

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN LÊ CHÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 03/2020/KDTM-ST
Ngày 25-8-2020
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LÊ CHÂN, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Ngô Thị Thùy Linh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đinh Văn Bình

Bà Hà Thị Nga

- Thư ký phiên tòa: Bà Lưu Hoàng Hải Bình - Thư ký Tòa án nhân dân Quận Lê Chân.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân Quận Lê Chân tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Hạnh - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 8 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân Quận Lê Chân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 07/2019/TLST- DS ngày 19 tháng 4 năm 2019 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 19/2019/QĐXXST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 680/2020/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (B); địa chỉ: Tòa tháp B, số 35 H, quận H, thành phố H; đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Phạm Đức C – Phó Trưởng Phòng KHDN, B chi nhánh L (Theo Quyết định số 70/QĐ-B.LT ngày 19/02/2020);

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H; cùng địa chỉ: Số 5/145 (số mới 7/439) L, phường L, quận L, thành phố H;

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị Kim T; đăng ký thường trú tại: Số 38 L, phường L, quận N, thành phố H; chỗ ở: Lô 21 A 3, quận D, thành phố H;

2. Ông Nguyễn Văn N; địa chỉ: Số 8 Lô N04 khu nhà ở 81 T, phường N, quận L, thành phố H;

3. Bà Phạm Thị Thanh T; địa chỉ: Số 8 Lô N04 khu nhà ở 81 T, phường N, quận L, thành phố H;

4. Ông Phạm Quang M; địa chỉ: Số 574 A1/574 N, phường V, quận L, thành phố H;

5. Bà Đồng Thị T; địa chỉ: Số 574 A1/574 N, phường V, quận L, thành phố H;

6. Anh Bùi Quang D; đăng ký thường trú tại: Số 38 L, phường L, quận N, thành phố H; chỗ ở: Lô 21 A 3, quận D, thành phố H;

7. Anh Bùi Quang H; đăng ký thường trú tại: Số 38 L, phường L, quận N, thành phố H; chỗ ở: Lô 21 A 3, quận D, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp Hợp đồng tín dụng ngày 17 tháng 8 năm 2018, bản tự khai và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng Phát triển nhà Đ Chi nhánh Hải Phòng (nay sáp nhập vào Ngân hàng TMCP Đ, gọi tắt là B) và bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Văn H đã ký hợp đồng tín dụng với các nội dung sau: Hợp đồng tín dụng số N.C.0270.12/HĐTD ngày 29/09/2012. Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh. Thời gian vay: 12 tháng (kể từ ngày 29/09/2012). Lãi suất vay: Áp dụng theo hình thức thả nổi với mức lãi suất kỳ đầu tiên là 15%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trên, bên vay đã thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba theo các Hợp đồng:

Hợp đồng thế chấp số 0266.11/HĐTC ngày 24/10/2011: Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng 76m² đất tại Thôn An Dương, xã An Đồng, huyện An Dương, Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 677826, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03896 do UBND huyện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 08/10/2009 cho ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh T.

Hợp đồng thế chấp số 0267.11/HDDTC3 ngày 24/10/2011: Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng 48,5m² đất tại số 574A1/574 N, phường V, quận Lê Chân, 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 BH 216446, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 00794/VN do UBND quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/08/2011 cho ông Bùi Tuấn S và bà Nguyễn Thị Kim T.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, ngày 29/9/2012, Ngân hàng tiến hành giải ngân số tiền là 2.000.000.000 đồng (hai tỉ đồng) cho bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H vào tài khoản số 0003508033, chủ tài khoản là bà Nguyễn Thị H, theo giấy ủy nhiệm chi và giấy nhận nợ số NC.0270.12.01/GNN. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H đã trả cho Ngân hàng 100.143.076 đồng nợ lãi, chưa trả bất kỳ khoản nợ gốc nào. Từ tháng 07/2013 đến nay, bà H và ông H không trả bất kỳ khoản nợ gốc và lãi nào cho Ngân hàng. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc nhắc nhở nhưng bên vay và bên thế chấp không trả nợ đúng quy định.

Nay Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh L yêu cầu Tòa án giải quyết:

1. Buộc bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Đ chi nhánh L với tổng số nợ tính đến ngày 25/8/2020 là 4.097.065.399 đồng (Bốn tỷ không trăm chín mươi bảy triệu không trăm sáu lăm nghìn ba trăm chín mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 385.523.653 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.711.541.746 đồng.

Bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H tiếp tục phải trả số tiền lãi phát sinh thêm từ ngày 26/08/2020 cho đến khi bà H và ông H trả dứt điểm nợ vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

2. Trường hợp bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H không trả được hết nợ gốc và số tiền lãi phát sinh cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề N cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm để thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Tại phiên tòa, bị đơn là bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H vắng mặt, nhưng có lời khai thừa nhận đã ký kết hợp đồng tín dụng như Ngân hàng TMCP B đã trình bày. Tuy nhiên, bà H ông H có ý kiến ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay hộ cậu ruột bà H là ông Phạm Quang M, ông bà đề N ông M có trách nhiệm hoàn trả Ngân hàng số tiền trên.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị Kim T, anh Bùi Quang D, anh Bùi Quang H, ông Nguyễn Văn N, bà Phạm Thị Thanh T ông Phạm Quang M, bà Đồng Thị T đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Tuy nhiên, quá trình giải quyết vụ án, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã có ý kiến trình bày như sau:

Bà Nguyễn Thị Kim T trình bày về việc vợ chồng bà đã tự nguyện dùng tài sản thế chấp là nhà đất tại số 574A1/574 N, phường V, quận Lê Chân, Hải Phòng để đảm bảo cho khoản vay của chị Nguyễn Thị H và anh Phạm Văn H tại Ngân hàng Phát triển nhà Đ chi nhánh Hải Phòng (nay là Ngân hàng B). Nay quan điểm của bà về việc phát mại tài sản này tùy Tòa án căn cứ quy định pháp luật để giải quyết. Ngoài ra, bà T cho biết chồng bà là ông Bùi Tuấn S đã chết từ năm 2019, vợ

chồng bà có hai con chung là Bùi Quang D và Bùi Quang H, không có con riêng hay con nuôi.

Anh Bùi Quang D có lời khai tại Tòa án thể hiện: Bố mẹ anh có tài sản là quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà tại địa chỉ số 574A1/574 N, V, L, H nhưng đã chuyển nhượng cho người khác từ khoảng năm 2012. Bố mẹ anh có ký Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng để giúp người mua nhà của bố mẹ anh vay tiền Ngân hàng. A cho rằng đến nay gia đình anh không liên quan gì đến tài sản trên. A cũng trình bày bố anh là Bùi Tuấn S đã chết từ tháng 01/2019. Bố mẹ anh có 02 con là anh Bùi Quang D và em trai là Bùi Quang H.

Ông Phạm Quang M và bà Đồng Thị T trình bày: Ông bà mua căn nhà số 574A1/574 N, phường V, Lê Chân, Hải Phòng của bà Nguyễn Thị Kim T và ông Bùi Tuấn S từ tháng 09/2011. Thời điểm ông bà mua tài sản trên thì trên đất đã có nhà. Năm 2012 ông M đã nhờ các cháu ông là Nguyễn Thị H và Phạm Văn H đứng tên vay giúp ông số tiền 2 tỷ đồng của Ngân hàng Phát triển nhà Đ chi nhánh Hải Phòng (nay là Ngân hàng B), ông M có ý kiến sẽ có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền trên. Tuy nhiên, ông không đồng ý phát mại tài sản, đề N Ngân hàng tạo điều kiện hòa giải, ông sẽ bán căn nhà tại số 574A1/574 N, phường V, L, H để trả nợ cho Ngân hàng.

Ông Nguyễn Văn N có văn bản gửi cho Tòa án trình bày: Do có quan hệ quen biết với gia đình ông Phạm Quang M, bà Đồng Thị T nên vào năm 2012 ông đã đồng ý cho mượn tài sản là mảnh đất tại Thửa số 745A, tờ bản đồ số 22 tại thôn An Dương, xã An Đồng, huyện An Dương, thành phố Hải Phòng để làm tài sản thế chấp vay vốn tại Ngân hàng Phát triển nhà Đ chi nhánh Hải Phòng (nay là Ngân hàng B). Nguyên vọng của ông là đề N Ngân hàng tạo điều kiện cho bị đơn có phương án trả nợ tối ưu, miễn giảm lãi để bị đơn có khả năng thanh toán cho Ngân hàng để gia đình ông lấy lại được tài sản của mình.

Đối với bà Phạm Thị Thanh T và anh Bùi Quang H, Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do và không có ý kiến gì.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập chứng cứ tại các biên bản xác minh, biên bản làm việc với Ủy ban nhân dân phường V, những người dân sống lâu năm tại ngõ 574 N để xác định thời điểm xây dựng căn nhà tại số 574A1/574 N cho thấy tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng năm 2012, căn nhà này đã được xây dựng.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán và các thành viên khác của Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm. Nguyên đơn chấp hành đầy đủ quy định của pháp luật. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đầy đủ quy định của pháp

luật. Kiểm sát viên đề N Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức Tín dụng; các điều 116, 117; 280, 317, 318, 319, 325, 463, 465, 466, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015; N quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội khóa 14. Về nội dung vụ án: Xét hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà H và ông H phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ (B) số nợ tính đến ngày 25/8/2020 là 4.097.065.399 đồng (Bốn tỷ không trăm chín mươi bảy triệu không trăm sáu lăm nghìn ba trăm chín mươi chín đồng), trong đó: Nợ gốc là 2.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 385.523.653 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.711.541.746 đồng. Bà H ông H còn phải tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh của khoản nợ gốc theo Hợp đồng từ ngày 26/8/2020 cho đến khi tất toán xong khoản nợ. Nếu bà H, ông H không thực hiện việc trả nợ trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Khi xử lý tài sản thế chấp là nhà đất tại số 574A1/574 N, phường V, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất do UBND quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/08/2011 cho ông Bùi Tuấn S và bà Nguyễn Thị Kim Thanh, Ngân hàng phải hoàn trả giá trị công trình xây dựng của bên thứ ba là bà Nguyễn Thị Kim Thanh và các con bà Thanh là anh Bùi Quang D, Bùi Quang H.

Về án phí, bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Ngân hàng phải chịu án phí đối với phần giá trị tài sản thế chấp của người thứ 3 nếu không được Tòa án chấp nhận. Trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Tòa án nhận định:

- Xét về áp dụng pháp luật tố tụng:

[1] Đây là vụ án tranh chấp về hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Phát TMCP Đ (B) và bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Văn H với mục đích lợi nhuận nên theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự thì đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại. Bị đơn hiện đang cư trú tại Số 5/145 (số mới 7/439) Lán Bè, phường Lam S, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Lê Chân theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Căn cứ Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

- Xét về áp dụng pháp luật nội dung:

[2] Việc ký kết các Hợp đồng: Hợp đồng tín dụng số N.C.0270.12/HĐTD ngày 29/09/2012; Hợp đồng thế chấp số 0266.11/HĐTC ngày 24/10/2011, số công chứng 3602/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng; Hợp đồng thế chấp số 0267.11/HĐTC3 ngày 24/10/2011, số công chứng 3601/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Đất Cảng được ký trước ngày Bộ luật dân sự 2015 có hiệu lực pháp luật; các hợp đồng này đang được thực hiện, có nội dung và hình thức phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự năm 2015, đến nay có tranh chấp nên áp dụng quy định của Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015.

- Xét về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng, các Hợp đồng thế chấp tài sản:

[3] Hợp đồng tín dụng số N.C.0270.12/HĐTD ngày 29/09/2012 được ký kết giữa bên cho vay là Ngân hàng Phát triển nhà Đ Chi nhánh Hải Phòng (nay là ngân hàng TMCP Đ (B) có đầy đủ tư cách pháp nhân và bên vay là bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H là những người có đầy đủ năng lực hành vi dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, bà H, ông H trình bày về việc đứng tên trên Hợp đồng để vay hộ gia đình cậu ruột là ông Phạm Quang M và bà Đồng Thị T. Ông M và bà T cũng có ý kiến về việc nhờ các cháu là Nguyễn Thị H, Phạm Văn Hải ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay hộ khoản tiền 2.000.000.000 đồng. Tòa án đã triệu tập các bên để đối chất, làm rõ việc vay hộ và trách nhiệm thanh toán của các bên nhưng các đương sự vắng mặt không có lý do. Ngoài lời trình bày của các bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Quang M, bà Đồng Thị T thì các đương sự không xuất trình được tài liệu, chứng cứ nào thể hiện việc ông M, bà T nhờ bà H, ông H đứng tên vay hộ số tiền trên. Do vậy, đủ căn cứ khẳng định hợp đồng tín dụng trên là hợp đồng được ký kết giữa Ngân hàng và bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Văn H.

[4] Các tài liệu trong hồ sơ thể hiện các bên ký kết Hợp đồng tín dụng trên cơ sở tự nguyện, hình thức và nội dung của Hợp đồng phù hợp với các quy định tại các Điều 116, 117 của Bộ luật dân sự, không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy Hợp đồng trên là hợp pháp, làm phát sinh quyền, nghĩa vụ của các bên. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng B đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ của mình, giải ngân cho bà H và ông H đủ số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng là 2.000.000.000 đồng. Bà H, ông H đã nhận đủ số tiền vay nhưng không thực hiện

đầy đủ nghĩa vụ trả nợ của mình theo các điều khoản đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng mà mới chỉ thanh toán được 100.143.076 đồng tiền lãi. Như vậy, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán quy định trong Hợp đồng, các khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ tháng 9/2014. Do vậy, Ngân hàng khởi kiện buộc bà H và ông H phải trả nợ gốc, nợ lãi để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng quy định pháp luật, cần chấp nhận theo các Điều 463, 465, 466 Bộ luật Dân sự. Tính đến ngày 25/8/2020, bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H còn nợ Ngân hàng các khoản tiền như sau: Nợ gốc là 2.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 385.523.653 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.711.541.746 đồng. Tổng cộng: 4.097.065.399 đồng (Bốn tỷ không trăm chín mươi bảy triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn ba trăm chín mươi chín đồng). Bà H, ông H còn phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc tính từ ngày 26/8/2020 đến khi tất toán khoản vay theo Hợp đồng đã ký kết.

- Về yêu cầu phát mại tài sản:

[5] Đối với Hợp đồng thế chấp số 0267.11/HDDTC3 ngày 24/10/2011 đối với tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng 48,5m² đất tại số 574A1/574 N, phường V, Lê Chân, Hải Phòng cấp ngày 19/8/2011 cho ông Bùi Tuấn S và bà Nguyễn Thị Kim Thanh. Hợp đồng này được ký kết đúng thẩm quyền trên cơ sở tự nguyện của các bên và được công chứng hợp lệ nên được xác định là hợp pháp, làm phát sinh quyền nghĩa vụ của các bên. Tại thời điểm thế chấp, bà Thanh, ông S không mô tả phần tài sản trên đất. Kết quả xác minh tại địa phương và lời khai của các đương sự cho thấy thời điểm ký kết Hợp đồng này là ngày 24/10/2011, tại địa chỉ số 574A1/574 N, phường V, Lê Chân, Hải Phòng đã có vật kiến trúc là căn nhà 3 tầng, nằm trong dãy nhà xây kinh doanh theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 18/7/2019 và Biên bản định giá tài sản ngày 18/5/2020. Tại Thông báo kết quả định giá số 256/TB-HP-MKR ngày 25/9/2012 của Công ty Cổ phần Bất động sản Xây dựng nhà MeKong, chỉ có kết quả định giá các thửa đất mà không đề cập đến phần tài sản trên đất là chưa đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Do vậy, khi xử lý phát mại tài sản thế chấp, Ngân hàng phải hoàn trả lại giá trị vật kiến trúc là căn nhà 3 tầng xây dựng trên thửa đất trên cho bên thứ ba là bà Nguyễn Thị Kim T và ông Bùi Tuấn S. Ông Bùi Tuấn S đã chết vào tháng 01/2019, trước thời điểm thụ lý vụ án, nên các con ông S là Bùi Quang D và Bùi Quang H là những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, được xác định là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án. Bà Nguyễn Thị Kim T và các con bà là Bùi Quang D, Bùi Quang H được nhận lại giá trị vật kiến trúc trên đất trong trường hợp Ngân hàng có yêu cầu phát mại tài sản. Tại Kết luận định giá số 08/KL-ĐG ngày 08/6/2020, Hội đồng định giá tài sản quận Lê Chân đã kết luận: Giá trị còn lại (đã làm tròn từng hạng mục) của vật kiến trúc trên thửa đất địa chỉ số 574A1/574 N, phường V, Lê Chân, Hải Phòng là 633.800.000 đ (sáu trăm ba mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng).

[6] Căn nhà số 574A1/574 N, V, Lê Chân, Hải Phòng hiện do ông Phạm Quang M và bà Đồng Thị T đang quản lý sử dụng. Ông M, bà T trình bày về việc đã mua lại căn nhà này của ông Bùi Tuấn S và bà Nguyễn Thị Kim T từ năm 2011. Tuy nhiên các đương sự không cung cấp được các tài liệu chứng minh việc mua bán giữa các bên nên phải chịu trách nhiệm về việc không cung cấp các tài liệu trên theo yêu cầu của Tòa án. Hiện các giấy tờ về quyền sở hữu vẫn mang tên ông Bùi Tuấn S và bà Nguyễn Thị Kim T nên việc xác định ông Phạm Quang M và bà Đồng Thị T là chủ sở hữu tài sản trên là không có cơ sở. Nếu sau này giữa bà Nguyễn Thị Kim T, anh Bùi Quang D, anh Bùi Quang H và ông Phạm Quang M, bà Đồng Thị T có xảy ra tranh chấp về việc sở hữu căn nhà trên thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác.

[7] Đối với Hợp đồng thế chấp số 0266.11/HĐTC ngày 24/10/2011: Quyền sử dụng đất tại Thôn An Dương, xã An Đồng, Hện An Dương, Hải Phòng với diện tích 76m² cấp ngày 08/10/2009 cho ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh T. Hợp đồng được ký kết đúng thẩm quyền trên cơ sở tự nguyện của các bên và được công chứng hợp lệ nên cũng được xác định là hợp pháp, làm phát sinh quyền nghĩa vụ của các bên. Quá trình giải quyết vụ án, bà Phạm Thị Thanh T được triệu tập nhiều lần nhưng không hợp tác, không có ý kiến. Ông Nguyễn Văn N có văn bản đề N Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật. Do bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên cần phát mại tài sản này để đảm bảo khoản vay 1 tỷ đồng và phần lãi phát sinh của 1 tỷ đồng.

[8] Nếu việc phát mại hai tài sản trên không đủ nghĩa vụ thanh toán thì bà H và ông H phải tiếp tục trả nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[9] Về án phí: Căn cứ N quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội khóa 14 thì bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H phải nộp án phí dân sự sơ thẩm; Ngân hàng phải chịu án phí đối với phần giá trị vật kiến trúc trên đất phải hoàn trả lại cho người thứ ba. Trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp sau khi trừ đi phần án phí phải chịu.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 227; khoản 1 Điều 147, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào các điều 90, 91, 95 của Luật các tổ chức Tín dụng;

- Căn cứ vào các điều 116, 117; 280, 317, 318, 319, 325, 463, 465, 466, 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 N quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ B: Buộc bị đơn là bà Nguyễn Thị H, ông Phạm Văn H phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ (B) tổng số tiền nợ gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng số N.C.0270.12/HĐTD ngày 29/09/2012 tính đến ngày xét xử 25/8/2020 là 4.097.065.399 đồng (Bốn tỷ không trăm chín mươi bảy triệu không trăm sáu trăm năm nghìn ba trăm chín mươi chín đồng), trong đó nợ gốc là 2.000.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 385.523.653 đồng; nợ lãi quá hạn là 1.711.541.746 đồng.

2. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền gốc và lãi nêu trên, Ngân hàng B có quyền đề N cơ quan thi hành án phát mại các tài sản thế chấp sau:

Theo Hợp đồng thế chấp số 0266.11/HĐTC ngày 24/10/2011 là Quyền sử dụng 76m² đất tại Thôn An Dương, xã An Đồng, Huyện An Dương, Hải Phòng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 677826, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H03896 do UBND Hện An Dương, thành phố Hải Phòng cấp ngày 08/10/2009 cho ông Nguyễn Văn N và bà Phạm Thị Thanh T.

Theo Hợp đồng thế chấp số 0267.11/HDDTC3 ngày 24/10/2011 là Quyền sử dụng 48,5m² đất tại số 574A1/574 N, phường V, quận Lê Chân, 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 BH 216446, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH 00794/VN do UBND quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng cấp ngày 19/08/2011 cho ông Bùi Tuấn S và bà Nguyễn Thị Kim T.

3. Khi xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 48,5m² đất và quyền sở hữu nhà tại số 574A1/574 N, phường V, quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng, Ngân hàng TMCP Đ (B) phải hoàn trả giá trị công trình xây dựng của bên thứ ba là bà Nguyễn Thị Kim T, anh Bùi Quang D, Bùi Quang H là số tiền 633.800.000 đ (sáu trăm ba mươi ba triệu tám trăm nghìn đồng), theo kết quả định giá số 08/KL-ĐG ngày 08 tháng 6 năm 2020 của Hội đồng định giá tài sản quận Lê Chân, giá trị phát mại còn lại sẽ thực hiện nghĩa vụ đã cam kết thế chấp của ông Bùi Tuấn S và bà Bùi Thị Kim Thanh theo mức bảo đảm đã thỏa thuận theo hợp đồng thế chấp số 0267.11/HDDTC3 ngày 24/10/2011.

Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất phù hợp với quy định pháp luật mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

4. Về án phí:

Bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H phải chịu 112.097.065đ (một trăm mười hai triệu không trăm chín mươi bảy nghìn không trăm sáu mươi lăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng TMCP Đ (B) phải chịu án phí đối với phần nghĩa vụ hoàn trả cho người thứ ba trong việc xử lý tài sản thế chấp là 29.352.000 (hai mươi chín triệu ba trăm năm mươi hai nghìn) đồng.

Ngân hàng TMCP Đ (B) đã nộp 41.000.000 (bốn mươi một triệu) đồng tạm ứng án phí theo biên lai số 0013152 ngày 12 tháng 4 năm 2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Lê Chân, thành phố Hải Phòng. Ngân hàng được hoàn trả số tiền chênh lệch là 11.648.000 (mười một triệu sáu trăm bốn mươi tám nghìn đồng).

5. Quyền kháng cáo đối với bản án:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần Đ (B) được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị H và ông Phạm Văn H được quyền kháng cáo bản án; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan được kháng cáo phần bản án liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

6. Quyền yêu cầu thi hành án: 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 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:

- VKSND Quận Lê Chân;
- Các đương sự;
- Chi cục THADS Q. Lê Chân;
- Lưu: VT, HS.

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

Ngô Thị Thùy Linh