

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN A
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án: 07/2020/DSST
Ngày 09-6-2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN A – THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Nhạn.

- Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đình Xuyên;

2. Bà Bùi Thu Lan.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Đăng Bùi - Thư ký Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Ông Phan Xuân Quang - Kiểm sát viên.

Ngày 09/6/2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng tiến hành xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số 20/2019/TLST- DS ngày 27 tháng 5 năm 2019 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 244/2020/QĐXXST- DS ngày 28/4/2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 351/2020/QĐST-DS ngày 25/5/2020 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Q (viết tắt là V);

Địa chỉ: Tầng 1 và tầng 2 tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường B, Quận 1, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng Q.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Lương H và Trần Thị Thanh N - Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng Q (theo giấy ủy quyền số 27710.20 ngày 09/4/2020 của Ngân hàng Q); bà Trần Thị Thanh N có mặt tại phiên tòa, ông Nguyễn Lương H vắng mặt tại phiên tòa.

- Bị đơn: Bà Đinh Thị Trâm O và ông Trần Quốc K, đều đăng ký hộ khẩu

thường trú: Số 34/201 T, quận L, thành phố H; đều tạm trú tại: Thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng; ông K có mặt, bà O vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L và ông Ngô Xuân Bồn, đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 35/295 Nguyễn Đức C, quận L, thành phố H; hiện trú tại: Số nhà 130 Đại lộ T, xã A, huyện A, thành phố H; có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 11/4/2019 và ngày 22/4/2019 và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện A của người đại diện cho nguyên đơn là Ngân hàng Q trình bày:

Ngày 23/6/2009, Ngân hàng Q (viết tắt là V) và bà Đinh Thị Trâm O và chồng là ông Trần Quốc K có ký kết hợp đồng tín dụng số 241/HĐTD1-V30/09 với nội dung: V cho bà O ông K vay số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng) theo khế ước nhận nợ số 241KUNN1 ngày 23/6/2009, mục đích vay mua nhà và đất tại thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng, thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 23/6/2009, lãi suất vay 13,2%/năm, thay đổi 06 tháng/lần, chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của V tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật, phương thức trả nợ: Trả nợ gốc 8.350.000 đồng/tháng, trả nợ lãi vào ngày 16 hàng tháng. Kỳ trả nợ gốc, lãi đầu tiên là ngày 16/7/2009.

Ngày 14/4/2011, V và vợ chồng bà Đinh Thị Trâm O và ông Trần Quốc K có ký kết hợp đồng tín dụng số 217/HĐTD1-V009/11 với nội dung: V cho bà O và ông K vay số tiền 2.500.000.000đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng). Mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh các chất phụ gia thực phẩm, hàng khô gia vị, đường sữa, bột mỳ và các loại phụ gia thực phẩm khác được quy định trong đăng ký kinh doanh; thời hạn vay theo từng khế ước nhận nợ, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày nhận nợ của mỗi khế ước, phương thức trả nợ: Trả nợ gốc của từng món vay không quá 06 tháng kể từ ngày nhận nợ, trả nợ lãi vào ngày 16 hàng tháng. V cho ông K, bà O vay nợ với các khế ước nhận nợ cụ thể như sau:

- Khế ước nhận nợ số 217/HĐTD1-V009/11 ngày 14/4/2011 số tiền vay là 1.400.000.000đ (một tỷ bốn trăm triệu đồng), mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh các chất phụ gia thực phẩm, hàng khô gia vị, đường sữa, bột mỳ và các loại phụ gia thực phẩm khác được quy định trong đăng ký kinh doanh, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 14/4/2011, lãi suất vay trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận nợ áp dụng lãi suất 21%/năm, từ tháng thứ 4 thay đổi theo quy định của V tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật, phương thức trả nợ, trả nợ gốc vào ngày 14/10/2011 và trả nợ lãi vào ngày 16 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là ngày 16/5/2011.

- Khế ước nhận nợ số 217.02/HĐTD1-V009/11 ngày 15/4/2011 số tiền vay là 1.100.000.000đ (một tỷ một trăm triệu đồng), mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh các chất phụ gia thực phẩm, hàng khô gia vị, đường sữa, bột mỳ và các loại phụ gia

thực phẩm khác được quy định trong đăng ký kinh doanh, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 15/4/2011, lãi suất vay trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận nợ áp dụng lãi suất 21%/năm, từ tháng thứ 4 thay đổi theo quy định của V tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật, phương thức trả nợ, trả nợ gốc vào ngày 15/10/2011 và trả nợ lãi vào ngày 16 hàng tháng, kỳ trả nợ lãi đầu tiên là ngày 16/5/2011.

Ngày 28/9/2011 bà O ông K đã thanh toán trả V số tiền 1.300.000.000 đồng và ngày 06/10/2011 trả số tiền 110.266.667 đồng theo khế ước nhận nợ số 217/HĐTD1-V009/11 ngày 14/4/2011. Ngày 30/9/2011 bà O ông K đã thanh toán trả V số tiền 700.000.000 đồng và ngày 06/10/2011 trả số tiền 410.383.334 đồng theo khế ước số 217.02/HĐTD1-V009/11 ngày 15/4/2011.

Ngày 01/10/2019, V gửi đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Quốc K và bà Đinh Thị Trâm O trả số tiền gốc còn nợ và tiền lãi của hợp đồng tín dụng số 241/HĐTD1-V30/09 ngày 23/6/2009 và trả nợ hợp đồng tín dụng số 217/HĐTD1-V009/11 ngày 14/4/2011, ông K bà O vay V số tiền 2.500.000.000đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng) gồm 04 khế ước nhận nợ như sau:

- Khế ước nhận nợ số 217.06/HĐTD1-V009/11 ngày 21/3/2012 số tiền vay là 800.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 21/3/2012, lãi suất vay trong 03 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận nợ áp dụng lãi suất 21%/năm, từ tháng thứ 4 thay đổi theo quy định của ngân hàng tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh, các chất phụ gia thực phẩm, hàng khô gia vị, đường sữa, bột mỳ các loại phụ gia thực phẩm khác được quy định trong đăng ký kinh doanh, phương thức trả nợ, trả nợ gốc vào ngày 21/9/2012, trả nợ lãi vào ngày 16 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 16/4/2012.

- Khế ước nhận nợ số 217.07/HĐTD1-V009/11 ngày 29/3/2012 số tiền vay là 800.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 29/3/2012, lãi suất vay trong 3 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận nợ áp dụng lãi suất 21%/năm, từ tháng thứ 4 thay đổi theo quy định của ngân hàng tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh, các chất phụ gia thực phẩm, hàng khô gia vị, đường sữa, bột mỳ các loại phụ gia thực phẩm khác được quy định trong đăng ký kinh doanh, phương thức trả nợ, trả nợ gốc vào ngày 29/9/2012, trả nợ lãi vào ngày 16 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 16/4/2012.

- Khế ước nhận nợ số 217.08/HĐTD1-V009/11 ngày 05/4/2012 số tiền vay là 400.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 05/4/2012, lãi suất vay trong 3 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận nợ áp dụng lãi suất 21%/năm, từ tháng thứ 4 thay đổi theo quy định của ngân hàng tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh, các chất phụ gia thực phẩm, hàng khô gia vị, đường sữa, bột mỳ các loại phụ gia thực phẩm khác được quy định trong đăng ký kinh doanh, phương thức trả nợ, trả nợ gốc vào ngày 05/10/2012, trả nợ lãi vào ngày 16 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 16/4/2012.

- Khế ước nhận nợ số 217.09/HDTD1-V009/11 ngày 09/4/2012 số tiền vay là 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 09/4/2012, lãi suất vay trong 3 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận nợ áp dụng lãi suất 21%/năm, từ tháng thứ 4 thay đổi theo quy định của ngân hàng tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh, các chất phụ gia thực phẩm, hàng khô gia vị, đường sữa, bột mỳ các loại phụ gia thực phẩm khác được quy định trong đăng ký kinh doanh, phương thức trả nợ, trả nợ gốc vào ngày 09/10/2012, trả nợ lãi vào ngày 16 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên là ngày 16/4/2012.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay:

- Quyền sử dụng đất 705m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 381+382+344, tờ bản đồ 194-D, địa chỉ tại thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898959, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1046/AL do ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/9/2008 cho ông Trần Quốc K và bà Đinh Thị Trâm O. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có số công chứng 2402/TC-ĐNV, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/12/2008 tại Phòng công chứng số 2 thành phố Hải Phòng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

- Quyền sử dụng đất 374m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 383+342, tờ bản đồ 194-D, địa chỉ tại thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 791059, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1165/AL do UBND huyện A, Hải Phòng cấp ngày 12/5/2009 cho ông Trần Quốc K và bà Đinh Thị Trâm O. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có số công chứng 2134/TC-ĐNV, quyền số 04TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 22/6/2009 tại Phòng công chứng số 2 thành phố Hải Phòng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của ông K bà O ký kết với V trong khoảng thời gian từ ngày 10/12/2008 đến ngày 10/12/2013.

- Quyền sử dụng đất 180m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57^B, tờ bản đồ 5, địa chỉ tại thôn xã An Đồng, huyện An Hải (nay là huyện A), thành phố Hải Phòng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất A 884832, vào sổ cấp giấy chứng số 00775 QSDĐ, do ủy ban nhân dân huyện An Hải, thành phố Hải phòng cấp ngày 15/4/1994 cho ông Ngô Xuân Bồn. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có số công chứng 2401/TC-ĐNV, quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 10/12/2008 tại Phòng công chứng số 2 thành phố Hải Phòng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp đảm bảo quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà của ông Ngô Xuân B và bà Nguyễn Thị L cho ông Trần Quốc K và bà Đinh Thị Trâm O ký kết với V trong khoảng thời gian từ ngày 10/12/2008 đến ngày 10/12/2013.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà O và ông K đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với V, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên khoản vay theo khế ước nhận nợ số 241/KUNN1 của hợp đồng tín dụng số 241/HĐTD1-V30/09 ngày 23/6/2009 đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 16/8/2012. Tính đến ngày 26/02/2019 bà O ông K đã trả nợ cho V tổng số tiền là 530.408.691đ (năm trăm ba mươi triệu bốn trăm linh tám nghìn sáu trăm chín mươi một đồng); trong đó nợ gốc là 358.740.605đ (ba trăm năm mươi tám triệu bảy trăm bốn mươi nghìn sáu trăm linh lăm đồng), nợ lãi là 171.668.086đ (một trăm bảy mươi một triệu sáu trăm sáu mươi tám nghìn không trăm tám mươi sáu đồng). Bà O ông K còn nợ V số tiền 379.603.258đ (ba trăm bảy mươi chín triệu sáu trăm linh ba nghìn hai trăm lăm mươi tám đồng), trong đó nợ gốc là: 141.259.395đ (một trăm bốn mươi một triệu hai trăm năm mươi chín nghìn ba trăm chín mươi lăm đồng) và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Đối với hợp đồng tín dụng số 217/HĐTD1-V009/11/14/4/2011 gồm khế ước nhận nợ số 217.06/HĐTD1-V009/11 ngày 21/3/2012, số tiền nhận là 800.000.000 đồng, bà O ông K đã trả được Ngân hàng số tiền là 29.000.000 đồng (hai mươi chín triệu đồng) trong đó trả 9.000.000đ (chín triệu đồng) vào ngày 13/10/2015 và trả 20.000.000đ (hai mươi triệu đồng) vào ngày 12/10/2017. Bà O ông K còn nợ V số tiền nợ gốc của khế ước nhận nợ số 217.06/HĐTD1-V009/11 ngày 21/3/2012 là 771.000.000đ (bảy trăm bảy mươi một triệu đồng). Còn khế ước nhận nợ số 217.07/HĐTD1-V009/11 ngày 29/3/2012; khế ước nhận nợ số 217.08/HĐTD1-V009/11 ngày 05/5/2012 và khế ước nhận nợ số 217.09/HĐTD1-V009/11 ngày 09/4/2012 bà O và ông K chưa thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Vì vậy V khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Đinh Thị Trâm O và ông Trần Quốc K phải trả nợ cho V tính đến ngày xét xử 09/6/2020 tổng số tiền là 7.691.690.878 đồng; trong đó nợ gốc là 2.612.259.395 đồng nợ lãi trong hạn là 118.531.131 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.960.900.352 đồng của hợp đồng tín dụng số 241/HĐTD1/V30/09 ngày 23/6/2009 và hợp đồng tín dụng số 217/HĐTD1-V009/11 ngày 14/4/2011.

Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký với V và theo quy định của pháp luật cho đến khi bà O ông K trả hết nợ.

Trong trường hợp ông Trần Quốc K và bà Đinh Thị Trâm O không trả được nợ cho V thì đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp nêu trên.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ

việc bán, xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn bà Đinh Thị Trâm O và ông Trần Quốc K thống nhất trình bày: Ngày 23/6/2009 ông bà và V có ký hợp đồng tín dụng số 241/HĐTD1-V30/09 vay số tiền 500.000.000đ (năm trăm triệu đồng), thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất vay 13,2%/năm, phương thức trả nợ hàng tháng là 8.350.000 đồng/tháng, trả nợ gốc và lãi vào ngày 16 hàng tháng. mục đích vay mua nhà đất tại thôn C, xã Q, huyện A, Hải Phòng. Tài sản thế chấp là diện tích đất 374m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 383 + 342 , tờ bản đồ số 194 - D, địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện A, Hải phòng. Đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0791.059, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận sử dụng đất H1165/2AL ngày 12/5/2009 mang tên Đinh Thị Trâm O và Trần Quốc K. Quá trình thực hiện trả nợ ông, bà đã trả được 30 tháng cả gốc và lãi cho Ngân hàng. Sau đó bà O bị ốm, kinh tế khó khăn, ông K đã trình bày hoàn cảnh gia đình với V, ông bà không tiếp tục trả nợ cho V như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký kết. Việc ông bà vay V số tiền 500.000.000 đồng chỉ thế chấp diện tích đất 374m² mà không liên quan đến bất kỳ tài sản nào khác. Bà O ông K đồng ý thanh toán toàn bộ số tiền gốc và lãi còn lại của khoản vay 500.000.000 đồng tại hợp đồng tín dụng số 241/HĐTD1-V30/09 ngày 23/6/2009.

Bà O, ông K trình bày: Ông, bà và vợ chồng ông Bồn, bà L cùng ký kết vay của V số tiền 1.600.000.000đ (một tỷ sáu trăm triệu đồng). Nay V tính cả gốc và lãi và thông báo là nợ gốc 2.471.000.000đ, tiền lãi trong hạn là 88.126.807đ, tiền lãi quá hạn là 3.730.585.760 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 6.289.712.567đ. Bà O ông K và gia đình bà L ông Bcó đề xuất với V xin lãi phạt quá hạn và hai gia đình nhất trí trả V 4.000.000.000đ. Trường hợp vợ chồng bà và gia đình bà L, ông Bkhông trả được theo thời hạn trên thì đề nghị tòa án xem xét phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất 374m² tại thửa đất số 383+342, tại tờ bản đồ 194-D, địa chỉ; Thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng của ông Trần Quốc K bà Đinh Thị Trâm O và quyền sử dụng đất 180m² tại thửa đất 57^b, tờ bản đồ số 5, địa chỉ xã An Đồng, huyện An Hải, Hải Phòng của ông Ngô Xuân Bvà bà Nguyễn Thị L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị L và ông Ngô Xuân Bthống nhất trình bày: Năm 2007 ông bà có nhờ bà O ông K vay tiền của V và có thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay 200.000.000đ (hai trăm triệu đồng), ông bà không trực tiếp ký nhận tiền từ V mà nhận tiền từ tay bà O. Ngày 06/01/2008 ông bà đã trả 50.000.000đ (năm mươi triệu đồng) và đến ngày 18/01/2008 ông bà đã thanh toán xong số tiền vay trên cho bà O. Ông bà có xin lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà O, ông K nhất lần không trả. Bà L ông Bcông nhận 02 lần có đến Văn phòng công chứng số 2 tại số 112 đường Lê Duẩn, phường Quán Trữ, quận Kiến An để công chứng chứng nhận hợp đồng thế

chấp tài sản vào tháng 12 năm 2007 và tháng 12 năm 2008 (ngày không nhớ cụ thể). Thực tế ông bà không cho vợ chồng ông K, bà O mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông K bà O cầm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà vay vốn của V mà ông bà không biết. Nay V khởi kiện đối với bà O ông K có liên quan đến việc bà O ông K đã dùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà thế chấp tài sản đảm bảo. Bà L ông Byêu cầu ông K bà O trả nợ cho V để lấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà về trả cho ông bà.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2019 thể hiện: Tài sản thế chấp quyền sử dụng đất 705m², tại thửa đất số 381+ 382 + 344, thuộc tờ bản đồ số 194-D, địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã được ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 898959 AL, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 10846/QSDĐ/AL, ngày 25/9/2008 cấp cho chủ sử dụng là bà Đinh Thị Trâm O và ông Trần Quốc K. Hiện nay vẫn giữ nguyên hiện trạng, không chuyển đổi, chuyển nhượng cho ai. Trên đất có 01 nhà xây cấp 4 xây năm 2005, xây gạch chỉ 220 mái lợp tôn xi măng, có diện tích là 62m². Phía trước nhà có 01 quán (làm điện thờ), dựng tường nhôm kính mái lợp tôn mạ màu, xà gồ kẽm, có diện tích là 159m²; sau nhà có 01 lán tạm, mái lợp tôn mạ màu dựng khung cột kẽm để xuống không có tường bao, có diện tích sử dụng là 12m², hoa màu trên đất gồm có: 01 cây xoan đường kính 20cm; 01 cây khế đường kính 10cm; 05 cây dừa mỗi cây có đường kính 40cm; 07 cây cau mỗi cây có đường kính 10cm; 02 cây đa có đường kính 10cm; 05 cây xanh có đường kính 10cm. Hiện nay diện tích đất, tài sản gắn liền với đất bà O, ông K vẫn giữ nguyên hiện trạng, không chuyển đổi, chuyển nhượng cho ai.

Tài sản thế chấp quyền sử dụng đất 374m² tại thửa đất số 383+ 342, tờ bản đồ số 194-D, địa chỉ: Thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng. Đất đã được ủy ban nhân dân huyện A cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A0791059, vào sổ cấp giấy chứng nhận số H1165/QSDĐ/AL, ngày 12/5/2009 cấp cho chủ sử dụng là Đinh Thị Trâm O và Trần Quốc K. Thực tế thửa đất số 383+ 342, tờ bản đồ số 194-D, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích là 374m² nhưng khi tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đã xác định hiện trạng cụ thể diện tích đất là 321,1m², thiếu so với diện tích đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 52,9m². Trên đất có 01 ngôi nhà mái bằng bê tông cốt thép 02 tầng xây dựng năm 2005, có diện tích là 52,2m². Phía sau có công trình phụ, lán tạm mái tôn mạ màu, cột kẽm, không có tường xây để xuống, có diện tích là 11,8m²; cây cối trên đất có 01 cây Xoài có đường kính 30cm; (01) một cây Lộc Vừng có đường kính 10cm; (01) một cây gỗ Sưa đường kính 5cm; (01) một cây đa đường kính 10cm và 5 cây xanh đường kính 10cm. Hiện diện tích đất, tài sản gắn liền với đất bà O, ông K vẫn giữ nguyên hiện trạng, không chuyển đổi, chuyển nhượng cho ai.

Tài sản thế chấp đảm bảo là quyền sử dụng đất 180m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 57^b, tờ bản đồ số 5, địa chỉ tại xã An Đồng, huyện An Hải (nay là huyện A),

thành phố Hải Phòng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất A 884832 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00775/QSDĐ do UBND huyện An Hải, thành phố Hải Phòng cấp ngày 15/4/1994 cho ông Ngô Xuân Bồn, Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng đã ra Quyết định số 795/2019/QĐ-UTTA ngày 04/7/2019 Quyết định ủy thác thu thập chứng cứ cho Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng nhưng ông B và bà L khóa cửa không có mặt ở nhà nên không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ được đối với tài sản thế chấp đảm bảo. Tòa án tiến hành xác minh tại địa phương xã An Đồng, huyện A, thành phố Hải Phòng cụ thể: gia đình bà L ông B hiện đang sinh sống tại thửa đất 57^b, tờ bản đồ số 5, tại xã An Đồng, huyện An Hải, thành phố Hải Phòng, nay địa chỉ: Số nhà 130, Đại lộ Tôn Đức Thắng, xã An Đồng, huyện A, thành phố Hải Phòng. Cụ thể có 01 nhà xây mái bằng bê tông cốt thép xây năm 1994, có diện tích khoảng 50m² (chiều rộng 5m x chiều dài nhà 10m); 01 nhà dưới mái lợp tôn Prô xi măng dùng tạm có diện tích là 10m² (cửa tôn thép), công trình phụ dùng tạm không còn giá trị; nhà trên lát nền đá hoa, cửa trước nhà sắt xếp, cửa giữa, sau làm bằng gỗ. Hiện vợ chồng ông B và L đang ở ổn định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng tại phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án và diễn biến tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa tuân thủ các quy định của pháp luật tố tụng, đảm bảo cho các đương sự thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung vụ án: Nguyên đơn V có đơn khởi kiện vụ dân sự và vụ án kinh doanh thương mại về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Do V và vợ chồng bà O ông K tồn tại 02 hợp đồng tín dụng có chung tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất 705m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 381+382+344, tờ bản đồ 194-D, địa chỉ tại thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898959, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1046/AL do ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/9/2008 cho ông Trần Quốc K và bà Đinh Thị Trâm O; quyền sử dụng đất 321,1m² theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2019 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 383+342, tờ bản đồ 194-D, địa chỉ tại thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 791059, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1165/AL do UBND huyện A, Hải Phòng cấp ngày 12/5/2009 cho ông Trần Quốc K và bà Đinh Thị Trâm O và quyền sử dụng đất 180m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57^B, tờ bản đồ 5, địa chỉ tại thôn xã An Đồng, huyện An Hải (nay là huyện A), thành phố Hải Phòng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất A884832 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00775 QSDĐ, do ủy ban nhân dân huyện An Hải, thành phố Hải Phòng cấp ngày 15/4/1994 cho ông Ngô Xuân Bồn. Vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 02/2019/ TLST-KDTM về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng vào vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 20/2019/TLST-DS ngày 27/5/2019. Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn và bị đơn ông K, bà O

và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Xuân Bồn, bà Nguyễn Thị L đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Căn cứ khoản 3 Điều 26; khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ các điều 280, 281, 290, 342, 355, 388, 402, 405, 427, 471, 474, 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 90, 91, 94, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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 đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của V. Buộc ông Trần Quốc K và bà Đinh Thị Trâm O phải có trách nhiệm trả nợ cho V theo hợp đồng tín dụng số 241/HĐTD1/V30/09 ngày 23/6/2009 và hợp đồng tín dụng số 217/HĐTD1-V009/11 ngày 14/4/2011, tính đến ngày 09/6/2020 tổng số tiền là 7.691.690.878 đồng; trong đó nợ gốc là 2.612.259.395 đồng nợ lãi trong hạn là 118.531.131 đồng, nợ lãi quá hạn là 4.960.900.352 đồng của hợp đồng tín dụng số 241/HĐTD1/V30/09 ngày 23/6/2009 và hợp đồng tín dụng số 217/HĐTD1-V009/11 ngày 14/4/2011.

Trường hợp bà Đinh Thị Trâm O và ông Trần Quốc K không trả được nợ cho V thì V có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại 03 tài sản thế chấp là 03 quyền sử dụng đất đã được thế chấp của bà O, ông K và vợ chồng ông Bồn, bà L theo hiện trạng diện tích đất tại thời điểm thẩm định. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Ngân hàng.

Về án phí: Bà O ông K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại V số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

[1] Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa V và bà Đinh Thị Trâm O, ông Trần Quốc K, nơi cư trú: Thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng. Ông Trần Quốc K có giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh. Ngày 23/6/2009 bà O, ông K và V ký hợp đồng tín dụng số 241/HĐTD1-V30/09, bà O, ông K vay tiền V với mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Tòa án nhân dân huyện A đã thụ lý vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm số 02/2019/TLST-KDTM ngày 27/5/2019. Ngày 14/4/2011 bà O, ông K và V ký hợp đồng tín dụng số 217/HĐTD1-V009/11, bà O, ông K vay tiền của V mục đích mua nhà, đất. Tòa án thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số 20/2019/TLST-DS ngày 27/5/2019. Do V và bà O, ông K ký kết 02 hợp đồng tín dụng nhưng có chung tài sản thế chấp nên Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng ra Quyết định số 01/2019/QĐST-DS ngày 27/6/2019 nhập vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 02/2019/TLST-

KDTM ngày 27/ 5/2019 vào vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 20/2019/TLST-DS ngày 27/5/2019 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Theo quy định Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 42 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng.

[2] Bị đơn bà Đinh Thị Trâm O vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng bà Đinh Thị Trâm O.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Trên cơ sở lời khai của các đương sự, chứng cứ tài liệu có trong hồ sơ vụ án thấy rằng: Hợp đồng tín dụng số 241/HĐTD1/V30/09 ngày 23/6/2009 và hợp đồng tín dụng số 217/HĐTD1-V009/11 ngày 14/4/2011 đã tuân thủ đúng theo quy định tại Điều 121, Điều 122 Bộ luật Dân sự năm 2005 khi giao kết hợp đồng. Do vậy đã phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, V đã thực hiện đúng các thỏa thuận ký kết trong hợp đồng, V giải ngân cho bà O, ông K đã nhận đủ số tiền 500.000.0000 đồng (năm trăm triệu đồng) theo khế ước nhận nợ số 241KUNN1 ngày 23/6/2009 của hợp đồng tín dụng số 241/HĐTD1-V ngày 23/6/2009 và số tiền 2.500.000.000đ (hai tỷ năm trăm triệu đồng) gồm 04 khế ước: Khế ước số 217.06/HĐTD1-V009/11 ngày 21/3/2012; khế ước nhận nợ số 217.07/HĐTD1-V009/11 ngày 29/3/2012; khế ước nhận nợ số 217.08/HĐTD1-V009/11 ngày 05/5/2012 và khế ước nhận nợ số 217.09/HĐTD1-V009/11 ngày 09/4/2012 của hợp đồng số 217/HĐTD1-V009/11 ngày 14/4/2011. Quá trình thực hiện hợp đồng tính đến thời điểm trả nợ nhưng bà O, ông K không thanh toán nợ cho V như thỏa thuận, bà O ông K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. V yêu cầu bà O và ông K trả nợ cho V theo hợp đồng số 241/HĐTD1-V30/09 ngày 23/6/ 2009 đến nay số tiền nợ gốc là 141.259.395đ (một trăm bốn mươi một triệu hai trăm năm mươi chín nghìn ba trăm chín mươi lăm đồng) và hợp đồng tín dụng số 217/HĐTD1-V009/11 ngày 14/4/2011 đến nay số tiền nợ gốc là 2.471.000.000đ (hai tỷ sáu trăm mười hai triệu hai trăm năm mươi chín nghìn ba trăm chín mươi lăm đồng). Tổng cộng bà O ông K còn nợ V số tiền nợ gốc của hai hợp đồng trên là 2.612.259.395 đồng (hai tỷ sáu trăm mười hai triệu hai trăm năm mươi chín nghìn ba trăm chín mươi lăm đồng). Về lãi suất: Giữa V với bà O và ông K thỏa thuận vay số tiền 500.000.000 đồng và 2.500.000.000 đồng của 02 hợp đồng tín dụng với lãi suất vay là 13,2%/năm. Cụ thể số tiền lãi trong hạn của 02 hợp đồng tín dụng số 241/HĐTD1-V30/09 ngày 23/6/ 2009 và hợp đồng tín dụng số 217/HĐTD1-V009/11 ngày 14/4/2011 tính đến ngày 09/6/2020 là 118.531.131 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 4.960.900.352 đồng (kèm theo bảng tính lãi của V) như hai bên đã thỏa thuận theo hợp đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi của 02 hợp đồng tín dụng đến nay bà O ông K chưa trả cho V là 7.691.690.878 đồng.

[4] Bị đơn bà O trong quá trình giải quyết vụ án tại lời khai ngày 10/10/2019 và tại phiên tòa ông K công nhận vợ chồng bà có ký hợp đồng tín dụng số 241/HĐTD1-V30/09 ngày 23/6/2009 với V vay số tiền 500.000.000 đồng và ngày 14/4/2011 có ký hợp đồng tín dụng số 217/HĐTD1-V009/11 vay số tiền 2.500.000.000 đồng và thế chấp 03 tài sản như V trình bày. Bà O ông K không đồng ý với V về việc tính lãi suất.

[5] Đối với tài sản là quyền sử dụng đất 180m² và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất 57^b, tờ bản đồ số 5, địa chỉ tại xã An Đông, huyện An Hải (nay là huyện A), thành phố Hải Phòng của ông Ngô Xuân B và bà Nguyễn Thị L thế chấp đảm bảo cho vợ chồng bà O ông K vay tiền của V. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà đã thỏa thuận ký kết ngày 10/12/2008 giữa ông B, bà L, vợ chồng bà O ông K và V trong khoảng thời gian từ ngày 10/12/2008 đến ngày 10/12/2013 và được công chứng tại Phòng công chứng số 2 thành phố Hải Phòng đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

[6] Xét đây là tranh chấp hợp đồng vay tiền có kỳ hạn và có lãi. Theo quy định tại Điều 474, 476, 478 của Bộ luật Dân sự năm 2005 thì đối với hợp đồng vay tài sản khi đến hạn trả thì bên vay phải hoàn trả lại tài sản cho bên cho vay. V yêu cầu bà O ông K phải trả số tiền gốc và lãi như trên là có căn cứ và phù hợp với pháp luật cần chấp nhận.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của V:

[7] Bà O ông K vay tiền của V có thế chấp tài sản bao gồm: Quyền sử dụng đất 705m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 381+382+344, tờ bản đồ 194-D, địa chỉ tại thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898959, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1046/AL do ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/9/2008 cho ông Trần Quốc K và bà Đinh Thị Trâm O.

[8] Đối với yêu cầu của V phát mại tài sản thế chấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là quyền sử dụng 374m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 383+342, tờ bản đồ 194-D, địa chỉ tại thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng của V. Hội đồng xét xử chấp nhận phát mại quyền sử dụng đất là 321,1m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 383+342, tờ bản đồ 194-D, địa chỉ tại thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng theo kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ ngày 11/7/2019.

[9] Quyền sử dụng 180m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57^B, tờ bản đồ 5, địa chỉ tại thôn xã An Đông, huyện An Hải (nay là huyện A), thành phố Hải Phòng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất A884832 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00775 QSDĐ, do ủy ban nhân dân huyện An Hải, thành phố Hải Phòng cấp ngày 15/4/1994 cho ông Ngô Xuân B

[10] Các tài sản trên bà O, ông K thế chấp cho V là hoàn toàn tự nguyện và thực hiện công khai được công chứng hợp pháp và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Bà O, ông K không trả được nợ cho V, V đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ.

[11] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của V được chấp nhận nên V không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm, hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí cho V. Bị đơn bà Đinh Thị Kim O và ông Trần Quốc K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với số tiền phải trả cho V là $7.691.690.878đ \times 5\% = 115.691.691đ$ làm tròn số là 115.691.000đ (một trăm mười lăm triệu sáu trăm chín mươi một nghìn đồng).

[12] Về chi phí tố tụng: V nhận nộp tiền chi phí thẩm xem xét, thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ (sáu triệu đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ 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 và Điều 266 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 280, Điều 281, Điều 290, Điều 342, Điều 355, Điều 388, Điều 402, Điều 405, Điều 427, Điều 471, Điều 474 và Điều 476 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 90, Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ quy định điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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

Tuyên xử:

1- Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng Q.

Buộc bà Đinh Thị Trâm O và ông Trần Quốc K phải trả cho Ngân hàng Q tổng số tiền là 7.691.690.878đ (bảy tỷ sáu trăm chín mươi một triệu sáu trăm chín mươi nghìn tám trăm bảy mươi tám đồng); trong đó nợ gốc là 2.612.259.395đ (hai tỷ sáu trăm mười hai triệu hai trăm năm mươi chín nghìn ba trăm năm mươi lăm đồng), nợ lãi trong hạn là 118.531.131đ (một trăm mười tám triệu năm trăm ba mươi một nghìn một trăm ba mươi một đồng) và nợ lãi quá hạn là 4.960.900.352đ (bốn tỷ chín trăm sáu mươi triệu chín trăm nghìn ba trăm năm mươi hai đồng) của hợp đồng tín dụng số 241/HĐTD1/V30/09 ngày 23/6/2009 và hợp đồng tín dụng số 217/HĐTD1-V009/11 ngày 14/4/2011.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày ban hành bản án sơ thẩm, bà Đinh Thị Trâm O và ông Trần Quốc K còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà

các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 241/HĐTD1/V30/09 ngày 23/6/2009 và hợp đồng tín dụng số 217/HĐTD1-V009/11 ngày 14/4/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. 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 bên 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 điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Nếu bà Đinh Thị Trâm O và ông Trần Quốc K không trả được số tiền nêu trên thì Ngân hàng Q có quyền đề nghị cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp bao gồm:

- Giá trị quyền sử dụng 705m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 381+382+344, tờ bản đồ 194-D, địa chỉ tại thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898959, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1046/AL do ủy ban nhân dân huyện A, thành phố Hải Phòng cấp ngày 25/9/2008 cho ông Trần Quốc K và bà Đinh Thị Trâm O;

- Giá trị quyền sử dụng đất 321,1m² theo kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ ngày 11/7/2019 và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 383+342, tờ bản đồ 194-D, địa chỉ tại thôn C, xã Q, huyện A, thành phố Hải Phòng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 791059, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H1165/AL do UBND huyện A, Hải Phòng cấp ngày 12/5/2009 cho ông Trần Quốc K và bà Đinh Thị Trâm O;

- Giá trị quyền sử dụng đất 180m² và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 57^B, tờ bản đồ 5, địa chỉ: Xã An Đồng, huyện An Hải (nay là huyện A), thành phố Hải Phòng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất A884832 vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00775 QSDĐ, do ủy ban nhân dân huyện An Hải, thành phố Hải Phòng cấp ngày 15/4/1994 cho ông Ngô Xuân Bồn.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho Ngân hàng Q thì bà Đinh Thị Trâm O và ông Trần Quốc K phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng Q cho đến khi trả nợ hết.

2. Về án phí và chi phí tố tụng:

- Về án phí: Bà Đinh Thị Trâm O và ông Trần Quốc K phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 115.691.000đ (một trăm mười lăm triệu sáu trăm chín mươi một nghìn đồng).

Trả lại cho Ngân hàng Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 57.144.000đ (năm mươi bảy triệu một trăm bốn mươi bốn nghìn đồng) tại biên lai số 0017219 ngày 27/5/2019 và 12.600.000đ (mười hai triệu sáu trăm nghìn đồng) tại biên lai số 0017220 ngày 27/5/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện A, thành phố Hải Phòng.

- Về chi phí tố tụng: Ngân hàng Q nhận nộp số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 6.000.000đ (sáu triệu đồng) nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng Ngân hàng đã nộp là 6.000.000đ (sáu triệu đồng). Ngân hàng Q đã nộp đủ tiền chi phí tố tụng.

Ngân hàng Q và bị đơn ông Trần Quốc K, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L và ông Ngô Xuân B có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bị đơn bà Đinh Thị Trâm O có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về quyền yêu cầu thi hành án: Quyết định này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014, 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 Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014. Thời hạn thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự được sửa đổi, bổ sung năm 2014.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện A;
- Chi cục Thi hành án DS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Trần Thị Nhạn

I- Tài liệu trong hồ sơ vụ án: (tập 1 KDTM)

1. HĐTD số 217/HĐTD/11 ngày 14/04/2011 vay 2, 5 tỷ đồng (BL: 14);
2. Khế ước nhận nợ năm 2011: 1,4 tỷ và 1,5 tỷ (BL số: 15-16);
3. HĐ thế chấp tài sản bên thứ 3 Ông B- bà L: BL số 17- 22;
4. Giấy chứng nhận ông Bồn- bà L: BL số 23 -24;
5. Bản tự khai bà O - ông K: BL số 85-86;
6. Bản tự khai V: BL83 -84;
7. Bản tự khai bà L- ông Bồn: BL số87 -89;
8. Quyết định hập vụ án KDTM- DS: BL số 97.

II. Tài liệu hồ sơ vụ án: (Tập 2 Dân sự)

1. HĐTD số 241/HĐTD1-V30/09 ngày 23/6/2009: BL số 38- 127;
2. Lời khai của bà L- ông Bồn.: BL số: 82-83-84;
3. Lời khai của bà O- ông K. BL số: 85-86;
4. Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 11/7/2019: BL số 147- 150;
5. Bản vẽ hiện trạng sử dụng đất; BL số: 151, 152;
6. Lời khai của người đại diện V (Thu); BL số: 156- 157;
7. Đơn sửa đổi bổ sung đơn khởi kiện của V : BL số: 168-169;

8. HĐTD bản chính của V: BL số: 171-173;
9. 02 khế ước 1,4 tỷ+ 1,1 tỷ đã tắt toán; BL số: 178-179;
10. Tập nhận tiền 1,4 tỷ và 1,1 tỷ của bà O; BL số: 199-202;
11. Tập phiếu thu nợ tiền của V bà O trả: 1,4 tỷ + 1,1 tỷ: BL: 211-214;
- 12.04 khế ước nhận nợ năm 2012 (2,5 tỷ); BL số: 179-182;**
- 13. Tập bà O nhận tiền của V 04 khế ước năm 2012; BL số: 191- 198;**
14. Tập V giải ngân cho bà O của 04 khế ước= 2,5 tỷ. Từ BL: 217 -228.
15. Lời khai bà O công nhận vay V 2,tỷ đồng. Nhưng ko nhana chuyển tiền cho bà Đan Phượng?
16. Kết quả thẩm định A: BL số: 255-256;
17. Biên bản xác minh A: BL số: 264-266;
- 18. Giấy ủy quyền củ V cho Lê Thị Thùy Dương và Nguyễn Lương Huy: BL số: 277-278.**

Ngày 10 tháng 12 năm 2008 ông bà và V ký hợp đồng tín dụng vay số tiền 1.000.000.000 đồng. Tài sản thế chấp (1) là thửa đất 381+ 382 + 344 tại tờ bản đồ 194-D. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898959, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1046/AL do Ủy ban nhân dân gắn liền với đất tại thửa đất số 57B, tờ bản đồ số 5, địa chỉ thôn An Đồng, huyện An Hải, Hải Phòng (nay là xã An Đồng, huyện A, Hải Phòng huyện A, Hải Phòng cấp ngày 25 tháng 9 năm 2008 mang Đinh Thị Trâm O và Trần Quốc K và tài sản thế chấp (2) là diện tích đất 180 m² và tài sản) mang tên bà Nguyễn Thị L và ông Ngô Xuân Bồn. Tài sản thế chấp của vợ chồng ông bà và ông Bồn, bà L đã được công chứng tại Phòng công chứng số 2: Số 112, đường Lê Duẩn, phường Quán Trữ, quận Kiến An, Hải Phòng. Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng V đã giải ngân cho ông bà gồm các khế ước sau:

- Khế ước số 529.02/KUNN1 ngày 13 tháng 12 năm 2008 số tiền nhận nợ là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng);

- Khế ước số 529.03/KUNN1 ngày 15 tháng 12 năm 2008 số tiền nhận nợ là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng);

- Khế ước số 529.04/KUNN1 ngày 16 tháng 12 năm 2008 số tiền nhận nợ là 70.000.000đ (bảy mươi triệu đồng);

- Khế ước số 529.06/KUNN1 ngày 13 tháng 01 năm 2009 số tiền nhận nợ là 146.500.000đ (một trăm bốn mươi sáu triệu đồng năm trăm nghìn đồng);

- Khế ước số 529.07/KUNN1 ngày 15 tháng 01 năm 2009 số tiền nhận nợ là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng);

- Khế ước số 057. 01/KUNN1 ngày 19 tháng 02 năm 2009 số tiền nhận nợ là 100.000.000đ (một trăm triệu đồng);

- Khế ước số 057.02/KUNN1 ngày 20 tháng 02 năm 2009 số tiền nhận nợ là 169.000.000đ (một trăm sáu mươi chín triệu đồng);

- Khế ước số 057.03/KUNN1 ngày 23 tháng 02 năm 2009 số tiền nhận nợ là 77.000.000đ (bảy mươi bảy triệu đồng);

- Khế ước số 057.09/KUNN1 ngày 03 tháng 3 năm 2009 số tiền nhận nợ là 116.000.000đ (một trăm mười sáu triệu đồng).

Trong quá trình thực hiện trả nợ ông bà trả tiền nợ gốc, tiền nợ lãi đầy đủ đúng theo thỏa thuận ký kết với V. Đến cuối năm 2009 bà O bị tai nạn phải đi điều trị không có khả năng tiếp tục trả nợ cho V khoản vay 1.000.0000.000đ (một tỷ đồng), V biết hoàn cảnh của ông bà. Đến năm 2014-2015 bà O bình phục sức khỏe, cán bộ của V đến kiểm tra, thẩm định và động viên ông bà trả nợ và ông bà tiếp tục trả cho V mỗi tháng 10.000.000đ (mười triệu đồng)

Ngày 14/4/2011 tôi và ông K có ký hợp đồng tín dụng số 217/HDTD1-V009 vay số tiền là 2.500.000.000 đồng (hai tỷ năm trăm triệu đồng), thời hạn vay theo thời hạn của từng khế ước nhận nợ, nhưng không quá 06 tháng kể từ ngày nhận nợ của mỗi khế ước. Thời hạn hiệu lực của hợp đồng hạn mức: Bên vay được cấp tín dụng một hoặc nhiều lần cho đến hết ngày 14/4/2012. Lãi suất vay được xác định tại thời điểm giải ngân, chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của ngân hàng và phù hợp với quy định của pháp luật. Mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh các chất phụ gia thực phẩm, hàng khô, gia vị. Hình thức giải ngân tiền mặt 30% và chuyển khoản 70%, thời hạn trả nợ gốc từng món vay không quá 06 tháng kể từ ngày nhận nợ, trả nợ lãi vào ngày 16 hàng tháng.....

Đối với hợp đồng tín dụng số 217/HDTD1-V009 ngày 14/4/2011 thì tôi xác định chữ ký tại trang cuối cùng là đúng là chữ ký của tôi và chồng tôi là ông Trần Quốc K, còn các trang khác của bản hợp đồng không có chữ ký nháy của vợ chồng tôi nên tôi không chấp nhận, tôi đề nghị Ngân hàng phải xuất trình hợp đồng tín dụng phải có đầy đủ chữ nháy của vợ chồng tôi trong từng trang hợp đồng.

Hỏi: Bà cho tòa án biết, số tiền vay 2.500.000.000 đồng theo hợp đồng tín dụng số 217/HDTD1-V009 ngày 14/4/2011, ngân hàng đã giải ngân cho bà cụ thể là 04 khế ước nhận nợ:

- Khế ước nhận nợ số 217.06/HDTD1-V009/11 ngày 21/3/2012 số tiền nhận nợ là với số tiền vay 800.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 21/3/2012, lãi suất vay trong 3 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận nợ áp dụng lãi suất 21%/năm, từ tháng thứ 4 thay đổi theo quy định của ngân hàng tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh, hình thức giải ngân là chuyển khoản cho bà Bùi Thị Đan Phượng. Trả nợ gốc vào ngày 21/9/2012.

- Khế ước nhận nợ số 217.07/HDTD1-V009/11 ngày 29/3/2012 số tiền nhận nợ là với số tiền vay 800.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 29/3/2012, lãi suất vay trong 3 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận nợ áp dụng lãi suất 21%/năm, từ tháng thứ 4 thay đổi theo quy định của ngân hàng tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy

định của pháp luật. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh, hình thức giải ngân là chuyển khoản cho bà Bùi Thị Đan Phượng. Trả nợ gốc vào ngày 29/9/2012.

- Khế ước nhận nợ số 217.08/HDTĐ1-V009/11 ngày 05/5/2012 số tiền nhận nợ là với số tiền vay 400.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 05/4/2012, lãi suất vay trong 3 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận nợ áp dụng lãi suất 21%/năm, từ tháng thứ 4 thay đổi theo quy định của ngân hàng tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh, hình thức giải ngân là chuyển khoản cho bà Bùi Thị Đan Phượng. Trả nợ gốc vào ngày 05/10/2012.

- Khế ước nhận nợ số 217.09/HDTĐ1-V009/11 ngày 09/4/2012 số tiền nhận nợ là với số tiền vay 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 06 tháng kể từ ngày 09/4/2012, lãi suất vay trong 3 tháng đầu tiên kể từ ngày nhận nợ áp dụng lãi suất 21%/năm, từ tháng thứ 4 thay đổi theo quy định của ngân hàng tại mỗi thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật. Mục đích vay là bổ sung vốn lưu động kinh doanh, hình thức giải ngân là chuyển khoản cho bà Bùi Thị Đan Phượng. Trả nợ gốc vào ngày 09/10/2012.

Trong các khế ước nhận nợ trên đều có chữ ký của bà thì bà có ý kiến như thế nào?

Đáp: Thừa tòa, tôi được xem tất cả các chữ ký trong các khế ước nhận nợ kể trên và tôi xác định đây là chữ ký của tôi, nhưng nhận tiền chuyển khoản là bà Bùi Thị Đan Phượng thì tôi không biết.

Hỏi: Nay Ngân hàng Q khởi kiện đề nghị Tòa án buộc bà và ông Trần Quốc K phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng tạm tính đến ngày 23/9/2019 với tổng số tiền là 7.018.950.806 đồng (bảy tỷ không trăm mười tám triệu chín trăm năm mươi nghìn tám trăm linh sáu đồng), trong đó nợ gốc 2.612.259.395 đồng (hai tỷ sáu trăm mười hai triệu hai trăm năm mươi chín nghìn ba trăm chín mươi lăm đồng), nợ lãi trong hạn 117.494.434 đồng (một trăm mười bảy triệu bốn trăm chín mươi tư nghìn bốn trăm ba mươi tư đồng), nợ lãi quá hạn là 4.289.196.977 đồng (bốn tỷ hai trăm tám mươi chín triệu một trăm chín mươi sáu nghìn chín trăm bảy mươi bảy đồng).

Trường hợp bà và ông Trần Quốc K không trả được nợ cho ngân hàng thì đề nghị Tòa án tiến hành phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp bao gồm:

Diện tích đất 374m², tại thửa đất số 383+342, tờ bản đồ 194-D, địa chỉ tại thôn C, xã Quang Hưng, A, Hải Phòng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 791059, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số H1165/AL do UBND huyện A, Hải Phòng cấp 12/5/2009 cho ông Trần Quốc K và bà Đinh Thị Trâm O.

Diện tích đất 180m², tại thửa đất số 57^B, tờ bản đồ 5, địa chỉ tại thôn xã An Đồng, huyện An Hải (nay là huyện A), thành phố Hải Phòng, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00775, do UBND huyện An Hải, thành phố Hải Phòng cấp ngày 14/5/1994 cho ông Ngô Xuân Bồn

Diện tích đất 705m², tại thửa đất số 381+382+344, tờ bản đồ 194-D, địa chỉ tại thôn C, xã Q, A, Hải Phòng. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AL 898959, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số H1046/AL do UBND huyện A, Hải Phòng cấp 25/9/2008 cho ông Trần Quốc K và bà Đinh Thị Trâm O.

Thì bà có ý kiến như thế nào?

Đáp: Thưa tòa, vợ chồng tôi đã cùng với cán bộ ngân hàng thỏa thuận về việc chúng tôi sẽ trả nợ ngân hàng số tiền là 4.500.000.000 đồng (bốn tỷ năm trăm triệu đồng) gồm cả gốc và lãi. Nếu ngân hàng không đồng ý phương án trả nợ của chúng tôi thì chúng tôi đề nghị tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.....

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hải Phòng;
- VKSND huyện A;
- Chi cục Thi hành án DS huyện A;
- Các đương sự;
- Lưu: HS, HCTP.

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

Trần Thị Nhạn

