

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

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

Bản án số: 04/2020/KDTM-ST
Ngày 15-6-2020
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 HẢI PHÒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Dương

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Đỗ Xuân Quyết

Ông Trần Đăng Khoa

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hân – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hải Phòng tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Mỹ Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2019/TLST-KDTM ngày 29 tháng 5 năm 2019 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2020/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 4 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 67/2020/QĐST-KDTM ngày 22 tháng 5 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng B; địa chỉ: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 tòa nhà ST, số 111A P, phường B, Quận N, thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Tiến T; cư trú tại: Số 199 phố BD, phường TL, quận H, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền số 58887.19 ngày 23 tháng 12 năm 2019). Có mặt

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Văn T và bà Hà Thị T1; cư trú tại: Xóm 2, xã M, huyện T3, thành phố Hải Phòng. Cùng vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông T: Bà Hà Thị T1; cư trú tại: Xóm 2, xã M, huyện T3, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 3 năm 2018). Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của ông T và bà T1: Ông Lê Bá C; cư trú tại: Số 135 L, quận NQ, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 08 tháng 6 năm 2018). Có mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Nguyễn Văn N, sinh ngày 19/11/1994; cư trú tại: Xóm 2, xã M, huyện T3, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt

2. Anh Nguyễn Mạnh Q, sinh ngày 01/5/2000; cư trú tại: Xóm 2, xã M, huyện T3, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Mạnh Q: Bà Hà Thị T1; cư trú tại: Xóm 2, xã M, huyện T3, thành phố Hải Phòng (Văn bản ủy quyền ngày 24 tháng 5 năm 2018). Vắng mặt

3. Văn phòng Công chứng A; địa chỉ: Số 49 Đ, quận H, thành phố Hải Phòng. Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 06/10/2017 và trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngày 09/01/2013, Ngân hàng và vợ chồng ông T, bà T1 ký Hợp đồng tín dụng số 013/HĐTD1-VIB32/13, với nội dung như sau: Ngân hàng cho vợ chồng ông T, bà T1 vay 300 triệu đồng, thời hạn vay 06 tháng (Từ ngày 16/01 đến ngày 16/7/2013), lãi suất vay trong hạn 15,29%/năm có sự điều chỉnh 03 tháng/lần, lãi suất quá hạn 150% lãi suất trong hạn, thời gian trả nợ lãi vào ngày 15 hàng tháng, mục đích vay là để bổ sung vốn phục vụ cho hoạt động gia công cơ khí. Ngày 16/01/2013, Ngân hàng đã giải ngân 300 triệu đồng cho bà T1 và ông T theo Khế ước nhận nợ số 013.01/KUÑN1-VIB32/13.

Để bảo đảm cho khoản vay, ông T và bà T1 đã thế chấp cho Ngân hàng quyền sử dụng 374m² đất (Trong đó có 200m² đất ở và 174m² đất vườn) và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 657 tờ bản đồ số 04, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là GCN) số Đ 689769, vào sổ cấp GCN số 00531 QSDĐ/HP-TN-MĐ ngày 15/9/2004 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 013/017/TN ngày 14/01/2013, được công chứng số 0202.CVN/2013.HĐTC, quyền số 01-AP.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2013 tại Văn phòng Công chứng An Phát, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/01/2013.

Thực hiện Hợp đồng, ông T và bà T1 đã trả được 13.800.000đ nợ gốc, 22.456.083đ lãi trong hạn và 14.332.995đ nợ lãi quá hạn cho Ngân hàng. Do ông T, bà T1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 15/10/2013. Ngân hàng đã nhiều lần làm việc với ông T và bà T1 yêu cầu trả nợ nhưng đến nay ông T và bà T1 vẫn không thực hiện.

Do vậy, để bảo đảm quyền lợi của Ngân hàng, Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết:

Buộc ông T, bà T1 phải trả ngay cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 16/3/2020 là 672.107.753đ; bao gồm:

Nợ gốc 286.200.000đ

Nợ lãi trong hạn 11.128.919đ

Nợ lãi quá hạn 374.778.834đ.

Trường hợp ông T, bà T1 không trả hết nợ cho Ngân hàng, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 374m² đất (Diện tích đo thực tế là 352,5m²) và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 657 tờ bản đồ số 04, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (Sau đây viết tắt là GCN) số Đ 689769, vào sổ cấp GCN số 00531 QSDĐ/HP-TN-MĐ ngày 15/9/2004 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T để thu hồi nợ cho VIB tại địa chỉ Xóm 2, xã M, huyện T3, thành phố Hải Phòng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án buộc ông T và bà T1 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

** Tại Biên bản lấy lời khai ngày 05/02/2018 bị đơn ông T và các bản tự khai bà T1 thống nhất trình bày:* Ông T và bà T1 xác nhận năm 2013 có ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng để vay 300 triệu đồng và có ký Hợp đồng thế chấp ngày 14/01/2013 dùng tài sản là quyền sử dụng đất 374m² đất và tài sản gắn liền với đất bảo đảm cho khoản vay. Từ khi thế chấp đến nay, tài sản không có gì thay đổi, sống trên thửa đất có vợ chồng ông T, bà T1 và 02 con trai là anh N và anh Q. Anh Q và anh N không có công sức đóng góp gì trên đất, thửa đất có nguồn gốc là của bố mẹ ông T cho vợ chồng ông T. Do khó khăn về kinh tế nên ông T và bà T1 không trả được nợ cho Ngân hàng. Ông T, bà T1 xác nhận số tiền còn nợ Ngân hàng tạm tính đến ngày 05/01/2018 là 560.905.664đ, trong đó nợ gốc là 300 triệu đồng, nợ lãi trong hạn là 11.128.919đ và lãi quá hạn là 249.776.745đ. Ông T, bà T1 đề nghị được trả nợ dần số tiền gốc, còn số tiền nợ lãi xin miễn và xin một phần nợ gốc để có khả năng trả nợ.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh N và Văn phòng Công chứng An Phát không có ý kiến về việc giải quyết vụ án mặc dù đã được Tòa án triệu hợp lệ.*

Ngày 21/4/2020, Tòa án nhận được Văn bản số 4797/A08-P5 ngày 10/4/2020 của Cục Quản lý Xuất nhập thông báo về việc anh N đã nhập cảnh về Việt Nam từ ngày 04/6/2019.

Tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện của nguyên đơn trình bày: Bị đơn ông T, bà T1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng đã ký nên Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông T, bà T1 phải trả ngay số tiền gốc còn nợ và số tiền lãi phát sinh đến ngày xét xử là 671.871.051đ; trong đó nợ gốc 286.200.000đ, nợ lãi trong hạn 11.128.919đ và lãi quá hạn 374.542.132đ và số tiền lãi phát sinh cho đến khi ông T và bà T1 trả hết nợ theo thỏa thuận. Nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi quá hạn là 14.332.995đ. Trường hợp ông T và bà T1 không trả hết nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng được quyền phát mại tài sản thế chấp là quyền sử dụng 374m² đất (Diện tích đo vẽ thực tế là 352,5m²) và tài sản trên đất của thửa đất số 657 tờ

bản đồ số 04, GCN số Đ 689769, vào sổ cấp GCN số 00531 QSDĐ/HP-TN-MĐ ngày 15/9/2004 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Đại diện của bị đơn trình bày: Bị đơn thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp với ngân hàng như nguyên đơn trình bày là đúng. Tuy nhiên, khoản vay này là để đảo nợ cho một khoản vay trước đó. Hợp đồng thế chấp chưa có sự đồng ý của đồng sở hữu tài sản thế chấp là anh N. Văn bản cam kết ngày 10/01/2013 là mẫu do ngân hàng lập, trường hợp nếu có phát mại tài sản thế chấp thì phải xác định phần tài sản của các chủ sở hữu và không được phát mại phần của anh N. Bị đơn đề nghị được trả số tiền nợ gốc và xin miễn giảm khoản nợ lãi.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Từ khi thụ lý đến phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng chấp hành đúng với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến của đại diện Viện Kiểm sát tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

- Về tố tụng:

[1]. Xét về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngày 02/01/2018, Tòa án nhân dân huyện T Nguyên thụ lý vụ án. Ngày 02/3/2018, Tòa án nhân dân huyện T3 bổ sung người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh N tham gia tố tụng và theo Văn bản số 8474/XNC(P3) ngày 03/7/2018 của Cục Quản lý Xuất nhập cảnh thể hiện anh N đã xuất cảnh từ ngày 20/8/2016. Ngày 07/8/2018, Tòa án nhân dân huyện T3 ra quyết định chuyển hồ sơ vụ án lên Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng do có đương sự ở nước ngoài. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh N nhập cảnh về nước ngày 04/6/2019 nhưng vụ án đã được Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng thụ lý. Bị đơn ông T, bà T1 cư trú tại xóm 2, xã M, huyện T3, thành phố Hải Phòng. Căn cứ khoản 3 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 và khoản 1 Điều 41 BLTTDS, vụ án vẫn thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Hải Phòng.

[2]. Xét về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa, đại diện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Văn phòng Công chứng A, anh N và anh Q vắng mặt. Hội đồng xét thấy; phiên tòa lần này được mở lại lần thứ hai các đương sự đều vắng mặt mặc dù đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ. Bị đơn ông T, bà T1 vắng mặt nhưng có mặt người đại diện hợp pháp của mình. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 của BLTTDS, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[3]. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn ông T, bà T1 phải trả số tiền vay theo Hợp đồng

tín dụng số 013/HĐTD1-VIB32/13 ngày 16/01/2013, mục đích vay tiền là để kinh doanh trong hoạt động gia công cơ khí. Do vậy, quan hệ pháp luật là tranh chấp phát sinh trong hoạt động kinh doanh thương mại giữa cá nhân với tổ chức theo quy định tại khoản 1 Điều 30 BLTTDS.

[4]. Xét về người tham gia tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có đưa Văn phòng Công chứng A tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, xét thấy nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng Công chứng An Phát. Do vậy, xét thấy Văn phòng Công chứng A không có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

- Về nội dung:

[5]. Xét Hợp đồng tín dụng số 013/HĐTD1-VIB32/13 ngày 09/01/2013: Hợp đồng được ký bởi người đại diện hợp pháp của Ngân hàng và ông T, bà T1. Các bên ký hợp đồng trên tinh thần tự nguyện, mục đích và nội dung của hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội phù hợp với quy định tại Điều 17 của Quy chế cho vay của Tổ chức Tín dụng đối với khách hàng kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc NHNN; Điều 122, Điều 123 và Điều 124 BLDS năm 2005 nên có hiệu lực pháp luật.

[6]. Xét yêu cầu đòi số tiền nợ gốc của nguyên đơn: Theo Khế ước nhận nợ số 013.01/KU'NN1-VIB32/13 ngày 16/01/2013 thể hiện Ngân hàng đã giải ngân cho ông T, bà T1 vay số tiền 300 triệu đồng. Ông T và bà T1 cũng thừa nhận có vay và còn nợ số tiền nợ gốc như ngân hàng trình bày là đúng. Theo tài liệu nguyên đơn cung cấp thể hiện ông T, bà T1 đã trả được 13.800.000đ nợ gốc vào ngày 23/4/2018 và ngày 24/5/2018. Căn cứ tài liệu, chứng cứ và sự thừa nhận của bị đơn, Hội đồng xét thấy việc Ngân hàng yêu cầu ông T, bà T1 phải trả số tiền nợ gốc 286.200.000đ là có căn cứ nên được chấp nhận.

[7]. Xét yêu cầu đòi số tiền nợ lãi trong hạn: Theo tài liệu có trong hồ sơ thể hiện; thời hạn của khoản vay là 06 tháng (Từ ngày 16/01 đến ngày 16/7/2013), lãi suất khởi điểm là 15,29%/năm và thay đổi lãi suất xuống 14,49%/năm từ ngày 16/4/2013 đến ngày 16/7/2013. Xét thấy mức lãi suất là do các bên tự thỏa thuận và phù hợp với quy định của khoản 1 Điều 11 của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001, Điều 1 của Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của NHNN, khoản 2 Điều 91 Luật các TCTD năm 2010 nên được chấp nhận. Theo tài liệu nguyên đơn cung cấp thể hiện số tiền lãi trong hạn của 06 tháng là 22.455.751đ. Đến ngày 09/10/2013, ông T và bà T1 đã trả được số tiền nợ lãi trong hạn này.

[7.1]. Ngày 16/07/2013 (ngày đến hạn trả nợ), ông T và bà T1 không trả được số tiền nợ gốc 300 triệu đồng nên khoản vay chuyển sang nợ quá hạn. Theo thỏa thuận tại khoản 2 Điều 4 của Hợp đồng tín dụng mức lãi suất quá hạn là 150% lãi suất trong hạn, thời điểm chuyển sang nợ quá hạn mức lãi suất trong hạn là 13,49%/năm nên mức lãi suất quá hạn là 20,235%/năm. Tuy nhiên, đến ngày 09/10/2013 ông T và bà T1 đã trả được số tiền 14.332.995đ lãi quá hạn nên khoản vay lại được áp dụng mức lãi suất trong hạn kể từ ngày 10/10/2013 đến ngày 16/01/2014 với số tiền lãi trong hạn (*lần 2*) là 11.128.919đ. Theo đại diện của ngân hàng trình bày do ông T và bà T1 đã thanh toán hết khoản nợ lãi quá hạn tính từ ngày 16/7/2013 đến ngày 09/10/2013 nên khoản vay trở về nhóm I (Tức tính theo mức lãi suất trong hạn). Hội đồng xét thấy việc yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện và việc áp dụng lãi suất như trên có lợi cho bị đơn nên được chấp nhận.

[8]. Xét yêu cầu đòi số tiền nợ lãi quá hạn: Tại phiên tòa, nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi quá hạn tính từ ngày 15/10/2013 đến ngày 16/01/2014 với số tiền là 14.332.995đ. Hội đồng xét thấy việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện nên được chấp nhận và Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu này của nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 Điều 244 BLTTDS. Nguyên đơn yêu cầu tính số tiền lãi quá hạn từ ngày 16/01/2014 đến ngày xét xử sơ thẩm là 374.542.132đ có căn cứ nên được chấp nhận.

[9]. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 013/017/TN ngày 14/01/2013: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 374m² (đo vẽ thực tế là 352,5m²) và tài sản trên đất tại thửa đất số 657, tờ bản đồ số 04 theo GCN số Đ 689769, vào sổ cấp GCN số 00531 QSDĐ/HP-TN-MĐ ngày 15/9/2004 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T không phải là đất được Nhà nước giao cho hộ sử dụng có thu tiền mà là do bố mẹ ông T cho vợ chồng ông T. Hợp đồng được ký bởi người đại diện hợp pháp của Ngân hàng với vợ chồng ông T, bà T1 và có bản khai và cam kết của anh N được chứng thực tại UBND xã M ngày 10/01/2013 thể hiện nội dung: “ *Tài sản trên thuộc quyền sử dụng của bố mẹ tôi. Bố mẹ tôi có toàn quyền sử dụng, định đoạt tài sản trên theo quy định của pháp luật.*” Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn cho rằng chữ ký trong bản khai và cam kết không phải là chữ ký của anh N nhưng không yêu cầu giám định chữ ký và không cung cấp tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Các bên ký kết Hợp đồng thế chấp trên tinh thần tự nguyện, mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Hợp đồng đã được Công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với quy định tại Điều 122, Điều 123 và Điều 124 BLDS năm 2005; Điều 10 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 11/2011/NĐ-CP ngày 22/02/2012) của Chính phủ; điểm b khoản 1 Điều 3 Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012) của Chính phủ nên Hợp đồng có hiệu lực pháp luật kể từ thời

điểm đăng ký thế chấp. Trường hợp vợ chồng ông T, bà T1 không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là đúng với sự thỏa thuận và phù hợp với quy định của Điều 56 Nghị định số 163; Điều 299, Điều 323 Bộ luật Dân sự.

[10]. Xét về án phí và chi phí tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông T và bà T1 có đơn đề nghị được miễn án phí với lý do là hoàn cảnh khó khăn có xác nhận của UBND xã M. Tuy nhiên, xét thấy không có tài liệu, chứng cứ chứng minh ông T và bà T1 thuộc trường hợp được miễn, giảm án phí theo quy định tại Điều 12 và Điều 13 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH nên không có căn cứ chấp nhận. Do vậy, ông T và bà T1 phải chịu án phí sơ thẩm tương ứng với số tiền Tòa án chấp nhận của nguyên đơn.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 92; Điều 147, Điều 148, Điều 174, Điều 176, Điều 228, Điều 276, Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 121, Điều 122, Điều 123, Điều 124, Điều 280, Điều 281, Điều 290, Điều 318, Điều 319, Điều 322, Điều 323, Điều 342 của Bộ luật Dân sự; Điều 91 và 95 của Luật Các tổ chức tín dụng; Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31 tháng 12 năm 2001 của Ngân hàng Nhà nước; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 11/2011/NĐ-CP ngày 22/02/2012) của Chính phủ quy định về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 (sửa đổi, bổ sung Nghị định số 05/2012/NĐ-CP ngày 02/02/2012) của Chính phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm; Án lệ số 11/2017/AL của Hội đồng Thẩm phán TANDTC; Nghị quyết số 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,

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng.

1. Ông Nguyễn Văn T và bà Hà Thị T1 phải trả Ngân hàng số tiền 671.871.051đ (*Sáu trăm bảy mươi một triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, không trăm lẻ một đồng*); trong đó: Nợ gốc 286.200.000đ (*Hai trăm tám mươi sáu triệu, hai trăm nghìn đồng*), nợ lãi trong hạn 11.128.919đ (*Mười một triệu, một trăm hai mươi tám nghìn, chín trăm mười chín đồng*) và nợ lãi quá hạn 374.871.051đ (*Ba trăm bảy mươi tư triệu, tám trăm bảy mươi một nghìn, không trăm lẻ một đồng*).

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (Ngày 16/6/2020) khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. 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 Nguyễn Văn T và bà Hà Thị T1 không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại quyền sử dụng 374m² đất (Diện tích đo thực tế là 352,5m²) và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 657 tờ bản đồ số 04, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Đ 689769, vào sổ cấp GCN số 00531 QSDĐ/HP-TN-MĐ ngày 15/9/2004 đứng tên hộ ông Nguyễn Văn T, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 013/017/TN ngày 14/01/2013, được công chứng số 0202.CVN/2013.HĐTC, quyền số 01-AP.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/01/2013 tại Văn phòng Công chứng A, được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/01/2013 để trả nợ cho Ngân hàng.

3. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu đòi số tiền 14.332.995đ (*Mười bốn triệu, ba trăm ba mươi hai nghìn, chín trăm chín lăm đồng*) lãi quá hạn của Ngân hàng.

4. Về án phí sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn T và bà Hà Thị T1 phải chịu 30.874.842đ (*Ba mươi triệu, tám trăm bảy mươi tư nghìn, tám trăm bốn hai đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng số tiền 12.575.000đ (*Mười hai triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn đồng*) theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0008619, ngày 02 tháng 01 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T3, thành phố Hải Phòng.

3. Về quyền kháng cáo:

- Ngân hàng, ông Nguyễn Văn T và bà Hà Thị T1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

- Anh Nguyễn Văn N và anh Nguyễn Mạnh Q có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, Điều 7 và Điều 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 (để thi hành);
- VKSND TP Hải Phòng;
- Cục THADS TP Hải Phòng;
- Lưu: HCTP, TKT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Văn Dương