TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ THÁI HOÀ
TỈNH NGHỆ AN

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

Bản án số: 04/2019/KDTM-ST
Ngày: 24/9/2019
"V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ THÁI HOÀ

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Văn Diên.
Các Hội thẩm nhân dân : 1. Ông Võ Chí Công.
2. Ông Cao Viết Mạo.

-Thư ký phiên toà:Ông Hồ Xuân Quyền - Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên toà: Bà Đặng Thị Kim Thoa - Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2019, tại Phòng xử án Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An, xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 10/2019/TLST-KDTM ngày 02 tháng 4 năm 2019, về "tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 03/2019/QĐXXST-KDTM ngày 02 tháng 7 năm 2019 và các Quyết định hoãn phiên tòa số 02a/2019/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 7 năm 2019, Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2019/QĐST-KDTM ngày 30 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP Đ.

Địa chỉ: Tháp B, 35 Hàng V, Quận H, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo uỷ quyền: Ông Đặng Văn T - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ. - Chi nhánh P.

Địa chỉ: Số A đường T, khối T, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An (Theo Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng số 906/QĐ-BIDV ngày 26/11/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ).

Người được uỷ quyền lại: Ông Nguyễn Trung K - Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp - Chi nhánh Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển P. Theo Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng số 208/QĐ-BIDV.PQ ngày 15/3/2019 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P (có mặt).

Ông Nguyễn Anh T - Chức vụ: Chuyên viên phòng khách hàng cá nhân - Chi nhánh Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển P. Theo Quyết định uỷ quyền tham gia tố tụng số 209/QĐ-BIDV.PQ ngày 15/3/2019 của Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P (có mặt).

Cùng địa chỉ: Số A đường T, khối T, phường H, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

2. *Bị đơn*: Ông Phạm Xuân N, sinh năm: 1966 (Vắng mặt).
Bà Lê Thị N, sinh năm 1970 (Vắng mặt).
Đều trú tại: Khối T, phường Q, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/3/2019 và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn thống nhất trình bày:

Vào ngày 29/10/2015 ông Phạm Xuân N, bà Lê Thị N đã ký Hợp đồng tín dụng số 152/2015/3383557/HĐTD vay của Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P - Phòng giao dịch T số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng) theo bảng kê rút vốn ngày 29/10/2015. Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng nông sản, lãi suất ba tháng đầu áp dụng lãi suất cố định 9,7%/năm, sau ba tháng điều chỉnh lãi suất một lần, lãi suất áp dụng bằng lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ông N, bà N có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ dư nợ gốc của khoản vay vào ngày đáo hạn của hợp đồng, tiền lãi trả ba tháng một lần kể từ ngày rút vốn đầu tiên.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất tại thửa số 16993.10.333.1 tờ bản đồ số 10 (nay là thửa số 153, tờ bản đồ 34) diện tích là 286m^2, đã được UBND thị xã T cấp GCN số AN 900916 ngày 03/3/2010 mang tên hộ ông Phạm Xuân N và bà Lê Thị N. Tài sản trên đất là một ngôi nhà mái ngói, nền lát gạch men, trần gỗ ba gian, diện tích mặt bằng xây dựng 45m^2, sửa chữa, nâng cấp năm 2009 và một ngôi nhà mái ngói, nền lát gạch men, trần nhựa, hai gian, diện tích mặt bằng xây dựng 40m^2, xây dựng năm 2009. Theo hợp đồng thế chấp bất động sản của chính khách hàng vay số 120/3383557/2012/HĐTC ngày 19/10/2012 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản của chính khách hàng vay số 15/2014/3383557/SĐBS ngày 18/4/2014 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông N, bà N đã không thực hiện đúng thỏa thuận về việc trả gốc, lãi như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng.

Sau khi hết thời hạn vay đã thỏa thuận trong hợp đồng thì vào các ngày 13/6/2016; 30/6/2016; 23/12/2016; 17/3/2017; 04/5/2017; 26/6/2017 ông N, bà N đã 06 lần trả lãi cho Ngân hàng với tổng số tiền là 54.000.000đ (năm mươi bốn triệu đồng). Đến ngày 12/6/2018, ông N, bà N đã trả cho Ngân hàng 10.000.000đ (mười triệu đồng) tiền gốc.

Từ đó đến nay ông N, bà N không thanh toán được toàn bộ gốc và lãi còn lại như đã thỏa thuận. Tính đến hết ngày 24/9/2019, ông N, bà N còn nợ Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P số tiền nợ gốc 590.000.000đ, tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 24/9/2019 là 275.274.583đ. Tổng nợ gốc và lãi là 865.274.583đ (tám trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm tám mươi ba đồng).

Nay đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông N, bà N phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền trên. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, đề nghị Toà án giải quyết buộc ông Phạm Xuân N và bà Lê Thị N phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn theo hợp đồng tín dụng trên cho đến khi trả nợ xong.

Trong trường hợp ông N, bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền trên thì đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của chính khách hàng vay số 120/3383557/2012/HĐTC ngày 19/10/2012 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản của chính khách hàng vay số 15/2014/3383557/SĐBS ngày 18/4/2014.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ trả nợ cho ngân hàng thì yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông N, bà N tiếp tục trả nợ cho ngân hàng đến khi trả nợ xong.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét tại chỗ theo quy định của pháp luật và buộc bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ mà ngân hàng đã nộp tạm ứng là 2.000.000đ (hai triệu đồng).

Tại bản khai ngày 19/4/2019 bị đơn ông Phạm Xuân N, bà Lê Thị N đều thống nhất trình bày:

Vào ngày 29/10/2015, ông N, bà N có vay của Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P số tiền 600.000.000đ (sáu trăm triệu đồng) theo hợp đồng tín dụng số 152/2015/3383557/HĐTD vay của Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P - Phòng giao dịch T. Thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên, mục đích vay bổ sung vốn lưu động kinh doanh hàng nông sản, lãi suất ba tháng đầu áp dụng lãi suất cố định 9,7%/năm, sau ba tháng điều chỉnh lãi suất một lần, lãi suất áp dụng bằng lãi suất cho vay tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ông N, bà N có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ dư nợ gốc của khoản vay vào ngày đáo hạn của hợp đồng, tiền lãi trả ba tháng một lần kể từ ngày rút vốn đầu tiên.

Sau khi hết thời hạn thanh toán hợp đồng tín dụng, thì ông bà đã trả lãi cho Ngân hàng với tổng số tiền là 54.000.000đ (năm mươi bốn triệu đồng). Đến ngày 12/6/2018, ông N, bà N đã trả cho Ngân hàng 10.000.000đ (mười triệu đồng) tiền gốc.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông bà phải trả sống tiền nợ gốc còn lại là 590.000.000đ và tiền lãi quá hạn trên số dư nợ gốc, nêu ông bà không trả được thì đề nghị Tòa án cho xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của chính khách hàng vay số 120/3383557/2012/HĐTC ngày 19/10/2012 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản của chính khách hàng vay số 15/2014/3383557/SĐBS ngày 18/4/2014 thì ông bà không đồng ý.

Tại phiên hòa giải ngày 17/6/2019, ông N, bà N đều trình bày ông bà không đồng ý với ý kiến của đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam về thời gian vay, số tiền vay, số tiền nợ gốc, nợ lãi quá hạn cũng như tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay trên nên ông N, bà N không đồng ý trả cho Ngân hàng tổng số tiền trên và cũng không đồng ý xử lý tài sản thế chấp mà ông bà đã thế chấp cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa ông N, bà N đều vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Thái Hòa, tỉnh Nghệ An tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký: Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Việc thu thập

chứng cứ, mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Tống đạt, niêm yết các văn bản tố tụng đầy đủ đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Đúng thành phần, đúng quy định từ khi mở phiên toà cho đến khi Hội đồng xét xử vào phòng nghị án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Phạm Xuân N, bà Lê Thị N phải có nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam tổng số tiền 865.274.583đ (tám trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm tám mươi ba đồng) trong đó nợ gốc là 590.000.000đ, lãi quá hạn tính đến hết ngày 24/9/2019 là 275.274.583đ. Trường hợp ông N, bà N không thanh toán hoặc thanh toán không đủ số tiền trên thì đề nghị Cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử, đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông Phạm Xuân N và bà Lê Thị N phải tiếp tục chịu lãi suất quá hạn theo hợp đồng tín dụng trên cho đến khi trả nợ xong. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng thì đề nghị Hội đồng xét xử buộc ông N, bà N tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả nợ xong.

Về án phí: Đề nghị Hội đồng xét xử xem xét xử lý chi phí tố tụng, án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên toà và kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Ngày 02/4/2019, Ngân hàng TMCP Đ khởi kiện yêu cầu Toà án giải quyết buộc ông Phạm Xuân N, bà Lê Thị N đều trú tại khối T, phường Q, thị xã T, tỉnh Nghệ An thanh toán hợp đồng tín dụng. Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

Bị đơn ông Phạm Xuân N, bà Lê Thị N đã được Toà án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] *Về nội dung:*

[2.1] *Về chủ thể:* Ngân hàng TMCP Đ được thành lập hợp pháp theo quy định của pháp luật. Ông Phạm Xuân N, bà Lê Thị N là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Do đó các bên đều có quyền ký kết và thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo hợp đồng hoặc giao dịch mà mình đã ký.

Về hình thức và nội dung hợp đồng tín dụng mà hai bên ký kết và thực hiện đều phù hợp với các quy định của pháp luật. Đối tượng ký kết là hợp đồng tín dụng về việc vay vốn nhằm mục đích kinh doanh. Vì vậy hợp đồng giữa các bên đã ký kết là hợp pháp, có hiệu lực đối với hai bên và cần được pháp luật bảo vệ.

[2.2] *Về nghĩa vụ thanh toán*: Xét quá trình thực hiện hợp đồng thì ông N, bà N đã không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ mà hai bên đã cam kết mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc việc thanh toán nợ nhưng ông N, bà N không thanh toán được. Sau

khi hết hạn hợp đồng, ông N, bà N đã 06 lần trả lãi cho Ngân hàng với tổng số tiền là 54.000.000đ. Đến ngày 12/6/2018, ông N, bà N đã trả cho Ngân hàng 10.000.000đ (mười triệu đồng) tiền gốc. Từ đó đến nay ông N, bà N đã không thanh toán tiền gốc và lãi quá hạn còn lại cho Ngân Hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết. Tại bản tự khai ngày 19/4/2019 bị đơn ông Phạm Xuân N, bà Lê Thị N đều thừa nhận Ngân hàng trình bày việc ký kết hợp đồng tín dụng, thời gian vay, số tiền vay, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn cũng như số tiền nợ gốc và nợ lãi mà ông bà đã trả cho Ngân hàng là đúng nhưng ông N, bà N không đồng ý trả toàn bộ nợ gốc còn lại là 590.000.000đ và tiền lãi quá hạn cho Ngân hàng. Tại phiên hòa giải ngày 17/6/2019, ông N, bà N đều trình bày ông bà không đồng ý với ý kiến của đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Đ về thời gian vay, số tiền vay, số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn cũng như tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay trên nên ông N, bà N không đồng ý trả cho Ngân hàng tổng số tiền trên.

Xét Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P - Phòng giao dịch T là hợp pháp, lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Khi hết thời hạn vay trong hợp đồng, ông N, bà N đã không thực hiện đúng cam kết trả nợ cho Ngân hàng. Việc ông N, bà N không đồng ý tháng toán hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng mà không cung cấp được tài liệu, chứng cứ chứng minh cho yêu cầu của mình. Do đó buộc ông Phạm Xuân N, bà Lê Thị N có nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền nợ gốc 590.000.000đ, tiền lãi quá hạn tính đến hết ngày 24/9/2019 là 275.274.583đ. Tổng nợ gốc và lãi là 865.274.583đ (tám trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm tám mươi ba đồng).

[2.3] *Về tài sản thế chấp, xử lý tài sản thế chấp*: Xét yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Phạm Xuân N và bà Lê Thị N không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên theo hợp đồng tín dụng thấy rằng:

Ông N, bà N đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản của chính khách hàng vay với Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P số 120/3383557/2012/HĐTC ngày 19/10/2012 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản của chính khách hàng vay số 15/2014/3383557/SĐBS ngày 18/4/2014 thế chấp cho Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh P quyền sử dụng đất tại thửa số 16993.10.333.1 tờ bản đồ số 10 (nay là thửa số 153, tờ bản đồ 34) diện tích là 286m^2, đã được UBND thị xã T cấp GCN số AN 900916 ngày 03/3/2010 mang tên hộ ông Phạm Xuân N và bà Lê Thị N. Tài sản trên đất là một ngôi nhà mái ngói, nền lát gạch men, trần gỗ ba gian, diện tích mặt bằng xây dựng 45m^2, sửa chữa, nâng cấp năm 2009 và một ngôi nhà mái ngói, nền lát gạch men, trần nhựa, hai gian, diện tích mặt bằng xây dựng 40m^2, xây dựng năm 2009. Địa điểm tại khối T, phường Q, thị xã T, tỉnh Nghệ An.

Tuy nhiên ông N, bà N không đồng ý theo yêu cầu của Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp nếu ông N, bà N không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên cho Ngân hàng.

Xét Hợp đồng thế chấp được lập thành văn bản, có công chứng và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất UBND thị xã T đúng quy định. Như vậy hợp đồng thế chấp trên được ký kết đúng quy định của pháp

luật về chủ thể và nội dung, các bên không có tranh chấp gì. Việc ông N, bà N không đồng ý đề nghị xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng nhưng ông N, bà N không có căn cứ nào để chứng minh cho việc không phát sinh hiệu lực đảm bảo đối với tài sản đã thế chấp.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp xác định được diện tích đất thế chấp tại thời điểm thẩm định là 273,2m^2 chênh lệch giảm so với tại thời điểm thế chấp là 12,8m^2 và trên sơ đồ thửa đất mang tên Phạm Văn N. Ngày 24/5/2019, Tòa án nhân dân thị xã Thái Hòa đã xác minh tại UBND phường Q về sự chênh lệch diện tích đất thế chấp cũng như sơ đồ thửa đất mang tên Phạm Văn N xác định được: Hiện trạng đất từ thời điểm thế chấp đến nay không thay đổi, đất không có tranh chấp. Nguyên nhân diện tích đất có sự chênh lệch giảm là do tại thời điểm đo đạc để cấp GCN QSD đất cho ông N, bà N được đo bằng thủ công, nay đo bằng máy dẫn đến sai số trong quá trình đo đạc. Việc trong GCN QSD mang tên hộ ông Phạm Xuân N và bà Lê Thị N nhưng trong sơ đồ thửa đất mang tên Pham Văn N là do quá trình đo đạc thì đoàn đo đạc đã ghi sai tên đệm của ông N. Do đó sự thay đổi diện tích và sai tên đệm của ông N trong sơ đồ thửa đất không ảnh hưởng đến hiệu lực của hợp đồng thế chấp cũng như tài sản thế chấp. Vì vậy cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Đ để xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông N, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không hết nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ, buộc ông N, bà N có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn thiếu.

[2.4] Về nghĩa vụ chậm thi hành án: Ngân hàng TMCP Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N, bà N phải chịu lãi suất theo lãi suất quá hạn kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán, Hội đồng xét xử thấy yêu cầu này của Ngân hàng TMCP Đ là phù hợp quy định của pháp luật, do đó cần chấp nhận.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (hai triệu đồng). Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên buộc bị đơn phải chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và bị đơn phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn toàn bộ số tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 2.000.000đ (hai triệu đồng) là phù hợp với quy định tại các Điều 157; 158 - BLTTDS.

[4] Về án phí sơ thẩm: Buộc ông Phạm Xuân N, bà Lê Thị N phải chịu toàn bộ án phí KDTM-ST. Trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 18.256.500đ (mười tám triệu, hai trăm năm mươi sáu nghìn, năm trăm đồng).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; các Điều 147; 157; 158; khoản 2 điều 227; các Điều 271; 273 - BLTTDS; các Điều 322; 323; 342; 343; 355; 471; 474; 476; 715; 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; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; khoản 2

Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ:

1. Buộc ông Phạm Xuân N và bà Lê Thị N phải có nghĩa vụ thanh toán hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng TMCP Đ tổng số tiền 865.274.583đ (tám trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm tám mươi ba đồng), trong đó số tiền nợ gốc là 590.000.000đ (năm trăm chín mươi triệu đồng), tiền nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 24/9/2019 (ngày xét xử sơ thẩm) là 275.274.583đ (hai trăm bảy mươi lăm triệu, hai trăm bảy mươi bốn nghìn, năm trăm tám mươi ba đồng), theo Hợp đồng tín dụng số 152/2015/3383557/HĐTD ngày 29/10/2015.

2. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông N, bà N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

3. Trong trường hợp ông Phạm Xuân N và bà Lê Thị N không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa số 16993.10.333.1 tờ bản đồ số 10 (nay là thửa số 153, tờ bản đồ 34), đã được UBND thị xã T cấp GCN số AN 900916 ngày 03/3/2010 mang tên hộ ông Phạm Xuân N và bà Lê Thị N. Tài sản trên đất là một ngôi nhà mái ngói, nền lát gạch men, trần gỗ ba gian, diện tích mặt bằng xây dựng 45m^2, sửa chữa, nâng cấp năm 2009 và một ngôi nhà mái ngói, nền lát gạch men, trần nhựa, hai gian, diện tích mặt bằng xây dựng 40m^2, xây dựng năm 2009. Địa điểm tại khối T, phường Q, thị xã T, tỉnh Nghệ An theo Hợp đồng thế chấp bất động sản của chính khách hàng vay số 120/3383557/2012/HĐTC ngày 19/10/2012 và văn bản sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp bất động sản của chính khách hàng vay số 15/2014/3383557/SĐBS ngày 18/4/2014, để thu hồi nợ.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Phạm Xuân N, bà Lê Thị N phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu sau khi xử lý tài sản thế chấp còn thừa thì Ngân hàng TMCP đầu tư và phát triển Việt Nam phải trả lại cho ông N, bà N.

Trường hợp ông Phạm Xuân N, bà Lê Thị N trả hết nợ trên thì Ngân hàng TMCP Đ phải trả lại cho ông N, bà N giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 900916 ngày 03/3/2010 đã được UBND thị xã T cấp GCN mang tên hộ ông Phạm Xuân N và bà Lê Thị N.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc ông Phạm Xuân N, bà Lê Thị N phải chịu 2.000.000đ (hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Ông N, bà N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chổ là 2.000.000đ (hai triệu đồng).

5. Về án phí: Buộc ông Phạm Xuân N, bà Lê Thị N phải chịu 37.958.237đ (ba mươi bảy triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn, hai trăm ba mươi bảy đồng) án phí KDTMST.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí 18.256.500đ (mười tám triệu, hai trăm năm mươi sáu nghìn, năm trăm đồng) theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0000547 ngày 02/4/2019, tại Chi cục thi hành án dân sự thị xã Thái Hòa.

6. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, có mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn ông Phạm Xuân N, bà Lê Thị N vắng mặt được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

7. 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 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 thị xã Thái Hoà;
- TAND tỉnh Nghệ An;
- Chi cục THADS thị xã Thái Hoà;
- Lưu HSVA.

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

(đã ký)

Lê Văn Diên