

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

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

Bản án số 05/2019 /KDTM- ST

Ngày 20/11/2019

Về tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NINH BÌNH - TỈNH NINH BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Bích Thủy.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Đồng Thị Thanh Hương

Bà Nguyễn Thị Thịnh

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Quỳnh Anh, Thư ký Tòa án nhân dân tHành phố Ninh Bình.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tHành phố Ninh Bình tham gia phiên tòa:
Bà Phạm Thị Thùy Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tHành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 23/2017/TLST - KDTM ngày 17 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2019/QĐXXST - KDTM ngày 03 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2019/QĐST- KDTM ngày 23/10/2019 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân Hàng Thương mại TNHH MTV DK**

Trụ sở chính: số 109, phường C, quận H, tHành phố H Nội.

Trụ sở chi nhánh: Số 173, phố T, đường L, phường T, tHành phố N, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Huy T, chức vụ: Tổng giám đốc Ngân Hàng thương mại TNHH MTV DK.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn S, chức vụ: Giám đốc Ngân Hàng Thương mại TNHH MTV DK chi nhánh Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1963, Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ phòng kinh doanh Ngân Hàng thương mại TNHH MTV DK chi nhánh Ninh Bình (theo giấy ủy quyền số 23/2017/UQ-GĐ ngày 30/3/2017).

*** Bị đơn:** Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1973

Chị Vũ Thị H, sinh năm 1980.

Địa chỉ: Số nhà 480, đường T, phố K, phường N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

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

- Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1963 và bà Đinh Thị P, sinh năm 1967. HKTT: Phố Y, phường N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình. Hiện trú tại: Số nhà 433, đường 1A, phố C, thị trấn T, huyện Hoa Lư, tỉnh Ninh Bình.

- Anh Lê Văn C, sinh năm 1982.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Số nhà 15, ngách 68/212, đường H, phố P, phường P, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

- Anh Nguyễn Thái B, sinh năm 1987.

Nơi đăng ký hộ khẩu thường trú: Phố T, phường S, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

- Chị Đoàn Thị V, sinh năm 1991 (chồng là Nguyễn Mạnh C).

Địa chỉ: Số nhà 417, đường N, phố B, phường B, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

(Tại phiên tòa: Có mặt đại diện Ngân hàng; Vắng mặt: anh T, chị H, ông N, bà P, anh Lê Văn C, mặc dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai; anh Nguyễn Thái B, chị Đoàn Thị V, chồng là anh Nguyễn Mạnh C có đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Tại đơn khởi kiện ngày 04/4/2017, bản tự khai và tại phiên tòa Ngân Hàng Thương mại TNHH MTV DK (sau đây gọi là Ngân hàng DK) trình bày: Ngày 23/3/2012, Ngân hàng DK chi nhánh Ninh Bình và anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H đã ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 7938/2012/GPB- NB/HĐ với nội dung cụ thể như sau: Ngân hàng cho vợ chồng anh T, chị H vay thường xuyên số tiền tối đa là 1.500.000.000đồng (*một tỷ năm trăm triệu đồng*), thời hạn cho vay theo từng khế ước nhận nợ cụ thể, mục đích vay để bù đắp tiền mua linh kiện ô tô, hình thức trả nợ: tiền lãi được trả vào ngày 23 hàng tháng. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng nêu trên ngày 26/9/2012 anh Nguyễn Văn T và chị Vũ Thị H ký khế ước nhận nợ số 7938/2012/GPB-NB/KU- lần 2 với số tiền nhận nợ là 1.500.000.000đồng (*một tỷ năm trăm triệu đồng*), thời hạn vay là 6 tháng. Về lãi suất: áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 lần/tháng vào ngày 26 hàng tháng. Lãi suất kỳ đầu tiên là 15%/năm. Lãi suất cho các kỳ tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ quy định của Gpbank tại thời điểm điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của GPBank tại từng thời kỳ. Về việc áp dụng lãi suất thả nổi thay đổi một tháng /lần và được xác định trong từng khế ước nhận nợ chỉ được áp dụng khi khách hàng thực hiện đầy đủ việc

trả lãi/gốc đúng hạn (lãi đúng hạn hàng tháng và gốc đúng hạn khi hết thời hạn khoản vay).

Để đảm bảo cho khoản vay: Anh T, chị H và ông Nền, bà Phương đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng DK, theo đó các tài sản bảo đảm cho khoản vay gồm: + Quyền sử dụng đất diện tích đất 51m² tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 38 tại đường C, phố B, phường Đ, thành phố Ninh Bình; tài sản trên đất là 01 nhà mái bằng 3 tầng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 877915 do Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp ngày 14/5/2010 mang tên Nguyễn Văn T và Vũ Thị H;

+ Quyền sử dụng đất diện tích đất 214m² tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 23 tại phố B, phường N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; tài sản trên đất gồm 01 nhà cấp 4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BD 328062 do Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp ngày 19/11/2010 mang tên Nguyễn Văn N và Đinh Thị P.

+ Quyền sử dụng đất diện tích đất 237m² tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 19 tại phố B, phường N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; tài sản trên đất gồm 01 nhà mái bằng 1 tầng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất đã được Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp ngày 27/11/2008 mang tên Nguyễn Văn L và Phạm Thị Hồng L.

Đến ngày 25/3/2014 anh Nguyễn Văn T trả được số tiền gốc là 310.000.000đồng và xin Ngân hàng giải chấp tài sản bảo đảm mang tên Nguyễn Văn L và Phạm Thị Hồng L nói trên. Ngân hàng đã cho giải chấp tài sản. Hai tài sản còn lại nói trên được bảo đảm cho số tiền vay gốc là 1.190.000.000đồng.

Cán bộ ngân hàng đã đôn đốc thu hồi nợ và làm việc nhiều lần với anh T, chị H. Anh T và chị H đã nhiều lần cam kết nhưng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo như thỏa thuận trong hợp đồng do vậy Ngân Hàng đã có đơn khởi kiện đòi nợ đối với anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H.

Tính đến ngày xét xử 20/11/2019 anh T, chị H còn nợ Ngân Hàng số tiền gốc là 1.140.000.000đồng, lãi trong hạn là 5.625.000đồng và lãi quá hạn là 1.801.585.385đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 2.947.210.385đồng. Ngân Hàng yêu cầu anh T, chị H phải trả số tiền trên và tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thi hành xong. Đề nghị Tòa án xử lý tài sản thế chấp của anh T, chị H và ông Nền, bà Phương để đảm bảo việc thi hành án.

* Bị đơn là anh Nguyễn Văn T, tại bản tự khai ngày 08/4/2019 và tại các biên bản về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ của Tòa án thể hiện: Vợ chồng anh là Nguyễn Văn T và Vũ Thị H có đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể, sau đó chuyển đổi thành Công ty TNHH H T Hải. Ngày 23/3/2012, vợ chồng anh có vay vốn của Ngân hàng thương mại TNHH MTV DK theo Hợp đồng tín

dụng số 7938/2012/GPB-NB/HĐ ngày 23/3/2012 và khế ước nhận nợ số 7938/2012/GPB-NB/KU lần 2 ngày 26/9/2012 với tổng số tiền vay là 1.500.000.000 đồng. Mục đích vay vốn để mua phụ tùng, linh kiện ô tô. Đến nay vợ chồng anh còn nợ số tiền gốc là 1.140.000.000đồng.

Khi vợ chồng anh vay vốn có thế chấp 02 tài sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: Số nhà 417, đường C, phố B, phường Đ, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 877915 do Ủy ban nhân dân tHành phố Ninh Bình cấp ngày 14/5/2010 mang tên Nguyễn Văn T và Vũ Thị H; Quyền sử dụng đất diện tích 214m² và tài sản trên đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 23, địa chỉ: Phố B tây, phường N, tHành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 328062 do Ủy ban nhân dân tHành phố Ninh Bình cấp ngày 19/11/2010 mang tên Nguyễn Văn N và Đinh Thị Pg.

Đến nay Ngân Hàng DK khởi kiện, vợ chồng anh xác định sẽ có trách nhiệm trả số tiền nợ gốc 1.140.000.000đồng cho Ngân Hàng trong thời hạn 03 (ba) năm. Còn về số tiền lãi, do kinh tế gia đình đang gặp khó khăn nên vợ chồng anh xin trả một phần lãi. Nếu ngân Hàng không chấp nhận phương án trên, vợ chồng anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Lời khai bà Đinh Thị P tại Biên bản ghi lời khai ngày 24/5/2017 của Tòa án, bà Phương trình bày: Ngày 23/3/2012, vợ chồng bà là ông N và Đinh Thị P có ký hợp đồng thế chấp tài sản bên thứ 3 số 8447 với Ngân Hàng thương mại TNHH MTV DK với tài sản thế chấp gồm quyền sử dụng đất diện tích 214m² tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 23 tại phố B, phường N, tHành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình, tài sản trên đất có ngôi nH mái ngói cấp 4. Vợ chồng anh T, chị H vay tiền của Ngân Hàng thì có trách nhiệm phải trả nợ. Nếu vợ chồng anh T, chị H không trả được nợ thì bà đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật,

* Lời khai anh Lê Văn C tại bản tự khai ngày 22/5/2017 trình bày: Ngày 25/4/2017 anh có ký hợp đồng thuê nH với anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H tại số nH 417, đường C, phố B, phường Đ, tHành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình để kinh doanh Hàng điện dân dụng giá thuê nH là 72.000.000đồng/năm, thời gian thuê lâu dài trên 3 năm, kể từ khi thuê nH đến nay anh không sửa chữa coi nói gì, nay Ngân Hàng có đơn khởi kiện đòi nợ vợ chồng anh T, chị H, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Lời khai anh Nguyễn Thái B tại bản tự khai ngày 12/11/2017 trình bày: Tháng 9/2018 anh có ký hợp đồng thuê nH với anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H tại số nH 417, đường C, phố B, phường Đ, tHành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình giá thuê nH là 72.000.000đồng/năm, thời gian thuê là 01 năm, kể từ khi thuê nH đến nay anh không sửa chữa coi nói gì, nay Ngân Hàng có đơn khởi kiện đòi nợ vợ chồng anh T, chị H, anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

* Lời khai chị Đoàn Thị V, anh Nguyễn Mạnh C tại bản tự khai ngày 19/6/2019, anh chị trình bày: Vợ chồng anh chị có thuê nhà của anh T, chị H tại số nhà 417, đường C, phố B, phường Đ, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình thời hạn 1 năm kể từ ngày 30/3/2019 giá thuê nhà là 6.000.000đồng/tháng. Việc thế chấp tài sản của anh T, chị H với ngân Hàng anh chị không biết. Từ khi thuê nhà ở đến nay vợ chồng chị có tu sửa lại đường điện và lắp thêm cửa lùa và cửa nhôm sắt trên tầng 2 của ngôi nhà, ngoài ra anh chị không coi nói sửa chữa gì thêm. T hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì anh chị sẽ tháo dỡ di dời các tài sản mà anh chị đã tu sửa.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử đúng trình tự quy định của pháp luật. Nguyên đơn chấp Hành pháp luật. Bị đơn là anh T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã có lời khai trong hồ sơ. Tại phiên tòa bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt mặc dù Tòa án đã tổng đạt hợp lệ đến phiên tòa lần thứ 2. Căn cứ khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự đề nghị Hội đồng xét xử tiến Hành xét xử vắng mặt anh T, chị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các điều 292, 342, 343, 344, 351, 355, 361, 362, 363, 366, 369, 471, 474, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật dân sự 2005. Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010; Khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng thương mại TNHH MTV DK, buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H phải trả nợ cho Ngân Hàng số tiền gốc là 1.140.000.000đồng, lãi trong hạn là 5.625.000đồng và lãi quá hạn là 1.801.585.385đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 2.947.210.385đồng. Anh T, chị H tiếp tục phải trả lãi phát sinh kể từ ngày 21/11/2019 cho đến khi thi Hành xong theo hợp đồng tín dụng đã ký. Sau khi anh T, chị H thi Hành xong, Ngân Hàng thương mại TNHH MTV DK có trách nhiệm trả lại cho anh T, chị H, ông N, bà Ptoàn bộ giấy tờ gốc liên quan đến tài sản đã thế chấp. T hợp anh T, chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân Hàng thương mại TNHH MTV DK có quyền đề nghị xử lý các tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký.

Về chi phí xem xét thẩm định Ngân Hàng thương mại TNHH MTV DK đã tự chi phí nên không đề nghị xem xét giải quyết.

Án phí dân sự sơ thẩm: anh T, chị H phải nộp là 90.945.000đồng. Trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp cho Ngân Hàng thương mại TNHH MTV DK. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời gian luật định.

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 quan hệ tranh chấp*: Gia đình anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H có đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể, sau đó chuyển đổi đăng ký kinh doanh tại Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Ninh Bình. Do có nhu cầu vay vốn để kinh doanh phụ tùng ô tô nên ngày 23/3/2012 anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H đã ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn hạn mức số 7938/2012/GPB- NB/HĐ; các phụ lục hợp đồng tín dụng; khế ước nhận nợ số 7938/2012/GPB-NB/KU- lần 2 ngày 26/9/2012 với Ngân Hàng thương mại Cổ phần DK, chi nhánh Ninh Bình (nay là Ngân Hàng thương mại TNHH MTV DK, chi nhánh Ninh Bình). Theo đó: số tiền anh T, chị H đã vay của Ngân Hàng thương mại TNHH MTV DK là 1.500.000.000đồng (*một tỷ năm trăm triệu đồng*); Thời hạn vay là 06 tháng, từ ngày 26/9/2012 đến ngày 23/3/2013, lãi suất cho vay áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 lần/tháng vào ngày 26 Hàng tháng. Lãi suất kỳ đầu tiên là 15%/năm. Lãi suất cho các kỳ tiếp theo được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ quy định của Gpbank tại thời điểm điều chỉnh. Thời hạn trả lãi vào ngày 26 Hàng tháng. Ngoài ra trong hợp đồng hai bên còn thỏa thuận về lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và lãi suất phạt bằng 150% lãi suất trong hạn. Đến nay Ngân Hàng DK yêu cầu anh T chị H phải trả số tiền gốc là 1.140.000.000đồng, lãi trong hạn 5.625.000đồng và lãi quá hạn là 1.801.585.385đồng. Tổng cộng gốc và lãi là 2.947.210.385đồng và tiền lãi phát sinh kể từ ngày tiếp theo cho đến khi thi Hành xong theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Hội đồng xét xử xét thấy: Việc ký kết hợp đồng tín dụng để vay vốn giữa anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H với Ngân Hàng thương mại TNHH MTV DK là đúng thực tế. Hết hạn hợp đồng, gia đình anh T, chị H đã không thực hiện việc trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận dẫn đến đã vi phạm hợp đồng. Đến nay, Ngân Hàng DK có yêu cầu khởi kiện, anh T cũng đã thừa nhận vợ chồng anh còn nợ số tiền gốc là 1.140.000.000đồng. Về việc tính tiền lãi của Ngân Hàng, Hội đồng xét xử xét thấy Ngân Hàng đã thực hiện theo đúng hợp đồng tín dụng và phù hợp với pháp luật dân sự nên cần được chấp nhận. Do vậy, căn cứ các Điều 292, 471, 474, Bộ luật dân sự 2005; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010 cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng Thương mại TNHH MTV DK, buộc anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H phải trả cho Ngân Hàng thương mại TNHH MTV DK số tiền gốc và lãi như Ngân Hàng đã yêu cầu và phải trả lãi phát sinh từ ngày 21/11/2019 cho đến khi thi Hành xong theo hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ.

Về việc thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay:

+ Gia đình anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H đã thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: số NH 417, đường C, phố B, phường Đ,

tHành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; trên đất có tài sản là 01 nhà mái bằng 3 tầng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nH ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 877915 do Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp ngày 14/5/2010 mang tên Nguyễn Văn T và Vũ Thị H tại Hợp đồng thế chấp tài sản số 8445/2012/HĐTC/GPB-NB ngày 23/3/2012.

+Vợ chồng ông N, bà Đinh Thị P đã thế chấp Quyền sử dụng đất diện tích 214m² đất tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 23 tại phố B, phường N, tHành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình; tài sản trên đất gồm 01 nH cấp 4 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nH ở và tài sản gắn liền với đất số BD 328062 do Ủy ban nhân dân thành phố Ninh Bình cấp ngày 19/11/2010 mang tên N và Đinh Thị P tại Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba (tài sản thế chấp của người bảo lãnh) số 8447/2012/HĐBL/GPB-NB ngày 23/3/2012.

Các Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, chứng thực và các bên đã thừa nhận. Việc thế chấp tài sản giữa các bên được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên cần duy trì hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay nợ của anh T, chị H.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 19/6/2019 đối với nhà đất của anh T chị H tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 38, địa chỉ: số nhà 417, đường C, phố B, phường Đ, tHành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình thể hiện: diện tích đất là 74,9m² (trong đó gồm: phần diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh T, chị H là 51m² và phần diện tích đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 23,9m²), trên diện tích đất 74,9m² nói trên có nhà mái bằng 3 tầng. Căn cứ vào tài liệu do Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố Ninh Bình cung cấp và Biên bản xác minh ngày 14/8/2019 tại Ủy ban nhân dân phường Đ, tHành phố Ninh Bình thể hiện: “*NH đất nói trên có nguồn gốc là của ông Vũ Hữu D, bà Trần Thị T (bố mẹ đẻ của chị H) tại thửa 37, tờ bản đồ số 38, bản đồ năm 2005 có diện tích đất là 74,7m². Ông Duyệt và bà T có hai người con là Vũ Hữu T và Vũ Thị H. Ông D và bà T đã mất năm 2007, không để lại di chúc. Anh Vũ Hữu T (anh trai chị H) đã có văn bản từ chối nhận tài sản thừa kế của bố mẹ và để lại toàn bộ tài sản của bố mẹ cho em gái là chị Vũ Thị H được thừa kế. Chị H kết hôn với anh T và đã sử dụng nhà đất nói trên. Việc thừa kế tài sản được thực hiện tại cơ quan NH nước có thẩm quyền nên nhà và đất trên diện tích đất 74,9m² nói trên được công nhận là tài sản của anh T, chị H*”. Quá trình anh T, chị H đã cho anh Lê Văn C thuê nhà tiếp đến là anh Nguyễn Thái Bình thuê nhà. Anh C và anh Bình không tu sửa coi nói gì. Đến nay nhà đất nói trên, anh T, chị H đang cho vợ chồng anh Nguyễn Mạnh C, chị Đoàn Thị V thuê nhà. Trong thời gian thuê nhà, anh C, chị Vui đã làm thêm 01 cửa thông phòng làm bằng nhôm kính kích thước 2m x 0,75m; 01 cửa ra vào là tôn sắt kích thước 2,65m x 2,3m, ngoài ra anh C, chị Vui không coi nói gì thêm. Chị V, anh

C có ý kiến T hợp phải xử lý tài sản thế chấp của gia đình anh T, chị H thì anh chị sẽ có trách nhiệm tháo dỡ, di dời các tài sản mà anh chị đã làm thêm nói trên.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/6/2019 của Tòa án đối với nH đất tại thửa số 19, tờ bản đồ số 23 tại phố B tây, phường N, tHành phố Ninh Bình đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD328062 ngày 19/11/2010 mang tên ông N, bà Đinh Thị P, đã xác định diện tích đất là 214m² như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; trên đất có một nhà cấp 4 hai mái lợp ngói xi măng, vì kèo gỗ đòn tay luồng diện tích 48,3m², 01 nhà bếp ngói xi măng xây gạch xi diện tích 9,6m², 01 bể nước. Các tài sản đều là của ông N, bà P.

Căn cứ các điều 342, 343, 344, 351, 355, 361, 362, 363, 366, 369 Bộ luật dân sự năm 2005 thì T hợp anh T, chị H không trả được nợ thì toàn bộ nhà và đất nói trên của anh T, chị H, ông N và bà P được xử lý theo quy định của pháp luật. Người thuê nH của anh T chị H có trách nhiệm trả lại nhà và di dời tháo dỡ các tài sản liên quan để xử lý tài sản thế chấp đảm bảo việc thanh toán nợ cho Ngân Hàng.

[2].Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ : Ngân Hàng DK đã tự chi phí và không đề nghị Tòa án xem xét.

[3].Về án phí dân sự sơ thẩm: căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, Ngân Hàng DK không phải nộp, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H phải nộp án phí kinh doanh thương mại là 72 triệu đồng + 2% x (2.947.210.385 - 2.000.000.000) đồng = 90.944.207đồng.

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

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 292, 342, 343, 344, 351, 355, 361, 362, 363, 366, 369, 471, 474, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật dân sự 2005. Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010;

Khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Xử:

1.Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng Thương mại TNHH MTV DK (GPbank).

Buộc anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H có trách nhiệm trả cho Ngân Hàng Thương mại TNHH MTV DK (GPbank) số tiền gốc là 1.140.000.000đồng, lãi trong hạn 5.625.000đồng và lãi quá hạn là 1.801.585.385đồng. Tổng cộng gốc và lãi là

2.947.210.385đồng (*hai tỷ chín trăm bốn mươi bảy triệu hai trăm mười nghìn ba trăm tám mươi lăm đồng*).

Kể từ ngày 21/11/2019, anh T, chị H tiếp tục phải trả lãi phát sinh cho đến khi thi Hành xong theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Sau khi anh T, chị H thi Hành xong số tiền phải trả thì Ngân Hàng Thương mại TNHH MTV DK (GPbank) có trách nhiệm trả lại cho anh T, chị H, ông N, bà Phương toàn bộ giấy tờ gốc liên quan đến tài sản thế chấp.

T hợp anh T, chị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thì Ngân Hàng Thương mại TNHH MTV DK (Gbank) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi Hành án xử lý đối với tài sản đã thế chấp gồm:

- + Quyền sử dụng đất diện tích 74,9m² tại thửa đất số 37, tờ bản đồ số 38, địa chỉ tại đường C, phố B, phường Đ, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình và tài sản gắn liền với đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu NH ở và tài sản khác gắn liền với đất do Ủy ban nhân dân tHành phố Ninh Bình cấp ngày 14/5/2010, số BA 877915 mang tên Nguyễn Văn T và Vũ Thị H.

- + Quyền sử dụng đất diện tích 214m² tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 23 tại phố B Tây, phường N, thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình và tài sản gắn liền với đất, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở số BD 328062 do Ủy ban nhân dân tHành phố Ninh Bình cấp ngày 19/11/2010 mang tên N và Đinh Thị P.

2. Chị Đoàn Thị V, anh Nguyễn Mạnh C có trách nhiệm tháo dỡ di dời các tài sản liên quan của mình khi cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân Hàng Thương mại TNHH MTV DK (GPbank) không phải nộp án phí, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp, số tiền là 38.541.000đồng (*ba mươi tám triệu năm trăm bốn mươi một nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2016/0000447 ngày 14/4/2017 của Chi cục Thi Hành án thành phố Ninh Bình.

- Anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H phải nộp án phí kinh doanh thương mại là 90.944.207đồng (*chín mươi triệu chín trăm bốn mươi bốn nghìn hai trăm linh bảy đồng*).

Án xử công khai sơ thẩm, Ngân Hàng Thương mại TNHH MTV DK (GPbank) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Nguyễn Văn T, chị Vũ Thị H, ông N, bà Đinh Thị P, anh Lê Văn C, anh Nguyễn Thái B, anh Nguyễn Mạnh C, chị Đoàn Thị V vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc 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 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 :

- TAND tỉnh NB;
- VKSND tỉnh Ninh Bình
- VKSTPNB;
- Các đ- ơng sự;
- Chi cục THADS TPNB;
- L- u TATP;
- L- u HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

(đã ký)

Nguyễn Thị Bích Thủy

Nơi gửi

- TAND tỉnh Ninh Bình
- VKSND TP Ninh Bình
- Chi cục thi Hành án Ds TP Ninh Bình
- Các đương sự
- Lưu hs
- Lưu cq

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Bích Thủy

