

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

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

Bản án số: 02/2019/KDTM-ST
Ngày 15 tháng 10 năm 2019
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phụng.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Thanh Sơn;
2. Ông Nguyễn Văn Đang.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hà Trang - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

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

Ngày 15 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 01/2019/TLST-KDTM ngày 02 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2019/QĐXX-ST ngày 29 tháng 8 năm 2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 03/2019/QĐST-KDTM ngày 26/9/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N.

Địa chỉ: Số 2, L, quận B, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh N - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên Ngân hàng N.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Vũ Thị T - Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố T. (Văn bản ủy quyền ngày 19/6/2014)

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Phạm Quang H - Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng N- Chi nhánh thành phố T. (Văn bản ủy quyền ngày 18/3/2019)

Địa chỉ của Ngân hàng N - Chi nhánh thành phố T: số 302, đường Q, tổ A, phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình.

2. Bị đơn:

2.1. Bà Hoàng Thị Q, sinh năm 1965.

2.2. Ông Phạm Xuân Tr, sinh năm 1964.

2.3. Anh Phạm Ngọc S, sinh năm 1994.

2.4. Chị Phạm Thị H, sinh năm 1998.

Cùng địa chỉ: Ngõ A, đường H, tổ B, phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa: Ông Phạm Quang H có mặt; bà Hoàng Thị Q, ông Phạm Xuân Tr, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 28 tháng 3 năm 2019 của Ngân hàng N, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Ngày 20/7/2017, Ngân hàng N (sau đây gọi là tắt là Ngân hàng) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 3304HĐTD/20177.7 với bà Hoàng Thị Q (bà Hoàng Thị Q vừa là người vay vốn, vừa là người đại diện của ông Phạm Xuân Tr, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H, theo Giấy ủy quyền ngày 20/7/2017) để ký kết hồ sơ vay vốn tại Ngân hàng. Theo Điều 101 Bộ luật Dân sự năm 2015, bà Hoàng Thị Q là người đại diện cho tất cả các thành viên trong gia đình tham gia ký kết các hợp đồng tại Ngân hàng. Nội dung của Hợp đồng tín dụng số 3304HĐTD/20177.7 ngày 20/7/2017 (sau đây gọi tắt là hợp đồng tín dụng) như sau: Số tiền cho vay: 550.000.000 đồng; mục đích vay: Chăn nuôi bò; thời hạn vay: 12 tháng.

Thực hiện hợp đồng, ngày 21/7/2017 bà Hoàng Thị Q đã thực hiện rút vốn số tiền 550.000.000 đồng tại Ngân hàng.

Trong quá trình vay, ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H đã trả được tổng số tiền như sau: Gốc: 0 đồng; lãi trong hạn: 22.152.777 đồng; lãi quá hạn: 0 đồng; tổng cộng: 22.152.777 đồng.

Quá trình kiểm tra sử dụng vốn vay, ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H đã sử dụng vốn vay đúng mục đích (chăn nuôi bò). Tuy nhiên, do hoạt động kinh doanh gặp nhiều khó khăn dẫn đến kinh doanh thua lỗ, không trả được gốc, lãi cho Ngân hàng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ vay của ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H tại Ngân hàng; ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q đã thế chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3304/HĐTC/20177.7 ngày 20/7/2017 (sau đây gọi tắt là hợp đồng thế chấp), cụ thể tài sản thế chấp là: Nhà ở và thửa đất số 81 có diện tích 150m² đất, tờ bản đồ Phụ lục 3, lập năm 1995. Đất đã được UBND thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình cấp Giấy phép sử dụng đất số 345/GP-SDĐ ngày 26/11/2003 mang tên ông Phạm Xuân Tr.

Hợp đồng thế chấp đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của Pháp luật và của Ngân hàng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng đôn đốc rất nhiều lần nhưng vẫn không trả nợ. Đến ngày 21/7/2018, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số nợ gốc của ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H sang nợ quá hạn và tính lãi suất vay quá hạn theo quy định. Sau khi chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng nhiều lần đôn đốc khách hàng thực hiện trách nhiệm trả nợ nhưng đến nay ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H vẫn chưa trả tiền gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn cho Ngân hàng.

Hiện nay tài sản thế chấp nêu trên không có liên quan đến người thứ ba. So với thời điểm ký hợp đồng thế chấp tài sản thì nhà ở không có coi nói, sửa chữa gì.

Để bảo vệ quyền lợi hợp pháp của mình, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H trả nợ cả gốc và lãi cho Ngân hàng, tính đến hết ngày 15/10/2019 số tiền ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H chưa trả nợ Ngân hàng là 673.383.333đồng; trong đó, nợ gốc là 550.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 33.611.111đồng, lãi quá hạn là 89.772.222 đồng. Kể từ ngày 16/10/2019 cho đến khi thanh toán nợ xong, ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Trong hợp đồng thế chấp có ghi bà Hoàng Thị Q là người được ủy quyền đại diện thay mặt thành viên trong gia đình của hộ gia đình vay theo Giấy ủy quyền ký kết ngày 20/7/2017 để ký kết hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng xác định các tài sản thế chấp thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Phạm Xuân Tr và bà Hoàng Thị Q. Anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H không có quyền sử dụng đất. Do đó, trong hợp đồng thế chấp, bà Q đại diện cho ý chí của chính mình và ông Phạm Xuân Tr trong việc thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay của gia đình tại Ngân hàng. Trường hợp ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của các bị đơn để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể tài sản sau: Nhà ở và quyền sử dụng 150 m² đất, tại thửa đất số 81 có diện tích 150m² đất, tờ bản đồ Phụ lục 3, bản đồ địa chính phường Bắc Sơn lập năm 1995. Đất đã được UBND thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình cấp Giấy phép sử dụng đất số 345/GP-SDĐ ngày 26/11/2003 mang tên ông Phạm Xuân Tr; nay là thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính phường Tây Sơn lập năm 2016, địa chỉ: Tổ 01, phường Tây Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

Trong đơn khởi kiện, Ngân hàng đã ghi đầy đủ và đúng địa chỉ nơi cư trú của người bị kiện theo địa chỉ được ghi trong giao dịch, hợp đồng bằng văn bản

như hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp. Hiện nay ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H đi vắng, không có mặt tại địa chỉ ghi trong hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp nhưng không thông báo cho Ngân hàng biết về nơi cư trú, làm việc mới của mình. Ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H cố tình giấu địa chỉ. Do đó Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Tòa án đã triệu tập các bị đơn là bà Hoàng Thị Q, ông Phạm Xuân Tr, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H đến Tòa án để lấy lời khai, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ nhưng các bị đơn vẫn không đến Tòa án.

*. Tại phiên tòa: Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

*. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Điệp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án là đúng; việc tuân theo pháp luật tố tụng của nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định của pháp luật. Các bị đơn vi phạm quy định Điều 70 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 117, Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 323 của Bộ luật Dân sự; Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017); Điểm g khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 26 của 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. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc các bị đơn phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến hết ngày 15/10/2019 là 673.383.333đồng; trong đó, số tiền nợ gốc là 550.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 33.611.111đồng, lãi quá hạn là 89.772.222 đồng. Kể từ ngày 16/10/2019 cho đến khi thi hành án xong, các bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của các bị đơn để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể tài sản sau: Nhà ở và quyền sử dụng 150 m² đất, tại thửa đất số 81, tờ bản đồ Phụ lục 3, bản đồ địa chính phường Bắc Sơn lập năm 1995. Đất đã được UBND thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình cấp Giấy phép sử dụng đất số 345/GP-SDĐ ngày 26/11/2003 mang tên ông Phạm Xuân Tr; nay là thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính phường Tây Sơn lập năm 2016, địa chỉ thửa đất: Tổ 01, phường Tây Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. (Thể hiện tại Hợp đồng thế chấp). Các bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Tại Biên bản xác minh ngày 06/5/2019, Công an phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình cung cấp: Hiện nay, ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H đi vắng, không có mặt tại địa phương nhưng vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú tại tổ A, phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình. Công an phường T không biết nơi cư trú mới, nơi làm việc mới của ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H vì họ đi vắng không thông báo cho Công an biết.

Tại Biên bản xác minh ngày 06/5/2019, Ủy ban nhân dân phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình cung cấp: Do có sự thay đổi chia tách địa giới hành chính nên thửa đất số 81 có diện tích 150m² đất, tờ bản đồ Phụ lục 3; địa chỉ thửa đất: Tổ 16, phường Bắc Sơn, thị xã Tam Điệp có sự biến động như sau: Thửa đất nêu trên nay là thửa 159, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính phường Tây Sơn lập năm 2016; địa chỉ thửa đất: Tổ 1, phường Tây Sơn, thành phố Tam Điệp. Chủ sử dụng thửa đất chưa làm thủ tục cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại Biên bản xác minh ngày 06/5/2019, Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thành phố T, tỉnh Ninh Bình cung cấp: Qua tra cứu hồ sơ lưu trữ, thửa đất số 81, tờ bản đồ Phụ lục 3; địa chỉ thửa đất: Tổ 16, phường Bắc Sơn, thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. Đất đã được UBND thị xã Tam Điệp cấp Giấy phép sử dụng đất số 345/GP-SDĐ ngày 26/11/2003 mang tên ông Phạm Xuân Tr có nguồn gốc của bà Hoàng Thị Th. Đến năm 2003 bà Hoàng Thị Th làm thủ tục chuyển nhượng lại quyền sử dụng đất nêu trên cho ông Phạm Xuân Tr.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà Hoàng Thị Q, ông Phạm Xuân Tr, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H trả tiền vốn vay và số tiền lãi theo hợp đồng tín dụng, mục đích vay vốn: chăn nuôi bò nhằm mục đích lợi nhuận, thuộc tranh chấp hợp đồng tín dụng. Các bị đơn có nơi cư trú tại thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình. Theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

Theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp thể hiện bà Hoàng Thị Q, ông Phạm Xuân Tr, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H có nơi cư trú tại địa chỉ phường T, thành phố T, tỉnh Ninh Bình. Tuy nhiên, sau khi Tòa án thụ lý vụ án, các bị đơn đã thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng mà không thông báo cho người khởi kiện biết về nơi cư trú mới thì được coi là cố tình giấu địa chỉ, Tòa án giải quyết vụ án theo thủ tục chung là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Tại phiên tòa ngày 26/9/2019, người đại diện hợp pháp Ngân hàng có mặt; các bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất mà vắng mặt không có lý do, Tòa án quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 15/10/2019, người đại diện hợp pháp Ngân hàng có mặt; các bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng, thông báo để đương sự cung cấp tài liệu, chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình nhưng các bị đơn không có ý kiến phản hồi hay cung cấp tài liệu, chứng cứ gì. Các bị đơn cũng không thể hiện ý kiến, quan điểm của bị đơn đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Do đó, Tòa án xem xét đánh giá tài liệu, chứng cứ đã được đương sự cung cấp và Tòa án thu thập được theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án.

Hợp đồng tín dụng số 3304HĐTD/20177.7 ngày 20/7/2017 giữa bà Hoàng Thị Q (bà Hoàng Thị Q vừa là người vay vốn, vừa là người đại diện của ông Phạm Xuân Tr, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H theo Giấy ủy quyền ngày 20/7/2017) với Ngân hàng được ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của Luật Các tổ chức tín dụng. Do đó hợp đồng tín dụng có hiệu lực thi hành đối với các bên nên Tòa án căn cứ vào các nội dung trong hợp đồng tín dụng để xem xét, giải quyết.

Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc:

Ngân hàng cho các bị đơn vay số tiền là 550.000.000 đồng; mục đích vay: Chăn nuôi bò; thời hạn vay: 12 tháng.

Căn cứ hợp đồng tín dụng và Giấy ủy quyền, ngày 21/7/2017 Ngân hàng đã giải ngân cho các bị đơn vay số tiền 550.000.000 đồng thông qua bà Hoàng Thị Q.

Theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, ngày trả nợ cuối cùng là hết ngày 20/7/2018 nhưng các bị đơn không trả được nợ gốc, như vậy các bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, nguyên đơn yêu cầu các bị đơn phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 550.000.000 đồng là đúng pháp luật.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về trả tiền lãi:

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H đã trả số tiền lãi trong hạn: 22.152.777 đồng; lãi quá hạn: 0 đồng; tổng cộng: 22.152.777 đồng.

Tại Điều 7 của hợp đồng tín dụng, các bên thỏa thuận: Lãi suất trong hạn là 10%/360 ngày. Lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn. Do đó, số tiền lãi được tính như sau:

- *Lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả: Tính từ ngày 13/12/2017 đến hết ngày 20/7/2018 (tức 220 ngày), cụ thể:*

$$550.000.000 \text{ đồng} \times 220 \text{ ngày} \times 10\%/360 \text{ ngày} = 33.611.111 \text{ đồng.}$$

- *Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả: Tính từ ngày 21/7/2018 đến hết ngày 15/10/2019 (tức 452 ngày), cụ thể:*

$$550.000.000 \text{ đồng} \times 452 \text{ ngày} \times 130\% \times 10\%/360 \text{ ngày} = 89.772.222 \text{ đồng.}$$

$$\text{Tổng cộng tiền lãi: } 33.611.111 \text{ đồng} + 89.772.222 \text{ đồng} = 123.383.333 \text{ đồng.}$$

Như vậy, tính đến ngày 15/10/2019 các bị đơn phải trả cho Ngân hàng số tiền là:

$$550.000.000 \text{ đồng tiền gốc} + 123.383.333 \text{ đồng tiền lãi} = 673.383.333 \text{ đồng.}$$

Căn cứ vào khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017), Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc các bị đơn phải trả tiền nợ gốc và lãi cho Ngân hàng tính đến ngày 15/10/2019 là 673.383.333 đồng; trong đó, tiền nợ gốc là 550.000.000 đồng, tiền nợ lãi trong hạn là 33.611.111 đồng, lãi quá hạn là 89.772.222 đồng.

Kể từ ngày 16/10/2019 cho đến khi thi hành án xong, các bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3304/HĐTD/20177.7 ngày 20/7/2017 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

***. Về tài sản bảo đảm khoản tiền vay:**

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ của các bị đơn, bà Hoàng Thị Q (bà Hoàng Thị Q vừa là bên thế chấp, vừa là người được ủy quyền đại diện thay mặt thành viên trong gia đình của hộ vay) đã ký với Ngân hàng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3304/HĐTC/20177.7 ngày 20/7/2017, cụ thể là:

+ Quyền sử dụng diện tích 150m² đất tại thửa đất số 81, tờ bản đồ Phụ lục 3, bản đồ địa chính phường Bắc Sơn lập năm 1995. Đất đã được UBND thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình cấp Giấy phép sử dụng đất số 345/GP-SDĐ do UBND thị xã Tam Điệp cấp ngày 26/11/2003 mang tên ông Phạm Xuân Tr; nay là thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính phường Tây Sơn lập năm 2016, địa chỉ thửa đất: Tổ 01, phường Tây Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

+ 01 căn nhà cấp 4 nằm trên thửa đất nêu trên.

Qua xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ tại Ủy ban nhân dân phường Tây Sơn và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Tam Điệp thì thửa đất nêu trên thuộc quyền sử dụng của ông Tr bà Q; không phải đất cấp cho hộ gia đình. Anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H không có quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên. Tuy nhiên, hợp đồng thế chấp có ghi bà Hoàng Thị Q là người được ủy quyền đại diện thay mặt thành viên trong gia đình của hộ vay, trong đó có anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H để ký kết hợp đồng bảo đảm tiền vay trong khi bản thân anh S, chị H không có quyền sử dụng đất là không cần thiết.

Tại phiên tòa, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cũng thừa nhận: Qua quá trình giải quyết vụ án thì Ngân hàng xác định anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H không có quyền sử dụng đất. Do đó, bà Q đại diện cho ý chí của chính mình và ông Phạm Xuân Tr trong việc thế chấp tài sản bảo đảm cho khoản vay của gia đình tại Ngân hàng.

Như vậy, tại thời điểm tham gia giao kết hợp đồng thế chấp, Ngân hàng có đầy đủ tư cách pháp nhân. Tài sản bảo đảm thể hiện rõ ý chí của bà Q vừa là bên thế chấp tài sản, vừa là người đại diện theo ủy quyền của ông Tr ký hợp đồng thế chấp; chủ sử dụng đất, chủ sở hữu tài sản trên đất đã đồng ý dùng tài sản của mình để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán của các bị đơn đối với Ngân hàng. Các bên tham gia giao kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện, không bị ai lừa dối, ép buộc. Các điều khoản thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Căn cứ Điều 117, Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 323 của Bộ luật Dân sự, Tòa án xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật, là căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên tham gia giao kết hợp đồng.

Hiện trạng của tài sản bảo đảm (căn nhà cấp 4) không thay đổi, biến động gì so với thời điểm thế chấp tài sản. Do có sự thay đổi chia tách địa giới hành chính nên thửa đất số 81 có diện tích 150m² đất, tờ bản đồ Phụ lục 3; địa chỉ thửa đất: Tổ 16, phường Bắc Sơn, thị xã Tam Điệp có sự biến động như sau: Thửa đất nêu trên nay là thửa 159, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính phường Tây Sơn lập năm 2016; địa chỉ thửa đất: Tổ 1, phường Tây Sơn, thành phố Tam Điệp.

Trường hợp các bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của các bị đơn để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể tài sản sau: Nhà ở và quyền sử dụng 150 m² đất, tại thửa đất số 81, tờ bản đồ Phụ lục 3, bản đồ địa chính phường Bắc Sơn lập năm 1995. Đất đã được UBND thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình cấp Giấy phép sử dụng đất số 345/GP-SDĐ ngày 26/11/2003 mang tên ông Phạm Xuân Tr; nay là thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính phường Tây Sơn lập năm 2016, địa chỉ thửa đất: Tổ 01, phường Tây Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

(Thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3304/HĐTC/20177.7 ngày 20/7/2017).

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm.

Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên Ngân hàng không phải nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; được hoàn trả lại cho Ngân hàng tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Căn cứ Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, 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. Các

bị đơn phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm của số tiền 673.383.333 đồng, cụ thể:

$20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \times 273.383.333 \text{ đồng} = 30.935.333 \text{ đồng}$, làm tròn 30.935.000 đồng.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Điều 117, Điều 299, Điều 317, Điều 319, Điều 320, Điều 323 của Bộ luật Dân sự.

Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017).

Điểm g khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013.

Khoản 2 Điều 26 của 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc bà Hoàng Thị Q, ông Phạm Xuân Tr, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H phải trả cho Ngân hàng N số tiền tính đến hết ngày 15/10/2019 là 673.383.333 đồng (Sáu trăm bảy mươi ba triệu ba trăm tám mươi ba nghìn ba trăm ba mươi ba đồng); trong đó, số tiền nợ gốc là 550.000.000 đồng (Năm trăm năm mươi triệu đồng), số tiền nợ lãi trong hạn là 33.611.111 đồng (Ba mươi ba triệu sáu trăm mười một nghìn một trăm mười một đồng), lãi quá hạn là 89.772.222 đồng (Tám mươi chín triệu bảy trăm bảy mươi hai nghìn hai trăm hai mươi hai đồng).

Kể từ ngày 16/10/2019 cho đến khi thi hành án xong, ông Phạm Xuân Tr, bà Hoàng Thị Q, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3304HĐTD/20177.7 ngày 20/7/2017 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp bà Hoàng Thị Q, ông Phạm Xuân Tr, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng N thì Ngân hàng N được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm

quyền xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay của bà Hoàng Thị Q, ông Phạm Xuân Tr, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể tài sản sau: Nhà ở và quyền sử dụng 150 m² đất, tại thửa đất số 81, tờ bản đồ Phụ lục 3, bản đồ địa chính phường Bắc Sơn lập năm 1995. Đất đã được UBND thị xã Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình cấp Giấy phép sử dụng đất số 345/GP-SDĐ ngày 26/11/2003 mang tên ông Phạm Xuân Tr; nay là thửa đất số 159, tờ bản đồ số 06, bản đồ địa chính phường Tây Sơn lập năm 2016, địa chỉ thửa đất: Tổ 01, phường Tây Sơn, thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

(Thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 3304/HĐTC/20177.7 ngày 20/7/2017).

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ngân hàng N không phải chịu tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng N – Chi nhánh thành phố T số tiền tạm ứng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp là 14.662.000 đồng (Mười bốn triệu sáu trăm sáu mươi hai nghìn đồng) theo biên lai số AA/2016/0001370 ngày 02/4/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

- Bà Hoàng Thị Q, ông Phạm Xuân Tr, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H phải chịu 30.935.000 đồng (Ba mươi triệu chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại.

Ngân hàng N có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bà Hoàng Thị Q, ông Phạm Xuân Tr, anh Phạm Ngọc S, chị Phạm Thị H vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án Dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 của Luật Thi hành án Dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND TP. Tam Điệp;
- Chi cục THADS TP. Tam Điệp;
- Lưu: Văn phòng, hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Phượng

