TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ LẠNG SƠN** **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2019/KDTM-ST
Ngày 31 - 10 - 2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ LẠNG SƠN, TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lương Đình Phương.

Các hội thẩm nhân dân:

Ông Lành Văn Khánh.

Ông Nguyễn Xuân Quý.

- Thư ký phiên toà: Bà Đoàn Ngọc Dung - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh lạng Sơn tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thanh Thủy - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 10 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 11/2019/TLST- KDTM ngày 01 tháng 7 năm 2019 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 05/2019/QĐXX- ST ngày 20 tháng 8 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2019/QĐXXST-KDTM ngày 06 tháng 9 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 05/2019/QĐXXST-KDTM ngày 04 tháng 10 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng C; địa chỉ: Số 108,đường T, quận H, thành phố H.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Đức T là người đại diện theo pháp luật (Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng C); địa chỉ: Số 108, đường T, quận H, thành phố H, vắng mặt;

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn T- Phó Giám đốc Ngân hàng C – Chi nhánh Lạng Sơn là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14/12/2018); địa chỉ: Số 35, đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hoàng Trung K- Cán bộ Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn là người đại diện theo ủy quyền (văn bản

ủy quyền ngày 14/12/2018); địa chỉ: Số 35, đường L, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1967; địa chỉ: Số 12, phố H, khối 1, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

2.2. Ông Vũ Đức T, sinh năm 1968; địa chỉ: Số 12, phố H, khối 1, phường T, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C như sau:

Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn đã ký hợp đồng tín dụng với Bà Nguyễn Thị D tại Hợp đồng tín dụng số LN60-10.04/2018-HĐCVHM/NHCT200-NGUYENTHID ngày 10 tháng 4 năm 2018, nội dung cụ thể như sau:

+ Người vay vốn: Bà Nguyễn Thị D.

+ Hạn mức tín dụng: 1.600.000.000 đồng.

+ Mục đích vay vốn: Kinh doanh hàng nông sản (xoài, thanh long.....)

+ Thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 10/4/2018 đến ngày 10/4/2019).

+ Lãi suất cho vay: 9%/năm – Lãi suất phạt quá hạn: 50% lãi suất vay trong hạn/năm.

Số tiền nhận nợ là: 1.600.000.000 đồng

Tài sản bảo đảm là: Nhà và đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 3568XX do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 06/4/2018, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CS-052XX cho Bà Nguyễn Thị D chi tiết như sau:

a) Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 500; tờ bản đồ số 25; diện tích 176,6m^2; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; địa chỉ thửa đất: Khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

b) Tài sản gắn liền trên đất: Nhà cấp IV đã cũ, diện tích xây dựng 60m^2 .

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ: 1.600.000.000 đồng. Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: LN60-09.04/2018/HĐBĐ/NHCT200-CL3568XX ngày 09/04/2018 ký giữa Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn với Bà Nguyễn Thị D chứng thực tại Văn Phòng công chứng Nông Thu H ngày 09/4/2018 và văn bản cam kết chứng thực tại Văn Phòng công chứng Nông Thu H ngày 28/3/2018.

Ngày 10 tháng 10 năm 2018, Nguyễn Thị D không trả số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn theo đúng cam kết vi phạm Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN60-10.04/2018-HĐCVHM/NHCT200-NGUYENTHID đã ký ngày 10 tháng 4 năm

2018, Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc là: 1.600.000.000 đồng sang nợ quá hạn.

Kể từ ngày quá hạn, Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn đã có nhiều lần trao đổi với Bà Nguyễn Thị D cùng ông Vũ Đức T qua điện thoại và tìm đến nơi cư trú, nhưng hai ông bà đều trốn tránh và không chịu hợp tác với ngân hàng trong việc xử lý tài sản bảo đảm.

Ngày 22/10/2018 Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn đã có thông báo lần 1 *"V/v trả nợ ngân hàng"* số 01/TB-PGD yêu cầu Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T trả nợ trước ngày 29/10/2018 và ngày 30/10/2018 Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn có Giấy mời số 01/GM-NHCT làm việc với Ngân hàng về khoản nợ vay, nợ lãi, lãi phạt của Bà Nguyễn Thị D nhưng Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T không lên làm việc.

Ngày 05/11/2018 Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn tiếp tục có thông báo lần 2 *"V/v trả nợ ngân hàng"* số 04/TB-PGD yêu cầu Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T trả nợ trước ngày 12/11/2018 và ngày 13/11/2018 Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn có Giấy mời số 01/GM-NHCT làm việc với Ngân hàng về khoản nợ vay, nợ lãi, lãi phạt của Bà Nguyễn Thị D nhưng Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T vẫn không lên làm việc và không phối hợp với Ngân hàng.

Ngày 28/02/2019 Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn đã có thông báo *"V/v Xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ lần 1"* số 14/TB – CNLS/PGD yêu cầu Bà Nguyễn Thị D bàn giao tài sản cho Ngân hàng bán để thu hồi nợ vào ngày 14/3/2019 nhưng Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T không có mặt để bàn giao.

Ngày 12/4/2019 Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn tiếp tục có thông báo *"V/v Xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ lần 2"* số 29/TB – CN – LS/PGD yêu cầu Bà Nguyễn Thị D bàn giao tài sản cho Ngân hàng bán để thu hồi nợ vào ngày 22/04/2019 nhưng Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T tiếp tục vắng mặt, không hợp tác, cố ý trốn tránh trách nhiệm trả nợ.

Như vậy, Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T không thực hiện đúng các cam kết, cố tình chầy ỳ, không có thiện chí trong vấn đề trả nợ, phối hợp xử lý tài sản bảo đảm mặc dù Ngân hàng hết sức tạo điều kiện thuận lợi cho Bà Nguyễn Thị D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên.

Tổng số nợ (nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi phạt nợ gốc quá hạn) phải trả tính đến ngày 31/10/2019 là: 1.832.517.741 đồng.

Trong đó: + Nợ gốc: 1.600.000.000 đồng

+ Lãi vay trong hạn: 156.375.455 đồng

+ Lãi phạt nợ gốc quá hạn: 76.142.286 đồng

Đề nghị Toà án nhân dân thành phố Lạng Sơn, tỉnh Lạng Sơn giải quyết những vấn đề sau đối với bị đơn:

- Buộc Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T phải hoàn trả cho Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn số tiền gốc: 1.600.000.000 đồng; lãi vay trong hạn: 153.613.811 đồng; lãi phạt nợ gốc quá hạn: 74.761.466 đồng (số dư nợ lãi vay trong hạn, lãi phạt nợ gốc quá hạn sẽ được tiếp tục tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 24/10/2019 đến khi thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng). Trong trường hợp Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T không trả được nợ, đề nghị Toà án tuyên ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

Yêu cầu và đề nghị của bị đơn ông Vũ Đức T như sau: Năm 1989 ông Toàn kết hôn với Bà Nguyễn Thị D trong quá trình làm ăn, buôn bán ngày 10 tháng 4 năm 2018 Bà Nguyễn Thị D có vay tiền ngân hàng Công thương Việt Nam và ông Toàn là người liên đới nghĩa vụ trả nợ, số tiền vay là 1.600.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất 09%/01 năm. Trong quá trình thực hiện vay tài sản bà D chưa trả được phần nào kể cả gốc và lãi suất. Mục đích vay tiền ông Toàn không biết vì bà D trực tiếp vay và nhận tiền còn ông Toàn là người chỉ ký vào hợp đồng vay. Số tiền vay được của Ngân hàng bà D mang đi đâu làm gì ông Toàn cũng không được biết vì bà D vay tiền về để làm kinh doanh. Về nghĩa vụ trả tiền, bà D vay thì bà D phải có trách nhiệm trả tiền ông Toàn chỉ là người ký liên đới trách nhiệm trả nợ. Nếu không trả được nợ ông Toàn đề nghị phát mại thửa đất và tài sản trên đất đã thế chấp vay tiền ngân hàng để thanh toán nợ cho ngân hàng.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu về chấp hành pháp luật trong quá trình giải quyết từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật để giải quyết vụ án và các đương sự đã chấp hành theo đúng quy định của pháp luật, riêng bị đơn Nguyễn Thị Dvắng mặt đã được niêm yết văn bản tố tụng đúng quy định của pháp luật; về ý kiến quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên như sau: Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn đã ký hợp đồng tín dụng với Bà Nguyễn Thị D tại Hợp đồng tín dụng số LN60-10.04/2018-HĐCVHM/NHCT200-NGUYENTHID ngày 10 tháng 4 năm 2018, nội dung cụ thể như sau: Người vay vốn Bà Nguyễn Thị D; hạn mức tín dụng: 1.600.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Kinh doanh hàng nông sản (xoài, thanh long.....); thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 10/4/2018 đến ngày 10/4/2019); lãi suất cho vay 9%/năm – Lãi suất phạt quá hạn: 50% lãi suất vay trong hạn/năm, số tiền nhận nợ là 1.600.000.000 đồng. Ngày 10 tháng 10 năm 2018, Nguyễn Thị D không trả số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn theo đúng cam kết vi phạm Hợp đồng cho vay hạn mức số: LN60-10.04/2018-HĐCVHM/NHCT200-NGUYENTHID đã ký ngày 10 tháng 4 năm 2018, Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc là: 1.600.000.000 đồng sang nợ quá hạn. Kể từ ngày quá hạn, Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn đã có nhiều lần trao đổi với Bà Nguyễn Thị D cùng ông Vũ Đức T qua điện thoại và tìm đến nơi cư trú, nhưng hai ông bà đều trốn tránh và không chịu hợp tác với ngân hàng trong việc xử lý tài sản bảo đảm. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ngân hàng là có căn cứ và đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này buộc Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T liên đới thanh toán tiền

cho ngân hàng tiền gốc, lãi g hạn, lãi phạt quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Trường hợp bà D, ông Toàn không trả được thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Nếu xử lý tài sản thế chấp không đủ trả số tiền vay nợ thì bà D, ông Toàn vẫn phải tiếp tục trả tiếp phần tiền còn thiếu cho Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Vụ án Tranh chấp hợp đồng tín dụng của Ngân hàng C với Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T đều có mục đích lợi nhuận là thuộc trường hợp tranh chấp kinh doanh thương mại và khi phát sinh tranh chấp nguyên đơn khởi kiện tại nơi thực hiện hợp đồng là thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân giải quyết theo quy định tại khoản 1, 5 Điều 30; Điều 35; Điều 39; Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Do đó, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân thành phố L, tỉnh Lạng Sơn giải quyết, xét xử sơ thẩm.

[2] Về nội dung vụ án: Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn đã ký hợp đồng tín dụng với Bà Nguyễn Thị D tại Hợp đồng tín dụng số LN60-10.04/2018-HĐCVHM/NHCT200-NGUYENTHID ngày 10 tháng 4 năm 2018, nội dung cụ thể như sau: Người vay vốn: Bà Nguyễn Thị D; hạn mức tín dụng: 1.600.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Kinh doanh hàng nông sản (xoài, thanh long.....); thời hạn vay: 12 tháng (Từ ngày 10/4/2018 đến ngày 10/4/2019); lãi suất cho vay 9%/năm – Lãi suất phạt quá hạn 50% lãi suất vay trong hạn/năm. Số tiền nhận nợ là: 1.600.000.000 đồng. Ngày 10 tháng 10 năm 2018, Nguyễn Thị D không trả số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn theo đúng cam kết vi phạm Hợp đồng cho vay hạn mức số LN60-10.04/2018-HĐCVHM/NHCT200-NGUYENTHID đã ký ngày 10 tháng 4 năm 2018, Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn đã chuyển toàn bộ dư nợ gốc là 1.600.000.000 đồng sang nợ quá hạn. Kể từ ngày quá hạn, Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn đã có nhiều lần trao đổi với Bà Nguyễn Thị D cùng ông Vũ Đức T qua điện thoại và tìm đến nơi cư trú, nhưng hai ông bà đều trốn tránh và không chịu hợp tác với ngân hàng trong việc xử lý tài sản bảo đảm. Ngày 22/10/2018 Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn đã có thông báo lần 1 *"V/v trả nợ ngân hàng"* số 01/TB-PGD yêu cầu Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T trả nợ trước ngày 29/10/2018 và ngày 30/10/2018 Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn có Giấy mời số 01/GM-NHCT làm việc với Ngân hàng về khoản nợ vay, nợ lãi, lãi phạt của Bà Nguyễn Thị D nhưng Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T không lên làm việc. Ngày 05/11/2018 Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn tiếp tục có thông báo lần 2 *"V/v trả nợ ngân hàng"* số 04/TB-PGD yêu cầu Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T trả nợ trước ngày 12/11/2018 và ngày 13/11/2018 Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn có Giấy mời số 01/GM-NHCT làm việc với Ngân hàng về khoản nợ vay, nợ lãi, lãi phạt của Bà Nguyễn Thị D nhưng Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T vẫn không lên làm việc và không phối hợp với Ngân hàng. Ngày 28/02/2019 Ngân hàng C -

Chi nhánh Lạng Sơn đã có thông báo *"V/v Xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ lần 1"* số 14/TB – CNLS/PGD yêu cầu Bà Nguyễn Thị D bàn giao tài sản cho Ngân hàng bán để thu hồi nợ vào ngày 14/3/2019 nhưng Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T không có mặt để bàn giao. Ngày 12/4/2019 Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn tiếp tục có thông báo *"V/v Xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ lần 2"* số 29/TB – CN – LS/PGD yêu cầu Bà Nguyễn Thị D bàn giao tài sản cho Ngân hàng bán để thu hồi nợ vào ngày 22/04/2019 nhưng Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T tiếp tục vắng mặt, không hợp tác, cố ý trốn tránh trách nhiệm trả nợ. Như vậy, Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T không thực hiện đúng các cam kết, cố tình chầy ỳ, không có thiện chí trong vấn đề trả nợ, phối hợp xử lý tài sản bảo đảm mặc dù Ngân hàng hết sức tạo điều kiện thuận lợi cho Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T trả nợ nêu trên. Tổng số nợ (nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi phạt nợ gốc quá hạn) phải trả tính đến ngày 31/10/2019 là 1.832.517.741 đồng; trong đó: Nợ gốc 1.600.000.000 đồng; lãi vay trong hạn 156.375.455 đồng; lãi phạt nợ gốc quá hạn 76.142.286 đồng. Nay ngân hàng khởi kiện, buộc Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T phải hoàn trả cho Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn số tiền gốc: 1.600.000.000 đồng, lãi vay trong hạn: 156.375.455 đồng, lãi phạt nợ gốc quá hạn: 76.142.286 đồng (Số dư nợ lãi vay trong hạn, lãi phạt nợ gốc quá hạn sẽ được tiếp tục tính trên số dư nợ gốc kể từ ngày 31/10/2019 đến khi thanh toán hết nợ vay cho Ngân hàng). Trong trường hợp Bà Nguyễn Thị D và ông Vũ Đức T không trả được nợ, đề nghị Toà án tuyên ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản để thu hồi nợ vay theo quy định của pháp luật.

[3] Về nội dung tranh chấp: Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất nêu trên, Ngân hàng Cổ phần Công thương Việt nam – chi nhánh Lạng Sơn đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng, tiến hành giải ngân số tiền là: 1.600.000.000 đồng theo hạn mức cung cấp tín dụng cho Bà Nguyễn Thị D, ông Vũ Đức T. Nhưng kể từ thời điểm vay đến nay, Bà Nguyễn Thị D, ông Vũ Đức T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết. Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Bà Nguyễn Thị D, ông Vũ Đức T phải thanh toán khoản tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng số LN60-10.04/2018-HĐCVHM/NHCT200-NGUYENTHID ngày 10 tháng 4 năm 2018. Hội đồng xét xử xét thấy, thỏa thuận giữa các bên trong Hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại các Điều 463, 465, 466, 468 của bộ luật Dân sự năm 2015, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C buộc Bà Nguyễn Thị D, ông Vũ Đức T phải liên đới thanh toán toàn bộ số nợ gốc, tiền nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn cho Ngân hàng tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.832.517.741 đồng là đúng quy định pháp luật.

[4] Về xử lý tài sản thế chấp: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ 1.600.000.000 đồng. Theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số: LN60-09.04/2018/HĐBĐ/NHCT200-CL3568XX ngày 09/4/2018 ký giữa Ngân hàng C - Chi nhánh Lạng Sơn với Bà Nguyễn Thị D chứng thực tại Văn Phòng công chứng Nông Thu H ngày 09/4/2018 và văn bản cam kết chứng thực tại Văn Phòng công chứng Nông Thu H ngày 28/3/2018. Tài sản thế chấp để vay vốn ngân hàng gồm: Nhà và đất theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 3568XX do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp ngày 06/4/2018, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-052XX cho Bà Nguyễn Thị D chi tiết như sau: a) Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 500; tờ bản đồ số 25; diện tích 176,6m^2; địa chỉ thửa đất: Khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. b) Tài sản gắn liền trên đất: Nhà cấp IV đã cũ, diện tích xây dựng 60m^2. Nhận thấy thỏa thuận trên phù hợp với quy định tại các Điều 317, 318 319, 320, 321, 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng C đưa ra là có cơ sở, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí, hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn Bà Nguyễn Thị D, ông Vũ Đức T phải liên đới chịu án phí theo quy định tại khoản 1 điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Cụ thể, Bà Nguyễn Thị D, ông Vũ Đức T phải liên đới chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch của 1.832.517.741 đồng = 36.000.000 đồng + 3% của phần vượt quá 800.000.000 đồng (1.032.571.741 đồng x 3% = 30.975.532 đồng) = 66.975.532 đồng.

[6] Các đương sự có 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 b khoản 1 Điều 35; Điều 40, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 342; Điều 355; Điều 471 và Điều 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 463, 465, 466, 468, 317, 318 319, 320, 321 và 322 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 16 Điều 4; Điều 91; Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

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

Xử:

1. Buộc Bà Nguyễn Thị D, ông Vũ Đức T phải có nghĩa vụ liên đới thanh toán cho Ngân hàng C (Vietinbank) số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: 1.832.517.741 đồng *(Một tỷ tám trăm ba mươi hai triệu năm trăm mười bẩy nghìn bẩy trăm bốn mươi mốt đồng)*, trong đó: Nợ gốc 1.600.000.000 đồng; lãi vay trong hạn 156.375.455 đồng; lãi phạt nợ gốc quá hạn 76.142.286 đồng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm Bà Nguyễn Thị D, ông Vũ Đức T còn

phải tiếp tục chịu khoản tiền 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.

Khi Bà Nguyễn Thị D, ông Vũ Đức T toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng C thì Ngân hàng có trách nhiệm hoàn trả Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 3568XX do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS-052XX ngày 06/4/2018 cho Bà Nguyễn Thị D.

Trường hợp Bà Nguyễn Thị D, ông Vũ Đức T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng C có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp gồm: Nhà và đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số phát hành CL 3568XX do Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Lạng Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ CS-052XX ngày 06/4/2018 cho Bà Nguyễn Thị D, chi tiết như sau: a) Quyền sử dụng đất: Thửa đất số 500; tờ bản đồ số 25; diện tích 176,6m^2; mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; thời hạn sử dụng đất: Lâu dài; địa chỉ thửa đất: Khối 9, phường V, thành phố L, tỉnh Lạng Sơn. b) Tài sản gắn liền trên đất: Nhà cấp IV đã cũ, diện tích xây dựng 60m^2 để thu hồi nợ.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp, số tiền thu được không đủ trả nợ thì Bà Nguyễn Thị D, ông Vũ Đức T phải liên đới tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả xong khoản vay cho Ngân hàng C – chi nhánh Lạng Sơn.

2. Về án phí: Bà Nguyễn Thị D, ông Vũ Đức T phải liên đới chịu 66.975.532 đồng (*Sáu mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi năm nghìn năm trăm ba mươi hai đồng)* tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm để nộp ngân sách Nhà nước. Trả lại cho Ngân hàng C (Viettinbank) số tiền tạm ứng án phí 32.165.000 đồng *(Ba mươi hai triệu một trăm sáu mươi năm nghìn đồng)* theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2015/0001807 ngày 24/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố L, tỉnh Lạng Sơn.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự người phải thi hành án dân sự, người được thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án quyền yêu cầu thi hành án tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án quy định tại Điều 6, 7, 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*:**
- Viện kiểm sát nhân dân thành phố Lạng Sơn;
- Tòa án nhân dân tỉnh Lạng Sơn;
- Nguyên đơn, bị đơn;
- Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự;
- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Lương Đình Phương