về án phí: Bà Phan Thị Lan H và chị Đỗ Thùy D phải nộp 117.364.668 đồng (Một trăm mười bảy triệu ba trăm sáu mươi tư nghìn sáu trăm sáu mươi tám đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 58.000.000 đồng theo biên lai thu số 0002030 ngày 10/10/2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận N, thành phố Hải Phòng.

5. Quyền kháng cáo đối với bản án: Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bà Phan Thị Lan H, chị Đỗ Thùy D và Lê Thanh T được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án theo quy định của pháp luật.

6. 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 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND quận N;
- Chi cục THADS quận N;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đào Thị Hương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đào Thị Hương

Nơi nhận:

- VKSND quận Ngô Quyền;
- Chi cục THADS quận Ngô Quyền;
- Đường sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đào Thị Hương

Nơi nhận:

- VKSND quận Ngô Quyền;
- Chi cục THADS quận Ngô Quyền;
- Đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Đào Thị Hương

