

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN DƯƠNG KINH
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 01/2020/KDTM-ST
Ngày 08-8-2020
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN DƯƠNG KINH THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Thắng

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đặng Kim Dũng

Ông Bùi Đức Tuyên

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Tiến- Thẩm tra viên Tòa án nhân dân quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Kim Thị Ngọc Bích- Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 08 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2019/TLST-KDTM ngày 24 tháng 01 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 68/2020/QĐXXST-KDTM ngày 03 tháng 7 năm 2020 và Thông báo thay đổi thời gian mở phiên tòa số 98/2020/QĐST-KDTM ngày 31 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng Ct; trụ sở: Số 108 T, quận H, thành phố Hà Nội. Người đại diện hợp pháp của Ngân hàng Ct: Bà Vũ Ánh D. Chức vụ: Phó Giám đốc Ngân hàng Ct - Chi nhánh Tô Hiệu, địa chỉ: Số 116 T, phường T, quận L, thành phố Hải Phòng là người đại diện theo ủy quyền (theo văn bản ủy quyền số 869/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 16-11-2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Ct); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông Trần Văn Th; nơi cư trú: Số nhà 1026, tổ 11, phường H, quận D, Hải Phòng, có mặt.

- *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà Nguyễn Thị T; nơi cư trú: Số nhà 1026, tổ 11, phường H, quận D, Hải Phòng, có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, ý kiến tại các bản tự khai và trong quá trình chuẩn bị xét xử, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Ct - Chi nhánh Tô Hiệu (sau đây gọi tắt là ngân hàng) và ông Trần Văn Th (hộ kinh doanh cá thể) đã ký kết Hợp đồng cho vay từng lần số: 2703/2017/HĐTDCVTL/NHCT161-THUY ngày 28/03/2017 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 28/3/2017. Theo đó, ngân hàng đã cho ông Thủy vay số tiền 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng, thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 28 tháng 3 năm 2017; mục đích vay vốn: trả tiền mua hải sản để kinh doanh (Giấy chứng nhận đăng ký Hộ kinh doanh cá thể số 02080012533 do UBND quận Dương Kinh cấp đăng ký lần đầu ngày 27/6/2013); lãi suất tại thời điểm vay 09% năm, lãi suất ưu đãi (áp dụng trong thời gian từ ngày 28/3/2017 đến ngày 28/9/2017 là 8,5%/năm); lãi suất tiền vay sẽ được điều chỉnh thả nổi theo quy định của Ngân hàng Ct từng thời kỳ; phương thức thanh toán: Thanh toán 1 lần cả gốc và lãi vào ngày 28/3/2018. Khoản vay được bảo đảm bằng hợp đồng thế chấp tài sản đã ký được Văn phòng công chứng Hải Phòng chứng nhận ngày 24/07/2014, số công chứng 1644 quyền số 01/2014.TP/CC-SCC/HĐGD giữa ông Trần Văn Th và vợ là Nguyễn Thị T và ngân hàng; Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp đã ký được Văn phòng công chứng Hải Phòng chứng nhận ngày 16/04/2015, số công chứng 1113 quyền số 01/2015.TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản được Đăng ký GDBĐ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Dương Kinh ngày 24/07/2014. Theo hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là giá trị quyền sử dụng 138 m² đất ở và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ông Thủy và bà T tại thửa đất số 07a, tờ bản đồ 05 tại thôn T, H, K, Hải Phòng (nay là số nhà 1026 Tổ dân phố 11 phường H, quận D, Hải Phòng). Tài sản thế chấp trên còn bao gồm cả những phần xây dựng, sửa chữa thêm nếu có của ông Thủy và bà T. Quyền sử dụng đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0336851 , vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00303 QSDĐ/KT-06-Q1 do Ủy Ban nhân dân huyện K cấp ngày 19/12/2003 cho chủ sử dụng đất là hộ ông Trần Văn Th.

Sau khi ký kết hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân, ông Thủy đã nhận đủ 600.000.000 đồng tiền vay để thanh toán tiền kinh doanh mua bán hải sản .

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng và ký nhận tiền vay tại giấy nhận nợ, ông Trần Văn Th và bà T đã không trả nợ gốc, lãi đúng thời hạn đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Khoản vay của ông Thủy đã chuyển nợ quá hạn từ ngày 29/03/2018. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc, đôn đốc nhắc nhở nhưng ông Thủy không trả nợ.

Tính đến ngày xét xử, ông Thủy bà T mới trả cho ngân hàng số tiền gốc 19.000.000 đồng. Nay ngân hàng yêu cầu ông Thủy trả ngân hàng toàn bộ số nợ còn lại tính đến ngày xét xử tổng cộng: 784.912.172 (bảy trăm tám mươi tư triệu, chín trăm mười hai nghìn, một trăm bảy mươi hai) đồng, trong đó: nợ gốc là 581.000.000 (năm trăm tám mươi một triệu) đồng, nợ lãi trong hạn 137.503.000 (một trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm lẻ ba nghìn) đồng, lãi quá hạn 66.409.172 (sáu mươi sáu triệu, bốn trăm lẻ chín nghìn, một trăm bảy mươi hai) đồng.

Trường hợp ông Trần Văn Th, bà T không trả được hết nợ gốc và số tiền lãi phát sinh cho ngân hàng thì ngân hàng đề nghị cơ quan thi hành án xử lý tài sản đã thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng thế chấp đã ký kết. Trường hợp sau khi đã phát mại tài sản bảo đảm mà không đủ thanh toán nợ cho ngân hàng thì ông Thủy, bà T có trách nhiệm tiếp tục thanh toán số tiền còn thiếu.

Ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị T, đã được tòa án thông báo và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng từ chối cung cấp lời khai và không cung cấp các tài liệu chứng cứ cho Tòa án.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được cấp cho hộ ông Thủy, bà T thế chấp cho Ngân hàng thì tài sản thế chấp vẫn nguyên hiện trạng, không thay đổi so với thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp. Trên diện tích đất thế chấp có nhà xây kiên cố 02 tầng (xây năm 2003) và công trình phụ khép kín, hiện tại vẫn do ông Thủy và bà T sử dụng hợp pháp không có tranh chấp với người thứ ba.

Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Trần Văn Th thời điểm năm 2003, đã yêu cầu các đương sự cung cấp tài liệu chứng cứ và thông báo về việc tham gia tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác đến vụ án. Đến thời điểm xét xử, không ai có yêu cầu đưa thêm người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng.

Tòa án đã thông báo về việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, đã tổng đạt hợp lệ cho ông Thủy, bà T đều vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

Tại phiên tòa, đại diện ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị T.

Tại phiên tòa, ông Thủy trình bày: Gia đình ông làm nghề kinh doanh hải sản, có đăng ký kinh doanh Hộ kinh doanh cá thể. Việc ông vay vốn ngân hàng là gia đình ông vay để kinh doanh. Ông và bà T có ký giấy đề nghị vay vốn của ngân

hàng số tiền 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng. Ông và bà T có ký hợp đồng thế chấp với ngân hàng thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất thuộc sở hữu của ông và bà T để đảm bảo cho khoản vay trên. Đến thời điểm xét xử, ông xác nhận ông và bà T còn nợ ngân hàng số tiền như ngân hàng đã yêu cầu là 581.000.000 (năm trăm tám mươi một triệu) đồng, nợ lãi trong hạn 137.503.000 (một trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm lẻ ba nghìn) đồng, lãi quá hạn 66.409.172 (sáu mươi sáu triệu, bốn trăm lẻ chín nghìn, một trăm bảy mươi hai) đồng. Nay ngân hàng khởi kiện, ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để ông và bà T trả nợ dần theo phương án cụ thể: Ông và bà T sẽ trả ngân hàng số tiền nợ gốc 5.000.000 đồng/tháng vào ngày 28 hàng tháng. Chậm nhất ngày 30-12- 2020, ông và bà T sẽ trả toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại. Số tiền lãi còn nợ và lãi phát sinh sau ngày 08-8-2020, ông đề nghị ngân hàng xem xét miễn giảm tiền lãi cho vợ chồng ông. Nếu ông và bà T vi phạm các kỳ trả nợ như đã nêu ở trên thì ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản mà ông Thủy và bà T đã thế chấp theo hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Tại phiên tòa, bà T trình bày: Bà là vợ ông Thủy, gia đình bà có kinh doanh hải sản, có đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể do ông Thủy là người đại diện. Vào ngày 25-3-2017, bà và ông Thủy có ký giấy đề nghị vay vốn phục vụ sản xuất kinh doanh với ngân hàng TMCP Ct để đề nghị được vay số tiền 600.000.000 đồng, mục đích vay vốn để mua hải sản các loại, thời hạn vay vốn là 12 tháng. Sau đó ông Thủy đại diện cho hộ kinh doanh cá thể có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng để vay số tiền trên. Sau khi vay tiền, do hoàn cảnh làm ăn kinh tế khó khăn nên bà và ông Thủy không trả ngân hàng đúng thời hạn như đã thỏa thuận. Nay ngân hàng khởi kiện đòi số tiền còn nợ, bà xác nhận việc vợ chồng bà còn nợ ngân hàng số tiền gốc 581.000.000 (năm trăm tám mươi một triệu) đồng và các khoản tiền lãi. Bà cũng đồng ý với ý kiến của ông Thủy, đề nghị ngân hàng cho bà và ông Thủy thanh toán hàng tháng trả ngân hàng số tiền nợ gốc 5.000.000 đồng/tháng vào ngày 28. Đến ngày 30-12- 2020, bà và ông Thủy sẽ trả toàn bộ số tiền nợ gốc còn lại. Số tiền lãi còn nợ và lãi phát sinh sau ngày 08-8-2020, đề nghị ngân hàng xem xét miễn giảm tiền lãi cho vợ chồng bà. Bà cũng xác nhận, để đảm bảo cho khoản vay trên, bà và ông Thủy có ký hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất của ông bà tại thửa đất số 07a, tờ bản đồ 05 tại thôn T, H, K, Hải Phòng (nay là số nhà 1026 Tổ dân phố 11 phường H, quận D, Hải Phòng). Diện tích đất và tài sản trên đất thuộc sở hữu của bà và ông Thủy, đang do bà và ông Thủy sử dụng; không tranh chấp với ai khác.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã chấp hành và thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của đương sự quy định tại Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn, người có quyền lợi liên quan chưa thực hiện đúng quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình chuẩn bị xét xử.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Thủy và bà T phải trả cho Ngân hàng tổng số tiền nợ của hợp đồng tín dụng tính đến hết ngày 07-8-2020 là 784.912.172 (bảy trăm tám mươi tư triệu, chín trăm mười hai nghìn, một trăm bảy mươi hai) đồng, trong đó: nợ gốc là 581.000.000 (năm trăm tám mươi một triệu) đồng, nợ lãi trong hạn 137.503.000 (một trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm lẻ ba nghìn) đồng, lãi quá hạn 66.409.172 (sáu mươi sáu triệu, bốn trăm lẻ chín nghìn, một trăm bảy mươi hai) đồng. Buộc ông Thủy và bà T phải tiếp tục trả tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn cho Ngân hàng theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng tính trên số tiền nợ gốc thực tế cho đến khi thi hành án xong. Trường hợp ông Thủy và bà T không thực hiện việc trả nợ thì đề nghị kê biên phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của ông Thủy và bà T là quyền sử dụng 138 m² đất ở và tài sản trên đất tại thửa đất số 07a, tờ bản đồ 05 tại thôn T, H, K, Hải Phòng (nay là số nhà 1026 Tổ dân phố 11 phường H, quận D, Hải Phòng theo hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ.

Về án phí: Yêu cầu của ngân hàng được chấp nhận nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; ông Thủy và bà T phải nộp án phí theo quy định.

Về chi phí thẩm định tại chỗ: Ngân hàng tự nguyện chịu cả chi phí thẩm định tại chỗ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

- Về thủ tục tố tụng:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Thủy là đại diện hộ kinh doanh cá thể ký kết hợp đồng tín dụng vay tiền với mục kinh doanh nên tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh là tranh chấp kinh doanh thương mại quy định tại khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, bị đơn cư trú tại quận Dương Kinh nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng.

[2] Về xác định tư cách tố tụng của đương sự: Theo thông báo thụ lý vụ án và trong quá trình giải quyết vụ án, ngân hàng khởi kiện cả ông Thủy và bà T là người phải có nghĩa vụ trả nợ vì vậy tòa án xác định ông Thủy và bà T là bị đơn.

Tuy nhiên các tài liệu có trong hồ sơ vụ án xác định: Ông Thủy là người đại diện cho Hộ kinh doanh cá thể (Theo Giấy đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể do ông Thủy là người đứng tên đại diện) ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng để vay tiền bổ sung vốn kinh doanh mua hải sản. Bà T là vợ ông Thủy, là thành viên hộ gia đình kinh doanh cá thể cùng ông Thủy kinh doanh hải sản tại gia đình. Bà T và ông Thủy cùng ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo cho khoản vay trên. Vì vậy, Hội đồng xét xử xác định bị đơn trong vụ án là ông Trần Văn Th, bà Nguyễn Thị T có tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3] Hợp đồng cho vay từng lần số: 2703/2017/HĐTDCVTL/NHCT161-THUY ngày 28/03/2017 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 28/3/2017 giữa Ngân hàng TMCP CT - Chi nhánh Tô Hiệu và ông Trần Văn Th (đại diện hộ kinh doanh cá thể) được ký trên cơ sở tự nguyện của các bên, hình thức và nội dung của hợp đồng tín dụng, phụ lục phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự 2015, là hợp đồng dân sự hợp pháp nên phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên kể từ ngày giao kết có hiệu lực.

[4] Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng, ngân hàng đã giải ngân cho hộ kinh doanh cá thể của ông Thủy số tiền 600.000.000 (sáu trăm triệu) đồng để trả tiền mua hải sản phục vụ kinh doanh. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Thủy và bà T đã không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ tiền gốc và lãi như thỏa thuận là vi phạm hợp đồng tín dụng. Tính đến ngày 08-8-2020, ngân hàng xác định dư nợ của ông Thủy và bà T theo hợp đồng tín dụng là 784.912.172 (bảy trăm tám mươi tư triệu, chín trăm mười hai nghìn, một trăm bảy mươi hai) đồng, trong đó: nợ gốc là 581.000.000 (năm trăm tám mươi một triệu) đồng, nợ lãi trong hạn 137.503.000 (một trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm lẻ ba nghìn) đồng, lãi quá hạn 66.409.172 (sáu mươi sáu triệu, bốn trăm lẻ chín nghìn, một trăm bảy mươi hai) đồng. Các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện, ông Thủy là đại diện cho hộ kinh doanh cá thể ký hợp đồng và vay tiền ngân hàng để phục vụ việc kinh doanh hải sản của gia đình. Tại phiên tòa, ông Thủy và bà T đều thừa nhận việc còn nợ ngân hàng số tiền tổng cộng 784.912.172 (bảy trăm tám mươi tư triệu, chín trăm mười hai nghìn, một trăm bảy mươi hai) đồng, trong đó: nợ gốc là 581.000.000 (năm trăm tám mươi một triệu) đồng, nợ lãi trong hạn 137.503.000 (một trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm lẻ ba nghìn) đồng, lãi quá hạn 66.409.172 (sáu mươi sáu triệu, bốn trăm lẻ chín nghìn, một trăm bảy mươi hai) đồng. Ông Thủy và bà T đều có nguyện vọng đề nghị ngân hàng cho ông, bà trả nợ dần và miễn giảm lãi cho ông bà. Việc ông Thủy và bà T không trả được nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng là vi phạm hợp đồng. Vì vậy Ngân hàng khởi kiện đối với ông Thủy bà T yêu cầu trả khoản tiền gốc và lãi phát sinh còn nợ theo hợp đồng tín dụng và phụ lục đã ký kết

là có căn cứ, cần được chấp nhận. Đây là khoản vay chung của vợ chồng trong thời kỳ hôn nhân, phục vụ cho mục đích kinh doanh chung của gia đình nên ông Thủy và bà T đều phải có nghĩa vụ phải trả nợ cho ngân hàng theo quy định pháp luật.

[5] Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng, ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị T đã dùng tài sản của ông bà là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thế chấp cho Ngân hàng để bảo đảm. Hợp đồng thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa ông Thủy và bà T với ngân hàng để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ vay của ông Thủy và bà T theo hợp đồng tín dụng, thể hiện ý chí của các bên, được công chứng chứng thực, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Dương Kinh. Vì vậy, hợp đồng thế chấp tài sản là hợp pháp, phù hợp với quy định của Bộ luật Dân sự 2005 nên có hiệu lực pháp luật.

[6] Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 138 m² đất ở và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ông Thủy và bà T tại thửa đất số 07a, tờ bản đồ 05 tại thôn T, H, K, Hải Phòng (nay là số nhà 1026 Tổ dân phố 11 phường H, quận D, Hải Phòng) được Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy cấp cho hộ ông Trần Văn Th. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Trần Văn Th, đã yêu cầu các đương sự cung cấp tài liệu chứng cứ về việc cung cấp thông tin các thành viên trong hộ gia đình ông Trần Văn Th thời điểm năm 2003; đã thông báo công khai để những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đến hộ ông Trần Văn Th thời điểm năm 2003 tham gia tố tụng. Tuy nhiên, đã hết thời hạn yêu cầu cung cấp chứng cứ và thời hạn thông báo theo quy định, không có đương sự nào cung cấp chứng cứ và không có yêu cầu về việc tham gia tố tụng của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan khác. Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã thu thập, có đủ cơ sở xác định quyền sử dụng 138 m² đất ở và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ông Thủy và bà T tại thửa đất số 07a, tờ bản đồ 05 tại thôn Toàn Thắng, Hòa Nghĩa, huyện Kiến Thụy, Hải Phòng (nay là số nhà 1026 Tổ dân phố 11 phường H, quận D, Hải Phòng) được Ủy ban nhân dân huyện K cấp thuộc sở hữu của vợ chồng ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị T.

[7] Theo hợp đồng thế chấp, các bên xác định “tài sản thế chấp” bao gồm: diện tích 138 m² đất, tài sản gắn liền với thửa đất, gồm cả tài sản đang tồn tại tại thời điểm thế chấp hoặc tài sản hình thành sau thời điểm thế chấp. Ngoài ra ông Trần Văn Th cũng đã có bản cam kết về việc xác định toàn bộ ngôi nhà 02 tầng diện tích sử dụng 276 m² trên đất được xây dựng năm 2003 là tài sản thuộc sở hữu hợp pháp của ông Thủy và bà T, không có tranh chấp, không bị niêm phong, kê biên, không liên quan đất bất kỳ ai khác. Vì vậy, trường hợp ông Thủy, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ngân hàng đề nghị phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng 138 m² đất ở và tài sản trên đất thuộc quyền sở hữu của ông Thủy và bà T để

thu hồi nợ là hoàn toàn phù hợp với cam kết tại Hợp đồng thế chấp tài sản, phù hợp với các quy định của Bộ luật Dân sự và Nghị định của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, cần được chấp nhận.

[8] Ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh đối với khoản tiền nợ gốc theo Hợp đồng cho vay từng lần số: 2703/2017/HĐTDCVTL/NHCT161-THUY ngày 28/03/2017 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 28/3/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc.

- Về án phí:

[09] Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, ông Thủy và bà T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Về quyền kháng cáo đối với bản án:

[10] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 30, khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 4 Luật Thương mại; các 319, 320, 323, 342, 348, 349, 350, 351, 355 Bộ luật dân sự 2005, các điều 463, 465, 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; các điều 90, 91, 94, 95 và Điều 98 Luật Các tổ chức tín dụng; Luật Phí và Lệ phí; Điều 12, Điều 15 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Ct: Buộc ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị T phải trả cho Ngân hàng ct số tiền là 784.912.172 (bảy trăm tám mươi tư triệu, chín trăm mười hai nghìn, một trăm bảy mươi hai) đồng, trong đó: nợ gốc là 581.000.000 (năm trăm tám mươi một triệu) đồng, nợ lãi trong hạn 137.503.000 (một trăm ba mươi bảy triệu, năm trăm lẻ ba nghìn) đồng, lãi quá hạn 66.409.172 (sáu mươi sáu triệu, bốn trăm lẻ chín nghìn, một trăm bảy mươi hai) đồng.

Kể từ ngày 08 tháng 08 năm 2020, ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị T tiếp tục phải chịu lãi suất đối với số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng số 2703/2017/HĐTDCVTL/NHCT161-THUY ngày 28/03/2017 và Giấy nhận nợ số 01 ngày 28/3/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này của hợp đồng

tín dụng trên. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc 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 được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

2. Trường hợp ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị T không trả, hoặc trả không đủ khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Ct có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại theo quy định pháp luật đối với tài sản thế chấp là quyền sử dụng 138 m² (một trăm ba mươi tám) mét vuông đất ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 07a, tờ bản đồ 05 tại thôn T, H, K, Hải Phòng (nay là số nhà 1026 Tổ dân phố 11 phường H, quận D, Hải Phòng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số D 0336851, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00303 QSDĐ/KT-06-Q1 do Ủy ban nhân dân huyện Kiến Thụy cấp ngày 19-12-2003, theo hợp đồng thế chấp tài sản đã ký được Văn phòng công chứng Hải Phòng chứng nhận ngày 24/07/2014, số công chứng 1644 quyền số 01/2014.TP/CC-SCC/HĐGD; Văn bản thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp đã ký được Văn phòng công chứng Hải Phòng chứng nhận ngày 16/04/2015, số công chứng 1113 quyền số 01/2015.TP/CC-SCC/HĐGD. Tài sản được Đăng ký GDBĐ tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Dương Kinh ngày 24/07/2014.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp vẫn không đủ trả nợ cho ngân hàng thì ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị T phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng đến khi trả đủ khoản nợ.

3. Về án phí sơ thẩm:

- Ngân hàng Ct không phải chịu án phí sơ thẩm, hoàn trả lại Ngân hàng Ct số tiền 15.328.000 (mười lăm triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số: 0014137 ngày 17 tháng 01 năm 2019 tại Chi cục thi hành án dân sự quận Dương Kinh, thành phố Hải Phòng.

- Ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị T phải chịu 35.396.486 (ba mươi lăm triệu, ba trăm chín mươi sáu nghìn, bốn trăm tám mươi sáu) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo:

- Ngân hàng Ct, ông Trần Văn Th và bà Nguyễn Thị T có mặt được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên 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

thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a 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:

- Các đương sự;
- VKSND quận Dương Kinh;
- VKSND thành phố Hải Phòng;
- TAND thành phố Hải Phòng;
- Chi cục THADS quận Dương Kinh;
- Lưu: Văn thư, hồ sơ vụ án.

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

Vũ Văn Thắng