

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ N
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 01/2020/KDTM-ST

Ngày 04/03/2021

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 N, TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Bình

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Tú

Bà Đồng Thị Thanh Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Bích Phượng - Thư ký, Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố N, tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Thùy Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 03 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố N, tỉnh Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 10/2020/TLST-KDTM ngày 12 tháng 06 năm 2020 về “tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST-KDTM ngày 12 tháng 01 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐST-KDTM ngày 03 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng H; Địa chỉ: Tòa nhà N04, H, phường T, quận C, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc C, Chức vụ - Chủ tịch hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Quang A, Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng H, chi nhánh N; địa chỉ: Phố 10, phường Đ, thành phố N, tỉnh Ninh Bình. (Văn bản ủy quyền số 189/2018/QĐ-NHHT ngày 25/09/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng H).

- Bị đơn: Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại C; địa chỉ: Số nhà 43, đường H, phố T, phường T, thành phố N, tỉnh Ninh Bình. Đại diện theo pháp luật: Ông Đinh Tiến D - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị kiêm Giám đốc công ty;

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đinh Tiến D, sinh năm 1976;

2. Bà Cao Thị Quỳnh N, sinh năm 1981;

Cùng địa chỉ: số nhà 43, đường H, phố T, phường T, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

3. Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1963;

4. Bà Trần Thị Thục A, sinh năm 1961;

Cùng địa chỉ: Số 147, đường L, phố T, phường T, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

(Ông A, ông X, bà Thục A có mặt; ông D, bà N vắng mặt không có lý do).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/6/ 2020; đơn bổ sung thay đổi, rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 17/12/2020 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Quý tín dụng T- chi nhánh N (nay là Ngân hàng H - chi nhánh N), (sau đây gọi tắt là CB) và Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại C (sau đây gọi tắt là Cty C) có địa chỉ tại số nhà 43, đường H, phố T, phường T, thành phố N, tỉnh Ninh Bình do ông Đinh Tiến D ký là người Đại diện theo pháp luật ký hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1909/2011 ngày 04 tháng 7 năm 2011 với nội dung:

- Số tiền vay: 4.000.000.000 đồng (Bốn tỷ đồng).

- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

- Mục đích vay: Bổ sung nguồn vốn thanh toán các khoản chi phí, phục vụ việc thi công công trình đào đắp san nền và xây dựng các hạng mục công trình tại nhà nước Bình Hiệp. Thuộc dự án cấp nước Trà Bồng, tỉnh Quảng Ngãi. Hạng mục thi công: gói thầu số: TB.XL.01.A

- Lãi suất cho vay: theo quyết định của Bên A về lãi suất cho vay tại thời điểm nhận nợ và được ghi trên từng giấy nhận nợ là 1,85%/tháng. Bên A và Bên B áp dụng lãi suất cho vay có điều chỉnh.

- Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay quy định tại khoản 1 Hợp đồng số 1909/2011 ngày 04 tháng 7 năm 2011.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, người vay và bên thứ ba đã thế chấp các tài sản, cụ thể như sau:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 643/2011/HĐTC ngày 04/7/2011, gồm: Quyền sử dụng 100m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 23, tờ bản đồ số 67 phố Đ, phường N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 462156, do Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 04/03/2010 cho ông Đinh Tiến D và bà Cao Thị Quỳnh N.

Để đảm bảo số dư nợ cao nhất theo Hợp đồng tín dụng số 1909/2011 ngày 04 tháng 7 năm 2011 là 2.500.000.000^d (Hai tỷ năm trăm triệu đồng).

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 644/2011/HĐTC ngày 04/7/2011, gồm: Quyền sử dụng 290m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 33, tờ bản đồ số 460 thị trấn T, huyện H, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 909977, do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 19/05/2010 cho ông Nguyễn Văn X và bà Trần Thị Thục A.

Để đảm bảo số dư nợ cao nhất theo Hợp đồng tín dụng số 1909/2011 ngày 04 tháng 7 năm 2011 là 800.000.000^d (Tám trăm triệu đồng).

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 645/2011/HĐTC ngày 04/7/2011, gồm: Quyền sử dụng 82,2m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 06, tờ bản đồ số 02 phố Đ, phường N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 632779, do Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 04/02/2011 cho ông Nguyễn Văn X và bà Trần Thị Thục A.

Để đảm bảo số dư nợ cao nhất theo Hợp đồng tín dụng số 1909/2011 ngày 04 tháng 7 năm 2011 là 700.000.000^d (Bảy trăm triệu đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng, Cty C đã thanh toán cho CB số tiền nợ gốc là 20.000.000^d (Hai mươi triệu đồng) và một khoản lãi; Quá trình giải quyết vụ án giữa CB và vợ chồng ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị Thục A đã thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông X và bà Thục A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 644/2011/HĐTC ngày 04/7/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 645/2011/HĐTC ngày 04/7/2011. Ông X và bà Thục A đã thanh toán phần nghĩa vụ của mình là 1.500.000.000^d tiền gốc và 500.000.000^d tiền lãi để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 17/12/2020, CB có đơn đề nghị thay đổi, bổ sung, rút một phần yêu cầu khởi kiện; như vậy tính đến ngày xét xử sơ thẩm, Cty C còn nợ CB tổng số tiền là 8.051.287.490^d, trong đó:

- Số tiền nợ gốc: 2.480.000.000^d.
- Số tiền lãi trong hạn: 1.030.282.000^d.
- Số tiền lãi quá hạn: 4.541.005.490^d.

Do, Cty C vi phạm nghĩa vụ trả nợ; vì vậy CB khởi kiện yêu cầu Cty C phải thanh toán toàn bộ số tiền trên và số tiền lãi phát sinh kể sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp Cty C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên, CB có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là Cty C, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Tiến D và bà Cao Thị Quỳnh N đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa án và không có lời khai.

Tại bản tự khai ngày 23/6/2020, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị Thục A trình bày: Ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị Thục A và ông Đinh Tiến D giám đốc Cty C có quan hệ quen biết xã hội, Năm 2011, khi ông D cần tiền để kinh doanh; ông, bà đã đồng ý dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất; gồm:

Quyền sử dụng 290m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 33, tờ bản đồ số 460 thị trấn T, huyện H, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 909977, do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 19/05/2010 cho ông Nguyễn

Văn X và bà Trần Thị Thục A. Để đảm bảo số dư nợ cao nhất theo Hợp đồng tín dụng số 1909/2011 ngày 04/7/2011 là 800.000.000^d.

Quyền sử dụng 82,2m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 06, tờ bản đồ số 02 phố Đ, phường N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BC 632779, do Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 04/02/2011 cho ông Nguyễn Văn X và bà Trần Thị Thục A. Để đảm bảo số dư nợ cao nhất theo Hợp đồng tín dụng số 1909/2011 ngày 04/7/2011 là 700.000.000^d

Liên quan đến yêu cầu khởi kiện của CB về việc xử lý tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị Thục A trong trường hợp Cty C không thanh toán được khoản nợ; Quá trình giải quyết vụ án giữa CB và vợ chồng ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị Thục A đã thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông X và bà Thục A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 644/2011/HĐTC ngày 04/7/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 645/2011/HĐTC ngày 04/7/2011. Ông X và bà Thục A đã thanh toán phần nghĩa vụ của mình là 1.500.000.000^d tiền gốc và 500.000.000^d tiền lãi để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 01 tháng 09 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố N:

Thửa đất số 67, tờ bản đồ số 23, phố Đ, phường N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình có kích thước cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp đất UB quản lý.
- Phía Tây giáp đường N.
- Phía Nam giáp thửa 172.
- Phía Bắc giáp thửa 174.

Tổng diện tích thửa đất là 100m², đảm bảo so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên đất có một căn nhà 04 tầng, xây dựng trên diện tích 64m² đất, diện tích xây dựng 71,5m²/ sàn x 4 = 286m² cùng toàn bộ công trình khép kín, hệ thống cửa sổ tầng 2, 3, 4 đã cũ nát, mái chống nóng lợp tôn.

Phần đất còn lại phía sau làm nhà bán mái lợp tôn diện tích 36m²;

Phần diện tích nhà bán mái phía trước xây dựng trên phần đất lưu không, diện tích 20,5m² lợp mái tôn, cửa xếp cuốn.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm nghị án. Nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị Thục A đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Tiến D và bà Cao Thị Quỳnh N không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1909/2011 ngày 04/7/2011 giữa CB - Chi nhánh Ninh Bình và Cty C được ký kết trên cơ sở tự nguyện, chủ thể ký

kết hợp đồng là những người có năng lực hành vi dân sự và có đủ thẩm quyền ký kết hợp đồng. Nội dung thỏa thuận của các bên về số tiền vay, thời hạn, mục đích, lãi suất vay, phương thức trả nợ và việc trả nợ gốc, nợ lãi... phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Việc thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba được lập thành văn bản, được công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Đức Trí và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của CB về việc buộc Cty C phải thanh toán toàn bộ số tiền trên và số tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cũng như xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Cty C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về án phí: Bị đơn phải nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm; trả lại nguyên đơn tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

- Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa các tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tại thời điểm khởi kiện, bị đơn Cty C có địa chỉ: tại phường T, thành phố N, tỉnh Ninh Bình. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố N theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về yêu cầu khởi kiện: quá trình giải quyết vụ án ngày 17/12/2020 nguyên đơn có đơn thay đổi, bổ sung rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền gốc 1.500.000.000^d và 500.000.000^d tiền lãi theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 644/2011/HĐTC ngày 04/7/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 645/2011/HĐTC ngày 04/7/2011; trong phạm vi khởi kiện ban đầu phù hợp với khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự do đó HĐXX chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của nguyên đơn đã rút.

- Về sự vắng mặt của đương sự: Bị đơn là Cty C; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Đinh Tiến D và bà Cao Thị Quỳnh Nga đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa mà không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt những người trên theo quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Về việc buộc Cty C phải thanh toán số tiền 8.051.287.490^d, trong đó: (số tiền nợ gốc: 2.480.000.000^d; số tiền lãi trong hạn: 1.030.282.000^d; số tiền lãi quá hạn: 4.541.005.490^d) và số tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ, Hội đồng xét xử đánh giá như sau: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 1909/2011 ngày 04/7/2011 giữa CB - Chi nhánh Ninh

Bình và Cty C được ký kết trên cơ sở tự nguyện, chủ thể ký kết hợp đồng là những người có năng lực hành vi dân sự và có đủ thẩm quyền ký kết hợp đồng. Nội dung thỏa thuận của các bên về số tiền vay, thời hạn, mục đích, lãi suất vay, phương thức trả nợ và việc trả nợ gốc, nợ lãi... phù hợp với quy định của pháp luật và không trái đạo đức xã hội. Việc thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba được lập thành văn bản, được công chứng, chứng thực tại Văn phòng Công chứng Đức Trí và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

Sau khi ký hợp đồng, CB - Chi nhánh Ninh Bình đã giải ngân cho Cty C tổng số tiền là 4.000.000.000^d. Quá trình thực hiện hợp đồng, Cty C đã thanh toán cho CB - Chi nhánh Ninh Bình tổng số tiền gốc là 20.000.000^d và lãi là 399.425.200^d.

Trong quá trình giải quyết vụ án ngày 16/12/2020 giữa CB và vợ chồng ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị Thục A đã thỏa thuận xử lý tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông X và bà Thục A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 644/2011/HĐTC ngày 04/7/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 645/2011/HĐTC ngày 04/7/2011. Ông X và bà Thục A đã thanh toán phần nghĩa vụ của mình là 1.500.000.000^d tiền gốc và 500.000.000^d tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số 1909/2011 ngày 04/7/2011 để nhận lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; CB đã có đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện về nội dung này là có căn cứ phù hợp với pháp luật được chấp nhận. Như vậy, ông X và bà Thục A đã hoàn thành phần nghĩa vụ của mình theo Hợp đồng tín dụng số 1909/2011 ngày 04/7/2011.

Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, Cty C còn nợ CB - Chi nhánh Ninh Bình tổng cộng là 8.051.287.490^d, trong đó: (số tiền nợ gốc: 2.480.000.000^d; số tiền lãi trong hạn: 1.030.282.000^d; số tiền lãi quá hạn: 4.541.005.490^d). Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của CB về việc buộc Cty C phải thanh toán số tiền 8.051.287.490^d và số tiền lãi phát sinh kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[2.2] Về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp Cty C không thanh toán được khoản nợ, Hội đồng xét xử đánh giá như sau: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 643/2011/HĐTC ngày 04/7/2011, gồm: Quyền sử dụng 100m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 23, tờ bản đồ số 67 phố Đ, phường N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 462156, do Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 04/03/2010 cho ông Đinh Tiến D và bà Cao Thị Quỳnh N giữa CB - Chi nhánh Ninh Bình và ông Đinh Tiến D, bà Cao Thị Quỳnh N được ký kết trên cơ sở tự nguyện; chủ thể ký kết hợp đồng là người có năng lực hành vi dân sự và đủ thẩm quyền ký kết hợp đồng theo quy định của pháp luật. Nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Tài sản thế chấp đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất. Việc thế chấp được lập thành văn bản, được chứng thực tại

Văn phòng Công chứng Đức Trí và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố N. Vì vậy, hợp đồng trên có hiệu lực pháp luật theo quy định tại Điều 343 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003 (sửa đổi, bổ sung năm 2009, 2010); các điều 167, 168, 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 91 của Luật Nhà ở năm 2005 và yêu cầu khởi kiện của CB về việc xử lý các tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nêu trên trong trường hợp Cty C không thanh toán được khoản nợ cho CB là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Các vấn đề khác:

- Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí và không đề nghị tòa án giải quyết.

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận; vì vậy bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: các điều 30, 35, 39, 147, 227, 228, 233, 235, khoản 2 điều 244 và điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Các điều 122, 124, 167, 323, 342, 343 và 715 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 357 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 130 của Luật Đất đai năm 2003 (sửa đổi, bổ sung năm 2009, 2010); Các điều 167, 168 và 188 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 91 của Luật Nhà ở năm 2005; Điều 4 và Điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Khoản 2 Điều 5 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23 tháng 7 năm 2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền gốc 1.500.000.000^d (Một tỷ năm trăm triệu đồng) và khoản tiền lãi 500.000.000^d (Năm trăm triệu đồng), theo Hợp đồng tín dụng số 1909/2011 ngày 04/7/2011 liên quan đến Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 644/2011/HĐTC ngày 04/7/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 645/2011/HĐTC ngày 04/7/2011 giữa Ngân hàng H, chi nhánh Ninh Bình và vợ chồng ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị Thục A. (vợ chồng ông Nguyễn Văn X, bà Trần Thị Thục A đã hoàn thành phần nghĩa vụ của mình).

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng H: Buộc Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại C phải thanh toán cho Ngân hàng H, chi nhánh Ninh Bình tính đến ngày xét xử sơ thẩm 04/03/2021 số tiền nợ gốc là 2.480.000.000^d (Hai tỷ bốn trăm tám mươi triệu đồng), số tiền lãi trong hạn là 1.030.282.000^d (Một tỷ không trăm ba mươi triệu hai trăm tám mươi hai nghìn đồng) và số tiền lãi quá hạn là 4.541.005.490^d (bốn tỷ năm trăm bốn mươi một triệu không trăm linh lăm nghìn bốn trăm chín mươi đồng), tổng cộng là

8.051.287.490^d (tám tỷ không trăm năm mươi một triệu hai trăm tám mươi bảy nghìn bốn trăm chín mươi đồng). Kể từ ngày 05/03/2021, Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại C còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1909/2011 ngày 04/7/2011 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 H thì lãi suất mà Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại C phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng H theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng H.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ lãi còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Trường hợp Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại C không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ trên, Ngân hàng H, chi nhánh Ninh Bình có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng 100m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 23, tờ bản đồ số 67 phố Đ, phường N, thành phố N, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 462156, do Ủy ban nhân dân thành phố N, tỉnh Ninh Bình cấp ngày 04/03/2010 cho ông Đinh Tiến D và bà Cao Thị Quỳnh N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 643/2011/HĐTC ngày 04/7/2011.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Công ty cổ phần đầu tư xây dựng và thương mại C phải nộp 116.051.287^d (một trăm mười sáu triệu không trăm năm mươi một nghìn hai trăm tám mươi bảy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng H, chi nhánh Ninh Bình số tiền 58.700.000^d (năm mươi tám triệu bảy trăm nghìn đồng), tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số AA/2018/0001543 ngày 11 tháng 6 năm 2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

5. Về quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn, ông X, bà Thục A có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Bị đơn, ông D, bà N vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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 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, 7b 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:

- Dương sự;
- VKSND TP Ninh Bình;
- Chi cục THADS TP Ninh Bình;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- Lưu HS, VP.

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

(Đã ký)

Nguyễn Ngọc Bình