

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ NINH BÌNH
TỈNH NINH BÌNH

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

Bản án số:01/2020/KDTM -ST
Ngày: 21/ 9 / 2020
V/v: “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ NINH BÌNH TỈNH NINH BÌNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lâm Thị Thanh Nhân.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Văn Tú.
2. Bà Đồng Thị Thanh Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Quỳnh Anh - Thư ký Toà án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Hồng V1 - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2019/TLST- KDTM ngày 21 tháng 6 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2020/QĐXX-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N1 Việt Nam.

Địa chỉ: Số 2 Láng H, phường Thành C, quận B, thành phố H1;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Kh - Chủ tịch Hội đồng thành viên; *Người đại diện theo ủy quyền lại:* Ông Phạm Tuấn A- Trưởng phòng khách hàng Hộ sản xuất và cá nhân Ngân hàng No & PTNT Việt Nam chi nhánh Nam Ni.

Bị đơn: Ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M; cùng địa chỉ: phố Tương L, phường Ninh P, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông **Nguyễn Chí T và bà Phạm Thị M1;** ĐKKHKT: phố Phong Đ1, phường Ninh P, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

Nơi ở hiện nay: Phố Ch, phường Nam B1, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của ông T, bà M1: Ông Nguyễn Thành Đ; địa chỉ: Phố Ch, phường Nam B1, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

- Ông **Phạm Văn V1** và bà **Trần Thị M2**; cùng địa chỉ: số nhà 16, ngõ 1, phố Phúc C, phường Nam T1, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

Người đại diện theo ủy quyền của ông V1: bà **Trần Thị M2**; cùng địa chỉ: số nhà 16, ngõ 1, phố Phúc C, phường Nam T1, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

- Anh **Nguyễn Ngọc B**; địa chỉ: phố Tương L, phường Ninh P, thành phố N, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa có mặt: ông Tuấn A , vắng mặt có lý do bà M2; Vắng mặt không có lý do: ông V, bà V, ông Đ, anh B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phạm Tuấn Anh trình bày:

Ngày 27/12/2017 Ông Nguyễn Chí V, bà Phạm Thị M có quan hệ vay vốn tại Ngân hàng N1 Việt Nam - Chi nhánh S Ninh Bình (nay đổi tên là Ngân hàng Nông nghiệp Việt Nam – Chi nhánh Nam Ni Bình (viết tắt: NHNo) thông qua hợp đồng tín dụng số: 3303-LAV-201701350 ngày 27/12/2017; Số tiền cho vay: 4.970.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, chín trăm bảy mươi triệu đồng chẵn). Mục đích vay vốn: Kinh doanh và chế biến gỗ (Giấy phép KD số 09-8A-000.2121 do Ủy ban nhân dân thành phố Ni cấp 29/08/2003 thay đổi lần 1 ngày 28/06/2013) thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất vay trong hạn: 8.5% năm trên nợ gốc, lãi suất quá hạn bằng 130% lãi suất trong hạn, lãi suất chậm trả 5%/năm, thời hạn trả lãi 03 tháng/lần. Để bảo đảm tiền vay: Thế chấp tài sản gồm:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M. Giấy CNQSD đất số: BG 721905 do UBND - TP Ni cấp ngày 28/09/2012 thuộc thửa đất số: 53, Tờ bản đồ số: 01 với diện tích đất: 70,1 m²; Tài sản xây dựng trên đất bao gồm: Nhà ở + CTP + toàn bộ các công trình xây dựng khác diện tích sử dụng khoảng 210 m² tại phố Tương Lai, Phường Ninh Phong, TP Ninh Bình. Giá trị định giá: 2.500.000.000 đồng đảm bảo mức dư nợ: 1.700.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2017094 ngày 22/12/2017.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2017097 ngày 22/12/2017 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 20190329/PLHĐ ngày 29/03/2019 bao gồm hai giấy chứng nhận QSD đất và tài sản gắn liền với đất như sau:

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn Chí T và bà Phạm Thị M1. Giấy CNQSD đất số: BP 705324 do UBND - TP Ni cấp ngày 15/10/2013 thuộc lô đất số: C40^A, Tờ bản đồ: Quy hoạch với diện tích đất: 162 m²; Tài sản xây dựng trên đất bao gồm: Nhà ở + CTP + toàn bộ các công trình xây dựng khác diện tích sử dụng khoảng 80 m² tại phố C, Phường Nam B, TP Ninh Bình. Giá trị định giá: 1.200.000.000 đồng; đảm bảo mức dư nợ là 700.000.000 đồng; ông T, bà M1 đã trả 100.000.000 đồng; đảm bảo mức dư nợ còn lại là: 600.000.000 đồng.

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn Chí T và bà Phạm Thị M1. Giấy CNQSD đất số: BP 705322 do UBND - TP Ninh Bình cấp ngày 15/10/2013 thuộc lô đất số: C11^A, Tờ bản đồ: Quy hoạch với diện tích đất: 162 m²; Tài sản xây dựng trên đất bao gồm: Nhà ở + CTP + toàn bộ các công trình xây dựng khác diện tích sử dụng khoảng 40 m² tại phố C, Phường N, TP Ninh Bình. Giá trị định giá: 600.000.000 đồng, phạm vi bảo đảm: 400.000.000 đồng. Đã giải chấp ngày 29/03/2019 do khách hàng tự bán tài sản để trả nợ.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Phạm Văn V1 và bà Trần Thị M2. Giấy CNQSD đất số: AM 714789 do UBND - TP Ni cấp ngày 18/04/2008 thuộc thửa đất số: 167, Tờ bản đồ số: 04 với diện tích đất: 174,3 m²; Tài sản xây dựng trên đất bao gồm: Nhà ở + CTP + toàn bộ các công trình xây dựng khác diện tích sử dụng khoảng 110 m² tại phố Phúc Ch, Phường N, TP Ninh Bình. Giá trị định giá: 900.000.000 đồng đảm bảo mức dư nợ còn: 540.000.000 đồng; ngày 02/5/2019, bà M2, ông V1 đã trả 300.000.000 đồng, dư nợ bảo đảm còn lại là 240.000.000 đồng. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2017098 ngày 22/12/2017.

- Quyền sử dụng đất số: Đ173750 do UBND - TP Ni cấp ngày 17/09/2004. Diện tích đất: 130 m², thuộc thửa đất số: 106, tờ bản đồ: 16. Địa chỉ thửa đất: : phố Tương L, phường Ninh P, thành phố N, tỉnh Ninh Bình. Tài sản trên đất: Nhà mái ngói + toàn bộ công trình gắn liền đất. Giá trị do khách hàng và Agribank Chi nhánh S - Ninh Bình thỏa thuận tại biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 2017094B ngày 22/12/2017 là:

1.800.000.000 đồng. Phạm vi bảo đảm là 1.100.000.000 đồng (đã giải chấp ngày 26/10/2018 do khách hàng tự Bn tài sản để trả nợ).

- Quyền sử dụng đất số: BG 786330 do UBND - TP Ni cấp ngày 16/08/2012. Diện tích đất: 215,2 m², thuộc thửa đất số: 38, tờ bản đồ số: 3. Địa chỉ thửa đất: phố Phong Đ1, Phường Ninh Ph, TP Ninh Bình. Tài sản trên đất: Nhà mái ngói + toàn bộ công trình gắn liền đất. Giá trị do khách hàng và Agribank Chi nhánh S - Ninh Bình thỏa thuận tại biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 2017099 ngày 22/12/2017 là: 500.000.000 đồng. Phạm vi bảo đảm là 250.000.000 đồng (đã giải chấp ngày 09/11/2018 do khách hàng tự Bn tài sản để trả nợ).

- Quyền sử dụng đất số: BP 705321 do UBND - TP Ni cấp ngày 15/10/2013. Diện tích đất: 108 m², thuộc thửa đất số: C11, tờ bản đồ: Quy hoạch. Địa chỉ thửa đất: phố C, Phường N, TP Ninh Bình. Giá trị do khách hàng và Agribank Chi nhánh S - Ninh Bình thỏa thuận tại biên bản xác định giá trị tài sản bảo đảm số 2017096 ngày 22/12/2017 là: 432.000.000 đồng. Phạm vi bảo đảm là 280.000.000 đồng (đã giải chấp ngày 15/03/2019 do khách hàng tự bán tài sản để trả nợ).

Thực hiện theo đúng Hợp đồng tín dụng số 3303-LAV-201701350 ngày 27/12/2017 đã ký giữa NH N1 Việt Nam - Chi nhánh Nam Ni và ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M đã giải ngân cho bên vay số tiền 4.970.000.000 đồng (Bằng chữ: Bốn tỷ, chín trăm bảy mươi triệu đồng chẵn).

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho NH N1 Việt Nam - Chi nhánh Nam N. Sau khi phát sinh nợ quá hạn của NHNo đã nhiều lần đôn đốc tạo điều kiện cho ông V, bà M thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng không có kết quả.

Nay Ngân hàng N1 Việt Nam- Chi nhánh Nam Ni yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Chí V, bà Phạm Thị M phải trả cho Ngân hàng N1 Việt Nam Chi nhánh Nam N toàn bộ số tiền nợ bao gồm: Nợ gốc, nợ lãi chưa thanh toán và các khoản phí theo các HĐTD số 3303-LAV-201701350 ngày 27/12/2017. Tổng số nợ tạm tính đến ngày 21/9/2020 là: 3.261.168.322 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.300.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 777.975.890 đồng; Nợ lãi quá hạn: 175.754.384 đồng; lãi chậm trả: 7.438.048 đồng. Ngân hàng N1 Việt Nam đề nghị Toà án buộc gia đình ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M có trách nhiệm hoàn trả toàn bộ số nợ kể trên cho Ngân hàng và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký đến ngày thanh toán hết nợ.

Nếu đến ngày Toà án xét xử mà ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M không trả được nợ đề nghị toà án giao cho Ngân hàng tiếp tục quản lý các giấy tờ có liên quan đến tài sản thế chấp ông Nguyễn Chí V, bà Phạm Thị M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để Ngân hàng đề nghị cơ quan Thi hành án kê biên phát mại thu hồi vốn cho nhà nước.

Tài sản thế chấp thứ nhất: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M. Giấy CNQSD đất số: BG 721905 do UBND - TP Ninh Bình cấp ngày 28/09/2012 thuộc thửa đất số: 53, Tờ bản đồ số: 01 với diện tích đất: 70,1 m²; Tài sản xây dựng trên đất bao gồm: Nhà ở + CTP + toàn bộ các công trình xây dựng khác diện tích sử dụng khoảng 210 m² tại phố Tương L, Phường Ninh Ph, TP Ninh Bình.

Tài sản thế chấp thứ hai: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn Chí T và bà Phạm Thị M1. Giấy CNQSD đất số: BP 705324 do UBND - TP Ninh Bình cấp ngày 15/10/2013 thuộc lô đất số: C40^A, Tờ bản đồ: Quy hoạch với diện tích đất: 162 m²; Tài sản xây dựng trên đất bao gồm: Nhà ở + CTP + toàn bộ các công trình xây dựng khác diện tích sử dụng khoảng 80 m² tại phố C, Phường N, TP Ninh Bình.

Tài sản thế chấp thứ ba: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Phạm Văn V1 và bà Trần Thị M2. Giấy CNQSD đất số: AM 714789 do UBND - TP Ninh Bình cấp ngày 18/04/2008 thuộc thửa đất số: 167, Tờ bản đồ số: 04 với diện tích đất: 174,3 m²; Tài sản xây dựng trên đất bao gồm: Nhà ở + CTP + toàn bộ các công trình xây dựng khác diện tích sử dụng khoảng 110 m² tại phố Phúc C, Phường N, TP Ninh Bình.

- *Lời trình bày của Bị đơn:* Bị đơn ông Nguyễn Chí V và Bà Phạm Thị M mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, không nộp (gửi) cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của ông V bà M đối với yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ kèm theo (nếu có).

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Chí T và bà Phạm Thị M1 đã ủy quyền cho anh Nguyễn Thành D vắng mặt nhưng đã có lời khai trình bày: Ông T và bà M1 thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với NHN chi nhánh Nam N mục đích để cho ông V và bà M vay tiền tại Ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại phố C, Phường N, TP Ninh Bình do UBND thành phố Ni cấp cho chủ sử dụng là ông Nguyễn Chí T và bà

Phạm Thị M1. Do ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M gặp khó khăn trong sản xuất kinh doanh nên đã không trả được nợ cho NHN. Nay NHN có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng Ông V và bà M phải thanh toán trả số tiền còn nợ tại ngân hàng. Quan điểm của Ông T, bà M1, anh Đ đề nghị để ông V, bà M trả tiền còn nợ tại NHN. Trường hợp ông V và bà M không trả được nợ cho NHN thì ông, bà không đồng ý phát mại tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Văn V1 và bà Trần Thị M2; Ông Phạm Văn V1 đã ủy quyền cho bà Trần Thị M2 trình bày:

Ông V1 và bà M2 thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất với NHN chi nhánh Nam N mục đích để cho ông V và bà M vay tiền tại ngân hàng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại phố Phúc C, Phường N, TP Ninh Bình do UBND thành phố N cấp cho chủ sử dụng là ông Phạm Văn V1 và bà Trần Thị M2. Do ông V và bà M gặp khó khăn trong sản xuất kinh doanh nên đã không trả được nợ cho NHN. Nay NHN có đơn khởi kiện yêu cầu vợ chồng Ông V và bà M phải thanh toán trả số tiền còn nợ tại ngân hàng. Ông bà đã trả nợ cho Ngân hàng số tiền 540.000.000đ là số tiền đảm bảo cho tài sản thế chấp của ông bà. Quan điểm của Ông V1, bà M2 đề nghị để ông V, bà M trả tiền còn nợ tại NHN. Trường hợp ông V, bà M không trả được nợ cho NHN thì không đồng ý phát mại tài sản thế chấp mà đề nghị dùng tài sản của ông V, bà M đã thế chấp để trả nợ hết số nợ trên.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc B mặc dù đã được Tòa án triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt, không nộp (gửi) cho Tòa án văn bản ghi ý kiến của anh B đối với yêu cầu của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ kèm theo (nếu có). Sau khi tiếp cận công khai chứng cứ và không tiến hành hòa giải, Tòa án đã ra quyết định đưa vụ án ra xét xử và anh Nguyễn Ngọc B có trình bày toàn bộ diện tích mái tôn làm trên tầng 4 do anh làm anh không yêu cầu giải quyết trong vụ án này mà sẽ yêu cầu giải quyết sau.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Ninh Bình phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội thẩm đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã tuân thủ, thực hiện đầy đủ, đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Đối với các đương sự đã thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Về việc giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Áp dụng các Điều 299, 317, 319, 320, 323, 463, 465, 466 BLDS năm 2015; Điều 91, 95 – Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 155, Điều 156, Điều 157, Điều 158, khoản 3 Điều 228 BLTTDS 2015; Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và xử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

- Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N Việt Nam- chi nhánh Nam N đối với ông Nguyễn Chí V bà Phạm Thị M về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”:

Buộc ông Nguyễn Chí V bà Phạm Thị M phải trả cho Ngân hàng N Việt Nam - chi nhánh Nam N số tiền nợ tạm tính đến ngày 21/9/2020 là 3.261.168.000 đồng, trong đó: nợ gốc là 2.300.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 777.975.890 đồng, nợ lãi quá hạn là 175.754.384 đồng, lãi chậm trả là 7.438.048 đồng. Ông Nguyễn Chí V bà Phạm Thị M phải trả lãi phát sinh tiếp theo hợp đồng tín dụng số 3308LAV201701350 từ ngày 22/9/2020 cho đến khi trả hết nợ gốc cho Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Chí V bà Phạm Thị M chậm thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với cho Ngân hàng N Việt Nam- chi nhánh Nam N thì Ngân hàng được quyền yêu cầu xử lý đối với các tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất diện tích 70,1m² tại thửa đất số 53, tờ bản đồ số 1 theo GCNQSDĐ số BG721905 do UBND thành phố N cấp ngày 28/9/2012 mang tên ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M có địa chỉ phố Trương L, phường Ninh Ph, thành phố Ni và tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở mái bằng bê tông cốt thép 3 tầng + công trình phụ với tổng diện tích sử dụng là 210m²; Quyền sử dụng đất diện tích 162m² tại thửa đất số C40^A, tờ bản đồ Quy hoạch theo GCNQSDĐ số BP705324 do UBND thành phố Ni cấp ngày 15/10/2013 mang tên ông Nguyễn Chí T có địa chỉ tại phố C, phường N, thành phố Ni và tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở mái ngói + công trình phụ với tổng diện tích sử dụng là 80m²; Quyền sử dụng đất diện tích 174,3m² tại thửa đất số 167, tờ bản đồ số 04 theo GCNQSDĐ số AM714789 do UBND thành phố Ni cấp ngày 18/4/2008 mang tên ông Phạm Văn V1 bà Trần Thị M2 có địa chỉ tại phố Phúc C, phường N, thành phố Ninh Bình và tài sản gắn liền với đất gồm nhà ở mái bằng 1,5 tầng + công trình phụ với tổng diện tích sử dụng là 110m²

- Về chi phí giám định: nguyên đơn không phải chịu chi phí thẩm định, ông Nguyễn Chí V bà Phạm Thị M phải chịu chi phí thẩm định là 4.800.000 đồng. Ông Nguyễn Chí V bà Phạm Thị M có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng tiền tạm ứng chi phí thẩm định đã nộp.

- Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ngân hàng Việt Nam- chi nhánh Nam N không phải nộp án phí và được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ 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 thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa ngày 15/9/2020, đại diện Ngân hàng N Việt Nam (NHNo) có mặt; ông Phạm Văn V1; Trần Thị M2 có đơn xin xử vắng mặt; ông Nguyễn Ngọc B, ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M; ông Nguyễn Chí T, bà Phạm Thị M1 người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thành Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227, 233 và 235 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử ra quyết định hoãn phiên tòa và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 14 giờ 00 phút, ngày 21 tháng 9 năm 2020.

Tại phiên tòa ngày 21/9/2020, đại diện Ngân hàng N Việt Nam có mặt; ông Phạm Văn V1; Trần Thị M2 có đơn xin xử vắng mặt; ông Nguyễn Ngọc B; ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M; ông Nguyễn Chí T, bà Phạm Thị M1 người đại diện theo ủy quyền ông Nguyễn Thành Đ đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt không có lý do. Theo quy định tại khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng Dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt, bị đơn và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình theo quy định tại Điều 30, Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về yêu cầu thanh toán nợ gốc và nợ lãi của nguyên đơn: NHNo yêu cầu ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M thanh toán số tiền còn nợ Ngân hàng là 3.261.168.000đ trong đó số tiền nợ gốc là 2.300.000.000đ, tiền nợ lãi trong hạn là 777.975.890đ; tiền nợ lãi quá hạn là 175.754.384đ; lãi chậm trả 7.438.048đ. Xét Hợp đồng tín dụng số: 3303-LAV-201701350 ngày 27/12/2017 được ký kết giữa ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M và đại diện của NHN là hợp đồng được giao kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức của hợp đồng không trái với đạo đức xã hội, phù hợp với quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng

vay NHN đã giải ngân là 4.970.000.000đ, và ông V và bà M đã ký giấy nhận nợ. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông V và bà M vi phạm, NHN đã đơn đốc và có văn bản làm việc với ông V và bà M, ông V, bà M đã xin khất nợ, sự thừa nhận của nguyên đơn và bị đơn về số tiền vay là đúng, nó thuộc trường hợp không phải chứng minh, căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án công nhận đó là sự thật. trong quá trình vay, ông V và bà M mới thanh toán trả cho NHN số tiền 2.670.000.000đ nợ gốc và số tiền 19.675.753đ nợ lãi thông thường, do vi phạm nghĩa vụ nên toàn bộ khoản vay trên chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 28/6/2018 Sau khi phát sinh nợ quá hạn NHN đã nhiều lần đơn đốc tạo điều kiện cho ông V và bà M thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nhưng ông V và bà M không thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Như vậy ông V và bà M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng theo nội dung đã thỏa thuận như trong hợp đồng, cụ thể là không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ gốc và nợ lãi đến hạn. Vì vậy, căn cứ Điều 280, Điều 466 của Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 91, Điều 95 của luật Tổ chức tín dụng, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi của Ngân hàng N Việt Nam, buộc ông V, bà M phải thanh toán trả NHN toàn bộ số tiền còn nợ 3.261.168.000đ, trong đó số tiền nợ gốc là 2.300.000.000đ, tiền nợ lãi trong hạn là 777.975.890đ và tiền lãi quá hạn là 175.754.384đ và số tiền lãi chậm trả 7.438.048đ. ông V và bà M phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc kể từ ngày 22/9/2020 đến khi trả hết nợ theo mức lãi mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận.

[4] Xét yêu cầu phát mại tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Nếu đến ngày Tòa án xét xử mà ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M không trả được nợ đề nghị tòa án giao cho Ngân hàng tiếp tục quản lý các giấy tờ có liên quan đến tài sản thế chấp ông Nguyễn Chí V, bà Phạm Thị M và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan để Ngân hàng đề nghị cơ quan Thi hành án kê biên phát mại thu hồi vốn cho nhà nước.

Đối với tài sản thế chấp thứ nhất: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M. Giấy CNQSD đất số: BG 721905 do UBND - TP Ninh Bình cấp ngày 28/09/2012 thuộc thửa đất số: 53, Tờ bản đồ số: 01 với diện tích đất: 70,1 m²; Tài sản xây dựng trên đất bao gồm: Nhà ở + CTP + toàn bộ các công trình xây dựng khác diện tích sử dụng khoảng 210 m² tại phố Tương L, Phường Ninh P, TP Ninh Bình. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài

sản gắn liền với đất số 2017094 ngày 22/12/2017 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng và ông V và bà M.

Đối với tài sản thế chấp thứ hai: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn Chí T và bà Phạm Thị M1. Giấy CNQSD đất số: BP 705324 do UBND - TP Ninh Bình cấp ngày 15/10/2013 thuộc lô đất số: C40^A, Tờ bản đồ: Quy hoạch với diện tích đất: 162 m²; Tài sản xây dựng trên đất bao gồm: Nhà ở + CTP + toàn bộ các công trình xây dựng khác diện tích sử dụng khoảng 80 m² tại phố C, Phường N, TP Ninh Bình. Tài sản thế chấp đảm bảo mức dư nợ 700.000.000 đồng, ông T và bà M1 đã trả 100.000.000 đồng còn lại đảm bảo dư nợ 600.000.000đ. Theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 2017097 ngày 22/12/2017 và phụ lục hợp đồng thế chấp số 20190329 ngày 29/3/2019 được ký kết giữa đại diện Ngân hàng và ông T và bà M1.

Đối với tài sản thế chấp thứ ba: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Phạm Văn V1 và bà Trần Thị M2. Giấy CNQSD đất số: AM 714789 do UBND - TP Ninh Bình cấp ngày 18/04/2008 thuộc thửa đất số: 167, Tờ bản đồ số: 04 với diện tích đất: 174,3 m²; Tài sản xây dựng trên đất bao gồm: Nhà ở + CTP + toàn bộ các công trình xây dựng khác diện tích sử dụng khoảng 110 m² tại phố Phúc C, Phường N, TP Ninh Bình. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 2017098 ngày 22/12/2017. được ký kết giữa đại diện Ngân hàng và ông V1 và bà M2.

Căn cứ các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nhận thấy: Các hợp đồng thế chấp được ký kết giữa chủ tài sản ông Nguyễn Chí V, bà Phạm Thị M, ông Nguyễn Chí T, bà Phạm Thị M1, ông Phạm Văn V1, bà Trần Thị M2 với đại diện NHN là hoàn toàn tự nguyện; về hình thức và nội dung của các hợp đồng thế chấp đều đảm bảo đúng và đầy đủ theo quy định của pháp luật và được công chứng tại Văn phòng công chứng được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với các tài sản thế chấp cho đến nay tài sản của ông T, bà M1 và tài sản của ông V1, bà M2; ông V, bà M vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi thế chấp các mốc giới không có gì thay đổi so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với tài sản của ông V và bà M có xây dựng thêm mái tôn trên tầng 4 do anh Nguyễn Ngọc B con trai của ông V, bà M ở cùng làm thêm, anh Nguyễn Ngọc B có ý kiến không yêu cầu giải quyết trong vụ án này mà sẽ yêu cầu giải quyết sau. Do đó,

trường hợp ông V và bà M không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng N Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp đứng tên chủ sử dụng ông Nguyễn Chí V, bà Phạm Thị M; tài sản đứng tên chủ sử dụng ông Nguyễn Chí T, bà Phạm Thị M1 và tài sản đứng tên chủ sử dụng ông Phạm Văn V1, bà Trần Thị M2 để thu hồi nợ là phù hợp với quy định của pháp luật và phù hợp với Điều 299; Điều 303; Điều 317, Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 463; Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng.

[5] - Về chi phí giám định: nguyên đơn không phải chịu chi phí thẩm định, ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M phải chịu chi phí thẩm định là 4.800.000 đồng. Ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng tiền tạm ứng chi phí thẩm định đã nộp.

[6] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Căn cứ Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án. Bị đơn là ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Số tiền 3.261.168.000đ là: $[72.000.000đ + (2\% \times 1.261.168.000đ = 25.223.360đ)] = 97.223.366$ đồng. Làm tròn: 97.223.000đồng. (Chín bảy triệu, hai hai mươi ba nghìn đồng).

Ngân hàng N Việt Nam không phải nộp án phí và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 92; Điều 147; Điều 155, Điều 156; Điều 158 Khoản 3 Điều 228; của Bộ luật tố tụng dân sự;

Điều 280; Điều 299; Điều 303; Điều 317, Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 463; Điều 466; Điều 500; Điều 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 91 và điều 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2012; Điều 167 Luật đất đai năm 2013

- Khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Điểm đ, khoản 1 Điều 12 Điều 6; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 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, lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N Việt Nam:

1. Buộc ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M phải thanh toán trả toàn bộ số tiền còn nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày 21/9/2020 là **3.261.168.000đ** (Ba tỷ, hai trăm sáu mươi một triệu, một trăm sáu mươi tám nghìn đồng). (Trong đó tiền nợ gốc là **2.300.000.000đ** và tiền nợ lãi trong hạn 777.975.890đ; tiền nợ lãi quá hạn là 175.754.384đ và lãi chậm trả: 7.438.048đ).

Kể từ ngày 22/9/2020 ông Nguyễn Chí V và Phạm Thị M còn phải trả tiền lãi suất quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng số 3303-LAV-201701350 ngày 27/12/2017 cho đến khi trả hết số tiền nợ gốc cho Ngân hàng N Việt Nam. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Về xử lý tài sản thế chấp:

- Ngân hàng N Việt Nam được quyền tiếp tục quản lý các giấy tờ xác lập quyền sở hữu sử dụng tài sản thế chấp.

- Sau khi ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M thi hành xong số tiền phải trả, thì Ngân hàng N Việt Nam có trách nhiệm giải chấp cho ông Nguyễn Chí V bà Phạm Thị M; ông Nguyễn Chí T, bà Phạm Thị M1; ông Phạm Văn V1, bà Trần Thị M2 toàn bộ các giấy tờ gốc liên quan đến tài sản thế chấp.

- Trường hợp nếu ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M, không trả được nợ thì Ngân hàng N Việt Nam có quyền yêu cầu, đề nghị Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp của ông Nguyễn Chí V bà Phạm Thị M; ông Nguyễn Chí T, bà Phạm Thị M1; ông Phạm Văn V1, bà Trần Thị M2 để thu hồi nợ cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M. Giấy CNQSD đất số: BG 721905 do UBND - TP Ninh Bình cấp ngày 28/09/2012 thuộc thửa đất số: 53, Tờ bản đồ số: 01 với diện tích đất: 70,1 m²; Tài sản xây dựng trên đất bao gồm: Nhà ở + CTP + toàn bộ các công trình xây dựng khác diện tích sử dụng khoảng 210 m² tại phố Trương L, Phường Ninh P, TP Ninh Bình để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 3303-LAV-201701350 ngày 27/12/2017.

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Nguyễn Chí T và bà Phạm Thị M1. Giấy CNQSD đất số: BP 705324 do UBND - TP Ninh Bình cấp ngày 15/10/2013 thuộc lô đất số: C40^A, Tờ bản đồ: Quy hoạch với diện tích đất: 162 m²; Tài sản xây dựng trên đất bao gồm: Nhà ở + CTP + toàn bộ các công trình xây dựng khác diện tích sử dụng khoảng 80 m² tại phố C, Phường N, TP Ninh Bình. để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 3303-LAV-201701350 ngày 27/12/2017

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất của ông Phạm Văn V1 và bà Trần Thị M2. Giấy CNQSD đất số: AM 714789 do UBND - TP Ninh Bình cấp ngày 18/04/2008 thuộc thửa đất số: 167, Tờ bản đồ số: 04 với diện tích đất: 174,3 m²; Tài sản xây dựng trên đất bao gồm: Nhà ở + CTP + toàn bộ các công trình xây dựng khác diện tích sử dụng khoảng 110 m² tại phố Phúc C, Phường N, TP Ninh Bình. để đảm bảo cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng số 3303-LAV-201701350 ngày 27/12/2017

3. Về chi phí giám định: Nguyên đơn không phải chịu chi phí thẩm định, ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M phải chịu chi phí thẩm định là 4.800.000 đồng. Ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M có trách nhiệm hoàn trả cho Ngân hàng tiền tạm ứng chi phí thẩm định đã nộp.

4. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ông Nguyễn Chí V và bà Phạm Thị M phải nộp số tiền là: 97.223.000đ (Chín mươi bảy triệu, hai trăm hai mươi ba nghìn đồng).

- Hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí cho Ngân hàng N Việt Nam số tiền là 47.400.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu, bốn trăm nghìn đồng), Ngân hàng N Việt Nam đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Ninh Bình, tỉnh Ninh Bình theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0001166 ngày 20 tháng 6 năm 2019.

Án xử sơ thẩm công khai các đương sự có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án . Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6 Điều 7, 7a và Điều 9 Luật

Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Ninh Bình;
- VKSND TP. Ninh Bình;
- Chi cục Thi hành án TPNB;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu án văn./.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Lâm Thị Thanh Nhân