TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI AN **THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2020/DS-ST
Ngày 05-5-2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HẢI AN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Văn Vinh

Ông Nguyễn Văn Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Kim Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Ngô Thị Thiệm - Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 57/2019/TLST-DS ngày 27 tháng 8 năm 2019 về Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2020/QĐXX-ST ngày 28 tháng 02 năm 2020 và Thông báo về thời gian mở lại phiên tòa số 57-06/TB-TA ngày 17 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – H (sau đây viết tắt là SHB)

Địa chỉ: Số 77 phố T, phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đào Việt A – Cán bộ Xử lý nợ SHB - Chi nhánh H, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền số 30/UQ-TGĐ ngày 10 tháng 02 năm 2020). Có mặt.

- *Bị đơn:*

1. Ông Trần Tử L, sinh năm 1973;

2. Bà Vũ Thị Huyền T, sinh năm 1976;

Cùng cư trú tại: Số 3B ngõ 95 đường N, tổ dân phố A 1, phường Đ, quận H, thành phố Hải phòng. Đều vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Trần Hữu N, sinh năm 1946;

2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1948;

Cùng đăng ký hộ khẩu thường trú tại: Số 18/199 phố Lạch T, phường L, quận N, thành phố Hải phòng. Nơi ở hiện nay: Số 63B, Ngõ 2 đường N, phường D, quận L, thành phố Hải Phòng. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 10 tháng 6 năm 2019, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T vay vốn tại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – H – Chi nhánh L theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 38/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112400 ngày 12/4/2017 với số tiền vay: 250.000.000đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Mục đích vay: Sửa nhà ở. Thời hạn vay: 48 tháng (kể từ ngày 12/4/2017 đến ngày 12/4/2021). Lãi suất vay: Lãi suất cho vay trong hạn áp dụng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày giải ngân là 8,21%/năm; lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh lần đầu tiên là 12 tháng kể từ ngày giải ngân, các lần tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm điều chỉnh gần nhất, mức lãi suất cho kỳ điều chỉnh đầu tiên và các kỳ tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm Việt Nam đồng kỳ hạn 13 tháng trả lãi cao nhất Khách hàng cá nhân của SHB tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) Biên độ cho vay là 4,0%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn; lãi chậm trả theo mức lãi suất chậm trả của SHB tại thời điểm chậm trả nhưng không vượt quá 10%/năm và được tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với số ngày thực tế chậm trả lãi. Lịch trả nợ: Trả nợ gốc, lãi vào ngày 23 hàng tháng. SHB đã giải ngân cho bên vay là ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T theo Khế ước nhận nợ số 01/38/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112400 ngày 12/4/2017 với số tiền: 250.000.000 đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là quyền sử dụng 132,5m^2 đất và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ: Tổ dân phố A 1, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 503203, số vào sổ cấp GCN: CH.09718 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải phòng cấp ngày 10/4/2017 cho ông Trần Hữu N và bà Nguyễn Thị M. Tài sản trên đã được các bên giao kết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 22/2017/HĐTC-BTB/SHB.112400 ngày 12/4/2017, số công chứng: 2463/2017: Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại trụ sở Văn phòng công chứng G, thành phố Hải Phòng và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: PL01-22/2017/HĐTC-BTB/SHB.112400 ngày 12/4/2017.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 38/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112400 ngày 12/4/2017, ông L và bà T đã trả được cho SHB số tiền là 7.532.930 đồng (nợ gốc là 5.200.000 đồng, nợ lãi là 2.332.903 đồng). Sau đó, ông L và bà T không trả nợ gốc, lãi đầy đủ, đúng hạn theo lịch trả nợ quy định tại hợp đồng tín dụng cho SHB nên khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ tháng 6/2017. SHB đã nhiều lần làm việc trực tiếp, điện thoại, gửi thông báo cho ông L bà T và chủ tài sản là ông N bà M yêu cầu trả nợ, bàn giao tài sản bảo đảm nhưng các bên đều không thực hiện, ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của SHB. Tính đến hết ngày 05/5/2020, ông L

và bà T còn nợ của SHB số tiền là số tiền nợ gốc là: 244.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 81.993.132 đồng; số tiền lãi trên nợ gốc quá hạn là: 16.422.300 đồng; lãi chậm trả lãi là: 6.666.070; tổng cộng: 349.881.502 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm tám mươi mốt nghìn, năm trăm linh hai đồng). Vì vậy, SHB yêu cầu Tòa án:

1. Buộc ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T phải trả ngay cho SHB toàn bộ số tiền còn nợ nói trên.

Ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T phải tiếp tục thanh toán phần lãi vay tính theo lãi suất nợ quá hạn của số nợ gốc chưa trả theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 38/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112400 ngày 12/4/2017 cho đến ngày thanh toán xong khoản nợ gốc của khoản vay.

2. Trường hợp ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì SHB được đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm dưới đây để xử lý thu hồi nợ, tài sản là: Quyền sử dụng 132,5m^2 đất và tài sản gắn liền trên đất tại địa chỉ: Tổ dân phố A 1, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng (hiện là nhà số 3B ngõ 95 đường N, tổ dân phố A 1, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 503203, số vào sổ cấp GCN: CH.09718 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải phòng cấp ngày 10/4/2017 cho ông Trần Hữu N và bà Nguyễn Thị M.

3. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm nói trên không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Toà án tuyên ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho SHB.

Tại bản tự khai ngày 11/9/2019, bị đơn là ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T trình bày:

Bị đơn xác nhận ngày 12/4/2017 có ký Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 38/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112400 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – H – Chi nhánh L vay số tiền là: 250.000.000đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Để đảm bảo cho khoản vay của bị đơn, bố mẹ của bị đơn là ông Trần Hữu N và bà Nguyễn Thị M đã dùng tài sản của mình là nhà và đất ở địa chỉ số 3B ngõ 95 đường Ngô Gia Tự, tổ dân phố A 1, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng thế chấp với SHB. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nói trên, bị đơn mới chỉ trả được cho SHB 01 tháng tiền nợ gốc và tiền nợ lãi. Sau đó, do bị đơn bị ốm, công việc làm ăn gặp nhiều khó khăn nên đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho SHB. Bị đơn xác nhận tính đến ngày 18/5/2019, bị đơn còn nợ của SHB số tiền là 304.997.148 đồng (Bằng chữ: Ba trăm lẻ bốn triệu, chín trăm chín mươi bảy ngàn, một trăm bốn mươi tám đồng); trong đó: Nợ gốc: 244.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 37.298.668 đồng, nợ lãi quá hạn: 20.369.059 đồng, lãi phạt: 2.529.421 đồng. Bị đơn cam kết sẽ trả số tiền nợ trên cho SHB sau khi giải quyết xong một số việc trong nội bộ gia đình.

Tại văn bản gửi Tòa án đề ngày 27/8/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Trần Hữu N và bà Nguyễn Thị M trình bày:

Anh Trần Tử L và chị Vũ Thị Huyền T là con trai và con dâu của ông bà. Ngày 12/4/2017, anh L và chị T có ký Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 38/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112400 với Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – H – Chi nhánh L vay số tiền là: 250.000.000đồng (Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn). Để đảm bảo cho khoản vay này, ông bà đã dùng tài sản chung của mình là toàn bộ quyền sử dụng 132,5m2 đất và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất số 196;06, Tờ bản đồ số 32;42 tại địa chỉ: Tổ dân phố A 1, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng (hiện là nhà số 3B ngõ 95 đường N, tổ dân phố A 1, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 503203, số vào sổ cấp GCN: CH.09718 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải phòng cấp ngày 10/4/2017 cho ông Trần Hữu N và bà Nguyễn Thị M thế chấp cho SHB theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 22/2017/HĐTC-BTB/SHB.112400 ngày 12/4/2017. Tài sản này là của ông bà, nhưng đã cho vợ chồng anh L chị T ở từ trước thời điểm thế chấp nên hiện họ đang là người quản lý, sử dụng; ngoài việc thế chấp tại SHB thì không có tranh chấp với ai về quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà, ngõ đi chung và mốc giới. Ông bà nhất trí với kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ mà Tòa án đã tiến hành vào ngày 30/10/2019; ngõ đi vào thửa đất của ông bà không phải là ngõ đi thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân quận H đã cấp cho ông bà ngày 12/4/2017. Trường hợp anh L và chị T không trả được nợ cho SHB, ông bà đồng ý để cơ quan có thẩm quyền xử lý phát mại tài sản đảm bảo trên để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật và thỏa thuận của các bên trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 22/2017/HĐTC-BTB/SHB.112400 ngày 12/4/2017.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn đã thống nhất được với nhau về số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi phát sinh theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 38/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112400 ngày 12/4/2017. Tuy nhiên, do bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mặc dù biết rõ bị đơn không có khả năng trả nợ, nhưng cũng không tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp cho nguyên đơn để xử lý thu hồi nợ. Vì vậy, nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tòa án đã 03 lần tổ chức buổi xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp. Tuy nhiên, do anh L và chị T là người đang quản lý, sử dụng tài sản thế chấp không hợp tác nên không tiến hành đo đạc được. Qua khảo sát thực tế, Tòa án thấy trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 503203, số vào sổ cấp GCN: CH.09718 do Ủy ban nhân dân quận Hải An, thành phố Hải phòng cấp ngày 10/4/2017 cho ông Trần Hữu N và bà Nguyễn Thị M không thể hiện ngõ đi vào thửa đất của ông N bà M, mà chỉ thể hiện phần ngõ đi của gia đình ông Vũ Văn V và bà Nguyễn Thị N1. Bà N1 xác nhận từ khi ông N và bà M mua diện tích đất này, gia đình ông N bà M, cũng như anh L chị T chỉ sử dụng duy nhất 01 ngõ đi vào thửa đất như thực tế hiện nay họ đang sử dụng, chứ không sử dụng ngõ đi như đã thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân quận H đã cấp cho

ông N và bà M ngày 10/4/2017 và họ cũng không có tranh chấp với các hộ liền kề về ngõ đi chung và mốc giới.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật 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 đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của SHB về việc yêu cầu ông L và bà T phải trả số tiền nợ gốc là 244.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 81.993.132 đồng; số tiền lãi trên nợ gốc quá hạn là: 16.422.300 đồng; lãi chậm trả lãi là: 6.666.070; tổng cộng: 349.881.502 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm tám mươi mốt nghìn, năm trăm linh hai đồng) tính đến ngày xét xử sơ thẩm. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 06/5/2020), cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp ông L và bà T không trả nợ cho SHB, đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất số 196;06, Tờ bản đồ số 32;42 tại địa chỉ: Tổ dân phố A 1, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng (hiện là nhà số 3B ngõ 95 đường N, tổ dân phố A 1, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 503203, số vào sổ cấp GCN: CH.09718 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải phòng cấp ngày 10/4/2017 cho ông Trần Hữu N và bà Nguyễn Thị M. 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 SHB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông L và bà T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho SHB.

Về chi phí tố tụng đối với việc xem xét, thẩm định tại chỗ: SHB nhận chịu cả chi phí tố tụng, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên không xem xét.

Về án phí: Theo quy định tại khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu toàn bộ án phí do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Đây là vụ án dân sự tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa tổ chức tín dụng với cá nhân không có mục đích lợi nhuận, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn là ông Trần

Tử L và bà Vũ Thị Huyền T, hiện cư trú tại số 3B ngõ 95 đường N, tổ dân phố A 1, phường Đ, quận Hải An, thành phố Hải phòng nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải An, thành phố Hải Phòng theo quy định tại khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, tại phiên tòa, bị đơn không có yêu cầu phản tố là ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập là ông Trần Hữu N và bà Nguyễn Thị M vắng mặt, nhưng có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn là ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T phải thanh toán số tiền gốc và tiền lãi tính đến ngày xét xử sơ thẩm – ngày 05/5/2020 là: 349.881.502 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm tám mươi mốt nghìn, năm trăm linh hai đồng); trong đó: Nợ gốc: 244.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 81.993.132 đồng, số tiền lãi trên nợ gốc quá hạn là: 16.422.300 đồng, lãi chậm trả lãi là: 6.666.070 đồng và khoản tiền lãi tính trên nợ gốc kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc của khoản vay, Hội đồng xét xử đánh giá như sau: Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 38/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112400 ngày 12/4/2017 giữa SHB – Chi nhánh L với ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T được ký kết trên cơ sở tự nguyện, nội dung hợp đồng không trái đạo đức xã hội; thỏa thuận của các bên về số tiền vay, thời hạn, mục đích, lãi suất vay, lãi chậm trả lãi, phương thức trả nợ… đều phù hợp với quy định của pháp luật. Ngày 12 tháng 4 năm 2017, SHB – Chi nhánh L đã giải ngân cho ông L và bà T số tiền 250.000.000 đồng theo phương thức chuyển khoản. Ông L và bà T đã cam kết nhận nợ đối với số tiền trên tại Khế ước nhận nợ số 01/38/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112400 ngày 12/4/2017. Ông L và bà T cũng xác nhận có ký Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 38/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112400 ngày 12/4/2017 với SHB – Chi nhánh L và tính đến ngày 18/5/2019 còn nợ của SHB số tiền là: Nợ gốc: 244.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 37.298.668 đồng, nợ lãi quá hạn: 20.369.059 đồng, lãi phạt: 2.529.421 đồng; tổng cộng là 304.997.148 đồng (Bằng chữ: Ba trăm lẻ bốn triệu, chín trăm chín mươi bảy ngàn, một trăm bốn mươi tám đồng). Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại khoản 2 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của SHB về việc buộc ông L và bà T phải thanh toán cho SHB số tiền còn nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận. Ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T tiếp tục phải thanh toán cho SHB tiền lãi phát sinh trên số tiền nợ gốc còn nợ theo mức lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 38/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112400 ngày 12/4/2017 và Khế ước nhận nợ số 01/38/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112400 ngày 12/4/2017 kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm – ngày 06/5/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc của khoản vay.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn là ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T không thanh toán được

khoản nợ cho SHB, Hội đồng xét xử đánh giá như sau: Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 22/2017/HĐTC-BTB/SHB.112400 ngày 12/4/2017, số công chứng: 2463/2017: Quyển số 01TP/CC-SCC/HĐGD tại trụ sở Văn phòng công chứng G, thành phố Hải Phòng và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: PL01-22/2017/HĐTC-BTB/SHB.112400 ngày 12/4/2017 giữa SHB với bên thế chấp tài sản là ông Trần Hữu N và bà Nguyễn Thị M và bên vay là ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T được ký trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật và đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên phát sinh hiệu lực theo quy định tại các điều 385, 398, 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Các bên đều thừa nhận, tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu hợp pháp của người thế chấp và không có tranh chấp với ai; trình tự thủ tục thế chấp tài sản của các bên đúng quy định tại các điều 317, 318, 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Điều 4 và Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 2 Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm. Do đó, SHB yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông L bà T không trả được nợ là phù hợp với quy định tại khoản 3 Điều 323, Điều 299 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và Nghị định của Chính phủ về giao dịch bảo đảm nên chấp nhận. Việc ngõ đi vào thửa đất của ông N bà M không thể hiện trên Giấy chứng nhận cấp cho họ không làm ảnh hưởng đến việc xử tài sản thế chấp của SHB. Các bên có liên quan có quyền yêu cầu Ủy ban nhân dân quận H đính chính lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đó cho phù hợp với hiện trạng sử dụng đất.

[4] Đối với yêu cầu: 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 SHB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bên vay vốn - ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho SHB. Xét yêu cầu này của SHB là phù hợp với quy định của pháp luật về xử lý tài sản thế chấp và thỏa thuận của các bên tại khoản 5.3.5 Điều 5 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 22/2017/HĐTC-BTB/SHB.112400 ngày 12/4/2017 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Về chi phí tố tụng: SHB nhận chịu cả chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, không yêu cầu Tòa án giải quyết nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

[6] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại 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, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án với số tiền đã được làm tròn là: 17.494.000 đồng (Bằng chữ: Mười bảy triệu, bốn trăm chín mươi tư nghìn đồng).

Trả lại nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 7.625.000 đồng (Bằng chữ: Bảy triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 30, 35, 39, 92, 147, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 317, 318, 319, 385, 398, 401 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; các điều 4, 10 và 56 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; khoản 2 Điều 1 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29 tháng 12 năm 2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 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, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án,

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Sài Gòn – Hà Nội.

1. Buộc ông Trần tử L và bà Vũ Thị Huyền T phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – H số tiền nợ gốc là: 244.800.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 81.993.132 đồng; số tiền lãi trên nợ gốc quá hạn là: 16.422.300 đồng; lãi chậm trả lãi là: 6.666.070 đồng; tổng cộng: 349.881.502 đồng (Bằng chữ: Ba trăm bốn mươi chín triệu, tám trăm tám mươi mốt nghìn, năm trăm linh hai đồng) theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 38/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112400 ngày 12/4/2017 và Khế ước nhận nợ số 01/38/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.112400 ngày 12/4/2017.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 06/5/2020), cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nói trên.

2. Trường hợp ông Trần tử L và bà Vũ Thị Huyền T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – H có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của Thửa đất số 196;06, Tờ bản đồ số 32;42 tại địa chỉ: Tổ dân phố A 1, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng (hiện là nhà số 3B ngõ 95 đường N, Tổ dân phố A 1, phường Đ, quận H, thành phố Hải Phòng); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 503203, số vào sổ cấp GCN: CH.09718 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hải phòng cấp ngày 10/4/2017 cho ông Trần Hữu N và bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 22/2017/HĐTC-BTB/SHB.112400 ngày 12/4/2017 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: PL01-22/2017/HĐTC-BTB/SHB.112400 ngày 12/4/2017.

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh

toán nghĩa vụ trả nợ của ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Trần tử L và bà Vũ Thị Huyền T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho SHB.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Trần Tử L và bà Vũ Thị Huyền T phải chịu 17.494.000 đồng (Bằng chữ: Mười bảy triệu, bốn trăm chín mươi tư nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần S – H số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005203 ngày 27 tháng 8 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải An, thành phố Hải Phòng là 7.625.000 đồng (Bằng chữ: Bảy triệu, sáu trăm hai mươi lăm nghìn đồng).

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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:
- Các đương sự;
- VKSND quận Hải An;
- Chi cục THADS quận Hải An;
- TANDTP Hải Phòng;
- Lưu: VT; hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Bình