TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN AN DƯƠNG
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Bản án số: 12/2020/DS-ST
Ngày 22-9-2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN DƯƠNG THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Liên

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Lợi

Ông Đỗ Văn Thư

- Thư ký phiên toà: Ông Ngô Trí Thắng - Thư ký Toà án huyện An Dương, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng tham gia phiên toà: Bà Phạm Thị Mai Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 33/2020/TLST-DS ngày 20 tháng 5 năm 2020 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2020/QĐXXST-DS ngày 20 tháng 8 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 23/2020/QĐST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Thương mại Cổ phần S; địa chỉ: Số 77 T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Ông Đào Việt A – Tổ trưởng Phòng Xử lý nợ S Chi nhánh Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Giấy ủy quyền số 226/UQ-TGĐ ngày 22 tháng 8 năm 2017); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Ngô Văn C sinh năm 1986 và bà Trần Thị H sinh năm 1987; đều trú tại: Thôn N, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng; Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Lưu Thị P sinh năm 1963, trú tại thôn N, xã H, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng; vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 01 tháng 4 năm 2020 và tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần S (gọi tắt là Ngân hàng) do ông Đào Việt A là người đại diện theo uỷ quyền trình bày:

Ngày 22 tháng 01 năm 2019 Ngân hàng và ông Ngô Văn C bà Trần Thị H đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 08/2019/HDTDTDH-CN/SHB.110401 (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng), theo nội dung hợp đồng: Ngân hàng cho ông C bà Hà vay số tiền là 300.000.000đồng; Mục đích vay vốn: Mua sắm vật dụng gia đình; Thời hạn vay 96 tháng (từ ngày 23/01/2019 đến ngày 23/01/2027); Lãi suất cho vay trong hạn: áp dụng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân là 10,5%/năm. Đối với khoản giải ngân sau thời hạn này, mức lãi suất trong hạn được áp dụng theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất vay trong hạn được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể giữa các bên. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh: lầu đầu tiên là 12 tháng kể từ ngày giải ngân, các lần tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm điều chỉnh gần nhất, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh đầu tiên và các kỳ tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất khách hàng cá nhân của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) Biên độ cho vay là 4,0%/năm. Lãi suất áp dụng đối với nợ gốc quá hạn: 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm nợ gốc bị quá hạn thanh toán và được tính trên dư nợ gốc bị quá hạn tương ứng với số ngày thực tế chậm trả gốc. Lãi chậm trả: 10%/năm, tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lịch trả nợ gốc chia làm 96 kỳ, mỗi tháng 01 kỳ, mỗi kỳ trả 3.125.000đồng, trả lãi hàng tháng theo dư nợ gốc thực tế, lần trả nợ gốc và lãi đầu tiên vào ngày 25/02/2019. Tài sản đảm bảo của khoản vay trên gồm: Quyền sử dụng 336m^2 đất và quyền sở hữu nhà ở và tài sản trên đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ số 36 tại thôn N, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 716283, số vào sổ: cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH.00079 do Uỷ ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 01 tháng 8 năm 2018 cho bà Lưu Thị P. Các tài sản thế chấp trên đã được các bên thỏa thuận ký kết hợp đồng thế chấp tài sản và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Thực hiện hợp đồng Ngân hàng đã giải ngân cho ông C bà H vay số tiền là 300.000.000 đồng tại Khế ước nhận nợ số 08/2019/HĐTDTHD-CN/SHB.110401/KUNN-CN ngày 23/01/2019, ông C bà H đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 57.834.484đồng (trong đó nợ gốc là 31.250.000đồng, lãi trong hạn 26.272.347đồng, lãi quá hạn 176.198đồng và lãi phạt 135.939đồng), sau đó vi phạm nghĩa vụ trả nợ và khoản vay đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 28/02/2019, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc ông C bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông C bà H không trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện đối với ông C bà H yêu cầu trả số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng. Tính đến hết ngày 21 tháng 9 năm 2020 ông C bà H còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là 297.360.593 đồng, trong đó nợ gốc 268.750.000 đồng, lãi trong hạn 27.398.041đồng, lãi quá hạn 628.616 đồng và lãi phạt là 583.936 đồng.

Nay Ngân hàng thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với ông C bà H, cụ thể Ngân hàng rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt là 583.936đồng và yêu cầu ông C bà H trả tổng số tiền là 296.776.657đồng, trong đó nợ gốc 268.750.000 đồng, lãi trong hạn 27.398.041 đồng, lãi quá hạn 628.616 đồng và tiếp tục trả lãi phát sinh kể từ ngày 22 tháng 9 năm 2020 theo Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả xong nợ.

Nếu ông C bà H không trả được nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Lưu Thị P như đã nêu ở trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Đối với diện tích đất và tài sản trên đất bà P đang sử dụng thuộc hành lang đường, Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Số tiền phát mại tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp là bà Lưu Thị P, nếu thiếu ông C bà Hà phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn ông Ngô Văn C không có quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Tại biên bản lấy lời khai bị đơn bà Trần Thị H trình bày: Bà và chồng là ông Ngô Văn C có ký Hợp đồng tín dụng để vay số tiền 300.000.000đồng của Ngân hàng như lời khai của đại diện nguyên đơn và mẹ chồng bà là bà Lưu Thị P cũng ký hợp đồng thế chấp thế chấp diện tích đất 336m^2 để đảm bảo cho khoản vay của ông bà như đại diện Ngân hàng đã trình bày. Vợ chồng bà đã trả được cho Ngân hàng số tiền 57.834.484đồng, trong đó nợ gốc là 31.250.000đồng, còn lại là tiền lãi. Tính đến ngày 26/3/2020 vợ chồng bà còn nợ Ngân hàng số tiền 278.767.920 đồng, trong đó nợ gốc là 268.750.000 đồng và tiền lãi. Nay bà xác định vợ chồng bà sẽ có trách nhiệm trả Ngân hàng số tiền trên và bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để vợ chồng bà trả nợ cho Ngân hàng.

Tại các biên bản lấy lời khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị P trình bày: Bà là mẹ đẻ của anh Ngô Văn C. Đầu năm 2019 anh C và vợ là chị Trần Thị H có ký hợp đồng tín dụng vay của Ngân hàng số tiền 300.000.000đồng và bà đã thế chấp diện tích đất 336m^2 cùng tài sản trên diện tích đất thuộc thửa số 86 tờ bản đồ số 36 thôn N, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng của bà để đảm bảo cho khoản vay trên của ông C bà H như lời khai của Ngân hàng. Do dịch bệnh COVID-19 thu nhập của vợ chồng anh C bị giảm sút nên vợ chồng anh C không có tiền trả cho Ngân hàng và bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho vợ chồng ông C bà H trả nợ. Ngôi nhà và tài sản trên diện tích đất 336m^2 bà xây trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 336m^2 nói trên chính quyền địa phương không nói cho gia đình bà biết là bà sử dụng diện tích đất hành lang đường. Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án xác định ngoài sử dụng diện tích đất 336m^2 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp bà còn sử dụng diện tích đất thuộc hành lang đường 46,5m^2, nếu ông C bà Hà không trả được nợ cho Ngân hàng thì bà đồng ý phát mại tài sản đã thế chấp là diện tích đất và tài sản gắn liền với diện tích

đất 336m^2 thuộc số thửa 86 tờ bản đồ số 36 thôn N, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng của bà để thu hồi nợ.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện An Dương phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, những người tiến hành tố tụng và người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa không có lý do đã vi phạm các điều 70, 72 , 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 26, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 317, 318, 319, 320 và khoản 1 Điều 351 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm g khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; Điều 3 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; khoản 14 Điều 4, các điều 90, 91,95, 98 Luật Các tổ chức tín dụng; Điều 6, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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, đề nghị Hội đồng xét xử: Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện số tiền lãi phạt 583.936 đồng. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông C bà H có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng tính đến hết ngày 21/9/2020 là 296.776.657đồng, trong đó nợ gốc 268.750.000 đồng, lãi trong hạn 27.398.041đồng, lãi quá hạn 628.616 đồng và ông C bà H tiếp tục trả lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 22 tháng 9 năm 2020 cho đến khi trả xong nợ. Trường hợp ông C bà Hà không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông C bà H đối với Ngân hàng, gồm: Quyền sử dụng 336m^2 đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 86 tờ bản đồ số 36 thôn N, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 716283, số vào sổ: cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH.00079 do Uỷ ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 01 tháng 8 năm 2018 cho bà Lưu Thị P. Số tiền phát mại tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp bà Lưu Thi P, nếu thiếu ông C và bà H phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ. Về án phí: Ông C và bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận; trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về tố tụng:

[1] Về việc vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Sau khi thụ lý vụ án Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng, tống đạt các văn bản tố tụng cho ông C bà H và bà Lưu Thị P nhưng tại phiên tòa lần thứ hai ông C bà H và bà Lưu Thị P tiếp tục vắng mặt không có lý do nên căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử

vụ án vắng mặt bị đơn ông Ngô Văn C, bà Trần Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lưu Thị P.

[2] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án dân sự "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" nên theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3] Căn cứ vào lời khai của nguyên đơn, các chứng cứ do đương sự cung cấp và do Tòa án thu thập được, xét Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 08/2019/HDTDTDH-CN/SHB.110401 ngày 22 tháng 01 năm 2019, đã ký giữa Ngân hàng và ông C bà Hà đã được hai bên thống nhất thoả thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, hình thức, nội dung hợp đồng không vi phạm các điều cấm, không trái pháp luật, đạo đức xã hội. Do vậy, hợp đồng là hợp pháp, là căn cứ pháp lý để các bên thực hiện.

[4] Quá trình thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là giải ngân cho ông C bà Hà vay số tiền 300.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 08/2019/HĐTDTHD-CN/SHB.110401/KUNN-CN ngày 23/01/2019 ông C bà H đã nhận đủ số tiền vay và ông C bà H đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 57.834.484đồng, trong đó nợ gốc là 31.250.000đồng, lãi trong hạn 26.272.347đồng, lãi quá hạn 176.198đồng và lãi phạt 135.939đồng. Do Ông C bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng đã khởi kiện là có căn cứ.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản nợ gốc: Căn cứ lời khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, lời khai của bà H và bà P, căn cứ các chứng cứ do Tòa án thu thập đã xác định số tiền nợ gốc Ngân hàng đã giải ngân cho ông C bà H là 300.000.000 đồng, ông C bà H mới trả được cho Ngân hàng số tiền gốc là 31.250.000đồng và còn nợ lại 268.750.000đồng. Như vậy, số tiền nợ gốc ông C bà H phải trả cho Ngân hàng là 268.750.000 đồng và lãi phát sinh. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng về việc đề nghị Tòa án buộc ông C bà H phải trả khoản tiền nợ gốc 268.750.000 đồng là có cơ sở chấp nhận.

[6] Đối với khoản tiền lãi: Số tiền nợ gốc ông C bà H chuyển nợ quá hạn từ ngày 28/02/2020, Hợp đồng tín dụng quy định: Lãi suất trong hạn áp dụng trong thời hạn 12 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày giải ngân là 10,5%/năm. Đối với khoản giải ngân sau thời hạn này, mức lãi suất trong hạn được áp dụng theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ. Lãi suất vay trong hạn được quy định trong từng Khế ước nhận nợ cụ thể giữa các bên. Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh: lần đầu tiên là 12 tháng kể từ ngày giải ngân, các lần tiếp theo được điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm điều chỉnh gần nhất, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh đầu tiên và các kỳ tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất khách hàng cá nhân của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng với (+) Biên độ cho vay là 4,0%/năm. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn, tính trên dư nợ gốc quá hạn tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi chậm trả: 10%/năm, tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C bà Hà đã vi phạm thời hạn trả nợ nên đã phát sinh lãi trong hạn và lãi quá hạn nên yêu

cầu của Ngân hàng về việc yêu cầu ông C bà H phải trả các khoản lãi trong hạn và quá hạn là có căn cứ.

[7] Tính đến hết ngày 21/9/2020, ông C bà H còn nợ Ngân hàng số tiền lãi trong hạn 27.398.041đồng và lãi quá hạn 628.616đồng. Nên buộc Ông C bà H phải trả cho Ngân hàng số tiền 296.776.657 đồng, trong đó nợ gốc là 268.750.000đồng, lãi trong hạn 27.398.041đồng và lãi quá hạn 628.616đồng.

[8] Kể từ ngày 22/9/2020, ông C bà H còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất mà các bên thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[9] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với số tiền lãi phạt: Xét, việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với số tiền lãi phạt không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội và có lợi cho bị đơn nên chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu Ngân hàng đã rút theo Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[10] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm: Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán của ông C bà H tại Ngân hàng, bà Lưu Thị P đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 08/2019/HĐTC-BTB/SHB.110401 ngày 22/01/2019. Theo nội dung Hợp đồng thế chấp bà P đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng 336m^2 đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 86, tờ bản đồ 36 thôn N, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 716283, số vào sổ: cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH.00079 do Uỷ ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 01 tháng 8 năm 2018 cho bà Lưu Thị P. Xét thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản quyền sử dụng đất nêu trên được thoả thuận, 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 căn cứ pháp lý phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên.

[11] Theo nội dung của hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên quy định: …*tài sản thế chấp được xử lý khi đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà Bên C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ Nghĩa vụ được bảo đảm theo thỏa thuận tại bất kỳ hợp đồng cấp tín dụng nào đã ký kết với Bên A*,...Ông C bà Hà đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng. Do vậy, yêu cầu về việc được quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp hiện thuộc quyền sở hữu và sử dụng của bà Lưu Thị P nêu trên của Ngân hàng đưa ra là có căn cứ.

[12] Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 20 tháng 7 năm 2020 cho thấy: Tài sản bà Lưu Thị P đang quản lý, sử dụng ngoài diện tích đất 336m^2 cùng tài sản trên đất là ngôi nhà và diện tích sân bà P được sử dụng hợp pháp đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà P còn sử dụng phần diện tích đất 46,5m^2 thuộc diện tích hành lang đường do Nhà nước quản lý trên đó có tường bao, cổng sắt đẩy, lán tôn mạ mầu, 02 cây xoài, 02 cây si. Đối với tài sản trên diện tích đất bà P đang sử dụng thuộc hành lang đường là đất công do Nhà nước quản lý không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, nên Tòa án

không xem xét, giải quyết. Tòa án chỉ giải quyết phát mại các tài sản trên diện tích đất 336m^2 bà P đang sử dụng hợp pháp, đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa bà P và Ngân hàng.

[13] Số tiền phát mại các tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp bà P, nếu thiếu ông C bà H phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

- Về án phí:

[14] Ông C bà H phải chịu án phí dân sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được Toà án chấp nhận. Trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 244 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 317, 318, 319, 320 và khoản 1 Điều 351 của Bộ luật Dân sự năm 2015; điểm g khoản 1 Điều 179 Luật Đất đai năm 2013; khoản 14 Điều 4, các điều 90, 91,95, 98 của Luật các tổ chức tín dụng; Điều 3 Nghị định số 83/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Điều 6, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 10 năm 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 một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đối với ông Ngô Văn C và bà Trần Thị H, buộc: Ông Ngô Văn C và bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 08/2019/HDTDTDH-CN/SHB.110401 ngày 22 tháng 01 năm 2019 tính đến hết ngày 21 tháng 9 năm 2020 là 296.776.657 đồng (Hai trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm năm mươi bảy đồng), trong đó nợ gốc 268.750.000 đồng, nợ lãi trong hạn 27.398.041 đồng và lãi quá hạn 628.616 đồng.

Kể từ ngày 22 tháng 9 năm 2020, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ chưa thành toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ.

Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần S đối với ông Ngô Văn C và bà Trần Thị H về số tiền lãi phạt 583.936 đồng (Năm trăm tám mươi ba nghìn chín trăm ba mươi sáu đồng).

Trường hợp ông C bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông C bà H đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần S, gồm: Quyền sử dụng 336m^2 đất ở và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 86 tờ bản đồ số 36 thôn N, xã A, huyện A, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CO 716283, số vào sổ: cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất CH.00079 do Uỷ ban nhân dân huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 01 tháng 8 năm 2018 cho bà Lưu Thị P.

Số tiền phát mại tài sản bảo đảm thu được sau khi trả nợ cho Ngân hàng nếu còn thừa sẽ trả lại cho bên thế chấp bà Lưu Thi P, nếu thiếu ông C và bà H phải tiếp tục hoàn thành nghĩa vụ trả nợ.

2. Về án phí:

Ông Ngô Văn C và bà Trần Thị H mỗi người phải nộp phải chịu 7.419.416 đồng án phí dân sự sơ thẩm để nộp ngân sách Nhà nước. Trả lại cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần S số tiền 6.970.000đồng (Sáu triệu chín trăm bẩy mươi nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện An Dương theo Biên lai số 0012590 ngày 20 tháng 5 năm 2020.

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 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 được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND huyện An Dương;
- Chi cục Thi hành án dân sự An Dương;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- Lưu: HCTP, hồ sơ vụ án

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

Nguyễn Thị Liên