TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
----------	----------

Bản án số: 06/2019/KDTM-ST

Ngày: 15/7/2019

"*V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp*"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Phạm Thị Khánh Thiện

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Quý Trọng.

2. Ông Nguyễn Đức Hạnh.

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương;

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương tham gia phiên toà***: Ông Hoàng Anh Tuấn - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 7 năm 2019 tại trụ sở, Toà án nhân dân tỉnh Hải Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 05/2019/TLST- KDTM ngày 16 tháng 4 năm 2019 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2019/QĐXXST - KDTM ngày 03 tháng 6 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2019/QĐST-KDTM ngày 01 tháng 7 năm 2019; Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử ngày 17/6/2019 giữa:

- **Nguyên đơn**: Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam.(VIB)

Địa chỉ: Tầng 1,6,7 tòa nhà C, 16 Phan Chu Trinh, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Hàn Ngọc V - chức vụ Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thu H - Chức vụ: Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ KHCN. Theo Giấy ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

Người được bà Hà ủy quyền: Bà Nguyễn Minh H1 - chuyên viên xử lý nợ. theo giấy ủy quyền số 53792.19 ngày 28/6/2019 của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam. (Có mặt).

Trú tại: số 25 ngõ 1 G V, quận B, thành phố Hà Nội.

- **Bị đơn**: Ông Phạm Khắc Tr, sinh năm 1970 và bà Trần Thị Q, sinh năm 1978. (Có đơn xin xử vắng mặt)

Đều trú tại: Thôn D, xã H, thành phố C, tỉnh Hải Dương.(Hiện nay bà Quang không có mặt tại Việt Nam).(Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (sau đây gọi tắt là VIB) và người đại diện theo uỷ quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q vay vốn tại VIB số tiền là 300.000.000 đ với mục đích : Bổ sung vốn kinh doanh đồ diện dân dụng theo Hợp đồng tín dụng số 583/12-12/HM/KD ngày 11/12/2012. Thời hạn vay: Theo từng khế ước nhận nợ không quá 6 tháng. Khế ước nhận nợ số 583.03/KƯNN ngày 10/12/2013 chi tiết như sau: Số tiền nhận nợ: 300.000.000 VNĐ *(Ba trăm triệu đồng chẵn)*; Thời hạn vay: 06 tháng kể từ ngày 10/12/2013. Lãi suất vay: Theo hợp đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền nhập đồ điện dân dụng; Phương thức trả nợ : trả nợ gốc: trả cuối kỳ, ngày trả cuối cùng vào ngày 10/06/2014.; trả nợ lãi: trả vào ngày 05 hàng tháng, ngày trả đầu tiên vào ngày 05/01/2014.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng 662 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Hải Dương (thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 7, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C05037, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1088 QSDĐ do UBND huyện C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/12/1992 cho chủ sử dụng là ông Phạm Khắc Tr.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng 77 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: xã H, thị xã C, tỉnh Hải Dương, thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 8, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 418555, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02143 do UBND thị xã C cấp ngày 17/6/2011 cho chủ sử dụng là bà Trần Thị Q. Theo Hợp đồng thế chấp số 583.01/2012/BĐ , số công chứng 3621, Quyển số: 03/2012/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 11/12/2012 tại Trụ sở Phòng công chứng số 2 tỉnh Hải Dương, hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ. Cụ thể đến ngày 19/9/2018 ông Tr và bà Q đã trả được số tiền gốc và lãi cho VIB là 79.651.200 đồng nợ gốc.

Tính đến hết ngày 17/6/2019, ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q còn nợ VIB các khoản của hợp đồng tín dụng cụ thể như sau: Nợ gốc 220.348.800 đồng; nợ lãi 291.444.000 đồng (trong đó lãi trong hạn là 3.859.000 đồng, lãi quá hạn là 287.585.300 đồng). Tổng 511.793.000 đồng.

Nay VIB yêu cầu Tòa án buộc ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q phải thực hiện nghĩa vụ trả cho VIB số tiền 511.793.000 đồng, bao gồm 220.348.800 đồng nợ gốc, lãi 291.444.300 đồng nợ lãi tạm tính đến hết ngày 17/6/2019 và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Nếu ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q không trả được nợ cho Ngân hàng, đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng 662 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Hải Dương (thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 7, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C05037, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1088 QSDĐ do UBND huyện C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/12/1992 cho chủ sử dụng là ông Phạm Khắc Tr và Quyền sử dụng 77 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: xã H, thị xã C, tỉnh Hải Dương, thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 8, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 418555, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02143 do UBND thị xã C cấp ngày 17/6/2011 cho chủ sử dụng là bà Trần Thị Q. Theo Hợp đồng thế chấp số 583.01/2012/BĐ và 583.02/2012/BĐ, số công chứng 3621 và 3622, Quyển số: 03/2012/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 11/12/2012 tại Trụ sở Phòng công chứng số 2 tỉnh Hải Dương,

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q đối với VIB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại các biên bản lấy lời khai ông Phạm Khắc Tr trình bày:

Ngày 11/12/2012 vợ chồng ông ký Hợp đồng tín dụng số 583/12-12/HM/KD với Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam với số tiền là 300.000.000 đồng; thời hạn vay theo thời hạn của từng khế ước nhận nợ, tối đa không quá 06 tháng; thời hạn hạn mức (thời hạn giải ngân) là 12 tháng kể từ ngày ký hợp

đồng tín dụng; Lãi suất vay: Hai bên thống nhất thỏa thuận về lãi suất theo hợp đồng tín dụng; Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh đồ diện dân dụng. Sau đó vợ chồng ông đã nhận tiền bằng 01 khế ước nhận nợ:

- Khế ước nhận nợ số 583.03/KWNN ngày 10/12/2013, số tiền vay: 300.000.000 đồng, thời hạn vay 06 tháng kể từ ngày 10/12/2013; Lãi suất vay : theo Hợp đồng; Mục đích vay để thanh toán tiền nhập đồ điện dân dụng; Phương thức trả nợ: trả nợ gốc:trả cuối kỳ, ngày trả cuối cùng vào ngày 10/06/2014; trả nợ lãi: trả vào ngày 05 hàng tháng, ngày trả đầu tiên vào ngày 05/01/2014.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng, vợ chồng ông đã ký kết 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của khách hàng cá nhân) số 583.01/2012/BĐ và 583.02/2012/BĐ ngày 11/12/2012 tại phòng Công chứng số 2 và đăng ký giao dịch bảo đảm tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất phòng tài nguyên môi trường thị xã C ngày 11/12/2012 để thực hiện bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của vợ chồng ông đối với Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam với số tiền cao nhất là 300.000.000 đồng, theo đó tài sản thế chấp là quyền sử dụng diện tích đất 662m^2, thuộc thửa số 134, tờ bản đồ số 07, đã được UBND tỉnh Hải Dương cấp giấy chứng nhận QSDĐ số C057037 ngày 24.12.1992 đã được UBND huyện C, tỉnh Hải Dương xác nhận hợp pháp tại trang 3 mang tên Phạm Khắc Tr, địa chỉ thửa đất tại xã H, huyện C, tỉnh Hải Dương và quyền sử dụng diện tích đất 77 m^2 thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 08 đã được UBND thị xã C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 418555 ngày 17/6/2011 mang tên Trần Thị Q.

Quá trình thực hiện hợp đồng do vợ chồng ông làm ăn thua lỗ nên chỉ thanh toán cho Ngân hàng số tiền như tài liệu ông nộp cho Tòa án. Đến nay số nợ lên đến khoảng 500.000.000đ. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông phải thanh toán các khoản nợ gốc, nợ lãi, lãi quá hạn, tổng khoảng hơn 500.000.000 đồng ông hoàn toàn nhất trí. Tuy nhiên hoàn cảnh kinh tế khó khăn đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để ông được trả dần, nếu vợ chồng ông không thanh toán được khoản nợ trên ông nhất trí yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp của vợ chồng ông để thanh toán các khoản nợ.

Tại phiên toà hôm nay nguyên đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc vợ chồng ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 15/7/2019 là 515.243.383 đồng trong đó nợ gốc là 220.348.800 đồng, lãi trong hạn là 3.859.040đồng, lãi quá hạn là 291.035.543 đồng. Ông Tr và bà Q tiếp tục phải trả lãi cho đến khi thanh toán xong khoản nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hải Dương phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Thư ký tòa án, Hội đồng xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng.

- Về đường lối giải quyết vụ án: Đánh giá các căn cứ liên quan đến Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp xác định ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q có vay của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam số tiền là 300.000.000đ, đến nay đã trả cho Ngân hàng 79.651.200 đồng tiền nợ gốc. Số tiền còn lại là 220.348.800 đồng tiền nợ gốc và tiền lãi chưa trả. Vì vậy đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngân hàng yêu cầu bị đơn ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q thanh toán khoản tiền nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng số 583/12-12/HM/KD ngày 11/12/2012. Theo công văn của cục xuất nhập cảnh bà Q xuất cảnh nhiều lần cụ thể: Ngày 13/7/2017 xuất cảnh, ngày 13/02/2018 nhập cảnh. Ngày 30/01/2018 Tòa án nhân dân thị xã C (này là Thành phố C) thụ lý vụ án. Do đó, căn cứ vào khoản 3 Điều 35, khoản 1 Điều 38 Bộ luật tố tụng dân sự xác định yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng nộp đúng trình tự thủ tục, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Hải Dương và xác định quan hệ pháp luật đây là vụ án kinh doanh thương mại về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp nên được xem xét, giải quyết theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bà Q nhưng bà Q không đến tòa án làm việc. Địa phương và gia đình xác định bà Q đã bỏ đi khỏi địa phương không có tin tức, bà Q đã nhập cảnh sang Đài Loan từ ngày 02/9/2018 nhưng không để lại địa chỉ. Tòa án đã tiến hành niêm yết thông báo về việc thụ lý vụ án, giấy triệu tập và các văn bản tố tụng khác từ khi thụ lý vụ án đến khi ra Quyết định đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật ; Ông Tr có đơn xin xử vắng mặt. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 ; khoản 1 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX quyết định xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] Về nội dung tranh chấp:

Hợp đồng tín dụng số 583/12-12/HM/KD ngày 11/12/2012.giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam và vợ chồng ông Phạm Khắc Tr bà Trần Thị Q đã được hai bên thống nhất thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ

thẩm quyền. Về hình thức, nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Do vậy hợp đồng là hợp pháp, là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa hai bên.

Thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho ông Tr bà Q vay theo Khế ước nhận nợ số 583.03/KƯNN ngày 10/12/2013 số tiền là 300.000.000đ. Theo quy định tại Điều 1 của Hợp đồng về phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: trả cuối kỳ, cụ thể theo từng khế ước; Trả nợ lãi: Trả vào ngày 05 hàng tháng, cụ thể theo từng khế ước nhận nợ; Tại mục 6 khế ước nhận nợ quy định: Trả nợ gốc: Trả cuối kỳ, ngày trả cuối cùng vào ngày 10/6/2014; Trả nợ lãi: Trả vào ngày 05 hàng tháng, ngày trả đầu tiên vào ngày 05/01/2014. Ông Tr và bà Q đã nhận đủ số tiền vay nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ như cam kết. Do ông Tr bà Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện ra tòa theo Điều 1 của Hợp đồng tín dụng số 583/12-12/HM/KD ngày 11/12/2012 và mục 6 của Khế ước nhận nợ số 583.03/KƯNN ngày 10/12/2013 là có căn cứ.

Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc: Căn cứ lời khai của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu, chứng cứ do tòa án thu thập đã xác định ông Tr bà Q còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 220.348.800 đồng và lãi phát sinh. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc buộc ông Tr bà Q phải trả khoản tiền nợ gốc 220.348.800 đồng là có cơ sở chấp nhận.

Đối với khoản tiền lãi: Tại điểm 4 Điều 1, điểm 2, 4, 5 Điều 4 của Hợp đồng tín dụng đã ký kết với ông Tr bà Q nêu trên thì hàng tháng ông Tr và bà Q phải trả lãi theo kế hoạch quy định tại khế ước nhận nợ. Trường hợp bên vay không trả nợ đúng hạn, lãi suất nợ quá hạn được tính bằng 150% lãi suất trong hạn, tiền phạt chậm trả cũng tính bằng 150% lãi suất trong hạn. Quá trình thực hiện Hợp đồng, ông Tr và bà Q đã vi phạm thời hạn trả nợ nên đã phát sinh lãi phạt và quá hạn. Vì vậy yêu cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông Tr và bà Q phải trả lãi trong hạn, lãi quá hạn là có căn cứ.

Tính đến hết ngày 15/7/2019, ông Tr và bà Q còn nợ Ngân hàng 220.348.800 đồng nợ gốc và số lãi phát sinh theo nội dung của Hợp đồng là 294.894.543 đồng. Tổng cộng là 515.243.383 đồng. Nên ông Tr và bà Q phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 515.243.383 đồng như yêu cầu của Ngân hàng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử 15/7/2019 ông Tr và bà Q còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong Hợp đồng.

Về tài sản bảo đảm: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q vay vốn của Ngân hàng không giới hạn nghĩa vụ trả nợ gốc,

lãi vay, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp, các khoản chi phí khác theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số 583/12-12/HM/KD ngày 11/12/2012 , ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của khách hàng cá nhân) số 583.01/2012/BĐ và 583.02/2012/BĐ ngày 11/12/2012. Theo nội dung Hợp đồng thế chấp tài sản, ông Tr và bà Q đã thế chấp Quyền sử dụng 662 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất (bao gồm các công trình sửa chữa, cơi nới nếu có) tại địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Hải Dương (thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 7, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C05037, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1088 QSDĐ do UBND huyện C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/12/1992 cho chủ sử dụng là ông Phạm Khắc Tr và Quyền sử dụng 77 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: xã H, thị xã C, tỉnh Hải Dương, thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 8, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 418555, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02143 do UBND thị xã Chí Linh cấp ngày 17/6/2011 cấp cho bà Trần Thị Q.

Theo kết quả xem xét thẩm định của Tòa án thì tài sản trên hiện do ông Phạm Khắc Tr đang quản lý sử dụng. Trên đất hiện có nhà cấp 4 theo báo cáo thẩm định giá tài sản ngày 06/12/2012 nhà trên đất không định giá, theo ông Trương trình bày sau khi thế chấp ông có xây thêm 01 gian nhà cấp 4, 4 gian chuồng lợn. Tuy nhiên theo quy định tại điểm 2 Điều 2 và mục 3 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp thì toàn bộ tài sản gắn liền với đất, vật phụ, trang thiết bị kèm theo đất tại thời điểm thế chấp quyền sử dụng đất và các tài sản, phần công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp do bên thế chấp tạo lập và thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo Hợp đồng này. Vì vậy toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất là tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông Tr và bà Q.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên được ký kết bởi những người có đủ năng lực, thẩm quyền, được chứng nhận bởi cơ quan công chứng và đăng ký tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Do vậy, Hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp, làm căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

Nay ông Tr và bà Q đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký với VIB. Do vậy, yêu cầu về việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của ông Tr và bà Q đối với VIB là có căn cứ.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí KDTM sơ thẩm đã nộp.

Ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q phải nộp án phí KDTM sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Áp dụng các điều 342, 343, 388, 471, 473, 474, 476, 715, 716, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; các điều 50, 51, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ- CP ngày 29/12/2006; Nghị định 11/2012/NĐ- CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp" của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB); Địa chỉ: Tầng 1,6,7 tòa nhà C, 16 Ph, quận H, thành phố Hà Nội.

Buộc ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) số tiền nợ gốc: 220.348.800 đồng và tiền lãi trong hạn: 3.859.040 đồng, tiền lãi quá hạn: 291.035.543 đồng. Tổng cộng là 515.243.383 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q 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 thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

+ Về xử lý tài sản thế chấp:

Ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ trên thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự tiến hành phát mại các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của khách hàng cá nhân) số 583.01/2012/BĐ và 583.02/2012/BĐ ngày 11/12/2012 giữa Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam với ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q gồm:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng 662 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất (bao gồm các công trình sửa chữa, cơi nới nếu có) tại địa chỉ: xã H, huyện C, tỉnh Hải Dương (thuộc thửa đất số 134, tờ bản đồ số 7, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C05037, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 1088 QSDĐ do UBND

huyện C, tỉnh Hải Dương cấp ngày 24/12/1992 cho chủ sử dụng là ông Phạm Khắc Tr.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng 77 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: xã H, thị xã C, tỉnh Hải Dương, thuộc thửa đất số 159, tờ bản đồ số 8, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 418555, vào sổ cấp giấy chứng nhận số CH02143 do UBND thị xã C cấp ngày 17/6/2011 cho chủ sử dụng là bà Trần Thị Q.

Khi xử lý tài sản thế chấp ông Phạm Khắc Tr có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp trên cho Cơ quan nhà nước có thẩm quyền xử lý theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thì ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q vẫn phải tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB).

Nếu số tiền phát mại lớn hơn nghĩa vụ phải thanh toán thì số tiền còn dư phải trả lại ông Tr và bà Q.

Nếu ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q thanh toán các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) và không phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB) có nghĩa vụ trả lại cho ông Tr và bà Q toàn bộ các giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp.

2. Về án phí:

Ông Phạm Khắc Tr và bà Trần Thị Q phải chịu 24.609.700 đồng *(Hai mươi tư triệu sáu trăm linh chín nghìn bẩy trăm đồng)* án phí KDTM sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam (VIB)số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm là 11.462.000 đồng(*Mười một triệu bốn trắm sáu mươi hai nghìn đồng)* đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự thành phố C theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0000391 ngày 30 tháng 01 năm 2018.

3. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Phạm Khắc Tr được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Bà Trần Thị Q được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 thoả 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Hải Dương;
- Cục THADS tỉnh Hải Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán- Chủ toạ phiên toà

Phạm Thị Khánh Thiện