

Bản án số: 09/2017/KDTM-ST
Ngày 15-11-2017
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TOÀ 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 Vũ Thị Bích Diệp

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Anh Thơ

Ông Đỗ Văn Minh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đức Hoàng - 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 Trần Thị Thu - Kiểm sát viên

Ngày 15 tháng 11 năm 2017 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 28/2017/TLST-KDTM ngày 21 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2017/QĐXXST-KDTM ngày 19 tháng 10 năm 2017 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần K; địa chỉ: Số 40-42-44 P, phường V, thành phố R, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Phạm Quang T; cư trú tại: Số 11/57/313 Đ, phường C, quận N, thành phố Hải Phòng; là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 7 năm 2017). Có mặt.

- Bị đơn:

1. Anh Nguyễn Tiến L;

2. Chị Nguyễn Thị H;

Cùng cư trú tại: Khu T, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng.

Chị H có mặt; anh L vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn H;

2. Bà Nguyễn Thị H;

Cùng cư trú tại: Tổ dân phố T, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng.

3. Ông Nguyễn Văn T (tên gọi khác Nguyễn Văn V); cư trú tại: Số 20, tổ dân phố T, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng.

Ông H, bà H và ông T đều vắng mặt (có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 13 tháng 7 năm 2017 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là ông Phạm Quang T trình bày:

Ngày 29 tháng 6 năm 2013, Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (sau đây gọi tắt là Ngân hàng K) - Chi nhánh Hải Phòng và anh Nguyễn Tiến L, chị Nguyễn Thị H ký hợp đồng tín dụng hạn mức số HD 2868/HĐTD với nội dung: Ngân hàng K - Chi nhánh Hải Phòng cho anh Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị H vay số tiền là 900.000.000 đồng; mục đích sử dụng để bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất gia công đồ gỗ; phương thức cho vay từng lần; thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày nhận tiền vay; lãi suất cho vay 15,6%/năm; lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay ngay trước thời điểm nợ quá hạn; lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng một lần và được tính bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm kỳ hạn 13 tháng lĩnh lãi cuối kỳ của Ngân hàng K tại thời điểm thay đổi lãi suất cộng biên độ 5,1%/năm; tiền gốc được trả vào cuối kỳ; nếu bên vay không trả lãi tiền vay đầy đủ và đúng hạn, Ngân hàng sẽ thu thêm số tiền phạt chậm trả lãi bằng 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, tối thiểu là 20.000 đồng.

Thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ngày 29 tháng 6 năm 2013, Ngân hàng K - Chi nhánh Hải Phòng đã giải ngân cho anh L và chị H số tiền 900.000.000 đồng, được thể hiện qua giấy đề nghị giải ngân kèm giấy nhận nợ với nội dung: Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày giải ngân; lãi suất cho vay 1,3%/tháng; hạn trả nợ cuối cùng là ngày 29 tháng 6 năm 2014; phương thức cho vay: lãi trả hàng tháng, gốc trả một lần vào ngày đến hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, Ngân hàng K - Chi nhánh Hải Phòng và ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H đã ký hợp đồng thế chấp tài sản và 03 văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp tài sản với nội dung: Bên thế chấp đồng ý tự nguyện dùng tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình gồm quyền sử dụng 171,4m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cùng các phần sửa chữa, cải tạo, xây dựng thêm (nếu có) tại thửa số 344, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại địa chỉ khu dân cư T, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng để đảm bảo cho anh L

và chị H vay vốn tại Ngân hàng K - Chi nhánh Hải Phòng với số tiền (dư nợ gốc) tối đa là 1.000.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh L và chị H đã thanh toán cho Ngân hàng K - Chi nhánh Hải Phòng số tiền gốc là 15.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 36.270.000 đồng, số tiền phạt chậm trả lãi là 250.520 đồng, tổng cộng là 51.520.520 đồng. Vì vậy, Ngân hàng K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc anh Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị H phải tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 1.681.989.375 đồng, trong đó nợ gốc là 885.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 103.805.000 đồng, nợ lãi quá hạn là 693.184.375 đồng; trường hợp anh L và chị H không trả hoặc trả không đầy đủ khoản nợ trên, Ngân hàng K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Ngân hàng K rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi là 124.563.725 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đồng bị đơn là anh Nguyễn Tiến L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến Tòa và không có lời khai.

Tại các biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đồng bị đơn là chị Nguyễn Thị H trình bày:

Chị Nguyễn Thị H thống nhất với lời trình bày của người đại diện hợp pháp của nguyên đơn về thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, nội dung hợp đồng tín dụng, cũng như số tiền gốc mà Ngân hàng K - Chi nhánh Hải Phòng đã giải ngân cho anh L và chị H là 900.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, chị H và anh L đã thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc, số tiền lãi trong hạn và tiền phạt chậm trả lãi, tổng cộng là 51.520.520 đồng. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, anh L và chị H còn nợ Ngân hàng số tiền gốc là 885.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 103.805.000 đồng, số tiền lãi quá hạn là 693.184.375 đồng, tổng cộng là 1.681.989.375 đồng. Đối với số tiền này, anh L và chị H sẽ có trách nhiệm thanh toán đầy đủ cho Ngân hàng. Tuy nhiên, vì điều kiện kinh tế khó khăn, chị H đề nghị được giãn khoản nợ đến hết năm 2017, sang năm 2018, anh L và chị H sẽ có kế hoạch trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền trên.

Để đảm bảo cho khoản vay của anh L và chị H, năm 2010, bố mẹ đẻ của chị H là ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị H và Ngân hàng K - Chi nhánh Hải Phòng đã ký hợp đồng thế chấp tài sản, theo đó ông H và bà H tự nguyện dùng tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của mình gồm quyền sử dụng 171,4m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa số 344, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại địa chỉ khu dân cư T, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng để anh L và chị H vay vốn tại Ngân hàng K - Chi nhánh Hải Phòng với số tiền tối đa là 1.000.000.000 đồng.

Năm 2014, giữa ông Nguyễn Văn T (là ông nội của chị H) và ông H xảy ra tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo kết quả xét xử của Tòa án nhân dân quận Hải An và Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng, ông Nguyễn Văn H phải trả lại ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng thửa đất nêu trên nhưng diện tích đất có sự thay đổi ($143,3m^2$ so với $171,4m^2$) do Nhà nước lấy đất làm vỉa hè; đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân quận Hải An cấp mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H. Vì vậy, đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K về việc phát mại tài sản thế chấp, chị H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H trình bày:

Ông Nguyễn Văn H thống nhất với lời trình bày của chị Nguyễn Thị H về việc ông và vợ là bà Nguyễn Thị H đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng $171,4m^2$ đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 344, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại địa chỉ khu dân cư T, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng để đảm bảo cho anh Nguyễn Tiến L, chị Nguyễn Thị H vay tiền tại Ngân hàng K - Chi nhánh Hải Phòng với số tiền tối đa là 1.000.000.000 đồng.

Năm 2014, giữa ông H và bố đẻ là ông Nguyễn Văn T xảy ra tranh chấp về quyền sử dụng thửa đất trên. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2016/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận Hải An và Bản án dân sự phúc thẩm số 17/2017/DS-PT ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã tuyên xử, buộc ông H phải trả lại ông T quyền sử dụng $143,3m^2$ đất tại thửa đất số 344, tờ bản đồ số 22 thuộc tổ dân phố T, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng (diện tích đất có sự thay đổi là do Nhà nước lấy đất làm vỉa hè); đồng thời hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00487 ngày 29 tháng 12 năm 2007 do Ủy ban nhân dân quận Hải An cấp mang tên ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H. Liên quan đến yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K về việc phát mại tài sản thế chấp, ông H đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại các biên bản lấy lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn T trình bày:

Ông Nguyễn Văn T là bố đẻ của ông Nguyễn Văn H và là ông nội của chị Nguyễn Thị H. Năm 2014, ông T có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Hải An yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Nguyễn Văn H phải trả lại ông T $143,3m^2$ đất tại thửa số 344, tờ bản đồ số 22, tổ dân phố T, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng; đồng thời đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00487 do Ủy ban nhân dân quận Hải An cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H. Qua hai cấp xét xử, Tòa án nhân dân quận Hải An và Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã quyết định, buộc ông H phải trả lại ông T diện tích đất trên và tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H và bà H.

Nay Ngân hàng K khởi kiện yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất trên, ông T không đồng ý vì thửa đất trên đã được Tòa án tuyên trả cho ông T bằng một bản án có hiệu lực pháp luật. Ông T đề nghị Tòa án xem xét để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông.

Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 29 tháng 9 năm 2017:

- Thửa đất mà gia đình ông Nguyễn Văn H đang sử dụng thực tế đo đạc có diện tích 170,32m², giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất khoảng 1,1m², có mốc giới: Phía Bắc giáp hộ ông R dài 8,3m; phía Đông giáp hộ ông L dài 17,3m; phía Tây giáp hộ ông N dài 18,5m; phía Nam giáp đường dài 10,8m.

Trên đất có hai căn nhà cấp 4 kích thước như sau:

- 01 căn nhà cấp 4, mái bằng, lợp tôn phía ngoài, kết cấu phía trước 01 tầng, phía sau 02 tầng, hiện do anh Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng, có mốc giới: Phía Tây giáp hộ ông N dài 16,05m; phía Đông giáp nhà ông H dài 16,05m; phía Bắc giáp hộ ông R dài 3,1m; phía Nam giáp đường dài 3,1m.

- 01 căn nhà cấp 4, mái bằng, lợp tôn proximãng phía ngoài hiện do ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H đang quản lý, sử dụng, có mốc giới: Phía Tây giáp hộ chị H dài 16,05m; phía Đông giáp hộ bà T dài 16,05m; phía Nam giáp đường dài 3,4m; phía Bắc giáp hộ ông R dài 3,4m.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về 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, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của người tham gia tố tụng theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K về việc buộc anh Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị H phải trả số tiền gốc là 885.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 103.805.000 đồng và số tiền lãi trên nợ gốc quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 693.184.375 đồng; tổng cộng là 1.681.989.375 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

Nguyên đơn đã rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 344, tờ bản đồ số 22 thuộc tổ dân phố T, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng đã được Tòa án tuyên trả cho ông Nguyễn Văn T bằng bản án đã có hiệu lực pháp

luật; hiện tại tài sản thế chấp không còn thuộc quyền sử dụng của bà H và ông H. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Về án phí: Bị đơn là anh Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa cá nhân, tổ chức có đăng ký kinh doanh với nhau và đều có mục đích lợi nhuận thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Đồng bị đơn là anh Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị H cùng cư trú tại khu T, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng; vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hải An theo quy định tại khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Tại phiên tòa, đồng bị đơn là anh Nguyễn Tiến L và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị H vắng mặt nhưng có đơn xin xét xử vắng mặt. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt anh L, ông H, ông T và bà H theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn là Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị H phải thanh toán số tiền gốc và tiền lãi (tính đến ngày xét xử sơ thẩm) là 1.681.989.375 đồng, Hội đồng xét xử đánh giá như sau:

Hợp đồng tín dụng số 2868/HĐTD ngày 29 tháng 6 năm 2013 giữa Ngân hàng K - Chi nhánh Hải Phòng và anh Nguyễn Tiến L, chị Nguyễn Thị H 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, phương thức trả nợ... phù hợp với quy định của pháp luật. Tuy nhiên, theo quy định tại khoản 2 Điều 3 của hợp đồng thì bên vay phải chịu tiền phạt chậm trả lãi bằng 0,1%/ngày trên số tiền lãi chậm trả và số ngày chậm trả, tối thiểu là 20.000 đồng. Tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng nêu trên, không có quy định nào của pháp luật cho phép Ngân hàng được tính khoản tiền lãi trên lãi chậm trả, vì vậy thỏa thuận của các bên về việc phạt chậm trả lãi là không phù hợp với quy định của pháp luật.

Sau khi ký hợp đồng tín dụng, ngày 29 tháng 6 năm 2013, Ngân hàng K - Chi nhánh Hải Phòng đã giải ngân cho anh L và chị H số tiền 900.000.000 đồng theo phương thức chuyển tiền mặt, anh L và chị H đã cam kết nhận nợ đối với số tiền trên. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị H đã trả cho Ngân hàng K - Chi nhánh Hải Phòng số tiền gốc là 15.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 36.270.000 đồng, số tiền phạt chậm trả lãi là

250.520 đồng, tổng cộng là 51.520.520 đồng. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K về việc buộc anh Nguyễn Tiến L, chị Nguyễn Thị H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng số tiền gốc là 885.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn (theo mức lãi suất 06 tháng đầu kỳ 15,6%/năm, 06 tháng cuối kỳ 15,1%) là 103.805.000 đồng và số tiền lãi trên nợ gốc quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm với mức lãi suất 22,65%/năm (bằng 150% của mức lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển quá hạn) là 693.184.375 đồng, tổng cộng 1.681.989.375 đồng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc bị đơn phải trả khoản tiền phạt chậm trả lãi: Sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử và tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt chậm trả lãi là 124.563.725 đồng. Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút theo quy định tại khoản 2 Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[5] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn là anh Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị H không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng, Hội đồng xét xử đánh giá như sau:

Tài sản mà ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H thế chấp tại Ngân hàng K - Chi nhánh Hải Phòng để vay tiền cho anh Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị H là quyền sử dụng 171,4m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất gồm căn nhà cấp IV, diện tích xây dựng 26,1m² cùng các phần sửa chữa, cải tạo, xây dựng thêm (nếu có) tại thửa số 344, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại địa chỉ khu dân cư T, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng. Tại thời điểm giao kết hợp đồng thế chấp, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H có đủ năng lực hành vi dân sự, việc ký kết hợp đồng trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện. Nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc thế chấp được lập thành văn bản, được công chứng tại Phòng Công chứng số 5, thành phố Hải Phòng và được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thuộc Phòng Tài nguyên và Môi trường quận Hải An, thành phố Hải Phòng; tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; như vậy, hình thức của việc thế chấp quyền sử dụng đất đảm bảo đúng quy định tại Điều 343 của Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật Đất đai năm 2003 (sửa đổi, bổ sung năm 2009, 2010). Tuy nhiên, việc thế chấp tài sản gắn liền với đất là căn nhà cấp IV, diện tích 26,1m² trong khi nhà chưa có giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở là không phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 91 Luật Nhà ở năm 2005 (được sửa đổi, bổ sung năm 2009).

Tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp nêu trên thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H. Tuy nhiên,

năm 2014, ông Nguyễn Văn T - là bố đẻ của ông Nguyễn Văn H khởi kiện tại Tòa án nhân dân quận Hải An yêu cầu ông H phải trả lại ông T thửa đất trên, đồng thời đề nghị Tòa án tuyên hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H và bà H. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2016/DS-ST ngày 29 tháng 7 năm 2016 của Tòa án nhân dân quận Hải An và Bản án dân sự phúc thẩm số 17/2017/DS-PT ngày 07 tháng 8 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng đã tuyên xử: Buộc ông Nguyễn Văn H phải trả lại ông Nguyễn Văn T quyền sử dụng 143,3m² đất tại thửa đất số 344, tờ bản đồ số 22 thuộc tổ dân phố T, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng và hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00487 (số vào sổ) ngày 29 tháng 12 năm 2007 do Ủy ban nhân dân quận Hải An cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H. Bản án phúc thẩm đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

Thửa đất mà ông H và bà H thế chấp tại Ngân hàng và thửa đất mà Tòa án tuyên xử ông H phải trả lại cho ông T là cùng một thửa. Như vậy, tại thời điểm Ngân hàng K khởi kiện yêu cầu anh L, chị H phải thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh L, chị H không thanh toán được khoản nợ trên cũng như tại thời điểm xét xử sơ thẩm, diện tích đất thế chấp không còn thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H. Theo quy định tại khoản 1 Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự, đây là tình tiết đã được xác định trong bản án của Tòa án đã có hiệu lực pháp luật, không phải chứng minh. Vì vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng K về việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng 171,4m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cùng các phần sửa chữa, cải tạo, xây dựng thêm (nếu có) tại thửa số 344, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại địa chỉ khu dân cư T, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 639778, vào sổ số H00487 do Ủy ban nhân dân quận Hải An cấp cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H ngày 29 tháng 12 năm 2007 trong trường hợp anh Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị H không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng.

[5] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, vì vậy bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút; trả lại nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các điều 30, 35, 39, 92, 147, 227, 228, 235, 244 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Các điều 122, 124, 167, 323, 342, 343 và 715 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Khoản 16 Điều 4, Điều 91 và Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Điều 130 của Luật Đất đai năm 2003 (sửa đổi, bổ sung năm 2009, 2010);

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:

1. Buộc anh Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị H phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần K số tiền nợ gốc là 885.000.000 đồng, số tiền lãi trong hạn là 103.805.000 đồng, số tiền lãi trên nợ gốc quá hạn tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 693.184.375 đồng; tổng cộng là 1.681.989.375 đồng (một tỷ sáu trăm tám mươi một triệu chín trăm tám mươi chín nghìn ba trăm bảy mươi lăm đồng).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K buộc anh Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị H phải thanh toán số tiền phạt chậm trả lãi là 124.563.725 đồng.

3. Bác yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần K về việc xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 171,4m² đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất cùng các phần sửa chữa, cải tạo, xây dựng thêm (nếu có) tại thửa số 344, tờ bản đồ số 22 tọa lạc tại địa chỉ khu dân cư T, phường T, quận H, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AI 639778, vào sổ số H.00487 do Ủy ban nhân dân quận Hải An cấp ngày 29 tháng 12 năm 2007 cho ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H trong trường hợp anh Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị H không thanh toán được khoản nợ cho Ngân hàng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Anh Nguyễn Tiến L và chị Nguyễn Thị H phải nộp 62.459.000 đồng (sáu mươi hai triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần K 31.900.000 đồng (ba mươi một triệu chín trăm nghìn đồng) - tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0005590

ngày 21 tháng 8 năm 2017 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Hải An, thành phố Hải Phòng.

5. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần K và chị Nguyễn Thị H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Anh Nguyễn Tiến L, ông Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 quận Hải An;
- Chi cục THADS quận Hải An;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Vũ Thị Bích Diệp

