TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN
TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Bản án số: 37/2020/DS-ST
Ngày 30-9-2020
"V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN - TỈNH THÁI NGUYÊN

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Chu Thị Bích Hiền

Các hội thẩm nhân dân: 1. Ông Trần Xuân Viện

2. Ông Trần Quảng Thái

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Diệu Ngọc- Chức vụ Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 9 năm 2020, tại Hội trường Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số: 87/2018/TLST- DSST ngày 18 tháng 7 năm 2018 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2020/QĐST-DS ngày 26/8/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Đ

Địa chỉ: Số X, đường THĐ, phường P, quận H, TP HN

Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T- chức vụ Chủ tịch Hội đồng quản trị

Đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình Kh

Chức vụ: Phó Tổng Giám đốc Ngân hàng Đ

(Theo giấy ủy quyền số 359/2018/UQ ngày 20/4/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Đ)

Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Hải V chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng Đ, theo văn bản ủy quyền của ông Vũ Đình Kh số 8889/2018/UQ ngày 09/07/2018, (có mặt)

2. Bị đơn: 1) Ông Ngô Văn Đ, sinh năm: 1972 (vắng mặt)

HKTT: Thôn H, xã HL, huyện HH, tỉnh BG

2) Bà Vũ Thị Th, sinh năm 1976 (vắng mặt)

HKTT: tổ X, phường TL, TPTN, tỉnh TN

3.**Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

1) Anh Nguyễn Hữu T, sinh năm 1992 (có mặt)

2) Chị Nguyễn Nhật L, sinh năm 1992 (vắng mặt)

Cùng trú tại: tổ X, phường TL, TPTN, tỉnh TN

NỘI DUNG VỤ ÁN

[1]. Tại đơn khởi kiện, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung và quá trình tham gia tố tụng người được ủy quyền lại tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Ngày 06/5/2016, Ngân hàng Đ- chi nhánh Thái Nguyên (viết tắt S) đã ký Hợp đồng tín dụng trung-dài hạn số: 14144999.04.05.2016/HĐTD với ông Ngô Văn Đ, bà Vũ Thị Th với nội dung như sau: số tiền vay: 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) mục đích xây nhà ở, thời hạn 120 tháng kể từ ngày 06/5/2016 đến ngày 06/5/2026; Lãi suất cho vay 12 tháng đầu tiên: 8,5%/năm. Lãi suất cho vay = Lãi suất VNĐ kỳ hạn 13 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với KHCN + Biên độ ít nhất 4,2%/năm + Giảm trừ lãi suất (nếu có). Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất cho vay trong hạn. Kỳ trả nợ: Gốc trả đều hàng tháng, lãi trả hàng tháng theo dư nợ giảm dần.

Thực hiện theo Hợp đồng tín dụng trên, S đã tiến hành giải ngân cho ông Ngô Văn Đ, bà Vũ Thị Th theo 01 Giấy nhận nợ kèm theo Hợp đồng tín dụng trung- dài hạn số: 14144999.04.05.2016/HĐTD ngày 06/5/2016 với số tiền nhận nợ là: 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng)

Để đảm bảo cho khoản vay giữa S và ông Đ, bà Th đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 14144999.04.05.2016/HĐTC, tại Phòng công chứng số 1, số công chứng: 2243, Quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐGD ngày 06/5/2016. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 91, tờ bản đồ số: 29, diện tích: 105m^2, địa chỉ: phường TL, TPTN, tỉnh TN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 637176, số vào Sổ cấp Giấy chứng nhận: H-00006/HT-38 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp ngày 11/7/2005 cho hộ ông Ngô Văn Đ, tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của Pháp luật.

Sau khi vay vốn, ông Ngô Văn Đ, bà Vũ Thị Th đã trả được cho S tổng số tiền 54.987.666 đồng (Trong đó nợ gốc là 29.165.000 đồng, nợ lãi là 25.822.666 đồng) sau đó ông Đ và bà Th không thực hiện trả khoản tiền vay từ ngày 05/11/2016. Sau nhiều lần gửi Thông báo và đôn đốc trả nợ nhưng không được, S đã chuyển khoản vay của ông Đ, bà Th sang nợ quá hạn từ ngày 06/11/2016. Do đó S khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên xem xét buộc ông Ngô Văn Đ, bà Vũ Thị Th thanh toán cho S khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng trên số tiền tạm tính đến ngày 6/7/2018 là: 818.279.828 đồng *(Trong đó: Nợ gốc là: 670.835.000 đồng; Nợ lãi là: 147.444.828 đồng đồng).* Tại phiên tòa S tiếp tục đề nghị Tòa án buộc ông Đ, bà Th phải trả số tiền nợ gốc như trên và yêu cầu trả lãi tính từ ngày vi phạm hợp đồng (05/11/2016) đến ngày xét xử (30/9/2020) với số tiền lãi trong hạn là: 248.848.305 đồng; nợ lãi quá hạn là 182.191.742 đồng. Tổng số tiền phải trả là 1.101.875.047 đồng (Một tỷ một trăm linh một nghìn tám trăm bảy mươi năm nghìn không trăm bốn mươi bảy đồng).

Buộc bên vay là ông Ngô Văn Đ, bà Vũ Thị Th phải tiếp tục trả nợ cho S số tiền nợ lãi phát sinh theo lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng trên kể từ ngày 30/9/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Ngô Văn Đ, bà Vũ Thị Th

không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền gốc, lãi phát sinh thì S được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để xử lý thu hồi nợ cho S theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp và quy định pháp luật về xử lý tài sản bảo đảm tiền vay. Trong trường hợp số tiền phát mại/thu hồi từ tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả nợ cho S, thì ông Ngô Văn Đ, bà Vũ Thị Th phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho S cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay

[2]. Trong quá trình tiến hành tố tụng bị đơn là ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th không có mặt tại nơi cư trú và không có bất cứ phản hồi gì về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3]. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Hữu T trình bày: Tháng 8 năm 2016 vợ chồng anh có mua một gian nhà tập thể tại thửa số 132 tờ bản đồ số 29 diện tích 105m^2 địa chỉ tại phường TL, TPTN đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CM 900100 vào số cấp giấy chứng nhận 00138/NCN do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên cấp ngày 08/5/2018 mang tên Nguyễn Hữu T, thửa đất của anh mua sát liền kề với thửa đất của nhà ông Ngô Văn Đ và Vũ Thị Th. Khi anh mua nhà về ở thì có biết việc ngôi nhà của anh ở có một phần nằm trên đất của nhà bên cạnh (sau thì biết là đất của ông Đ, bà Th), trong trường hợp ông Đ, bà Th không trả được nợ ngân hàng, anh nhất trí sẽ tự nguyện tháo dỡ phần nhà và tài sản xây dựng trên đất của ông Đ, bà Th, trong trường hợp không tự tháo dỡ được thì anh sẽ chịu chi phí liên quan đến việc tháo dỡ tài sản trên đồng thời anh cũng đề nghị Ngân hàng xem xét cho anh được quyền ưu tiên mua lại mảnh đất trên khi phát mại tài sản.

[4]. Đại diện Viện kiểm sát thành phố Thái Nguyên phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp hành đúng thời hạn chuẩn bị xét xử, Hội đồng xét xử, thư ký đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành giấy triệu tập của Tòa án

Về nội dung: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ. Buộc ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th phải trả cho S tổng số tiền: 1.101.875.047 đồng trong đó tiền gốc 670.835.000 đồng và lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hai bên đã ký, trong trường hợp ông Đ, bà Th không trả được nợ cho ngân hàng, ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp đã ký.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Theo đơn khởi kiện của S yêu cầu ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 14144999.04.05.2016/HĐTD ngày 06/5/2016, ông Đ và bà Th có địa chỉ tại tổ 1B, phường TL, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. Do đó Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên thụ

lý giải quyết vụ án "Tranh chấp Hợp đồng tín dụng" theo đơn khởi kiện của S là đúng thẩm quyền quy định tại điểm 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự

[1.2] Về địa chỉ của người bị kiện: theo đơn khởi kiện, ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th có địa chỉ tại tổ A, phường TL, TPTN, địa chỉ này phù hợp với giao dịch của 2 bên theo hợp đồng tín dụng số 14144999.04.05.2016/HĐTD ngày 06/5/2016 được 2 bên ký kết. Sau khi thụ lý Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án theo địa chỉ như trên nhưng không tống đạt được. Theo kết quả xác minh ngày 26/7/2018 đại diện tổ dân phố nơi ông Đ, bà Th sinh sống xác định "*Ông Đ, bà Th là vợ chồng, khoảng 3 năm trở lại thì ông Đ, bà Th bỏ đi đâu không rõ, không báo tạm vắng với địa phương, khu đất nhà ông Đ, bà Th ở từ trước đến nay đã dỡ nhà, thành đất bỏ không, không ai quản lý sử dụng*". Kết quả xác minh ngày 09/8/2018 Công an phường TL xác định "*Ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th có hộ khẩu thường trú tại địa phương, đến ngày 14/6/2016 ông Ngô Văn Đ cùng các con (Ngô Quang Tr, sinh ngày 01/12/2004 và Ngô Minh Đ, sinh năm 2008) đã chuyển khẩu về xã HL, huyện HH, tỉnh BG, chị Vũ Thị Th vẫn có đăng ký hộ khẩu tại tổ X, phường TL, TPTN tuy nhiên chị Th vắng mặt tại địa phương, không khai báo tạm vắng khoảng 3 năm trở lại*". Kết quả xác minh ngày 11/9/2018 Công an xã HL, huyện HH, tỉnh BG xác định "*ông Ngô Văn Đ có hộ khẩu thường trú tại Thôn H, xã HL, huyện HH, tỉnh BG, chị Vũ Thị Th chưa chuyển khẩu về Thôn H, xã HL, huyện HH, tỉnh BG, thực tế anh Đ và chị Th không có mặt tại địa phương, đi đâu, làm gì địa phương không biết*" căn cứ quy định tại điểm e khoản 1 Điều 192 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xác định ông Đ, bà Th cố tình che giấu địa chỉ nên Tòa án tiến hành giải quyết vụ án theo thủ tục chung. Xác định địa chỉ của bà Vũ Thị Th tại tổ X (nay đổi thành tổ Y), phường TL, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên và ông Ngô Văn Đ tại Thôn H, xã HL, huyện HH, tỉnh BG để cấp tống đạt, thông báo các văn bản tố tụng.

[1.3] Thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa ngày hôm nay ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th, chị Nguyễn Nhật L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2 không vì sự kiện bất khả kháng căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt đối với ông Đ, bà Th.

[2].Về nghĩa vụ thanh toán:

[2.1] Căn cứ Hợp đồng tín dụng số 14144999.04.05.2016/HĐTD ngày 06/5/2016 được ký kết giữa S và ông Ngô Văn Đ, bà Vũ Thị Th và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 06/5/2016 S đã giải ngân cho ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th vay số tiền 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng) với mục đích xây nhà để ở, thời hạn 120 tháng kể từ ngày 06/5/2016 đến ngày 06/5/2026; Lãi suất cho vay 12 tháng đầu tiên: 8,5%/năm. Lãi suất cho vay = Lãi suất VNĐ kỳ hạn 13 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với KHCN + Biên độ ít nhất 4,2%/năm + Giảm trừ lãi suất (nếu có). Lãi suất quá hạn = 150% lãi suất

cho vay trong hạn. Kỳ trả nợ: Gốc trả đều hàng tháng, lãi trả hàng tháng theo dư nợ giảm dần.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, đến ngày 05/11/2016 ông Đ, bà Th đã trả được cho S tổng số tiền 54.987.666 đồng, kể từ ngày 06/11/2016 ông Đ, bà Th đã vi phạm nghĩa vụ đối với ngân hàng, do đó S đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên buộc ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th phải trả cho S tính đến ngày xét xử sơ thẩm 30/9/2020 với tổng số tiền 1.101.875.047 đồng (trong đó nợ gốc là 670.835.000 đồng; tiền lãi trong hạn là: 248.848.305 đồng; nợ lãi quá hạn là 182.191.742 đồng).

[2.2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th đã nhận đủ số tiền vay theo hợp đồng tín dụng theo giấy nhận nợ cũng như ủy nhiệm chi, quá trình trả nợ ông Đ và bà Th không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ vay như đã cam kết trong hợp đồng tín dụng đã ký kết với S. Ông Đ và bà Th đã cố tình che giấu địa chỉ, trốn tránh nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu khởi kiện của S buộc ông Đ, bà Th phải trả số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng là phù hợp quy định pháp luật. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 30/9/2020) ông Đ, bà Th còn nợ lại S tổng số tiền 1.101.875.047 đồng (Trong đó nợ gốc: 670.835.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 248.848.305 đồng; nợ lãi quá hạn là 182.191.742 đồng). Do đó buộc ông Đ, bà Th trách nhiệm liên đới trả cho S số tiền trên là có căn cứ, phù hợp với những nội dung các bên đã cam kết trong hợp đồng tín dụng, phù hợp các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn đã cung cấp phù hợp với quy định tại Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng nên được Hội đồng xét xử chấp nhận

[3] Về tài sản thế chấp và xử lý tài sản thế chấp:

[3.1] Để đảm bảo cho khoản vay giữa S và ông Đ, bà Th theo Hợp đồng tín dụng 14144999.04.05.2016/HĐTD ngày 06/5/2016, ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th đã thế chấp cho S Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 91, tờ bản đồ số: 29, diện tích: 105m^2, địa chỉ: phường TL, TPTN, tỉnh Thái Nguyên theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 637176, số vào Sổ cấp GCN: H 00006/HT-38 do Ủy ban nhân dân thành phố Thái Nguyên cấp ngày 11/7/2005 cho hộ ông Ngô Văn Đ theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số: 14144999.04.05.2016/HĐTC ngày 06/5/2016.

[3.2] Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất giữa S và ông Ngô Văn Đ, bà Vũ Thị Th đã được Văn phòng công chứng số 1 tỉnh Thái Nguyên chứng nhận, đồng thời tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Thái Nguyên ngày 06/5/2016 nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên có hiệu lực pháp luật tại thời điểm đăng ký.

[3.3] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 10/12/2018 hiện nay tài sản thế chấp là quyền sử đụng đất đối với thửa đất đất số: 91, tờ bản đồ số: 29, diện tích: 105m^2 địa chỉ phường TL, thành phố Thái Nguyên, không có gì thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp.Tuy nhiên trên đất có 01 phần nhà xây sang thửa đất xây dựng khoảng năm 1980 lợp mái ngói, tường xây gạch

có diện tích 17,1m^2, 01 mái hiên cơi nới lợp tấm tôn diện tích 4,5m^2 phần xây sang cụ thể có diện tích là 17,1m^2 gồm các điểm EFGHE; từ E-F=1,68m; tư F-G=9,89m; từ G-H=1,80m, từ H-E=9,89m.

Đồng thời qua xem xét thẩm định Ủy ban nhân dân phường TL xác định năm 2009 Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên thực hiện công tác đo đạc chỉnh lý bản đồ. Tại công văn số 239/VPĐKĐĐ-TTLTr ngày 23/7/2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai Sơ tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên xác định "Năm 2009, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (nay là Văn phòng đăng ký đất đai) được Sở tài nguyên và Môi trường giao nhiệm vụ đo đạc chỉnh lý bản đồ địa chính phường TL, quá trình biên tập bản đồ, thửa đất số 91 của hộ ông Ngô Văn Đ được đánh số thứ tự lại thành thửa đất số 133 (do trùng số thửa), tờ bản đồ số 29, phường TL, thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Quá trình giải quyết vụ án anh Nguyễn Hữu T xác định ngôi nhà trên mua từ tháng 8/2016, khi mua thì ngôi nhà của anh T đã nằm một phần trên thửa số 133, anh nhất trí sẽ tự nguyện tháo dỡ phần nhà và tài sản xây dựng trên đất tại thửa 133, tờ bản đồ 29, trong trường hợp anh không tự tháo dỡ thì anh T sẽ chịu chi phí liên quan đến việc tháo dỡ tài sản trên.

[3.4] Tại khoản 1 Điều 7 của hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14144999.04.05.2016/HĐTC ngày 06/5/2016 quy định: "1. Các trường hợp xử lý TSTC: a) *Khi đến thời hạn trả nợ (kể cả trường hợp phải trả nợ trước hạn) theo các Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và/hoặc các văn bản liên quan khác mà Bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, thì S được quyền xử lý một phần hoặc toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ."* Do đó, trường hợp ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì S có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo những nội dung các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để thu hồi nợ.

[4] Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.000.000đồng và chi phí đo đạc bằng máy là 4.000.000 đồng. Nguyên đơn S đã nộp tiền tạm ứng chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí đo đạc bằng máy với số tiền 8.000.000đồng và đã chi phí xong nên buộc bị đơn ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th phải trả lại cho S số tiền 8.000.000 đồng (Tám triệu đồng).

[5] Về án phí: Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền mà ông Đ, bà Th phải trả cho Ngân hàng là 1.101.875.047đồng. Số tiền án phí ông Đ và bà Th phải liên đới có trách nhiệm phải trả là: 36.000.000đồng + (301.875.047đồng x 3%) = 45.056.251 đồng (làm tròn số 45.056.000 đồng). Nguyên đơn S không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí sơ thẩm cho nguyên đơn.

[6] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên tại phiên tòa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, điểm e khoản 1 Điều 192, Điều 271, khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Áp dụng Điều 207, 213, 218, 298, 299, 351, 317,318, 323, 463, Điều 466, Bộ luật dân sự 2015; Điều 179 Luật đất đai năm 2013; khoản 2 điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 4 Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm.

Căn cứ Luật phí và lệ phí số 97/2015/QH 13 ngày 25/11/2015; khoản 2 Điều 26, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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**.**

Tuyên xử:

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Đ

[2]. Buộc ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng Đ tổng số tiền 1.101.875.047 đồng (Một tỷ một trăm linh một nghìn tám trăm bẩy mươi năm nghìn không trăm bốn mươi bẩy đồng), trong đó tiền nợ gốc 670.835.000 đồng (Sáu trăm bẩy mươi triệu tám trăm ba mươi năm nghìn đồng); Lãi trong hạn là 248.848.305 đồng (Hai trăm bốn mươi tám triệu, tám trăm bốn mươi tám nghìn, ba trăm linh năm đồng); Lãi quá hạn là 182.191.742 đồng (Một trăm tám mươi hai triệu, một trăm chín mốt nghìn, bảy trăm bốn hai đồng)

[3]. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th còn phải tiếp tục chịu lãi suất theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

[4]. Xử lý tài sản thế chấp:

[4.1]. Trường hợp ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Đ có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp (theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 14144999.04.05.2016/HĐTC ngày 06/5/2016 để thu hồi nợ cho S gồm: quyền sử đụng đất đối với thửa đất đất số: 91 (nay là thửa 133), tờ bản đồ số: 29, diện tích: 105m^2 địa chỉ phường TL, thành phố Thái Nguyên.

Sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Đ cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ. Nếu còn thừa thì Ngân hàng Đ phải trả lại cho bên thế chấp, trừ trường hợp các bên có thỏa thuận khác.

[4.2]. Ghi nhận sự tự nguyện của anh Nguyễn Hữu T và chị Nguyễn Nhật L có trách nhiệm tự tháo dỡ 01 phần nhà và 01 mái hiên cơi nới lợp tấm tôn xây cơi nới sang thửa 133, tờ bản đồ 29 tại phường TL có tổng diện tích xây là 17,1m^2 gồm các điểm EFGHE; từ E-F=1,68m; tư F-G=9,89m; từ G-H=1,80m,

từ H-E=9,89m. Trong trường hợp anh T, chị L không tự tháo dỡ thì phải chịu toàn bộ chi phí tháo dỡ tài sản trên.

(Số liệu đo vẽ theo trích đo hiện trạng sử dụng đất của Công ty HNC đo vẽ tháng 12 năm 2018)

[5]. Về chi phí tố tụng:

[5.1]. ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và chi phí đo vẽ bằng máy là 8.000.000đồng (Tám triệu đồng).

[5.2]. Ngân hàng Đ được nhận lại số tiền 8.000.000đồng (Tám triệu đồng) chi phí tố tụng khi ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th nộp.

[6]. Về án phí:

[6.1] Ông Ngô Văn Đ và bà Vũ Thị Th phải liên đới chịu án phí dân sự có giá ngạch là 45.056.000 đồng (Bốn mươi năm triệu không trăm năm mươi sáu nghìn đồng) sung ngân sách nhà nước.

[6.2] Ngân hàng Đ không phải chịu án phí sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng Đ số tiền tạm ứng án phí 18.300.000đ (bằng chữ: Mười tám triệu ba trăm nghìn đồng chẵn) theo biên lai thu tiền số 0006589 ngày 18/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

[7]. Quyền kháng cáo**:** Nguyên đơn Ngân hàng Đ, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh T có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn ông Đ, bà Th, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị L vắng mặt có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án, hoặc bản án được niêm yết.

[8]. *Trường hợp 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 hoặc bị 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.*

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

Chu Thị Bích Hiền

Nơi nhận
- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND TP. Thái Nguyên
- Chi cục THADS thành phố Thái Nguyên;
- Đương sự;
- Lưu.

Các Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

Chu Thị Bích Hiền