

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

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

Bản án số: 01/2021/KDTM-ST

Ngày: 13- 4 -2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Ngọc Tú.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Thanh Sơn và bà Vũ Thị Hải Vân.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Thu Minh – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình.

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

Ngày 13 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 08/2020/TLST-KDTM ngày 10 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2021/QĐXXST - KDTM ngày 05 tháng 3 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐST-KDTM ngày 25/3/2020 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ

Địa chỉ: Tháp BIDV, số 35 H, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Phan Đức T** - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Đ.

Người đại diện theo ủy quyền: **Ông Vũ Văn T** - Chức vụ Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh T

(Theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 804/QĐ-BIDV ngày 22/8/2019 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP Đ)

Người đại diện theo ủy quyền lại: **Ông Đinh Hoài N** – Giám đốc phòng giao dịch B, Ngân hàng TMCP Đ - Chi nhánh T

(Theo Văn bản ủy quyền lại ngày 08/6/2020 về việc ủy quyền tham gia tố tụng)

- Bị đơn: ông Tạ Anh T, sinh năm: 1970 và bà Lê Thị B, sinh năm: 1971

Nơi ĐKKHKT cũ: tổ 4, phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình;

Nơi ĐKKHKT mới: số nhà 625, đường Q, tổ 17, phường Tr, thành phố T, tỉnh Ninh Bình.

Tại phiên tòa: Ông Đinh Hoài N có mặt, ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn trình bày:

Ngày 27/09/2016, Ngân hàng TMCP Đ (Sau đây gọi là Ngân hàng) đã đồng ý ký kết Hợp đồng tín dụng số 31027/2016/5304047/HĐTD với ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B. Nội dung của Hợp đồng tín dụng số 31027/2016/5304047/HĐTD ngày 27/09/2016 như sau: Tổng số tiền vay: 2.200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm triệu đồng); Mục đích: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng; Thời hạn vay: 11 tháng, kể từ ngày Bên vay rút khoản vốn đầu tiên. lãi suất áp dụng đối với số tiền vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là:

- Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi suất trong hạn là 10%/năm (được áp dụng trong ½ thời gian kể từ ngày bên vay rút khoản vốn đầu tiên) và sau đó được điều chỉnh 3 tháng một lần hoặc được điều chỉnh khi Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh T điều chỉnh lãi xuất cho vay theo các quy định thay đổi lãi xuất cho vay của Ngân hàng nhà nước và hướng dẫn của Ngân hàng TMCP Đ.

- Lãi suất nợ quá hạn:

- + Lãi suất quá hạn áp dụng đối với nợ gốc quá hạn là: 150% lãi suất cho vay trong hạn (lãi suất vay đã được điều chỉnh nếu có)

- + Phí: Theo quy định của Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh T.

Để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng, bên vay có tài sản đã thế chấp tài sản theo hợp đồng thế chấp bất động sản được ký kết với Ngân hàng như sau:

Ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B đã thế chấp tài sản là: Nhà và quyền sử dụng đất của thửa đất số 98, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 042107 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 09/04/2013 mang tên ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số 30409/2014/5304047/HĐBĐ ngày 02/12/2014. Giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là 1.600.000.000 (một tỷ sáu trăm triệu đồng)

Hợp đồng thế chấp nêu trên đã được công chứng, đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định và hoàn tất các thủ tục theo qui định của pháp luật và của Ngân hàng.

Các tài sản thế chấp trên đều có đầy đủ giấy tờ chứng minh quyền sử dụng, quyền sở hữu hợp pháp theo quy định của pháp luật. Việc thế chấp đã thực hiện công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm đầy đủ và hoàn tất các thủ tục theo đúng quy định của pháp luật và của Ngân hàng.

Trong Hợp đồng tín dụng số 31027/2016/5304047/HĐTD ngày 27/09/2016 ông T, bà B đã ký kết vay số tiền : 2.200.000.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm triệu đồng) nhưng do nhu cầu sử dụng ông T, bà B chỉ rút số tiền là 2.180.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm tám mươi triệu)

Quá trình kiểm tra sử dụng vốn vay cho thấy ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B sử dụng vốn vay đúng mục đích, tuy nhiên hoạt động kinh doanh của vợ chồng ông T, bà B gặp nhiều khó khăn dẫn đến kinh doanh thua lỗ, không trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng.

Trong quá trình vay, từ ngày 27/09/2016 đến ngày 27/08/2017, ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B chỉ trả được tổng số tiền như sau:

Vốn 1.020.000.000 VND

Lãi trong hạn : 221.505.555 VND

Lãi quá hạn : 0 VND

Tổng cộng: 1.241.505.555 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ hai trăm bốn mươi một triệu năm trăm linh năm nghìn năm trăm năm mươi lăm đồng*)

Từ ngày 28/08/2017 đến hết ngày 05/3/2021, ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B không trả được lãi cho Ngân hàng. Do đó số nợ gốc mà ông T, bà B phải thanh toán cho Ngân hàng là 1.160.000.000 đồng

Ngày 09/03/2020, Ngân hàng thực hiện thu 13.000.000 đồng vào nợ gốc, đây là số tiền còn dư lại sau khi ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B bán 01 tài sản thế chấp do đó số tiền gốc mà ông T, bà B còn phải thanh toán cho Ngân hàng là 1.147.000.000 đồng.

Do khách hàng không thực hiện trả nợ lãi đúng hạn cho Ngân hàng, vì vậy, đến ngày 27/08/2017, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ số dư nợ gốc ngắn hạn của ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B sang nợ quá hạn và tính lãi suất vay quá hạn theo quy định. Sau khi chuyển nợ quá hạn, Ngân hàng nhiều lần đôn đốc khách hàng thực hiện trách nhiệm trả nợ nhưng đến nay ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B vẫn chưa trả gốc và lãi vay quá hạn cho Ngân hàng.

Do ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B không thực hiện trả nợ gốc, lãi đúng hạn cho Ngân hàng nên tính đến hết ngày 31/12/2020, tổng số nợ ngắn hạn ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B chưa trả nợ Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng số 31027/2016/5304047/HĐTD ngày 27/09/2016 là 1.666.915.694 đồng. Trong đó:

+ Nợ gốc: 1.147.000.000 đồng;

+ Nợ lãi: 519.915.694 đồng (trong đó lãi trong hạn là 353.047.500 đồng, lãi phạt quá hạn là 166.868.194 đồng).

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết buộc ông T và bà B phải thanh toán số tiền gốc là 1.147.000.000 đồng (Một tỷ một trăm bốn mươi bảy triệu đồng) và tiền lãi đến hết ngày 13/4/2021 là 658.033.611 đồng (Trong đó tính lãi trong hạn từ ngày 30/6/2017 đến hết ngày 27/8/2017 (59 ngày): $1.160.000.000 \times 10\% \times 59/360 = 19.311.111$ đồng; Lãi trong hạn từ ngày 28/8/2017 đến hết ngày 08/3/2020 (924 ngày): $1.147.000.000 \text{ đồng} \times 10\% \times 924/360 \text{ ngày} = 297.733.333$; Lãi quá hạn tính từ ngày 28/8/2017 đến hết ngày 08/3/2020 (924 ngày): $1.147.000.000 \text{ đồng} \times 50\% \times 10\% \times 924/360 \text{ ngày} = 148.866.667$ đồng. Lãi trong hạn tính từ ngày 09/3/2002 đến hết ngày 13/4/2021 (402 ngày): $1.147.000.000 \text{ đồng} \times 10\% \times 402/360 = 128.081.667$ đồng; Lãi quá hạn tính từ ngày 09/3/2020 đến hết ngày 13/4/2021 (402 ngày): $1.147.000.000 \text{ đồng} \times 50\% \times 10\% \times 402/360 \text{ ngày} = 64.040.833$ đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là 1.805.033.611 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng yêu cầu ông T, bà B có mặt tại Tòa án để làm việc nhưng ông T, bà B không đến làm

việc và cũng không có quan điểm, ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền lại của nguyên đơn vẫn giữ nguyên việc nhận ủy quyền lại, giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Tam Điệp phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã thực hiện đúng theo quy định của pháp luật, việc tuân theo pháp luật tố tụng của nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định của pháp luật, bị đơn không có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án là vi phạm Điều 70 và Điều 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Quan điểm về việc giải quyết nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Khoản 1 Điều 30, Điểm b khoản 1 điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, các Điều 262, 264, 266, 267 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự, khoản 1, Điều 179 của Luật đất đai năm 2013; khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 và 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010 (đã được sửa đổi, bổ sung năm 2017); đề nghị Hội đồng xét xử;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện ngày 23/11/2020 của Ngân hàng TMCP Đ buộc ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B phải trả nợ cho Ngân hàng số tiền: 1.805.033.611 đồng, trong đó: Nợ gốc là : 1.147.000.000 đồng (Một tỷ một trăm bốn mươi bảy triệu đồng), nợ lãi đến hết ngày 13/4/2021 là 658.033.611 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là: 445.126.111 đồng; lãi quá hạn: 212.907.500 đồng).

Trường hợp ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể các tài sản sau:

- Nhà và quyền sử dụng đất của thửa đất số 98, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 042107 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 09/04/2013 mang tên ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B ở phường Tr, thành phố T, tỉnh Ninh Bình

Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Áp dụng Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết 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: Buộc ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Hoàn trả lại cho Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thẩm quyền: Ngân hàng khởi kiện vụ án dân sự về tranh chấp hợp đồng tín dụng và người bị kiện là ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B có địa chỉ cũ: tổ 4, phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình; địa chỉ mới: tại số nhà 625, đường Q, tổ 17, phường Tr, thành phố T, tỉnh Ninh Bình. Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Tam Điệp, tỉnh Ninh Bình giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền.

[2] Về thủ tục tố tụng: Theo nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp bất động sản thể hiện ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B có địa chỉ cũ: tổ 4, phường B, thành phố T, tỉnh Ninh Bình và địa chỉ mới tại số nhà 625, đường Q, tổ 17, phường Tr, thành phố T, tỉnh Ninh Bình. Tuy nhiên bị đơn thay đổi nơi cư trú gắn với việc thực hiện quyền, nghĩa vụ trong hợp đồng mà không thông báo cho Ngân hàng biết về nơi cư trú mới nên theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thì được coi là cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án theo thủ tục chung.

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

Tại phiên tòa ngày 25/3/2021 ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất mà vắng mặt, Tòa án quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 13/4/2021 ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B là bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vắng mặt, căn cứ khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

[3] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Trên cơ sở hợp đồng thế chấp bất động sản số 30409/2014/5304047/HĐBD ngày 02/12/2014 và đề nghị được vay vốn của vợ chồng ông Tạ Anh T, bà Lê Thị B, Ngân hàng đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 31027/2016/5304047/HĐTD ngày 27/09/2016 với ông T, bà B với số tiền cho vay là 2.200.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ hai trăm triệu đồng*) song thực tế do nhu cầu sử dụng vốn vay nên ông T, bà B chỉ rút số tiền 2.180.000.000 đồng (Hai tỷ một trăm tám mươi triệu). Việc ký kết hợp đồng tín dụng giữa các bên đảm bảo đúng quy định của pháp luật và ông T, bà B đã nhận được khoản tiền vay theo hợp đồng được thể hiện bằng bảng kê rút vốn được lập ngày 27/9/2016 và ngày 28/9/2016. Quá trình thực hiện hợp đồng ông T, bà B đã trả được số tiền gốc là 1.020.000.000 đồng (một tỷ không trăm hai mươi triệu đồng và lãi cho đến hết ngày 27/08/2017 là 221.505.555 đồng (hai trăm hai mươi một triệu, năm trăm linh năm nghìn, năm trăm năm mươi lăm đồng) sau đó không thực hiện nghĩa vụ nữa. Khi hết hạn hợp đồng ông T, bà B không trả gốc và lãi cho Ngân hàng theo như đã thỏa thuận. Theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, ngày trả nợ cuối cùng là hết ngày 27/8/2017 nhưng bị đơn

không trả được nợ gốc, như vậy bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền gốc 1.147.000.000 đồng là đúng pháp luật.

Về lãi suất:

Việc tính lãi trong hạn và lãi quá hạn mà Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết đối với khoản vay của ông T, bà B là đúng theo thỏa thuận của hai bên trong Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số 31027/2016/5304047/HĐTD ký ngày 27/09/2016 và theo khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng. Vì vậy, Tòa án chấp nhận tổng số tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn mà Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải trả tính đến ngày 13/4/2021 là 658.033.611 đồng (Trong đó tính lãi trong hạn từ ngày 28/8/2017 đến hết ngày 08/3/2020 (924 ngày): $1.160.000.000 \text{ đồng} \times 10\% \times 924/360 \text{ ngày} = 297.733.333$; Lãi quá hạn tính từ ngày 28/8/2017 đến hết ngày 08/3/2020 (924 ngày): $1.160.000.000 \text{ đồng} \times 50\% \times 10\% \times 924/360 \text{ ngày} = 148.866.667 \text{ đồng}$. Lãi trong hạn tính từ ngày 09/3/2020 đến hết ngày 13/4/2021 (402 ngày): $1.147.000.000 \text{ đồng} \times 10\% \times 402/360 = 128.081.667 \text{ đồng}$; Lãi quá hạn tính từ ngày 09/3/2020 đến hết ngày 13/4/2021 (402 ngày): $1.147.000.000 \text{ đồng} \times 50\% \times 10\% \times 402/360 \text{ ngày} = 64.040.833 \text{ đồng}$).

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì Quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/4/2021) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Đối với các tài sản bảo đảm thực hiện nghĩa vụ:

Xét thấy, Hợp đồng thế chấp bất động sản số 30409/2014/5304047/HĐBĐ được ký kết ngày 02/12/2014 giữa ông T, bà B với Ngân hàng đã được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm hợp pháp. Các tài sản bảo đảm đều thể hiện rõ ý chí của ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B bảo đảm cho khoản vay của ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B tại Ngân hàng, bảo đảm nghĩa vụ thanh toán của ông T, bà B đối với Ngân hàng nên hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của ông Tạ Anh T, bà Lê Thị B để thu hồi nợ là phù hợp với quy định của pháp luật cũng như phù hợp với thỏa thuận của các đương sự được thể hiện trong hợp đồng thế chấp tài sản và trong hợp đồng tín dụng.

[5]Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Ngân hàng không phải nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm; được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, cụ thể: $1.147.000.000 \text{đ tiền gốc} + 658.033.611 \text{ đồng lãi} = 1.805.033.611 \text{ đồng} = 36.000.000 \text{ đồng}$; $1.005.088.611$ là số tiền vượt quá $800.000.000 \text{ đồng} \times 3\% = 30.151000 \text{ đồng}$, tổng cộng là $66.151.000 \text{ đồng}$.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào: Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 điều 35, điểm b khoản 1 Điều 40, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ các Điều 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 325, 463, 466 của Bộ luật Dân sự;

- Căn cứ khoản 1 Điều 179 của Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ khoản 2 Điều 91, khoản 2 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng.

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

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Đ đối với ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B.

Buộc ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B phải trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ tổng số tiền tính đến hết ngày 13/4/2021 là 1.805.033.611 đồng, trong đó: Nợ gốc là : 1.147.000.000 đồng (Một tỷ một trăm bốn mươi bảy triệu đồng) và tiền lãi là 658.033.611 đồng (Trong đó: Lãi trong hạn là: 445.126.111 đồng; lãi quá hạn: 212.907.500 đồng).

Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì Quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 13/4/2021) cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi xuất mà các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật.

Trường hợp ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thương mại cổ phần Đ thì Ngân hàng thương mại cổ phần Đ được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ các tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay của ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật, cụ thể các tài sản sau:

- Nhà và quyền sử dụng đất của thửa đất số 98, tờ bản đồ số 30 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BO 042107 do UBND thị xã T (nay là thành phố T) cấp ngày 09/04/2013 mang tên ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B ở phường Tr, thành phố T, tỉnh Ninh Bình

(Thể hiện tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 30409/2014/5304047/HĐBĐ được ký kết ngày 02/12/2014 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Đầu tư và Phát triển Việt Nam với ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B).

2. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Ngân hàng thương mại cổ phần Đ không phải nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả lại cho Ngân hàng thương mại cổ phần số tiền 31.003.000 đồng (ba mươi một triệu, không trăm linh ba nghìn đồng) tiền tạm ứng

án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đã nộp theo biên lai số AA/2016/0001684 ngày 09 tháng 12 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố T.

- Ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B phải nộp 66.151.000 đồng (sáu mươi sáu một trăm năm mươi một nghìn đồng) án phí kinh doanh thương mại.

Án xử công khai sơ thẩm Ngân hàng thương mại cổ phần Đ có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Ông Tạ Anh T và bà Lê Thị B có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 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:

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

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)**

Vũ Ngọc Tú