

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ TAM ĐIỆP
TỈNH NINH BÌNH**

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

Bản án số: 02/2018/KDTM-ST

Ngày: 03/4/2018

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ TAM ĐIỆP, TỈNH NINH BÌNH

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Bích Hồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đang
2. Bà Trần Thị Hồng Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Quỳnh Mai – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hà – Kiểm sát viên.

Ngày 03 tháng 4 năm 2018 tại Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 09/2017/TLST-KDTM ngày 15 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2018/QĐXXST-KDTM ngày 08 tháng 02 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2018/QĐST-KDTM ngày 03/3/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ ; Địa chỉ: Tháp B, 35 H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Phan Đức T** – Chức vụ: Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Vũ Văn T** – Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Tam Điệp.

(Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 8695/QĐ-BIDV ngày 28/10/2016 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Đ)

Người đại diện theo ủy quyền lại: **Ông Phạm Thanh T** – Chức vụ: Trưởng phòng khách hàng cá nhân, Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Tam Điệp. (Có mặt)

(Theo Văn bản ủy quyền lại ngày 14/11/2017 về việc ủy quyền tham gia tố tụng)

Địa chỉ: Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Tam Điệp, số 20, đường Trần Phú, tổ 10, phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình

- **Bị đơn:** Anh Bùi Văn K, sinh năm 1972 và chị Vũ Thị V, sinh năm 1974; Địa chỉ: Xóm 3, xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình. (Vắng mặt không có lý do).

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:** Ông Vũ Văn L, sinh năm 1956 và bà Đồng Thị D, sinh năm 1961; Địa chỉ: Xóm Ch, xã Kh, huyện Y, tỉnh Ninh Bình. (Có mặt)

(Người đại diện của bà Đồng Thị D là ông Vũ Văn L theo giấy ủy quyền ngày 25/01/2018)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ghi ngày 14 tháng 11 năm 2017, trong bản tự khai, cũng như tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/01/2016, trên cơ sở đề nghị được vay vốn của bị đơn là anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V có Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 09H8-002935 do Phòng Tài chính kế hoạch, UBND huyện K cấp và tài sản thế chấp của chính bên vay và bên thứ ba, Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh Tam Điệp (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) đã đồng ý ký kết Hợp đồng tín dụng số 10112/16/6307839/HĐTD với vợ chồng anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V với số tiền cho vay là 420.000.000đ; mục đích vay là kinh doanh vật liệu xây dựng; thời hạn vay 11 tháng; lãi trả hàng tháng. Để bảo đảm khoản vay, anh Bùi Văn K chị Vũ Thị V đã thế chấp quyền sử dụng đất theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 10397/15/6307839/HĐTC ngày 18/5/2015 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 17/7/2017, tài sản thế chấp bao gồm:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ PL6 với diện tích 2.282m² tại xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ163069 do UBND huyện K cấp ngày 03/3/2004 cho hộ ông Bùi Văn K.

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ PL6 với diện tích 490m² tại xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV201920 do UBND huyện K cấp ngày 24/3/2015 cho ông Bùi Văn K, bà Vũ Thị V .

Tổng giá trị định giá các tài sản tại thời điểm thế chấp là 610.000.000đ.

Ngày 24/6/2016, vợ chồng anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V tiếp tục đề nghị được vay vốn. Ngân hàng và vợ chồng anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V đã tiến hành ký kết Hợp đồng tín dụng số 10406/16/6307839/HĐTD với số tiền vay là 400.000.000đ; mục đích vay là kinh doanh vật liệu xây dựng; thời hạn vay 11 tháng; lãi trả hàng tháng. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là quyền sử dụng đất của

bên thứ ba ông Vũ Văn L, bà Đồng Thị D. Ngân hàng cùng vợ chồng anh K chị V và ông L, bà D đã ký kết Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 10579/14/6482638/HĐBĐ ngày 20/8/2014, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ 12 với diện tích 845m², địa chỉ thửa đất tại xã Kh, huyện Y, tỉnh Ninh Bình theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số M286549 do UBND huyện Y cấp ngày 17/10/2000 cho ông Vũ Văn L và nhà ở trên đất. Tài sản được định giá tại thời điểm thế chấp là 560.000.000đ.

Các tài sản thế chấp trên có đầy đủ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp theo quy định của pháp luật. Việc thế chấp đã được công chứng, thực hiện đăng ký giao dịch bảo đảm và làm các thủ tục đầy đủ theo quy định của pháp luật và của Ngân hàng.

Quá trình kiểm tra sử dụng vốn vay cho thấy anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V đã sử dụng vốn vay đúng mục đích. Tuy nhiên do hoạt động kinh doanh của anh K chị V gặp khó khăn dẫn đến thua lỗ nên không trả được gốc và lãi cho Ngân hàng. Do anh K, chị V không trả được nợ gốc và lãi vay nên đến ngày 24/5/2017, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số dư nợ gốc của anh K, chị V sang nợ quá hạn và tính lãi suất vay quá hạn theo quy định. Sau khi các khoản vay của anh K, chị V phát sinh quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc vợ chồng anh K, chị V thực hiện trách nhiệm trả nợ nhưng đến nay anh K, chị V không trả nợ cho Ngân hàng.

Vì vậy, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ tính đến hết 03/4/2018 số tiền gốc là 820.000.000đ (Tám trăm hai mươi triệu đồng) và tiền lãi là 167.082.401 đồng (Một trăm sáu mươi bảy triệu, không trăm tám mươi hai nghìn, bốn trăm linh một đồng). Trong đó nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn của hợp đồng tín dụng 10112/16/6307839/HĐTD ngày 26/1/2016 và Hợp đồng tín dụng số 10406/16/6307839/HĐTD ngày 24/6/2016 lần lượt là 120.071.723 đồng (Một trăm hai mươi triệu, không trăm bảy mươi một nghìn, bảy trăm hai mươi ba đồng), 47.010.678 đ (Bốn mươi bảy triệu, không trăm mười nghìn, sáu trăm bảy mươi tám đồng). Ngoài ra, vợ chồng anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V còn phải thanh toán các khoản lãi và phí phát sinh cho đến khi anh K, chị V thanh toán xong toàn bộ nghĩa vụ theo các Hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng được quyền yêu cầu thi hành án và đề nghị xử lý các tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đối với bị đơn anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn và đã niêm yết các văn bản tố tụng yêu cầu anh K, chị V có mặt tại Tòa án để làm việc. Nhưng anh K, chị V chỉ có một lần có đơn xin vắng mặt ngày 15/12/2017 gửi đến Tòa án,

còn lại những lần sau đều vắng mặt không có lý do và cũng không có đơn xin vắng mặt. Mặc dù đã nhận được Thông báo về việc thụ lý vụ án của Tòa án nhưng anh K, chị V cũng không có quan điểm, không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại bản tự khai ngày 15/12/2017 và bản tự khai bổ sung ngày 19/01/2018, và tại phiên tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vũ Văn L trình bày: Do gia đình anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V là cháu ruột, các cháu cần vốn mở trang trại có đặt vấn đề với vợ chồng ông bà mượn sổ đỏ để thế chấp Ngân hàng lấy vốn. Do điều kiện thỏa thuận giữa hai gia đình thời gian vay là 02 năm sẽ trả lại sổ đỏ cho gia đình ông bà, nên ông bà đã đồng ý vợ chồng anh K, chị V mượn sổ đỏ thế chấp Ngân hàng. Ngày 20/8/2014, vợ chồng ông bà có ký kết hợp Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 10579/14/6482638/HĐBĐ với Ngân hàng và bên được bảo đảm là vợ chồng anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V. Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và nhà ở trên đất đối với thửa đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số M286549 do UBND huyện Y ngày 17/10/2000 mang tên Vũ Văn L. Giá trị tài sản thế chấp là 560.000.000đ. Từ thời điểm thế chấp năm 2014 đến nay, thửa đất nêu trên và các tài sản trên đất của gia đình không có bất cứ thay đổi, biến động nào, gia đình xin cam đoan những điều nêu trên là đúng sự thật. Đến nay, vợ chồng anh K, chị V không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng, và Ngân hàng đã khởi kiện ra Tòa án, yêu cầu Tòa án buộc gia đình anh K, chị V trả nợ cho Ngân hàng. Gia đình ông bà đồng ý với yêu cầu của Ngân hàng là buộc gia đình anh K, chị V trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng theo đúng quy định của pháp luật và gia đình cũng có trách nhiệm đối với phần tài sản thế chấp của gia đình tại Ngân hàng.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết buộc: anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày 03/4/2018 là 987.082.401 đồng (Chín trăm tám mươi bảy triệu, không trăm tám mươi hai nghìn, bốn trăm linh một đồng); trong đó: Nợ gốc là 820.000.000 đồng và nợ lãi là 167.082.401 đồng .

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Điệp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Về việc giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng: Căn cứ vào các Điều 30, 227, 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 463, 466, 468 của Bộ luật Dân sự; Điều 179 của Luật Đất đai; đề nghị Hội đồng xét xử, xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ngày 14/11/2017 của Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam; buộc anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền là 987.082.401 đồng (Chín trăm tám mươi

bảy triệu, không trăm tám mươi hai nghìn, bốn trăm linh một đồng), trong đó: Nợ gốc là 820.000.000đ, nợ lãi là 167.082.401 đồng (trong đó: Nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn của Hợp đồng tín dụng 10112/16/6307839/HĐTD ngày 26/1/2016 và Hợp đồng tín dụng số 10406/16/6307839/HĐTD ngày 24/6/2016 lần lượt là 120.071.723 đồng, 47.010.678 đồng).

Kể từ ngày 04/4/2018, anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trong hạn, 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 nêu trên. 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 thương mại cổ phần Đ thì lãi suất mà anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Trường hợp anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ PL6, diện tích 2.282m² tại xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ163069 ngày 03/3/2004 cho hộ ông Bùi Văn K; Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ PL6, diện tích 490m² tại xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV201920 cấp ngày 24/3/2015 mang tên anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V và các tài sản gắn liền với đất để làm tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 10112/16/6307839/HĐTD ngày 26/01/2016 với số tiền là 420.000.000 đồng (Bốn trăm hai mươi triệu đồng), (Thể hiện tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 10397/15/6307839/HĐTC ngày 18/5/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 17/7/2017 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V).

- Quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 12, diện tích 845m² tại xã Kh, huyện Y, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện Y cấp ngày 17/10/2000 cho ông Vũ Văn L để làm tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng 10406/16/6307839/HĐTD ngày 24/6/2016 với số tiền gốc là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng) của anh Bùi Văn K và chị Vũ

Thị V, (Thể hiện tại Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 10579/14/6482638/HĐBĐ ngày 20/8/2014 giữa Ngân hàng, bên thế chấp là ông Lập, bà Dung làm tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V).

Án phí dân sự sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016. Buộc anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V phải nộp 41.612.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thẩm quyền: Căn cứ điểm b, khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự thì thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

[2] Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng, thông báo để đương sự cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nhưng bị đơn không trình bày quan điểm, ý kiến của mình đối với các yêu cầu của nguyên đơn, cũng không cung cấp tài liệu, chứng cứ nào để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Tòa án đã triệu tập họp lệ để trình bày ý kiến, hòa giải và tham gia phiên tòa xét xử vụ án nêu trên nhưng bị đơn anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V chỉ có đơn xin vắng mặt một lần, các lần còn lại đều vắng mặt không có lý do và không có đơn xin vắng mặt, cũng như không trình bày ý kiến của mình đối với các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tòa án đã tiến hành lập biên bản về việc không tiến hành hòa giải được và tiến hành thủ tục đưa vụ án ra xét xử.

Tại phiên tòa ngày 06/3/2018, anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V là bị đơn đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ nhất mà vắng mặt không có lý do, không có đơn xin xét xử vắng mặt nên Tòa án quyết định hoãn phiên tòa để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự.

Tại phiên tòa ngày 03/4/2018, anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V đã được Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do, không có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, căn cứ vào khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

[3] Xét các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

- Ngày 26/01/2016, trên cơ sở đề nghị được vay vốn của bị đơn là anh Bùi Văn K chị Vũ Thị V, Ngân hàng đồng ý đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 10112/16/6307839/HĐTD với vợ chồng anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V với số tiền cho vay là 420.000.000đ. Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa các bên đảm bảo đúng quy định của pháp luật. Anh K, chị V đã nhận được khoản tiền vay thể hiện qua Bảng kê rút vốn ngày 27/01/2016. Ngày 24/6/2016, Ngân hàng đã tiếp tục ký kết hợp đồng tín dụng số 10406/16/6307839/HĐTD với vợ chồng anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V với số tiền vay là 400.000.000đ; anh Kiên chị Vân đã nhận được khoản tiền vay nêu trên thể hiện qua Bảng kê rút vốn ngày 24/6/2016. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Kiên chị Vân sử dụng vốn vay đúng mục đích, nhưng việc kinh doanh thua lỗ nên đã không trả nợ gốc và lãi cho Ngân hàng. Đến ngày 24/5/2017, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số dư nợ gốc của anh K, chị V sang nợ quá hạn và tính lãi suất vay quá hạn theo quy định. Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định Ngân hàng đã thiết lập hợp đồng tín dụng có kỳ hạn và có lãi được quy định tại khoản 2 Điều 470 của Bộ luật Dân sự. Sau khi chuyển toàn bộ số dư nợ gốc sang nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc anh K, chị V thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng đến nay, anh Kiên chị Vân vẫn không thực hiện. Do đó, anh Kiên chị Vân đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ của bên vay tài sản theo quy định tại Điều 466 của Bộ luật Dân sự. Vì vậy, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là buộc anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền nợ gốc là 820.000.000đ (Tám trăm hai mươi triệu đồng).

- Về lãi suất: Việc tính lãi trong hạn và lãi quá hạn mà Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết đối với các khoản vay của anh K, chị V là đúng theo quy định trong các Hợp đồng tín dụng đã giao kết. Căn cứ vào khoản 2 Điều 91 của Luật các tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của nguyên đơn là buộc bên bị đơn thanh toán các khoản lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn phát sinh cho đến ngày xét xử là có căn cứ. Tổng số tiền lãi trong hạn và lãi phạt quá hạn mà Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải trả tính đến hết ngày 03/4/2018 là 167.082.401 đồng, cụ thể: Nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn của hợp đồng tín dụng 10112/16/6307839/HĐTD ngày 26/1/2016 và Hợp đồng tín dụng số 10406/16/6307839/HĐTD ngày 24/6/2016 lần lượt là 120.071.723 đ (Một trăm hai mươi triệu, không trăm bảy mươi một nghìn, bảy trăm hai mươi ba đồng), 47.010.678 đ (Bốn mươi bảy triệu, không trăm mười nghìn, sáu trăm bảy mươi tám đồng).

[4] Về các tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ:

- Xét thấy Hợp đồng thế chấp bất động sản số 10397/15/6307839/HĐTC ngày 18/5/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 17/7/2017 giữa Ngân hàng và vợ chồng anh K, chị V. Nội dung hợp đồng thể hiện vợ chồng anh K, chị V đã dùng tài sản của vợ chồng là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ PL6, diện tích 2.282m² tại xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình đã được

UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ163069 ngày 03/3/2004 cho hộ ông Bùi Văn K; quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ PL6, diện tích 490m² tại xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV201920 cấp ngày 24/3/2015 mang tên anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V và các tài sản gắn liền với đất để làm tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay. Tổng giá trị tài sản thế chấp là 610.000.000đ. Hợp đồng thế chấp và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp đều đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm là hợp pháp. Do vậy, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

- Hợp đồng thế chấp bằng bất động sản của bên thứ ba số 10579/14/6482638/HĐBĐ ngày 20/8/2014 giữa Ngân hàng, bên thế chấp là ông Lập, bà Dung và bên được bảo đảm là anh K, chị V. Nội dung hợp đồng thể hiện vợ chồng ông L, bà D đã dùng tài sản của chính mình là quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 12, diện tích 845m² tại xã Kh, huyện Y, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện Y cấp ngày 17/10/2000 cho ông Vũ Văn L để làm tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của anh K chị V. Đất và tài sản trên đất không có thay đổi gì kể từ ngày thế chấp cho đến nay. Hợp đồng thế chấp nêu trên có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Kh, huyện Y và được đăng ký giao dịch bảo đảm là hợp pháp. Do vậy, hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Trường hợp anh K, chị V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng là phù hợp với quy định của pháp luật, cũng như phù hợp với thỏa thuận của các đương sự trong hợp đồng thế chấp và hợp đồng tín dụng.

[5] Xét người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Văn L , bà Đồng Thị D: ông L và bà D trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn là đồng ý và sẽ chịu trách nhiệm đối với tài sản thế chấp của mình tại Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của anh K, chị V là có căn cứ.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 buộc anh Bùi Văn K, chị Vũ Thị V phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm của số tiền phải trả cho Ngân hàng 987.082.401 đồng là 41.612.000 đồng.

Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng TMCP Đ đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Tam Điệp.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: khoản 1 Điều 30, Điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39, điểm b khoản 1 Điều 40, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 463, 466 của Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 179 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V.

Buộc anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến ngày 03/4/2018 là 987.082.401 đồng (Chín trăm tám mươi bảy triệu, không trăm tám mươi hai nghìn, bốn trăm linh một đồng), trong đó: Nợ gốc là 820.000.000 đồng (Tám trăm hai mươi triệu đồng) và nợ lãi là 167.082.401 đồng, trong đó: Nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn của Hợp đồng tín dụng 10112/16/6307839/HĐTD ngày 26/1/2016 và Hợp đồng tín dụng số 10406/16/6307839/HĐTD ngày 24/6/2016 lần lượt là 120.071.723 đồng, 47.010.678 đồng.

Kể từ ngày 04/4/2018 anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trong hạn, 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 nêu trên. 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 thương mại cổ phần Đ thì lãi suất mà anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ.

Trường hợp anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể các tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 32, tờ bản đồ PL6, diện tích 2.282m² tại xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ163069 ngày 03/3/2004 cho hộ ông Bùi Văn K; Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 67, tờ bản đồ PL6, diện tích 490m² tại xã K, huyện K, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện K cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV201920 cấp ngày

24/3/2015 mang tên ông Bùi Văn K và bà Vũ Thị V và các tài sản gắn liền với đất để làm tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại Hợp đồng tín dụng số 10112/16/6307839/HĐTD ngày 26/1/2016 với số tiền là 420.000.000 đồng (bốn trăm hai mươi triệu đồng), (Thể hiện tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 10397/15/6307839/HĐTC ngày 18/5/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp ngày 17/7/2017 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đ với anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V).

- Quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất đối với thửa đất số 128, tờ bản đồ số 12, diện tích 845m² tại xã Kh, huyện Y, tỉnh Ninh Bình đã được UBND huyện Y cấp ngày 17/10/2000 cho ông Vũ Văn L để làm tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay tại hợp đồng tín dụng 10406/16/6307839/HĐTD ngày 24/6/2016 với số tiền gốc là 400.000.000 đồng (bốn trăm triệu đồng) của anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V, (Thể hiện tại Hợp đồng thế chấp bất động sản của bên thứ ba số 10579/14/6482638/HĐBĐ ngày 20/8/2014 giữa Ngân hàng, bên thế chấp là ông L, bà D làm tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V).

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không phải nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ số tiền 19.964.000 đồng (Mười chín triệu, chín trăm sáu mươi tư nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2016/0001215 ngày 14 tháng 11 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Điệp.

- Anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V phải nộp 41.612.000 đồng (Bốn mươi một triệu, sáu trăm mười hai nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại.

Án xử công khai sơ thẩm, Ngân hàng thương mại cổ phần Đ, ông Vũ Văn L bà Đồng Thị D có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án 03/4/2018. Anh Bùi Văn K và chị Vũ Thị V có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND TP. Tam Điệp;
- Chi cục THADS TP. Tam Điệp;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phạm Thị Bích Hồng