TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯƠNG MỸ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **11** /2018/KDTM- ST
Ngày: 02/5/2018
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

-Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: **Ông Nguyễn Thế Lợi**
Các hội thẩm nhân dân: **Ông Nguyễn Ngọc Quý**
Bà Nguyễn Thị Thanh Hà

-Thư ký phiên toà: **Bà Lê Thị Hường** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên toà: **Bà Phạm Tuyết Mai** – Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 39/2017/TLST-KDTM ngày 12/12/2017 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2018/QĐXXST–KDTM, ngày 09/4/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11 /2018/QĐST-KDTM ngày 19/4/2018 giữa:

1. *Nguyên đơn*: Ngân hàng TMCP SG (viết tắt là SG Bank)

Địa chỉ: Số 2C, PĐC, phường NTB, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T – Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt C - Phó phòng kinh doanh – Ngân hàng TMCP SG – Chi nhánh Hà Nội (theo giấy ủy quyền số 2065/GUQ-SGB ngày 29/9/2017 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP SG và giấy ủy quyền số 16/GUQ/HC-2017 ngày 12/10/2017 của Giám đốc – Ngân hàng TMCP SG – Chi nhánh Hà Nội).

2. *Bị đơn*: Ông Nguyễn Kim G, sinh năm 1968

Nơi cư trú: Xóm Đ, thôn PN, xã PC, huyện CM, Thành phố Hà Nội.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1.**Bà Nguyễn Thị L**, sinh năm 1971 (vợ ông G);

3.2. **Chị Nguyễn Thị H**, sinh năm 1992 (con đẻ ông G);

3.3.**Anh Nguyễn Kim P**, sinh năm 1998(con đẻ ông G);

3.4.**Cụ Nguyễn Thị V**, sinh năm 1933(mẹ đẻ ông G);

Cùng cư trú: Xóm Đ, thôn PN, xã PC, huyện CM, TP. Hà Nội.

3.5.**Chị Lê Thị T1**, sinh năm 1994 (thuê nhà ông G).

HKTT: Thôn TT, xã TH, huyện CM, TP. Hà Nội.

Hiện ở: Xóm Đ, thôn PN, xã PC, huyện CM, TP. Hà Nội.

(Cụ V, chị H, chị T1 đều ủy quyền cho ông Nguyễn Kim G theo giấy ủy quyền ngày 05/3/2018 và 04/4/2018)

Có mặt: Nguyên đơn

Vắng mặt: Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – ông Nguyễn Việt C trình bày:

1.1.***Về nội dung của Hợp đồng tín dụng số 30/2013/HĐTDTL-CN ngày 05/02/2013 và giấy nhận nợ số 30/2013 ngày 05/02/2013:***

Ngày 05/02/2013, ông Nguyễn Kim G với Ngân hàng TMCP SG (SG Bank) đã ký hợp đồng tín dụng số 30/2013/HĐTDTL-CN ngày 05/02/2013 để vay số tiền là **700.000.000 đồng**. SG Bank đã giải ngân và ông G đã nhận đủ số tiền trên theo giấy nhận nợ số 30/2013 ngày 05/02/2013.

- Mục đích vay: kinh doanh tạp hóa;
- Lãi suất: Theo Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ;
- Thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày 05/02/2013 đến ngày 05/11/2013;

1.2. ***Để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ vay trên:*** Hộ gia đình ông Nguyễn Kim G – bà Nguyễn Thị L gồm ông Nguyễn Kim G, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị H đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 03, diện tích 231 m^2 tại địa chỉ thôn PN, xã PC, huyện CM, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 659646, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ 02914 do UBND huyện CM cấp ngày 07/7/2008 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Kim G và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp số công chứng 778.13, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD giữa SG Bank với ông Nguyễn Kim G, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị H tại Phòng Công chứng số 1, TP. Hà Nội. Tài sản thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM, TP. Hà Nội ngày 04/02/2013.

1.3.***Quá trình thực hiện hợp đồng:***

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Kim G đã trả được cho SG Bank tổng số tiền là: **87.839.991 đồng**, trong đó tiền gốc: **5.000.000 đồng**, tiền lãi: **82.839.991 đồng**.

Tuy nhiên sau đó, ông G đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với SG Bank, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày **06/11/2013**.

1.4. ***Quan điểm, yêu cầu khởi kiện:***

Nay SG Bank đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Kim G phải thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày **16/3/2018** là: **1.441.979.176 đồng,** trong đó: Nợ gốc là **695.000.000 đồng;** nợ lãi trong hạn là **500.443.620 đồng;** Nợ lãi quá hạn là **246.535.556 đồng.**

Buộc ông Nguyễn Kim G tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ kể từ ngày **17/3/2018** đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Nguyễn Kim G không trả được nợ, SG Bank đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý khối tài sản bảo đảm đã thế chấp nêu trên để thanh toán khoản nợ theo quy định pháp luật.

2. Phần trình bày của bị đơn: Tại bản tự khai và lời trình bày tại phiên hòa giải, ông Nguyễn Kim G trình bày*:*

2.1.***Về việc ký Hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ trả nợ*:**

- Xác nhận ông G đã ký Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ có nội dung thỏa thuận như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng. Ông G xác nhận đã vay của Ngân hàng TMCP SG số tiền gốc là **700.000.000 đồng**, mục đích vay để kinh doanh hàng tạp hóa. Ông G xác nhận số tiền đã thanh toán bao gồm tiền gốc và lãi như trình bày của đại diện Ngân hàng là đúng.

Tạm tính đến ngày **16/3/2018,** ông G còn nợ SG Bank tổng số tiền là **1.441.979.176 đồng,** trong đó: Nợ gốc là **695.000.000 đồng;** nợ lãi trong hạn là **500.443.620 đồng;** Nợ lãi quá hạn là **246.535.556 đồng** đúng như đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày.

Do điều kiện làm ăn khó khăn, ông G đề nghị nguyên đơn tạo điều kiện cho ông trả nợ dần và xin miễn, giảm lãi.

2.2. ***Về ký Hợp đồng thế chấp và việc yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:*** Ông G xác nhận hộ gia đình ông Nguyễn Kim G – bà Nguyễn Thị L gồm: ông Nguyễn Kim G, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 778.13 tại Phòng công chứng số 1, TP Hà Nội ngày 04/02/2013 và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM ngày 04/02/2013. Theo Hợp đồng thế chấp này, hộ gia đình ông G– bà L đã thế chấp với SG Bank 01 khối tài sản để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay của ông G tại SG Bank theo Hợp đồng tín dụng ngày 05/02/2013 đúng như đại diện nguyên đơn trình bày.

Ông G khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và do vợ chồng ông G– bà L, chị Nguyễn Thị H là chủ sử dụng trực tiếp ký đúng quy định pháp luật.

Xác nhận hiện trên khối tài sản mà ông đã thế chấp có mẹ ông là cụ Nguyễn Thị V, vợ chồng ông cùng 02 con là Nguyễn Thị H, Nguyễn Kim P đang sinh sống, ngoài ra không có ai khác, không cho ai mượn, ở nhờ, không cầm cố

thế chấp cho bất kỳ tổ chức cá nhân nào khác ngoài SG Bank. Hiện trạng tài sản thế chấp vẫn nguyên trạng như khi thế chấp;

Tháng 4 năm 2017, ông G có cho chị Lê Thi T1 thuê 1 gian nhà tạm diện tích khoảng 20m2 trên 1 phần đất ở và đất lưu không ở sát đường đi để làm của hàng cắt tóc, gội đầu với giá 600.000 đồng/tháng. Chị T1 chỉ sử dụng để kinh doanh không ăn ở, sinh sống tại gian nhà tạm trên.

3. Phần trình bày của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. **Chị Nguyễn Thị H do ông Nguyễn Kim G là đại diện theo ủy quyền trình bày và xác nhận:**

Ngày 04/02/2013, hộ gia đình ông G – bà L gồm ông G, bà L, chị H đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 778.13 tại Phòng công chứng số 1, TP Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM ngày 04/02/2013. Theo Hợp đồng thế chấp hộ gia đình ông G– bà L đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 03, diện tích 231 m^2 tại địa chỉ thôn PN, xã PC, huyện CM, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 659646, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ 02914 do UBND huyện CM cấp ngày 07/7/2008 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Kim G và bà Nguyễn Thị L. Để đảm bảo cho khoản vay của ông G tại Ngân hàng TMCP SG.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông G trả nợ, chị đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông G trả nợ dần và miễn giảm lãi.

3.2. **Cụ Nguyễn Thị Vo do ông Nguyễn Kim G là đại diện theo ủy quyền trình bày và xác nhận:**

Việc con trai cụ là ông Nguyễn Kim G vay tiền tại Ngân hàng TMCP SG và sử dụng tài sản là quyền sử dụng đất mà cụ và các con đang ở để thế chấp vay tiền cụ không biết. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông G trả nợ cụ đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông G trả nợ dần và miễn giảm lãi.

3.3.**Chị Lê Thị T1do ông Nguyễn Kim G là đại diện theo ủy quyền trình bày và xác nhận:**

Tháng 4 năm 2017, chị thuê căn nhà tạm của ông G để mở cửa hàng cắt tóc, gội đầu với giá 600.000 đồng/tháng. Chị kinh doang tại cửa hàng một mình vào ban ngày, tối thì về nhà sinh sống cùng gia đình ở ngày sau gia đình ông G. Sau khi thuê chị có sửa mái nhà và bắn mái tôn ở trước cửa hết khoảng 2.000.000 đồng nhưng chị không yêu cầu thanh toán công sức sửa chữa, giữ gìn cửa hàng. Chị xin được từ chối tham gia tố tụng giải quyết vụ án trên.

3.4.**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Kim P:** Bà L và anh P đều không tham gia tố tụng để trình bày và thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình mặc dù đã được tống đạt các văn bản tố tụng hợp lệ.

4. Ý kiến trình bày của đương sự tại phiên tòa:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc đề nghị ông Nguyễn Kim G phải trả SG Bank tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày **16/3/2018** là **1.441.979.176 đồng,** trong đó: Nợ gốc là **695.000.000 đồng;** nợ lãi trong hạn là **500.443.620 đồng;** Nợ lãi quá hạn là **246.535.556 đồng**. Buộc ông G tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ kể từ ngày **17/3/2018** đến khi thanh toán xong khoản nợ. Đề nghị được quyền phát mại tài sản thế chấp nêu trên trong trường hợp ông G không trả được nợ cho SG Bank.

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện CM phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành tố tụng và thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ.

Tuy nhiên: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị L, anh Nguyễn Kim P không chấp hành quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự mặc dù được Tòa án triệu tập hợp lệ.

Tại phiên tòa lần thứ 02: Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt. Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ là có căn cứ.

Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Cụ thể:

- Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày **16/3/2018** là **1.441.979.176 đồng,** trong đó: Nợ gốc là **695.000.000 đồng;** nợ lãi trong hạn là **500.443.620 đồng;** Nợ lãi quá hạn là **246.535.556 đồng.**

- Buộc bị đơn tiếp tục chịu nợ lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ kể từ ngày **17/3/2018**.

- Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là ông Nguyễn Kim G cư trú tại thôn PN, xã PC, huyện CM, TP. Hà Nội. SG Bank khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện CM thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Điểm b Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản: Bộ

luật dân sự năm 2005; Luật đất đai năm 2003; Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 đang có hiệu lực pháp luật nên Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật và các Luật đang có hiệu lực để giải quyết tranh chấp.

1.2. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2]. Về nội dung.

2.1.**Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng**:

Ngày 05/02/2013, ông Nguyễn Kim G với Ngân hàng TMCP SG (SG Bank) đã ký Hợp đồng tín dụng số 30/2013/HĐTDTL-CN ngày 05/02/2013 và giấy nhận nợ số 30/2013 ngày 05/02/2013 để vay tổng số tiền là **700.000.000 đồng**; với mục đích "*kinh doanh hàng tạp hóa*". Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định Hợp đồng tín dụng số 30 ngày 05/02/2013 và giấy nhận nợ có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thoả thuận của Hợp đồng.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, SG Bank đã giải ngân cho ông G vay đủ số tiền 700.000.000 đồng, ông G xác nhận đã nhận đủ số tiền này. Như vậy SG Bank đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông G mới trả được cho SG Bank tổng cộng số tiền là **87.839.991 đồng**, trong đó tiền gốc: **5.000.000 đồng**, tiền lãi: **82.839.991 đồng**. Tuy nhiên, sau đó ông G đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với SG Bank, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày **06/11/2013**. Như vậy ông G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó SG Bank khởi kiện đề nghị buộc ông G phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ kèm theo là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó, buộc ông G phải có nghĩa vụ trả SG Bank toàn bộ số tiền còn nợ cả gốc và lãi phát sinh.

Căn cứ xác nhận của 02 bên, bảng thống kê chi tiết về khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng do nguyên đơn cung cấp; căn cứ quy định tại Điều 290, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Buộc ông G phải trả cho SG Bank tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày **16/3/2018** là **1.441.979.176 đồng,** trong đó: Nợ gốc là **695.000.000 đồng;** nợ lãi trong hạn là **500.443.620 đồng;** Nợ lãi quá hạn là **246.535.556 đồng.**

Kể từ ngày **17/3/2018**, ông G còn phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ.

2.2. **Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm:**

Hợp đồng thế chấp công chứng số 778.13, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/02/2013 tại Phòng công chứng số 1, TP.Hà Nội giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Kim G, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị H với bên nhận thế chấp là SG Bank. Đối tượng thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 03, diện tích 231m^2 tại địa chỉ thôn PN, xã PC, huyện CM, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 659646, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ 02914 do UBND huyện CM cấp ngày 07/7/2008 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Kim G và bà Nguyễn Thị L.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp ký kết ngày 04/02/2013 đã tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005 về hình thức thế chấp tài sản; Điều 130 Luật đất đai năm 2003 về trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung NĐ số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp số 778.13 có hiệu lực pháp luật thi hành. Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được các khoản nợ là có căn cứ, được chấp nhận.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên trong trường hợp bị đơn không thanh toán được các khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 721 Bộ luật dân sự 2005 và phù hợp với thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó: Trường hợp ông Nguyễn Kim G không thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ, SG Bank có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý khối tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 03, diện tích 231m^2 tại địa chỉ thôn PN, xã PC, huyện CM, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 659646, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ 02914 do UBND huyện CM cấp ngày 07/7/2008 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Kim G và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp số công chứng 778.13, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/02/2013 giữa SG Bank với ông Nguyễn Kim G, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị H tại Phòng Công chứng số 1, TP. Hà Nội. Tài sản thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM, TP. Hà Nội ngày 04/02/2013.

[3] Về án phí: Ông Nguyễn Kim G phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: [36.000.000đồng + 3%(1.441.979.176 đồng – 800.000.000 đồng)] = **55.259.375 đồng**. Hoàn trả SG Bank số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 30; Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 266; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều 290, 342, 343, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ Điều 113; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần SG (SG Bank).

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc ông Nguyễn Kim G phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần SG (SG Bank) tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 30/2013/HĐTDTL-CN ngày 05/02/2013 và giấy nhận nợ số 30/2013 ngày 05/02/2013, tạm tính đến ngày **16/3/2018** là **1.441.979.176 đồng,** trong đó: Nợ gốc là **695.000.000 đồng;** Nợ lãi trong hạn là **500.443.620 đồng;** Nợ lãi quá hạn là **246.535.556 đồng.**

Kể từ ngày **17/3/2018** ông Nguyễn Kim G phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền nợ gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp ông Nguyễn Kim G không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần SG (SG Bank) có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý khối tài sản đã thế chấp để thu hồi khoản nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 248, tờ bản đồ số 03, diện tích 231m^2 tại địa chỉ thôn PN, xã PC, huyện CM, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AM 659646, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ 02914 do UBND huyện CM cấp ngày 07/7/2008 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Kim G và bà Nguyễn Thị L. Hợp đồng thế chấp số công chứng 778.13, quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/02/2013 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Kim G, bà Nguyễn Thị L, chị Nguyễn Thị H với Ngân hàng TMCP SG (SG Bank) tại Phòng công chứng số 1, TP. Hà Nội. Tài sản thế chấp đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện CM, TP. Hà Nội ngày 04/02/2013.

4.Về án phí: Ông Nguyễn Kim G phải chịu **55.259.375 đồng** án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP SG (SG Bank) tiền tạm ứng án phí đã nộp là **26.000.000 đồng** theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2015/0003175 ngày 12 tháng 12 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện CM, TP. Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án hoặc niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, 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,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:
- Toà án nhân dân TP. Hà Nội;
- VKSND huyện CM;
- Chi cục THADS huyện CM;
- Đương sự;
- Lưu VP/HSVA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thế Lợi