TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẮC NINH
TỈNH BẮC NINH
Bản án số: 02/2019/DSST
Ngày: 09/01/2019
"V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẮC NINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Lan Hương

Các hội thẩm dân nhân: Ông Nguyễn Quốc Trung.

Ông Viêm Văn Doãn.

Thư ký phiên toà: Bà Đỗ Thanh Ngọc - Thư ký tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Ninh tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Châm - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 04 và 09 tháng 01 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bắc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 80/2018/TLST-DS ngày 28/5/2018 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2018/QĐXXST- DS ngày 29/11/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam.

Địa chỉ: Tháp BIDV, 35 Hàng Vôi, Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú - Chức vụ Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Ngọc Sơn - Chức vụ Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Bắc Ninh.

Đại diện ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị N - PTrưởng phòng phụ trách phòng khách hàng cá nhân - Chi nhánh Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Bắc Ninh. (Theo Quyết định ủy quyền số 168/QĐ-QLRR ngày 28/3/2018). (Có mặt tại phiên tòa).

Bị đơn: Ông Nguyễn Khắc H, sinh năm 1974(Có mặt)

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1980. (Vắng mặt).

Địa chỉ: Khu Bồ K, phường H, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Ông Nguyễn Mạnh T, Luật sư, Công ty Luật TNHH A, Đoàn Luật sư Thành phố Hà Nội. (Có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Văn K, sinh năm 1968.

2. Cụ Nguyễn Thị H, sinh năm 1925.

Cùng địa chỉ: Khu Bồ K, phường H, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

Ông Nguyễn Văn K, Cụ Nguyễn Thị H ủy quyền cho ông Nguyễn A, sinh năm 1971.

Địa chỉ: Khu Thượng, phường D, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh.

(Văn bản ủy quyền ngày 14/11/2018 và ngày 13/12/2018), (Có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện cùng các lời khai tiếp theo tại tòa án và tại phiên tòa, đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn do bà Nguyễn Thị N trình bày:

Trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, ngày 12/10/2015 Ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam và ông Nguyễn Khắc H, bà Nguyễn Thị M đã xác lập hợp đồng hạn mức tín dụng số 119/2015/7883086/HĐTD với nội dung ngân hàng TMCP Đầu tư và phát triển Việt Nam cho ông Nguyễn Khắc H, bà Nguyễn Thị M vay số tiền 3.000.000.000 đồng; Mục đích vay mua nhà; Thời hạn vay 72 tháng kể từ ngày bên vay rút khoản vay đầu tiên; Lãi suất trong hạn 8,5%/1năm áp dụng trong 24 tháng đầu tiên kể từ thời điểm giải ngân lần đầu; Lãi suất nợ quá hạn 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn. Ngoài ra, hai bên còn thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất, kế hoạch trả nợ, biện pháp bảo đảm và các nội dung khác.

Để đảm bảo cho khoản vay, ông H và bà M đã thế chấp với ngân hàng tài sản gắn liền với thửa đất số 120, tờ bản đồ số 03, diện tích 147,8 m^2, tại phường H, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB149843 do UBND thành phố Bắc Ninh cấp ngày 01/10/2015 mang tên ông Nguyễn Văn K và chuyển nhượng cho ông Nguyễn Khắc H và bà Nguyễn Thị M ngày 07/10/2015 theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 142/2015/HĐTC ngày 12/10/2015, công chứng số 1814/2015, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD tại phòng công chứng A7, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Thực hiện hợp đồng hạn mức tín dụng nêu trên, ngày 12/10/2015 Ngân hàng đã giải ngân cho ông H bà M vay số tiền 3.000.000.000 đồng theo bảng kê rút vốn cùng ngày. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H và bà Hà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi cho ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần thông báo, yêu cầu bên vay vốn là ông H bà Hà trả nợ nhưng phía bị đơn không thực hiện nghĩa vụ, cố tình kéo dài thời gian trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Tính đến tháng 05/2017, ông H bà Hà mới thanh toán cho Ngân hàng số tiền 187.000.000 đồng. Sau đó vào ngày 12/5/2017, giữa Ngân hàng và vợ chồng ông H bà Hà đã ký văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng

tín dụng thay đổi lịch trả nợ gốc nhưng sau khi ký thay đổi lịch trả nợ thì ông H và bà Hà không trả được bất kỳ số tiền gốc hay lãi nào.

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển giữ nguyên nội dung khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng ông H bà M phải thanh toán số nợ tính đến ngày 04/01/2019 là 3.285.322.931đồng trong đó có 2.813.000.000 đồng tiền gốc và 468.035.986 đồng tiền lãi, phí chậm trả là 4.286.945 đồng và phải chịu lãi phát sinh kể từ ngày 05/01/2019 cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ thanh toán nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận. Trong trường hợp ông H bà M không trả được nợ hoặc trả không hết nợ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho ngân hàng thì ông H bà M vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng đến khi tất toán toàn bộ khoản vay. Về án phí và chi phí xem xét thẩm định, đề nghị Tòa án xử lý theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Khắc H trong các lời khai tại Tòa án trình bày: Ông xác định năm 2015 có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam chi nhánh Bắc Ninh như phía Ngân hàng trình bày là đúng. Ông xác định số tiền đã trả cho Ngân hàng là 187.000.000 đồng, tuy nhiên do làm ăn gặp thua lỗ và khó khăn về kinh tế nên ông xin phép được trả dần số nợ, nếu ông không trả được nợ thì ông đồng ý để Ngân hàng phát mại phần tài sản mà ông đã thế chấp với Ngân hàng để thu hồi khoản nợ. Tại phiên tòa, đối với số nợ gốc và lãi Ngân hàng đưa ra ông đồng ý, tuy nhiên ông có ý kiến về việc đối với tài sản ông thế chấp với ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay là nhà đất của ông Nguyễn Văn K. Khi mượn ông K là người độc thân nên ông nhờ ông K đã làm thủ tục sang tên chuyển nhượng cho vợ chồng ông để ông được đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nay ông xác định là tài sản thế chấp là của ông K, ông đề nghị Tòa án tạo điều kiện để gia đình ông thu xếp trả nợ cho Ngân hàng đồng thời đề nghị Tòa án công nhận tài sản thế chấp là của ông Nguyễn Văn K. Ông không đồng ý phát mại tài sản thế chấp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Nguyễn Mạnh T trình bày: Đối với hợp đồng tín dụng mà vợ chồng ông H bà M đã ký kết vay của Ngân hàng ông không có ý kiến gì đối với khoản nợ hay số tiền gốc, lãi suất Ngân hàng yêu cầu. Tuy nhiên, đối với tài sản mà ông H bà M đã thế chấp với Ngân hàng là thửa đất số 120, tờ bản đồ số 3, diện tích 147,8 m^2, tại phường H, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh hiện nay là số nhà 367, đường Y có nguồn gốc là của cụ Nguyễn Thị H.Trong cùng một ngày 01/10/2015 có sự chuyển tên thửa đất trên từ cụ H sang ông K sau đó cũng cùng ngày ông K lại chuyển tên sang cho vợ chồng ông H và bà M. Thời điểm sang tên quyền sở hữu từ cụ H sang cho ông K thì thửa đất mang tên hộ gia đình cụ H có chị Nguyễn Thị C đang sống và làm việc ở nước ngoài mà thủ tục sang tên không có chữ ký của chị C, cho thấy việc sang tên thửa đất từ cụ H sang ông K là không đúng quy định pháp luật. Do vậy ông đề nghị HĐXX tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết đối với tài sản mà ông H bà M đã thế chấp với ngân hàng.

Quá trình chuẩn bị xét xử, Toà án đã nhiều lần triệu tập bà Nguyễn Thị M là vợ ông H đến làm việc và tống đạt các thông báo của Toà án nhưng bà M không có mặt. Tòa án đã tiến hành niêm yết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ông Nguyễn Văn K trong lời khai xác định hiện ông đang sống trên nhà và đất mà ông H bà M đang thế chấp với ngân hàng tuy nhiên từ khi tài sản thế chấp thì ông không sửa chữa, tu bổ hay thay đổi đối với nhà đất mà ông H bà M đã thế chấp. Ông ủy quyền cho ông Nguyễn A tham gia tố tụng.

Tại phiên tòa đại diện người liên quan đề nghị xem xét đến việc đưa chị C vào tham gia tố tụng với tư cách người liên quan và đề nghị xem xét đến nguồn gốc nhà đất và tài sản chung là của hộ gia đình, do cha ông để lại và ông K là người được đại diện đứng tên đối với tài sản chung của hộ gia đình. Do ông H là cháu ngoại của cụ H có nhu cầu mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để thế chấp vay vốn Ngân hàng nên đã làm giấy biên nhận vay mượn và không có việc giao nhận tiền và không có biên bản giao nhà. Nay cụ Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Văn K chỉ có một chỗ ở và đăng ký hộ khẩu duy nhất là nhà đất mà ông H đã thế chấp với Ngân hàng nên là đại diện theo ủy quyền của người liên quan, ông đề nghị xem xét lại tài sản mà ông H đã thế chấp với ngân hàng để trả lại tên chủ sở hữu và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản khác gắn liền với đất lại cho ông Nguyễn Văn K và cụ Nguyễn Thị H.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bắc Ninh 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 nguyên đơn, bị đơn anh H và người liên quan trong quá trình giải quyết vụ án là đảm bảo theo đúng quy định pháp luật; Bị đơn chị M chưa thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 317, 318, 320, 342, 351, 355 và Điều 688 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 228, 262, 264,266, 271 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết về án phí, lệ phí. Đề nghị HĐXX xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc ông Nguyễn Khắc H và bà Nguyễn Thị M phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam, chi nhánh Bắc Ninh số tiền gốc và lãi tính đến ngày 04/01/2019 số là 3.285.322.931đồng trong đó có 2.813.000.000 đồng tiền gốc và 468.035.986 đồng tiền lãi, phí chậm trả là 4.286.945 đồng.

Kể từ ngày 05/01/2019 ông H và bà M còn phải chịu lãi suất theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng cho đến khi thi hành án xong theo quy định.

Nếu ông H bà Hà không thanh toán được thì phía Ngân hàng được quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản đã thế chấp để đảm bảo cho khoản nợ. Nếu ông H bà Hà thanh toán hết các khoản nợ thì Ngân hàng có nghĩa vụ giải chấp tài sản ông H bà M đã thế chấp với ngân hàng.

Ông H bà M chịu án phí dân sự và chi phí xem xét thẩm định theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng**:** Tòa án đã tiến hành niêm yết các giấy triệu tập cũng như quyết định xét xử của Tòa án nhưng bị đơn là chị M vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Căn cứ quy định tại Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vụ án vắng mặt bị đơn.

[2] Xét hợp đồng tín dụng số 119/2015/7883086/HĐTD, bảng kê rút vốn và Hợp đồng thế chấp số 142/2015/HĐTC cùng ngày 12/10/2015, Hội đồng xét xử thấy rằng: Các bên tham gia hợp đồng có đủ năng lực hành vi dân sự và tự nguyện giao kết hợp đồng, nội dung và mục đích của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Việc xác lập hợp đồng tín dụng được thực hiện đúng theo trình tự pháp luật về tín dụng ngân hàng; Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền. Vì vậy, các hợp đồng trên là hợp pháp và làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên tham gia hợp đồng.

[3] Về nội dung tranh chấp: Đại diện nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều xác định phía bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi. Tính đến tháng 5/2017 phía bị đơn mới trả được cho Ngân hàng số tiền 187.000.000 đồng. kể từ tháng 5/2017 cho đến nay, bị đơn không thanh toán, gốc và lãi cho Nguyên đơn. Do vậy tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu bị đơn là ông H bà M phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ số nợ gốc còn lại và nợ lãi tính đến ngày 04/01/2019 là phù hợp với thỏa thuận của các bên cũng như quy định tại điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.

Số tiền gốc chưa thanh toán: Từ lời trình bày của các đương sự và đối chiếu với tài liệu nguyên đơn cung cấp có đủ căn cứ xác định: Ngày 12/10/2015 Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển đã giải ngân cho ông H bà M vay số tiền gốc là 3.000.000.000 đồng, thời hạn vay là 72tháng. Hạn trả nợ là ngày 20 hàng tháng. Tính đến ngày12/ 5/2017 ông H bà M mới trả cho ngân hàng 187.000.000 đồng. Do ông H bà M vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên cần buộc ông H và bà M phải có trách nhiệm thanh toán số tiền gốc chưa thanh toán cho Ngân hàng là 2.813.000.000 đồng và lãi là 468.035.986 đồng, phí chậm trả là 4.286.945 đồng đồng tính đến ngày 04/01/2019 là phù hợp.

Kể từ ngày 05/01/2019, ông H bà M còn phải chịu lãi suất trên số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất quy định trong hợp đồng.

Về xử lý tài sản thế chấp: Đảm bảo cho khoản vay của ông Nguyễn Khắc H và bà Nguyễn Thị M đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 142/2015/HĐTC ngày 12/10/2015 với Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng thửa đất số 120, tờ bản đồ số 3, diện tích 147,8m^2 tại phường H, Thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, giấy tờ về tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB149843 do UBND thành phố Bắc Ninh, thay đổi sở hữu ngày 07/10/2015 mang tên ông Nguyễn Khắc H và bà Nguyễn Thị M. Xét hợp đồng thế chấp có sự tự nguyện của bên thế chấp và bên nhận thế chấp, tài sản thế chấp đúng chủ sở hữu và có công chứng chứng thực nên đã tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 27/6/2018, xác định hiện trạng tài sản thế chấp tại thời điểm tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ không thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp. Vì vậy, trường hợp ông H bà M không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Nếu giá trị tài sản thế chấp lớn hơn giá trị khoản nợ phải thanh toán thì phần chênh lệch được trả cho ông H bà M. Nếu giá trị tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ thì ông H bà M phải tiếp tục thanh toán phần chưa thanh toán hết cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông H bà M thanh toán hết nợ cho Ngân hàng thì phía Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển có trách nhiệm giải chấp tài sản đã thế chấp theo quy định của pháp luật.

Đối với đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn đề nghị Tòa án tạm đình chỉ giải quyết vụ án để chờ kết quả giải quyết thế chấp, HĐXX thấy: Tòa án đang thụ lý giải quyết vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng, quy trình thế chấp và tài sản thế chấp đứng tên đúng chủ sở hữu là ông Nguyễn Khắc H và bà Nguyễn Thị M là chấp hành đúng theo quy định của pháp luật.

Đối với đề nghị được cho các anh em trong gia đình ông H giúp vợ chồng anh H và chị M trả nợ cho Ngân hàng. Sau khi tiến hành hòa giải, Tòa án đã tạo điều kiện cho các đương sự về thời gian để thu xếp trả nợ cho Ngân hàng và rút giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng các bên không thực hiện được.

Tòa án xem xét ông K và cụ H đang ở trên thửa đất và nhà mà vợ chồng anh H, chị M đã thế chấp với Ngân hàng, do vậy chấp nhận đưa ông K cụ H vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên trong quá trình Tòa án lấy lời khai, biên bản xem xét khẩn cấp tạm thời xác định tài sản thế chấp so với khi thế chấp vẫn nguyên trạng và không có sự thay đổi.

Đối với yêu cầu bị đơn anh Nguyễn Khắc H, chị Nguyễn Thị M làm thủ tục trả lại quyền sử dụng, sở hữu tài sản thế chấp cho ông K là người đại diện cho hộ gia đình. Tòa án thấy đây là sự tự nguyện thỏa thuận của các đương sự, sau khi anh H trả hết nợ cho Ngân hàng, phía Ngân hàng giải chấp tài sản đã thế chấp thì hai bên có quyền tự thỏa thuận nếu anh H chị M đồng ý thì các bên có quyền chuyển nhượng theo quy định của pháp luật mà Tòa án không xem xét giải quyết trong vụ án này.

Theo tài liệu các đương sự cung cấp cho Tòa án thấy: Ngày 01/7/2015, tại biên bản họp gia đình có xác nhận phần tài sản là thửa đất số 120, tờ bản đồ số 03 diện tích 147,8m^2 tại phường H, thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh là tài sản thuộc sở hữu chung của tất cả các thành viên trong gia đình và các thành viên thống nhất để ông Nguyễn Văn K đứng tên làm đại diện và là nơi thờ cúng tổ tiên, ngoài ra ông Nguyễn Văn K không được chuyển nhượng với bất kỳ hình thức nào nếu không được sự đồng ý của các thành viên trong gia đình. Tuy nhiên nội dung trong biên bản họp này không thông qua thủ tục công chứng chứng thực.

Tại Văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày 30/7/2015 tại Văn phòng Công chứng Thiên Đức lại thể hiện việc tất cả các thành viên trong gia đình đồng ý tặng cho toàn bộ phần di sản mà các hàng thừa kế được hưởng tại Giấy CNQSDĐ số 0 033099 cho ông Nguyễn Văn K. Việc tặng cho hoàn toàn tự nguyện và không bị ép

buộc và không nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ đối với bất kỳ tổ chức hay cá nhân nào. Nếu sau này có ai chứng minh được phần tặng cho nhằm trốn tránh nghĩa vụ trả nợ thì các đồng thừa kế hoàn toàn chịu trách nhiệm trước pháp luật và xin đem tài sản riêng của mình để đảm bảo cho lời khai.

Ông K đồng ý nhận di sản được hưởng, nhận phần di sản do các đồng thừa kế tặng và ông Thanh trở thành chủ sở hữu duy nhất đối với toàn bộ tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất theo Giấy CNQSDĐ số CB149853.

Sau đó ông Nguyễn Văn K làm thủ tục chuyển nhượng và sang tên cho vợ chồng anh Nguyễn Khắc H và chị Nguyễn Thị M. Việc sang tên giữa ông Nguyễn Văn K và vợ chồng anh Nguyễn Khắc H và chị Nguyễn Thị M là đúng trình tự quy định của pháp luật. Sau khi chuyển nhượng vợ chồng anh H chị M đã làm thủ tục chuyển tên quyền sở hữu tại Văn phòng đăng ký đất đai Thành phố Bắc Ninh vào ngày 07/10/2015.

Nếu việc chuyển nhượng giữa ông K và vợ chồng anh H là vi phạm nghĩa vụ thanh toán thì ông K có quyền khởi kiện vợ chồng anh H bằng một vụ kiện dân sự khác. Tòa án đã có công văn trả lời về việc không chấp nhận yêu cầu độc lập của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án do vậy Tòa án không xem xét yêu cầu của ông K và cụ H là đúng quy định pháp luật.

[4] Về án phí, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ theo quy định pháp luật.

Do số tiền chi phí xem xét thẩm định phía Ngân hàng đã tạm nộp nên ông H bà M phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền này.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 317, 318, 320, 342, 351, 355 và Điều 688 Bộ luật dân sự;

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 228, 262, 264,266, 271 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Nghị định số 163/2006/NĐ- CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ- CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163.

Căn cứ nghị quyết 326/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam.

Buộc ông Nguyễn Khắc H và bà Nguyễn Thị M phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển Việt Nam, chi nhánh Bắc Ninh số tiền gốc là 2.813.000 đồng và tiền lãi, lãi phạt tính đến ngày 04/01/2019 là 472.322.931 đồng. Tổng gốc và lãi là 3.285.322.931đồng.

Kể từ ngày 05/01/2019, ông H bà Hà phải chịu tiền lãi phát sinh của số tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số

119/2015/HĐTDHM ngày 12/10/2015 và bảng kê rút vốn ngày 12/10/2015 cho đến khi thanh toán xong.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển thì lãi suất mà ông H bà Hà phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định này cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông H bà M không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất trên thửa đất số 120, tờ bản đồ số 03, diện tích 147,8m^2 tại phường H, Thành phố Bắc Ninh, tỉnh Bắc Ninh, giấy tờ về tài sản thế chấp là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB149843 do UBND thành phố Bắc Ninh cấp ngày 07/10/2015 mang tên ông Nguyễn Khắc H và bà Nguyễn Thị M để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Nếu số tiền từ bán tài sản thế chấp lớn hơn khoản nợ phải trả cho Ngân hàng thì phần tiền chênh lệch sẽ trả lại cho ông Nguyễn Khắc H và bà Nguyễn Thị M. Nếu số tiền bán tài sản thế chấp không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông H bà M phải tiếp tục thanh toán phần còn thiếu cho Ngân hàng.

Trong trường hợp Nguyễn Khắc H và bà Nguyễn Thị M trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có trách nhiệm giải chấp toàn bộ tài sản đã thế chấp theo quy định.

Về chi phí xem xét thẩm định tài sản: Ông Nguyễn Khắc H và bà Nguyễn Thị M phải trả cho Ngân hàng đầu tư và phát triển 4.000.000 đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tài sản.

Về án phí: Ông Nguyễn Khắc H và bà Nguyễn Thị M phải chịu 97.700.000 đồng triệu đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đầu tư phát triển số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 46.207.000 đ theo biên lai thu số AA/2017/000883 ngày 24/5/2018 của Chi cục thi hành án dân sự thành phố Bắc Ninh.

Nguyên đơn, Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Chị Nguyễn Thị M có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án, cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7,9 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 Bắc Ninh;
-VKSNDTP Bắc Ninh;
- Chi cục THADS TP Bắc Ninh;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

Nguyễn Thị Lan Hương