

Bản án số: 05/2018/KDTM - ST.
Ngày: 28/11/2018.
V/v: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TH - TỈNH THÁI BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Linh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Quang Dương.

Ông Trần Văn Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Trung Hiếu - Thư ký Toà án nhân dân huyện TH, tỉnh Thái Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TH, tỉnh Thái Bình tham gia phiên tòa: Bà Đoàn Thị Sớm - Kiểm sát viên.

Ngày 28/11/2018 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện TH, tỉnh Thái Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 09/2018/TLST- KDTM ngày 30/7/2018 về tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2018/QĐXXST-KDTM ngày 30/10/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 08/2018/QĐST-KDTM ngày 21/11/2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam.

Địa chỉ: Số 108, Trần H Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Thắng - Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP CT Việt Nam.

Người đại diện theo ủy quyền: 1) Ông Nguyễn Quang Thiện - Phó giám đốc Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình.

2) Ông Phạm Minh T - Phó phòng tổng hợp Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình.

(Theo văn bản ủy quyền số 749/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 08/8/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP CT Việt Nam)

- Bị đơn: Anh Đặng Xuân C, sinh năm 1972 và chị Hồ Thị N, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Thôn Vũ Xá, xã ĐH, huyện TH, tỉnh Thái Bình.

(Ông Thiện, ông T có mặt tại phiên tòa; anh C, chị N vắng mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 10/5/2018 được bổ sung bằng bản tự khai ngày 01/8/2018, biên bản hòa giải ngày 11/9/2018, nguyên đơn là Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam trình bày:

Anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N có quan hệ tín dụng với Ngân hàng TMCP CT Việt Nam- Chi nhánh Thái Bình theo Hợp đồng tín dụng số 95/2014-HĐTD/NHCT360 ngày 13/8/2014 với mục đích kinh doanh thức ăn gia súc, thóc gạo. Số tiền cho vay là 800.000.000 đồng, số tiền giải ngân: 800.000.000 đồng, ngày giải ngân là 14/8/2014, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất tại thời điểm vay là 10,5%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh một tháng một lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi vay trong hạn. Thời gian trả nợ cuối cùng ngày 14/8/2015, khoản vay được gia hạn thời hạn trả nợ đến ngày 14/8/2016, ngày chuyển nợ quá hạn là ngày 15/8/2016. Tài sản bảo đảm cho khoản tiền vay gồm:

+ Quyền sử dụng đất 506 m² và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng công trình khép kín diện tích 150 m² xây dựng trên diện tích đất 400 m² tại thửa đất số 983 tờ bản đồ số 06; Quyền sử dụng đất 106 m² và tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng có gác xép diện tích khoảng 136m² tại thửa đất số 986b, tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, huyện TH, tỉnh Thái Bình theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 103 ngày 12/8/2013. Đăng ký thế chấp ngày 12/8/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TH. Chủ sở hữu các tài sản là anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N. Hợp đồng thế chấp bất động sản đã được công chứng, tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

+ Quyền sử dụng đất 75 m² và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà mái bằng 02 tầng công trình khép kín diện tích 150 m² tại thửa đất số 862 (1b) tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, huyện TH, tỉnh Thái Bình theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 102 ngày 08/8/2013. Đăng ký thế chấp ngày 08/8/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TH. Chủ sở hữu tài sản là anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N. Hợp đồng thế chấp bất động sản đã được công chứng, tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình vay, anh C và chị N đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc là 462. 047.861 đồng, số tiền lãi trong hạn là 53.480.000đồng. Ngày 26/10/2018, Ngân hàng đã giảm một phần tiền lãi phạt cho anh C, chị N với số tiền là 28.285.590đồng. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc anh C và chị N phải trả số nợ còn lại cho Ngân hàng NH anh C, chị N đã vi phạm Hợp đồng tín dụng, các cam kết trả nợ, không hợp tác với Ngân hàng trong việc xử lý tài sản bảo đảm .

Tại công văn số 417 ngày 29/10/2018 và tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng TMCP CT xin rút yêu cầu phát mại tài sản là quyền sử dụng đất 75 m² và tài sản gắn liền với đất gồm: 01ngôi nhà mái bằng 02 tầng công trình khép kín diện tích 150 m² tại thửa đất số 862 (1b) tờ bản đồ số 06, địa chỉ thôn Vũ Xá, xã ĐH, huyện

TH, tỉnh Thái Bình theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 102 ngày 08/8/2013 do anh C, chị N đã trả được một phần tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng.

Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N phải trả cho Ngân hàng các khoản tiền sau:

- Số tiền nợ gốc là: 337.952.139 đồng (Ba trăm ba mươi bảy triệu chín trăm năm mươi hai nghìn một trăm ba mươi chín đồng);

- Lãi trong hạn: 103.995.458 đồng (Một trăm linh ba triệu chín trăm chín mươi năm nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng)

- Lãi quá hạn tính đến ngày 28/11/2018 là: 200.787.187 đồng (Hai trăm triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn một trăm tám mươi bảy đồng).

Tổng số tiền nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 28/11/2018 anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N phải trả cho Ngân hàng là: 642.734.784 đồng (Sáu trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm ba tư nghìn bảy trăm tám tư đồng).

Trong trường hợp anh C, chị N không thanh toán số nợ gốc và lãi trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo gồm: Quyền sử dụng đất 506m² và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng công trình khép kín diện tích 150m² xây dựng trên diện tích đất 400m² tại thửa đất số 983 tờ bản đồ số 06; Quyền sử dụng đất 106m² và tài sản trên đất là gồm 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng có gác xép diện tích 136m² tại thửa đất số 986b, tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, huyện TH, tỉnh Thái Bình theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 103 ngày 12/8/2013 để thu hồi nợ.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 28/8/2018 và biên bản hòa giải ngày 11/9/2018, bị đơn là anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N trình bày: Năm 2014 vợ chồng anh chị có ký hợp đồng tín dụng số 95 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình số tiền là 800.000.000đồng, mục đích vay kinh doanh thức ăn gia súc, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay 10,5%/năm. Tài sản để đảm bảo cho khoản tiền vay gồm: Quyền sử dụng đất 506 m² và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng công trình khép kín diện tích 150 m² xây dựng trên diện tích đất 400 m² tại thửa đất số 983 tờ bản đồ số 06; Quyền sử dụng đất 106 m² và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng có gác xép diện tích khoảng 136m² tại thửa đất số 986b, tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ xá, xã ĐH theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 103 ngày 12/8/2013 ; Quyền sử dụng đất 75 m² và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà mái bằng 02 tầng công trình khép kín diện tích 150 m² tại thửa đất số 862 (1b) tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 102 ngày 08/8/2013. Tất cả các tài sản trên đều thuộc quyền sở hữu và sử dụng của vợ chồng anh chị. Trong quá trình vay vợ chồng anh chị đã trả cho Ngân hàng số tiền nợ, gốc và lãi như Ngân hàng đã trình bày. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên vợ chồng anh chị xin được trả nợ dần tiền gốc và xóa toàn bộ tiền lãi.

Tại phiên tòa đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TH phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam. Buộc anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N phải trả cho Ngân hàng các khoản nợ sau: Số tiền nợ gốc là: 337.952.139 đồng (Ba trăm ba mươi bảy triệu chín trăm năm mươi hai nghìn một trăm ba mươi chín đồng); Lãi trong hạn: 103.995.458 đồng (Một trăm linh ba triệu chín trăm chín mươi năm nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng); Lãi quá hạn tính đến ngày 28/11/2018 là: 200.787.187 đồng (Hai trăm triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn một trăm tám mươi bảy đồng). Tổng số tiền nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 28/11/2018 anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N phải trả cho Ngân hàng là: 642.734.784 đồng (Sáu trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm ba tư nghìn bảy trăm tám tư đồng).

- Chấp nhận việc rút yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 75 m² và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà mái bằng 02 tầng công trình khép kín diện tích 150 m² tại thửa đất số 862 (1b) tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, huyện TH, tỉnh Thái Bình theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 102 ngày 08/8/2013.

- Trường hợp anh C, chị N không trả được nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam thì phía Ngân hàng được quyền phát mại tài sản đảm bảo gồm: Quyền sử dụng đất 506m² và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng công trình khép kín diện tích 150m² xây dựng trên diện tích đất 400m² tại thửa đất số 983 tờ bản đồ số 06; Quyền sử dụng đất 106m² và tài sản trên đất là 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng có gác xép diện tích 136m² tại thửa đất số 986b, tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, huyện TH, tỉnh Thái Bình theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 103 ngày 12/8/2013 để thu hồi nợ.

Về án phí: Anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N phải chịu án phí kinh doanh thương mại 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 được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - chi nhánh Thái Bình và anh Đặng Xuân C, chị Hồ Thị N ký hợp đồng tín dụng, các bên đều có đăng ký kinh doanh và đều có mục đích lợi nhuận. Đây là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại. Bị đơn cư trú tại huyện TH, tỉnh Thái Bình, theo quy định tại khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa Ngân hàng TMCP CT Việt Nam với anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N thuộc thẩm quyền giải quyết của

Tòa án nhân dân huyện TH, tỉnh Thái Bình. Anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai, căn cứ vào khoản 2 điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[2]. Về nội dung:

2.1. Về yêu cầu khởi kiện đòi tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn của Ngân hàng TMCP CT Việt Nam.

Xét thấy, ngày 13/8/2014, vợ chồng anh Đặng Xuân C, chị Hồ Thị N và Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình ký hợp đồng tín dụng số 95/2014/HĐTD, theo nội dung của hợp đồng anh C và chị N vay của Ngân hàng số tiền 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng), thời hạn vay 12 tháng, mục đích vay kinh doanh thức ăn gia súc, tại thời điểm cho vay lãi suất áp dụng là 10,5%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh một tháng/lần, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi vay trong hạn. Ngày giải ngân là 14/8/2014, hời gian trả nợ cuối cùng ngày 14/8/2015, khoản vay được gia hạn thời hạn trả nợ đến ngày 14/8/2016, ngày chuyển nợ quá hạn là ngày 15/8/2016.

Việc anh C, chị N ký kết hợp đồng tín dụng số 95/2014/HĐTD ngày 13/8/2014 với Ngân hàng TMCP CT Việt Nam - Chi nhánh Thái Bình để vay vốn tại Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, lãi suất và các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng tín dụng số 95/2014/HĐTD là hợp pháp. Hết thời hạn vay anh C, chị N còn nợ Ngân hàng Số tiền nợ gốc là: 337.952.139 đồng (Ba trăm ba mươi bảy triệu chín trăm năm mươi hai nghìn một trăm ba mươi chín đồng); Lãi trong hạn và lãi quá hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu anh C, chị N trả nợ cho Ngân hàng nH anh C, chị N không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo như cam kết đã thỏa thuận. Vì vậy, Ngân hàng TMCP CT Việt Nam yêu cầu anh C, chị N phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là: 337.952.139 đồng (Ba trăm ba mươi bảy triệu chín trăm năm mươi hai nghìn một trăm ba mươi chín đồng); Lãi trong hạn là: 103.995.458 đồng (Một trăm linh ba triệu chín trăm chín mươi năm nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng); Lãi quá hạn tính đến ngày 28/11/2018 là: 200.787.187 đồng (Hai trăm triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn một trăm tám mươi bảy đồng) là có căn cứ, phù hợp với quy định tại các điều 305, 474 Bộ luật dân sự năm 2005, điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.2. Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP CT Việt Nam về việc rút yêu cầu phát mại tài sản thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất 75 m² và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà mái bằng 02 tầng công trình khép kín diện tích 150 m² tại thửa đất số 862 (1b) tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, huyện TH, tỉnh Thái Bình theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 102 ngày 08/8/2013 và đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất 506 m² và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng công trình khép kín diện tích 150 m² xây dựng trên diện tích đất 400 m² tại thửa đất số

983 tờ bản đồ số 06; Quyền sử dụng đất 106m² và tài sản trên đất là nhà 01 ngôi mái bằng 01 tầng có gác xép diện tích 136m² tại thửa đất số 986b, tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, huyện TH, tỉnh Thái Bình theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 103 ngày 12/8/2013. Tất cả các tài sản trên đều thuộc quyền sở hữu và sử dụng của anh Đặng Xuân C, chị Hồ Thị N.

Xét thấy, để đảm bảo khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng số 95 ngày 13/8/2014. Anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N đã ký hai hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất gồm: Hợp đồng thế chấp bất động sản số 102 ngày 08/8/2013 để thế chấp tài sản gồm quyền sử dụng đất 75 m² và tài sản gắn liền với đất gồm là 01 nhà mái bằng 02 tầng công trình khép kín diện tích 150 m² tại thửa đất số 862 (1b) tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ xá, xã ĐH, huyện TH, tỉnh Thái Bình và Hợp đồng thế chấp bất động sản số 103 ngày 12/8/2013 để thế chấp tài sản gồm: Quyền sử dụng đất 506m² và tài sản gắn liền với đất là 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng công trình khép kín diện tích 150m² xây dựng trên diện tích đất 400m² tại thửa đất số 983 tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, TH, Thái Bình. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/8/2011; Quyền sử dụng đất 106m² và tài sản trên đất là nhà mái bằng 01 tầng có gác xép diện tích khoảng 136m² tại thửa đất số 986b, tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, TH, Thái Bình. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/8/2011. Các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đều được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/10/2018, Ngân hàng TMCP CT có công văn số 417 và tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng xin rút yêu cầu phát mại tài sản là quyền sử dụng đất 75 m² và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà mái bằng 02 tầng công trình khép kín diện tích 150 m² tại thửa đất số 862 (1b) tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ xá, xã ĐH, huyện TH, tỉnh Thái Bình theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 102 ngày 08/8/2013. Xét thấy việc rút yêu cầu phát mại tài sản thế chấp đối với Hợp đồng thế chấp bất động sản số 102 ngày 08/8/2013 của Ngân hàng TMCP CT Việt Nam là tự nguyện, không trái pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu đề nghị phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất 506m² và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng công trình khép kín diện tích 150m² xây dựng trên diện tích đất 400m² tại thửa đất số 983 tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, TH, Thái Bình. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/8/2011 mang tên anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N; Quyền sử dụng đất 106m² và tài sản trên đất là nhà mái bằng 01 tầng có gác xép diện tích 136m² tại thửa đất số 986b, tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, TH, Thái Bình. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/8/2011 mang tên anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2018 thể hiện như sau: Về quyền sử dụng đất 506m² có tứ cận như sau: Đông giáp thổ nhà anh C dài 18,5m; Tây giáp thửa 984 dài 17,5m; Nam giáp thửa 985 dài 27,3m; Bắc giáp thửa 982 dài 29,3m. Trên diện tích đất xây dựng ngôi nhà mái bằng 01 tầng công trình phụ khép kín diện tích 150m², ngôi nhà mái bằng nằm trên diện tích đất 400m² tại thửa đất số 983 tờ bản đồ số 06; Về quyền sử dụng đất 106m² có tứ cận như sau: Đông giáp đường tỉnh 464 dài 5m; Tây giáp thổ nhà anh C dài 5m; Bắc giáp thổ nhà ông Tường dài 21,2m; Nam giáp nhà ông Lữ dài 21,2m. Trên diện tích đất xây dựng ngôi nhà mái bằng một tầng có gác xép diện tích 136m² tại số thửa 986b, tờ bản đồ số 06, thôn Vũ Xá, xã ĐH, huyện TH, tỉnh Thái Bình.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 103 ngày 12/8/2013 được ký kết giữa vợ chồng anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N với Ngân hàng TMCP CT Việt Nam Việt Nam được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đều thuộc quyền sở hữu và sử dụng của vợ chồng anh Đặng Xuân C, chị Hồ Thị N và không có sự biến động trong quá trình sử dụng, các nội dung trong hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định của pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 103 ngày 12/8/2013 có hiệu lực pháp luật. Hết thời hạn trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng, anh C và chị N không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng. Vì vậy, yêu cầu của Ngân hàng TMCP CT Việt Nam về việc đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất 506m² và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng công trình khép kín diện tích 150m² xây dựng trên diện tích đất 400m² tại thửa đất số 983 tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, huyện TH, tỉnh Thái Bình. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/8/2011; Quyền sử dụng đất 106m² và tài sản trên đất là ngôi nhà mái bằng 01 tầng có gác xép diện tích 136m² tại thửa đất số 986b, tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, TH, Thái Bình. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/8/2011 là phù hợp với quy định tại điều 716, 721 Bộ luật dân sự năm 2005 nên cần được chấp nhận.

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam được Tòa án chấp nhận. Vì vậy, Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Anh C, chị N phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

[4]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 1 điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm a khoản 1 điều 39, điều 147, khoản 2 điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Điều 290, điều

305, điều 342, điều 343, điều 355, điều 474, 716,721 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam. Buộc anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N phải trả cho Ngân hàng TMCP CT các khoản nợ sau:

- Số tiền nợ gốc là: 337.952.139 đồng (Ba trăm ba mươi bảy triệu chín trăm năm mươi hai nghìn một trăm ba mươi chín đồng);

- Lãi trong hạn: 103.995.458 đồng (Một trăm linh ba triệu chín trăm chín mươi năm nghìn bốn trăm năm mươi tám đồng)

- Lãi quá hạn tính đến ngày 28/11/2018 là: 200.787.187 đồng (Hai trăm triệu bảy trăm tám mươi bảy nghìn một trăm tám mươi bảy đồng).

Tổng số tiền nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến ngày 28/11/2018 anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N phải trả cho Ngân hàng là: 642.734.784 đồng (Sáu trăm bốn mươi hai triệu bảy trăm ba tư nghìn bảy trăm tám tư đồng).

Khi bản án có hiệu lực pháp luật mà anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N không trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp của anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 103 ngày 12/8/2013 để thu hồi nợ gồm:

- Quyền sử dụng đất 506m² và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng công trình khép kín diện tích 150m² xây dựng trên diện tích đất 400m² tại thửa đất số 983 tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, TH, Thái Bình. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/8/2011 theo sổ sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 02708 mang tên anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N.

- Quyền sử dụng đất 106m² và tài sản gắn liền với đất gồm 01 ngôi nhà mái bằng 01 tầng có gác xép diện tích 136m² tại thửa đất số 986b, tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, TH, Thái Bình. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện TH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/8/2011 theo sổ sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH 02707 mang tên anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N .

“ Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất 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 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”.

2. Chấp nhận việc Ngân hàng TMCP CT Việt Nam rút yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 75 m² và tài sản gắn liền với đất gồm: 01 ngôi nhà mái bằng 02 tầng công trình khép kín diện tích 150 m² tại thửa đất số 862 (1b) tờ bản đồ số 06 tại thôn Vũ Xá, xã ĐH, huyện TH, tỉnh Thái Bình theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 102 ngày 08/8/2013.

3. Về án phí: Anh Đặng Xuân C và chị Hồ Thị N phải nộp 29.709.391 đồng (hai mươi chín triệu bảy trăm linh chín nghìn ba trăm chín mươi một đồng) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng thương mại cổ phần CT Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 23.460.000 đồng (Hai mươi ba triệu bốn trăm sáu mươi nghìn đồng) theo biên lai thu số 0008766 ngày 25/7/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện TH, tỉnh Thái Bình.

“ 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 của Luật thi hành án dân sự”.

4. 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. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- VKSND huyện TH;
- Phòng Kiểm tra Tòa án Tỉnh Thái Bình
- Chi cục THADS huyện TH;
- Các đương sự;
- Lưu.

**T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Chu Thị Linh