TOÀ ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ N** **TỈNH NAM ĐỊNH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2023/DS-ST
Ngày: 28-3-2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ N, TỈNH NAM ĐỊNH

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lương Việt Bằng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Quang Bảo

2. Bà Vương Thị Minh Tân.

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thu Thủy– Thư ký Toà án nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định tham gia phiên tòa: Ông Phạm Bá Hiệp - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 45/2022/TLST-DS ngày 07 tháng 11 năm 2022 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 02 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2023/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 03 năm 2023 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng N.

Địa chỉ trụ sở: Số 02 đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T, chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị H, chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh Đ (theo văn bản ủy quyền số 2965/QĐ-NHNo-PC ngày 27-12-2019).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Dương Văn T, chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh Đ (theo văn bản ủy quyền số 03/UQ-NHNo-TN ngày 15-9-2022).

*** Bị đơn:**

1. Ông Phạm Ngọc S, sinh năm 1979

Nơi cư trú: Số 50B đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định.

2. Bà Bùi Thị Minh Ng, sinh năm 1981

Nơi cư trú: Số 50B đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định.

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

1. Ông Vũ Tuấn Th, sinh năm 1952; đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 39 đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định; nơi ở hiện tại: Số 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định.

2. Bà Đinh Thị M, sinh năm 1954; đăng ký hộ khẩu thường trú: Số 39 đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định; nơi ở hiện tại: Số 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định

3. Anh Vũ Tuấn Đ, sinh năm 1977; nơi ở hiện tại: Số 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định.

4. Chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1978; nơi ở hiện tại: Số 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định.

5. Cháu Vũ Thị Hiền A, sinh năm 2009; nơi ở hiện tại: Số 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định.

+ Người đại diện hợp pháp của cháu Vũ Thị Hiền A: Anh Vũ Tuấn Đ, sinh năm 1977 và chị Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1978.

6. Cháu Vũ Diệu Minh N, sinh năm 2020; nơi ở hiện tại: Số 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định.

7. Chị Vũ Diệu Th, sinh năm 1991 là mẹ đẻ đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Vũ Diệu Minh N; nơi ở hiện tại: Số 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định.

8. Cháu Vũ Trần Bảo H, sinh năm 2020; nơi ở hiện tại: Số 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định.

9. Chị Trần Diệp G, sinh năm 1996 là mẹ đẻ đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Vũ Trần Bảo H; nơi ở hiện tại: Số 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định.

Người đại diện theo đơn ủy quyền của bà Đinh Thị M, anh Vũ Tuấn Đ, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Vũ Diệu Th, chị Trần Diệp G, cháu Vũ Thị Hiền A: Ông Vũ Tuấn Th, sinh năm 1952.

Tại phiên tòa: Ông Dương Văn T, ông Vũ Tuấn Th có mặt. Ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh Ng vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại đơn khởi kiện, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn là ông Dương Văn T trình bày:

* Về Hợp đồng tín dụng:

- Ngày 06-6-2017 Ngân hàng N Chi nhánh Đ cùng với ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 3202LAV201701002. Hợp đồng có nội dung cơ bản sau: Ngân hàng N cho ông S bà Ng vay số tiền 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng; mục đích của bên vay: Thi công công trình xây dựng; lãi suất biến đổi (lãi suất được điều chỉnh theo biến động lãi suất thị trường và quy định của ngân hàng cấp trên), tại thời điểm vay vốn thì mức lãi suất là 8,5%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% so với lãi suất vay đã thỏa thuận; kỳ hạn trả nợ gốc là một kỳ thực hiện theo giấy nhận nợ (kỳ hạn trả nợ theo khế ước nhận nợ là ngày 06-4-2018); số tiền đã giải ngân theo giấy nhận nợ ngày 06-06-2017 là 3.000.000.000 đồng (Ba tỷ đồng chẵn).

* Biện pháp bảo đảm khoản vay: Để bảo đảm cho khoản vay của ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng với Ngân hàng N, ngày 06-06-2017 giữa ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng và Ngân hàng N – Chi nhánh Đ đã ký kết Hợp đồng thế chấp số KD631835. Tài sản bảo đảm là toàn bộ giá trị quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất 324 tờ bản đồ số 02 có địa chỉ số nhà 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD631835 đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố N chứng nhận mang tên ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng ngày 31-5-2017. Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

* Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và vi phạm hợp đồng của bị đơn:

Ngân hàng N đã thực hiện giải ngân số tiền 3.000.000.000 đồng cho ông S bà Ng theo đúng thỏa thuận, nhưng phía ông S bà Ng lại không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo nội dung hợp đồng tín dụng đã được các bên ký kết, cụ thể: chưa trả nợ gốc, mới chỉ trả được 109.083.332 đồng tiền lãi. Tính đến hết ngày 28-3-2023 ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng còn nợ Ngân hàng N tổng số tiền gốc và lãi là 3.739.713.449 đồng (Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 3.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 739.713.449 đồng). Sở dĩ, Ngân hàng N không tính lãi quá hạn vì theo hợp đồng tín dụng thì lãi suất trong hạn các bên thỏa thuận là 8,5%/năm, lãi suất quá hạn/nợ gốc được tính là 12,75%/năm, vì vậy nếu tính cả lãi trong hạn và lãi quá hạn theo hợp đồng thì tổng số tiền lãi tính đến 28-3-2023 là 2.119.226.597 đồng. Để tạo điều kiện cho ông S bà Ng có khả năng trả nợ, Ngân hàng N áp dụng văn bản số 12333/NHNo-TD ngày 29-12-2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N thực hiện giảm lãi cho khoản vay của ông S bà Ng từ 8,5%/năm xuống mức lãi suất là 4,86%/năm kể từ thời điểm vay vốn (không tính phần tiền lãi

đã trả) nên số tiền lãi trong hạn mới là 739.713.449 đồng, không tính lãi quá hạn. Tuy đã được Ngân hàng N tạo điều kiện hỗ trợ hết mức như trên nhưng ông S bà Ng vẫn không trả được gốc, lãi nên Ngân hàng N không đồng ý để ông S bà Ng tự bán tài sản bảo đảm lấy tiền trả nợ và không thể miễn toàn bộ lãi cho ông S bà Ng.

* Về việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Vũ Tuấn Th, bà Đinh Thị M đến ở, sử dụng tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông S bà Ng đã thế chấp cho Ngân hàng N:

Trong quá trình vay vốn ngày 15-11-2017 ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng đã tự ý viết giấy thỏa thuận cho ông Vũ Tuấn Th, bà Đinh Thị M được đến ở tại căn nhà có địa chỉ số 50C, đường M, phường D, thành phố N hiện đang thế chấp cho Ngân hàng N mà không hỏi ý kiến và không được sự đồng ý của Ngân hàng N. Lý do là ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng còn nợ số tiền 550.000.000 đồng khi mua căn nhà số 39 đường M, phường D, thành phố N của ông Th bà M.

Khi phát sinh nợ quá hạn từ ngày 07-4-2018 Ngân hàng N Chi nhánh Đ đã nhiều lần làm việc và có văn bản yêu cầu ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh Ng thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3202LAV201701002 ký ngày 06-06-2017. Đồng thời có yêu cầu ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh Ng bàn giao tài sản bảo đảm theo quy định tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số KD631835 ngày 06-06-2017 để Ngân hàng N Chi nhánh Đ xử lý tài sản bảo đảm thu hồi nợ theo quy định, tuy nhiên ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh Ng đều không thực hiện. Sau đó Ngân hàng N đã 2 lần tiến hành các thủ tục kê biên, thu giữ tài sản thế chấp vào các ngày 06-11-2018 và ngày 20-11-2018 dưới sự hỗ trợ và chứng kiến của chính quyền địa phương là Công an và Ủy ban nhân dân phường D, thành phố N. Tuy nhiên việc kê biên, thu giữ tài sản không thực hiện được do gia đình ông Vũ Tuấn Th không chịu di dời khỏi tài sản hiện đang thế chấp với lý do ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh Ng chưa thanh toán số tiền còn nợ theo văn bản thỏa thuận (Giấy viết tay) ngày 15-11-2017 giữa hai bên. Đồng thời ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh Ng cố tình không thiện trí hợp tác, không có mặt tại địa điểm kê biên, thu giữ tài sản mặc dù đã nhận được thông báo của Ngân hàng N. Việc không hợp tác của ông S bà Ng và gia đình ông Th trong xử lý tài sản bảo đảm đã gây ảnh hưởng đến quyền lợi của Ngân hàng N nhưng Ngân hàng N không yêu cầu các bên phải bồi thường.

Do ông S bà Ng vi phạm nghĩa vụ trả nợ và tự ý thỏa thuận cho gia đình ông Th cư trú trên tài sản thế chấp nên Ngân hàng N giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và quan điểm trình bầy tại phiên tòa, yêu cầu Tòa án:

+ Buộc ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N toàn bộ số tiền gốc và lãi tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 28-3-2023 là 3.739.713.449 đồng (Trong đó: Nợ gốc quá hạn: 3.000.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 739.713.449 đồng).

- Buộc ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất được áp dụng theo văn bản số 12333/NHNo-TD ngày 29-12-2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N và các văn bản thỏa thuận có liên quan kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án xét xử ra bản án sơ thẩm cho đến ngày thực tế ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng trả hết nợ gốc cho Ngân hàng N.

- Tuyên nếu ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số KD631835 ngày 06-6-2017 và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD631835 có địa chỉ số nhà 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Tuyên không chấp nhận thỏa thuận cho ở nhờ giữa ông S bà Ng với gia đình ông Th, buộc ông Vũ Tuấn Th cùng các thành viên trong gia đình di dời khỏi tài sản thế chấp mà gia đình hiện đang chiếm dụng trái phép tại số 50C đường M, phường D, thành phố N, ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng phải bàn giao tài sản đảm bảo để tạo điều kiện thuận lợi cho việc xử lý tài sản thu hồi nợ, đảm bảo an toàn tài sản cho Nhà nước.

- Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

+ Ngân hàng N tự nguyện nộp và không có yêu cầu gì đối với số tiền chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp.

+ Về yêu cầu độc lập của ông Th: Đây là công nợ cá nhân giữa ông S bà Ng và ông Th, bên phía Ngân hàng N không liên quan và không có ý kiến gì việc ông Th yêu cầu ông S bà Ng phải trả 550.000.000 đồng cho ông Th. Việc vợ chồng ông Th, bà M chuyển đến ở tại ngôi nhà số 50C đường M, phường D, thành phố N là sau khi ông S bà Ng đã thế chấp tài sản cho Ngân hàng N và Ngân hàng N không chấp nhận việc này. Đề nghị Tòa án giải quyết yêu cầu độc lập của ông Th theo quy định pháp luật.

2. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân thành phố N đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của pháp luật về việc tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh Ng nhưng ông Phạm Ngọc S không đến Tòa án làm việc nên không có lời khai.

Trong quá trình tham gia tố tụng, bị đơn là bà Bùi Thị Minh Ng trình bày: Bà xác nhận việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa vợ chồng bà và Ngân hàng N là đúng như đại diện của Ngân hàng đã trình bày. Quá trình thực

hiện hợp đồng, do khó khăn về kinh tế nên vợ chồng bà chưa trả được nợ gốc cho Ngân hàng N, mới trả được một số tiền lãi cho Ngân hàng N theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng và Ngân hàng N đã điều chỉnh lãi cho vợ chồng bà là đúng. Bà xác nhận, do vợ chồng bà còn chưa thanh toán khoản vay cho Ngân hàng N nên đến ngày 07-4-2018 bị tính lãi quá hạn trên số nợ gốc, cụ thể: tính đến ngày 30-9-2022 nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi là 668.211.531 đồng, tổng cộng là 3.668.211.531 đồng.

Bà cũng xác nhận vợ chồng bà có nợ ông Th, bà M số tiền 550.000.000 đồng và có viết 01 giấy thỏa thuận với nội dung để vợ chồng ông Th, bà M ở, sử dụng ngôi nhà có địa chỉ số 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định vợ chồng bà đang thế chấp tại Ngân hàng N trong một thời gian để vợ chồng bà thu xếp trả nốt tiền còn nợ lại như ông Th trình bầy là đúng. Do gặp khó khăn nên đến nay vợ chồng bà vẫn chưa trả được ông Th, bà M số tiền này, vợ chồng bà có trách nhiệm sẽ trả nốt số tiền 550.000.000 đồng cho vợ chồng ông Th, bà M.

Do tình hình kinh doanh của vợ chồng bà gặp khó khăn, hiện nay vợ chồng bà cũng chỉ còn duy nhất 01 tài sản đang thế chấp tại Ngân hàng N. Bà đề nghị Ngân hàng N tạo điều kiện để vợ chồng bà tự bán tài sản để trả nợ gốc cho Ngân hàng và số tiền 550.000.000 đồng cho ông Th, đồng thời đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ số tiền lãi cho vợ chồng bà. Nếu Ngân hàng N không đồng ý với ý kiến này của bà thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

3. Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập là ông Vũ Tuấn Th trình bầy:

Năm 2017, gia đình ông bán căn nhà số 39 đường M, phường D, thành phố N cho vợ chồng ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng với giá là 3.500.000.000 (Ba tỷ năm trăm triệu) đồng để lấy tiền trả nợ. Ông S bà Ng mới trả được cho gia đình ông số tiền 2.950.000.000 (Hai tỷ chín trăm năm mươi triệu) đồng còn nợ lại 550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu) đồng. Do còn nợ tiền ông nên ông S bà Ng viết giấy biên nhận nợ và đề nghị gia đình ông sang ở tạm nhà 50C đường M, phường D, thành phố N một thời gian sau đó sẽ trả nốt số tiền còn lại. Gia đình ông không được Ngân hàng N cũng như ông S bà Ng thông báo cho biết nhà này đã thế chấp cho Ngân hàng. Do lúc đó ông S bà Ng là hàng xóm đang cư trú tại số 50B đường M, phường D, thành phố N nên vợ chồng ông và con, cháu gồm Vũ Tuấn Đ, Nguyễn Thị Thu H, Trần Diệp A, Vũ Thị Hiền N, Vũ Diệu Th, Vũ Diệu Minh H, Vũ Trần Bảo G sang ở tạm để đợi ông S bà Ng trả nốt tiền còn nợ vì thế hai bên không lập hợp đồng thuê nhà, không phải trả tiền thuê nhà. Đến nay ông S bà Ng vẫn chưa trả gia đình ông số tiền nợ còn lại, vợ chồng ông không có lương hưu, không có nơi ở nào khác, hoàn cảnh cuộc sống rất khó khăn nên nếu Ngân hàng N phát mại tài sản của ông S bà Ng sẽ liên quan đến quyền lợi của gia đình ông. Vì thế ông yêu cầu Tòa án: Buộc ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng phải trả nốt số tiền còn nợ là 550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu) đồng cho vợ chồng

ông. Ông tự nguyện không yêu cầu ông S bà Ng phải trả tiền lãi của số tiền này. Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì ông không có ý kiến gì.

4. Tòa án nhân dân thành phố N đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp của ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng hiện nay gia đình ông Th đang ở, sử dụng. Tại thời điểm thẩm định: Tài sản thế chấp không thay đổi tình trạng ban đầu so với thời điểm Ngân hàng N ký hợp đồng thế chấp với ông S bà Ng. Trưng cầu giám định chữ ký, chữ viết theo yêu cầu của ông Vũ Tuấn Th tại Phòng Kỹ thuật Hình sự - Công an tỉnh Nam Định, kết luận giám định: Chữ ký, chữ viết tại mục người viết giấy trong Giấy thỏa thuận ngày 15-11-2017 là của ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố N, tỉnh Nam Định trình bày quan điểm về vụ án như sau:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình thụ lý, giải quyết, xét xử vụ án những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của pháp luật về nhiệm vụ, quyền hạn, thực hiện đầy đủ thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án đã xác định đúng, đủ người tham gia tố tụng. Những người tham gia tố tụng đã được Tòa án bảo đảm thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật. Tòa án đã tống đạt, niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật đối với bị đơn. Tòa án cũng đã xác định đúng quan hệ pháp luật được giải quyết trong vụ án.

Về việc giải quyết vụ án:

+ Về số tiền còn nợ: Căn cứ hợp đồng tín dụng đã được các bên ký kết, căn cứ Điều 91, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 122, Điều 131, Điều 280, Điều 295, Điều 301, Điều 320, Điều 321, Điều 323, Điều 463, Điều 466, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng phải trả toàn bộ số tiền nợ tính đến hết ngày 28-3-2023, nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi là 739.713.449 đồng, tổng cộng 3.739.713.449 đồng cho Ngân hàng N. Buộc ông S và bà Ng phải chịu khoản tiền lãi quá hạn kể từ ngày 29-3-2023 cho đến ngày thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ theo mức lãi suất nguyên đơn đã trình bầy tại phiên tòa là 4,86%.

+ Về việc xử lý tài sản bảo đảm: Trong trường hợp, ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì căn cứ hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp đã được các bên ký kết, Điều 299 Bộ luật Dân sự năm 2015, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ của Ngân hàng N. Trong trường hợp, sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả toàn bộ khoản nợ thì ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng tiếp tục phải trả khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng N.

+ Tuyên thỏa thuận của ông S bà Ng đồng ý để gia đình ông Vũ Tuấn Th được ở, sử dụng căn nhà 50C đường M, phường D, thành phố N là tài sản bảo đảm

thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông S bà Ng đã thế chấp cho Ngân hàng N là vô hiệu

+ Buộc ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền 550.000.000 đồng cho ông Vũ Tuấn Th, bà Đinh Thị M. Ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng không phải trả tiền lãi của số tiền 550.000.000 đồng theo sự tự nguyện của ông Vũ Tuấn Th, bà Đinh Thị M.

+ Buộc ông Vũ Tuấn Th, bà Đinh Thị M và các thành viên trong gia đình đang sinh sống, cư trú di dời người và tài sản của gia đình ra khỏi nhà 50C đường M, phường D, thành phố N, đảm bảo nguyên trạng tài sản đã thế chấp để đảm bảo việc xử lý tài sản thu hồi nợ theo quy định của pháp luật đất đai, Luật Nhà ở, Luật Cư trú.

- Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

+ Do Ngân hàng N tự nguyện không yêu cầu gì đối với số tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp nên đề nghị Hội đồng xét xử không giải quyết.

+ Ngân hàng N được trả lại toàn bộ tạm ứng án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

+ Ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

+ Ông Vũ Tuấn Th và bà Đinh Thị M là người cao tuổi nên không phải nộp án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp:

Hợp đồng tín dụng số 3202LAV201701002 ngày 06-6-2017 được nguyên đơn và bị đơn ký kết với mục đích Ngân hàng N cho ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng vay vốn để sửa chữa bất động sản, vì vậy Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Tuấn Th bà Đinh Thị M có yêu cầu độc lập: Yêu cầu ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng trả số tiền 550.000.000 đồng còn nợ, vì vậy Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp là "Tranh chấp hợp đồng vay tài sản".

Ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng viết giấy thỏa thuận cho gia đình ông Vũ Tuấn Th ở, sử dụng nhà 50C đường M, phường D, thành phố N là tài sản bảo đảm của ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng đang thế chấp tại Ngân hàng

N, vì vậy Hội đồng xét xử xác định đây là quan hệ pháp luật tranh chấp giao dịch dân sự "Cho ở nhờ nhà ở"

[1.2] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Hợp đồng tín dụng được các bên ký kết và hoạt động giải ngân đều được thực hiện tại địa bàn thành phố N nơi có trụ sở của Ngân hàng N – Chi nhánh Đ và nơi cư trú của ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng. Căn cứ Điều 12 của hợp đồng tín dụng số 3202LAV201701002 và Điều 5 hợp đồng thế chấp KD631835, Tòa án nhân dân thành phố N thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo qui định tại điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.3] Về sự vắng mặt của bị đơn: Tòa án nhân dân thành phố N đã thực hiện việc tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng đối với ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh Ng đúng quy định của pháp luật. Tuy nhiên ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh Ng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh Ng là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung tranh chấp trong vụ án:

[2.1] Về hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng tín dụng số 3202LAV201701002 ngày 06-6-2017 do người đại diện hợp pháp của Ngân hàng N – Chi nhánh Đ ký kết với ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng được lập thành văn bản, được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện ký kết, có nội dung và hình thức phù hợp quy định tại Điều 117, Điều 119, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Như vậy các hợp đồng tín dụng nêu trên được các bên giao kết hợp pháp và có hiệu lực thực hiện.

[2.2] Về yêu cầu thanh toán nợ gốc, lãi của nguyên đơn:

Trong quá trình tham gia tố tụng, bà Bùi Thị Minh Ng xác nhận: Đến ngày 30-9-2022, vợ chồng bà vẫn chưa trả được cho Ngân hàng N số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi là 668.211.531 đồng, tổng cộng là 3.668.211.531 đồng. Như vậy, ông Sbà Ng đã vi phạm thỏa thuận trả nợ cho Ngân hàng N theo nội dung hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết. Căn cứ quy định trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, bảng kê dư nợ gốc, lãi đối với bị đơn của Ngân hàng N; Điều 91, Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 280, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019, Án lệ số 08/2016/AL của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về việc buộc ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng phải thanh toán số tiền còn nợ tính đến hết ngày 28-3-2023, nợ gốc là 3.000.000.000 đồng, nợ lãi là 739.713.449 đồng, tổng cộng là 3.739.713.449 đồng.

Kể từ ngày 29-3-2023, ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất được Ngân hàng N áp dụng theo văn bản số 12333/NHNo-TD ngày 29-12-2021

của Tổng Giám đốc Ngân hàng N là 4,86%/năm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này cho Ngân hàng N. Trong Hợp đồng tín dụng số 3202LAV201701002 ngày 06-6-2017 các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất theo biến động lãi suất thị trường và quy định của Ngân hàng cấp trên nên lãi suất mà ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

[2.3] Về xử lý tài sản bảo đảm:

Tài sản thế chấp của ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng đã được Uỷ ban nhân dân thành phố N cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD631835 ngày 07-12-2010 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố N chứng nhận mang tên ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng ngày 31-5-2017 nên đủ điều kiện thế chấp theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp KD631835 ngày 06-6-2017 được lập thành văn bản, được các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tự nguyện ký kết, được công chứng ngày 06-6-2017 tại Văn phòng công chứng H và đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố N đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06-6-2017. Căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; điểm a mục 1 Điều 3 Nghị định 83/2010/NĐ-CP ngày 23-7-2010 của Chính phủ; các Điều 117, Điều 119, Điều 295, Điều 298, Điều 299, Điều 319 của Bộ luật Dân sự năm 2015, hợp đồng thế chấp này là hợp pháp và có hiệu lực thực hiện. Do đó, trong trường hợp ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì căn cứ quy định tại hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản, Điều 299, Điều 301, Điều 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010, Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trong trường hợp, sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả toàn bộ khoản nợ thì ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng tiếp tục phải trả khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng N cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[3] Đối với giao dịch dân sự cho ở nhờ căn nhà số 50C đường M, phường D, thành phố N là tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng đã thế chấp cho Ngân hàng N giữa ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng với gia đình ông Vũ Tuấn Th bà Đinh Thị M:

Hợp đồng thế chấp KD631835 ngày 06-6-2017 hợp pháp và có hiệu lực thực hiện như nhận định ở trên nên bên thế chấp và bên nhận thế chấp có nghĩa vụ tuân thủ quy định của hợp đồng. Tuy nhiên ngày 15-11-2017, ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng viết giấy thỏa thuận cho gia đình ông Vũ Tuấn Th đến ở, sử dụng nhà 50C đường M, phường D, thành phố N mà không thông báo cho gia đình ông Vũ Tuấn Th biết tài sản này đã thế chấp cho Ngân hàng N, đồng thời Ngân hàng N cũng không biết và không chấp nhận nên thỏa thuận này của ông Phạm Ngọc S và

bà Bùi Thị Minh Ng là vi phạm nghĩa vụ quy định tại mục 3.2.6 khoản 3.2 Điều 3 Hợp đồng thế chấp KD631835 ngày 06-6-2017, khoản 7 Điều 320, khoản 6 Điều 321 Bộ luật Dân sự, điểm c khoản 1 Điều 11 Luật Nhà ở. Do đó, giao dịch dân sự cho ở nhờ của ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng với gia đình ông Vũ Tuấn Th và bà Đinh Thị M nêu trên là vô hiệu. Căn cứ Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 301, Điều 323 Bộ luật Dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử có cơ sở: Buộc ông Vũ Tuấn Th, bà Đinh Thị M và những người hiện cư trú tại tài sản bảo đảm không được tiếp tục cư trú, phải di chuyển toàn bộ tài sản ra khỏi tài sản bảo đảm, khôi phục lại tình trạng ban đầu của căn nhà số 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng đã được thế chấp tại Ngân hàng N theo Hợp đồng thế chấp KD631835 ngày 06-6-2017 để bảo đảm việc xử lý tài sản theo quy định của pháp luật.

[4] Về yêu cầu độc lập của ông Vũ Tuấn Th: Tại biên bản hòa giải ngày 10-02-2023, bà Ng đã thừa nhận vợ chồng bà còn nợ ông Th bà M số tiền 550.000.000 đồng; tại Kết luận giám định số 384/KL-KTHS ngày 01-3-2023 của Phòng Kỹ thuật Hình sự - Công an tỉnh Nam Định đã kết luận: Chữ ký, chữ viết tại mục người viết giấy trong Giấy thỏa thuận ngày 15-11-2017 là của ông Phạm Ngọc S bà Bùi Thị Minh Ng. Như vậy, Hội đồng xét xử có cơ sở chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Vũ Tuấn Th về việc: Buộc ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền 550.000.000 đồng cho ông Vũ Tuấn Th, bà Đinh Thị M. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Vũ Tuấn Th và bà Đinh Thị M về việc không yêu cầu ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng phải trả tiền lãi của số tiền 550.000.000 đồng.

[5] Về chi phí tố tụng và án phí dân sự sơ thẩm:

Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 2 Luật Người cao tuổi; Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án

Do Ngân hàng N tự nguyện nộp và không có yêu cầu gì về số tiền chi phí xem xét, thẩm định tài sản thế chấp nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

Ngân hàng N được chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên được trả lại số tiền tạm ứng án phí sơ thẩm 52.680.000 đồng đã nộp.

Ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N nên phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 72.000.000 đồng + 2% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 2.000.000.000 đồng, cụ thể: 72.000.000 + (3.739.713.449 – 2.000.000.000) x 2% = 72.000.000 + 34.794.268 = 106.794.000 đồng (đã làm tròn số); án phí đối với số tiền phải trả cho ông Vũ Tuấn Th, bà Đinh Thị M là 20.000.000 đồng + 4% của phần giá trị tài sản có tranh chấp vượt quá 400.000.000 đồng, cụ thể: 20.000.000 + (550.000.000 - 400.000.000) x 4% = 20.000.000 + 6.000.000 = 26.000.000 đồng; án phí đối với giao dịch dân sự cho ở nhờ bị tuyên vô hiệu là 300.000 đồng.

Ông Vũ Tuấn Th, bà Đinh Thị M là người cao tuổi nên không phải nộp án phí sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 117, Điều 119, Điều 122, Điều 123, Điều 131, Điều 280, Điều 295, Điều 299, Điều 301, Điều 319, Điều 320, Điều 321, Điều 323, Điều 385, Điều 398, Điều 401, Điều 403, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91, Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 167 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Điều 11, Điều 117, Điều 118, Điều 119 Luật Nhà ở năm 2014;

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm công bố theo Quyết định số 698/QĐ-CA ngày 17-10-2016 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

Căn cứ Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N:

1.1 Buộc ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng phải thanh toán cho Ngân hàng N số tiền còn nợ tính đến hết ngày 28-03-2023 như sau:

- Số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng;

- Số tiền lãi trong hạn được Ngân hàng N áp dụng lãi suất trong hạn 4,86%/năm theo văn bản số 12333/NHNo-TD ngày 29-12-2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N là 739.713.449 đồng

Tổng cộng là 3.739.713.000 (Ba tỷ, bảy trăm ba mươi chín triệu, bảy trăm mười ba nghìn) đồng (đã làm tròn số).

Kể từ ngày 29-03-2023, ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất được Ngân hàng N áp dụng theo văn bản số 12333/NHNo-TD ngày 29-12-2021 của Tổng Giám đốc Ngân hàng N là 4,86%/năm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này cho Ngân hàng N. Trong Hợp đồng tín dụng số 3202LAV201701002 ngày 06-6-2017 các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất

theo biến động lãi suất thị trường và quy định của Ngân hàng cấp trên nên lãi suất mà ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng N theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng N nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

1.2 Xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp, sau khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất 324 tờ bản đồ số 02 có địa chỉ số nhà 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD631835 do Uỷ ban nhân dân thành phố N cấp ngày 07-12-2010 và đã được Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai thành phố N chứng nhận mang tên ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng ngày 31-5-2017, theo nội dung chi tiết tại Hợp đồng thế chấp KD631835 ngày 06-6-2017 để thu hồi nợ.

Trường hợp, sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng tiếp tục phải trả khoản nợ còn thiếu cho Ngân hàng N cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

2. Tuyên bố giao dịch dân sự của ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng với ông Vũ Tuấn Th bà Đinh Thị M về việc ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng đồng ý để gia đình ông Vũ Tuấn Th bà Đinh Thị M đến ở, sử dụng căn nhà 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định là vô hiệu.

2.1 Buộc ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng phải có nghĩa vụ thanh toán số tiền 550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu) đồng cho ông Vũ Tuấn Th, bà Đinh Thị M. Chấp nhận sự tự nguyện của ông Vũ Tuấn Th và bà Đinh Thị M về việc không yêu cầu ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng phải trả tiền lãi của số tiền 550.000.000 (Năm trăm năm mươi triệu) đồng.

2.2 Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp theo mục 1.2 tại phần Quyết định ở trên, buộc ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh Ng, ông Vũ Tuấn Th, bà Đinh Thị M và những người hiện cư trú tại tài sản bảo đảm không được tiếp tục cư trú, phải di chuyển toàn bộ tài sản ra khỏi tài sản thế chấp, khôi phục lại tình trạng ban đầu của căn nhà Số 50C đường M, phường D, thành phố N, tỉnh Nam Định là tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng đã được thế chấp tại Ngân hàng N theo Hợp đồng thế chấp KD631835 ngày 06-6-2017 để bảo đảm việc xử lý tài sản theo quy định của pháp luật.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Trả lại cho Ngân hàng N số tiền tạm ứng án phí 52.680.000 (Năm mươi hai triệu, sáu trăm tám mươi nghìn) đồng đã nộp theo biên lai số 0005629 ngày 07-11-2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố N, tỉnh Nam Định.

- Ông Phạm Ngọc S và bà Bùi Thị Minh Ng phải nộp án phí đối với số tiền phải trả cho Ngân hàng N là 106.794.000 (Một trăm lẻ sáu triệu, bảy trăm chín mươi bốn nghìn) đồng, án phí đối với số tiền phải trả cho ông Vũ Tuấn Th, bà Đinh Thị M là 26.000.000 (Hai mươi sáu triệu) đồng, án phí đối với giao dịch dân sự cho ở nhờ bị tuyên vô hiệu là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng. Tổng cộng là 133.094.000 (Một trăm ba mươi ba triệu, không trăm chín mươi bốn nghìn) đồng.

- Ông Vũ Tuấn Th, bà Đinh Thị M không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng N, ông Vũ Tuấn Th, bà Đinh Thị M, anh Vũ Tuấn Đ, chị Nguyễn Thị Thu H, chị Trần Diệp G, chị Vũ Diệu Th, cháu Vũ Thị Hiền A, cháu Vũ Trần Bảo H, cháu Vũ Diệu Minh N có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Phạm Ngọc S, bà Bùi Thị Minh Ng có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự./.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND tp. N;
- Chi cục THADS tp. N;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Lương Việt Bằng