TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TAM DƯƠNG** **TỈNH VĨNH PHÚC**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:11/2020/DS - ST
Ngày 24-9- 2020
V/v : *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM DƯƠNG, TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Lê Thị Bích Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Đức Nghiệp;
2. Bà Nguyễn Thị Hanh.

- ***Thư ký phiên tòa:*** Bà Khổng Phương Thùy - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa : ÔngTạ Việt Hùng- Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 20/2020/TLST - DS ngày 23 tháng 4 năm 2020về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:72/2020/QĐXXST – DS ngày 24 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q t V N (VIB)

Địa chỉ: Tầng 1 (Tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà S T, số 111A P, phường B N, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H1 – Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ khách hàng cá nhân – Khối Quản trị rủi ro – Ngân hàng TMCP Q t V N.

Người được ủy quyền lại:

- Bà Đỗ Thị Thanh Th, sinh năm 1988– Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q t V N (Có mặt).

Bị đơn:-Anh Nguyễn Văn Y, sinh năm 1980 (Có mặt);

-Chị Nguyễn Thị H2, sinh năm 1982 (Vắng mặt).

Đều có địa chỉ cư trú: Thôn C, xã D P, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 06 tháng 4 năm 2020 và các lời khai tiếp theo trong quá trình tố tụng, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng Thương mại cổ phầnQ t V N bà Đỗ Thị Thanh Th trình bày: Ngân hàng thương mại cổ phần Q t V N (VIB) có ký hợp đồng tín dụng với anh Nguyễn Văn Y và chị Nguyễn Thị H2, theo hợp đồng VIB cho anh Y và chị H2 vay theo Hợp đồng tín dụng số 018CN138/HĐTD.17 ngày 12/4/2017, số tiền vay là 250.000.000đồng. Ngân hàng đã giải ngân số tiền 250.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 018CN138.KUNN ngày 12/4/2017. Thời hạn vay là180 tháng, kể từ ngày 12/4/2017 đến ngày 12/4/2032. Lãi suất cho vay là 11.49 %/năm, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở do VIB công bố tại thời điểm điều chỉnh, phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng Nhà nước V N và chính sách của VIB tại từng thời kỳ. Mục đích vay mua sắm đồ đạc gia đình. Hình thức giải ngân là tiền mặt. Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc vào ngày 12 hàng tháng, mỗi tháng trả 1.388.000đ. Số còn lại trả vào kỳ trả gốc cuối cùng. Ngày trả nợ đầu tiên là ngày 12/5/2017. Trả lãi vào ngày 12 hàng tháng tính trên dư nợ thực tế. Ngày trả lãi đầu tiên 12/5/2017.

Để đảm bảo cho khoản vay người vay đều đồng thuận và anh Y đã thế chấp: Quyền sử dụng 352 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 51+61.2, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: Thôn C, xã D P, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM 0797762, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00685/QSDĐ/646/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 07/02/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn Y. Tài sản này được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 138.17.HĐTC018.BĐ ngày11/4/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú theo số công chứng 1264/2017/HĐTC ngày 11/4/2017. Sau khi ký hợp đồng anh Y chị H2 đã trả tiền gốc và tiền lãi, nhưng đến ngày 12/7/2019 anh Y, chị H2 không tiếp tục trả tiền theo hợp đồng đã vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng nên khoản nợ trên bị chuyển nợ quá hạn. Nên ngày 06/4/2020 VIB đã khởi kiện anh Y, chị H2 ra Tòa án nhân dân huyện T D.

Tính đến hết ngày 24/9/2020 anh Y, chị H2 đã trả được:Tiền gốc 55.520.000 đồng; lãi trong hạn là 83.294.724,đồng; lãi quá hạn là 3.667.623,đồng. Tổng số tiền đã trả theo hợp đồng trên là 142.482.347đồng.

Số tiền gốc còn nợ lại là 207.013.176,đồng, trong đó nợ tiền gốc 194.480.000, đồng; nợ tiền lãi trong hạn 11.659.576,đồng, tiền lãi quá hạn là 873.600,đ.

Quá trình thực hiện Hợp đồng anh Y, chị H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ . Sau khi phát sinh nợ quá hạn, VIB đã nhiều lần đôn đốc tạo điều kiện cho anh Y, chị H2 thanh toán nợ cho VIB nhưng anh Y, chị H2 đã không thực hiện. Ngân hàng VIB khởi kiện đề nghị Tòa án:

- Buộc anh Nguyễn Văn Y và chị Nguyễn Thị H2 phải trả cho Ngân hàng VIB tính đến hết ngày 24/9/2020 số tiền gốc và tiền lãi còn nợ theo hợp đồng mà VIB đã trình bày nêu trên và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc từ ngày 25/9/2020 theo hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ hai bên đã kí kết mà VIB đã trình bày nêu trên và theo quy định của pháp luật cho đến ngày anh Nguyễn Văn Y và chị Nguyễn Thị H2 thanh toán toàn bộ khoản vay.

- Trường hợp anh Y, chị H2 không trả hết nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng Thương mại cổ phần Q t V N được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại toàn bộ tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 138.17.HĐTC018.BĐ ngày 11/4/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú số 1264/2017/HĐTC ngày 11/4/2017.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tòa án tuyên anh Y, chị H2 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho VIB.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng VIB đã chi các chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp. Ngân hàng tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này không đề nghị Tòa án giải quyết.

Anh Nguyễn Văn Y trình bày: Anh và chị Nguyễn Thị H2 là vợ chồng, anh xác nhận toàn bộ lời trình bày của đại diện Ngân hàng VIB đã trình bày nêu trên là đúng. Năm 2017 anh và chị H2 có ký hợp đồng tín dụng và anh có ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng VIB, theo đó vợ chồng anh có vay của VIB 250.000.000đ sau khi vay vợ chồng anh đã trả tiền lãi và tiền gốc hàng tháng theo hợp đồng, nhưng đến ngày 12/7/2019 do làm ăn không thuận lợi nên không có tiền trả tiếp nên đã vi phạm nghĩa vụ thực hiện hợp đồng.Tính đến hết ngày 24/9/2020 anh chị đã trả được tiền gốc 55.520.000,đồng; lãi trong hạn là 83.294.724,đồng; lãi quá hạn là 3.667.623,đồng. Tổng số tiền đã trả theo hợp đồng trên là 142.482.347đồng. Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 352 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 51+61.2, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: Thôn C, xã D P, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số phát hành BM 0797762, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00685/QSDĐ/646/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 07/02/2013 đứng tên Nguyễn Văn Y. Chị H2 không đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng đồng ý và không có ý kiến gì về việc thế chấp tài sản. Số tiền gốc còn nợ lại là 207.013.176,đồng, trong đó nợ tiền gốc194.480.000, đồng; nợ tiền lãi trong hạn 11.659.576,đồng, tiền lãi

quá hạn là 873.600,đ. Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh và chị H2 trả số nợ còn lại anh đồng ý, nhưng đề nghị được trả dần vì hiện nay anh chị đang gặp nhiều khó khăn về kinh tế. Trường hợp không trả được mà ngân hàng VIB đề nghị xử lý tài sản thế chấp thì anh đồng ý xử lý tài sản thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã triệu tập anh Y và chị H2, anh chị đã nhiều lần nhận văn bản tố tụng của Tòa án tuy nhiên anh chị không chấp hành giấy triệu tập, tại phiên tòa anh Y có mặt chị H2 vắng mặt nên Tòa án không thu thập được chứng cứ đối với chị H2.

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên phát biểu quan điểm và đề nghị Hội đồng xét xử buộc anh Y, chị H2 phải thanh toán cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q t V N tính đến ngày 24/9/2020 là 207.013.176 đồng theo hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.Trường hợp anh Y, chị H2 không thanh toán được số nợ nêu trên đề nghị xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng thửa đất 352 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 51+61.2, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: Thôn C, xã D P, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 0797762, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00685/QSDĐ/646/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 07/02/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn Y. Tài sản này được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 138.17.HDDTC018.BĐ ngày 11/4/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú ngày theo số công chứng số 1264/2017/HĐTC ngày 11/4/2017. Về án phí: Anh Y, chị H2 phải chịu án phí theo quy định của pháp luật, hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho nguyên đơn đã nộp khi khởi kiện.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

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

1.Về việc vắng mặt bị đơn: Bị đơn anh Nguyễn Văn Y và chị Nguyễn Thị H2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng đều vắng mặt. Vì vậy, Tòa án không tiến hành hòa giải giữa các đương sự theo quy định của pháp luật được, nên theo quy định tại Điều 207 Bộ luật tố tụng dân sự đây là vụ án dân sự không tiến hành hòa giải được. Chị H2 vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn là chị H2.

[2].Quan hệ pháp luật các bên tranh chấp là tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp giữa Ngân hàng thương mại cổ phần Q t V N với anh Nguyễn Văn Y và chị Nguyễn Thị H2. Thỏa thuận giữa các bên được thể hiện trong nội dung của Hợp đồng tín dụng số 018CN138/HĐTD.17 ngày 12/4/2017, số tiền vay: 250.000.000đồng. Ngân hàng đã giải ngân số tiền 250.000.000 đồng theo Khế ước

nhận nợ số 018CN138/14/KUNN ngày 12/4/2017.Để đảm bảo cho khoản vay người vay đã thế chấp: Quyền sử dụng 352 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 51+61.2, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: Thôn C, xã D P, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 0797762, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00685/QSDĐ/646/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 07/02/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn Y. Tài sản này được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 138.17.HĐTC018.BĐ ngày 11/4/2017 được công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú ngày theo số công chứng số 1264/2017/HĐTC ngày 11/4/2017. Mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất, khoản vay có tài sản bảo đảm, số tiền đã trả, số tiền còn nợ đúng như lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa và nội dung hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp mà các bên đã ký kết. Hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp đã được hai bên ký kết theo đúng trình tự thủ tục quy định của pháp luật và hợp pháp để các bên thực hiện. Trong quá trình vay vốn anh Y, chị H2 đã vi phạm kỳ hạn trả nợ. Vì vậy Ngân hàng đã khởi kiện ra anh chị ra Tòa án.

[3].Từ những nhận định trên việc Ngân hàng VIB đề nghị Tòa án buộc anh Y, chị H2 trả tiền gốc và tiền lãi của hợp đồng tín dụng tổng số tiền tính đến ngày 24/9/2020 là 207.013.176 đồng và đề nghị xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp anh Y, chị H2 không thanh toán được khoản nợ theo hợp đồng tín dụng là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận. Nếu trị giá tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì anh Nguyễn Văn Y và chị Nguyễn Thị H2 tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng.

Trong hợp đồng thế chấp số 138.17.HĐTC018.BĐ ngày 11/4/2017 ở nội dung tài sản thế chấp được nêu tại Điều 2 thì tài sản thế chấp chỉ là quyền sử dụng thửa đất số 51+61.2, tờ bản đồ số 4. Tuy nhiên, quá trình xem xét tại chỗ xác định trên đất có 01 nhà ba tầng đổ mái bê tông, 03 gian nhà bếp lợp tôn đây là tài sản thuộc quyền sở hữu của người vay được hình thành từ trước thời điểm thế chấp, anh Y và chị H2 đồng thuận vay tài sản và đồng ý thế chấp tài sản. Nguyên đơn và bị đơn không thỏa thuận được với nhau về việc xử lý tài sản thế chấp do vậy, cần áp dụng các quy định của pháp luật trong trường hợp người thế chấp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất nhưng không thế chấp tài sản trên đất. Khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định : "*Trường hợp thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản được xử lý bao gồm cả tài sản gắn liền với đất…"*. Như vậy, mặc dù trong hợp đồng thế chấp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất không thế chấp tài sản trên đất nhưng cần áp dụng quy định trên trong quá trình xử lý tài sản thế chấp để xử lý tài sản thế chấp gồm cả quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

[4]. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là có căn cứ, được xem xét khi quyết định.

[5]. Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ Ngân hàng VIB đã chi Ngân hàng VIB tự nguyện chịu toàn bộ chi phí này và không đề nghị Tòa án giải quyết. Yêu cầu của đại diện Ngân hàng VIB là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên không đặt ra xem xét giải quyết.

[6].Về án phí dân sự sơ thẩm: Anh Y, chị H2 phải chịu theo quy định của pháp luật. Ngân hàng VIB không phải chịu án phí nên được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 299,301, 318, 325,351,466, 470 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 91,95,98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011; các Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q t V N đối với anh Nguyễn Văn Y và chị Nguyễn Thị H2 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp".

1.2. Buộc anh Nguyễn Văn Y và chị Nguyễn Thị H2 phải thanh toán trả cho Ngân hàngThương mại Cổ phần Q t V N số tiền còn nợ tính đến ngày 24/9/2020 là 207.013.176 đồng *(Hai trăm linh bảy triệu không trăm mười ba nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng)* (trong đó nợ gốc là:194.480.000 đồng; nợ tiền lãi trong hạn 11.659.575đồng, tiền lãi quá hạn là 873.600 đồng). Kể từ ngày 25/9/2020 anh Nguyễn Văn Y và chị Nguyễn Thị H2 phải trả tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín 018CN138/HĐTD.17ngày 11/4/2017 và Khế ước nhận nợ 018CN138.KUNN ngày 11/4/2017cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này.

1.3. Trường hợp anh Nguyễn Văn Y và chị Nguyễn Thị H2 không thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi và lãi phát sinh nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q t V N có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp là quyền sử dụng 352 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 51+61.2, tờ bản đồ số 04 tại địa chỉ: Thôn C, xã D P, huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BM 079762, số vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00685/QSDĐ/646/QĐ-UBND do Ủy ban nhân dân huyện T D, tỉnh Vĩnh Phúc cấp ngày 07/02/2013 đứng tên ông Nguyễn Văn Y. Tài sản này được thế chấp theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 138.17.HĐTC018.BĐ ngày 11/4/2017 được

công chứng tại Văn phòng công chứng Vĩnh Phú ngày theo số công chứng số 1264/2017/HĐTC ngày 11/4/2017.

(Kèm theo bản án là sơ đồ hiện trạng thửa đất).

1.4.Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ anh Nguyễn Văn Y, chị Nguyễn Thị H2 phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần Q t V N.

1.5.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, 7a, 7b và Điều 9 Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

2.1. Anh Nguyễn Văn Y và chị Nguyễn Thị H2 phải nộp 10.350.658đ (làm tròn là 10.351.000đ*(Mười triệu ba trăm năm mươi mốt nghìn đồng)*.

2.2.Trả lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Q t V N 5.898.000đ*(Năm triệu tám trăm chín mươi tám nghìn đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện T D theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2017/0003090 ngày 23 tháng 4 năm 2020.

3.Về quyền kháng cáo: Đương sự có mặt có tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 tính từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Đức Nghiệp- Nguyễn Thị Hanh **Lê Thị Bích Ngọc**

Nơi nhận:
-Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Dương;
- Chi cục Thi hànhán dân sự huyện Tam Dương;
- Các đương sự;
-Lưu HS,VP

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

Lê Thị Bích Ngọc

Nơi nhận:
-VKSND huyện Tam Dương;
-Chi cục THADS huyện Tam Dương;
-Các đương sự;
-Lưu HS,VP

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

Lê Thị Bích Ngọc

Tài sản bảo đảm cho khoản vay bao gồm quyền sử dụng 58,70m2 đất ở, hình thức sử dụng riêng và toàn bộ tài sản trên đất tại địa chỉ TT QL, phường QL, quận HBT, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBNDTP Hà Nội cấp ngày 24/07/2002 đứng tên ông Nguyễn Duy T và bà Đỗ Thị Q. Hợp đồng thế chấp đó được công chứng ngày 11/11/2011 tại Phòng công chứng Số 3- TP Hà Nội. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 14/11/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND quận HBT. Tài sản đảm bảo cho khoản vay hiện ông T và bà Q đang quản lý, sử dụng, kể từ khi thế chấp cho đến nay khối tài sản vẫn giữ nguyên hiện trạng. Xét hợp đồng thế chấp tài sản đảm bảo cho khoản vay được ký kết giữa Ngân hàng E, Công ty Q với vợ chồng ông Nguyễn Duy T và bà Đỗ Thị Q là tự nguyện. Các tài sản thế chấp thuộc quyền sở hữu, sử dụng hợp pháp của người thế chấp. Hợp đồng được lập tại Phòng công chứng Số 3-TP Hà Nội đã tuân thủ đúng 10 theo quy định của pháp luật. Các tài sản thế chấp đã được đăng ký bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền theo quy định của pháp luật, nên Hợp đồng thế chấp là hợp pháp. Như vậy, yêu cầu xử lý về tài sản đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng E trong trường hợp Công ty Q không thanh toán được nợ hoặc thanh toán không đầy đủ là có căn cứ nên được chấp nhận. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử thấy chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của bị đơn và người có quy

3. Buộc Công ty CP Q phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP E, số tiền nợ gốc, tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 1701LAV201101190 ngày 14/11/2011; Khế ước nhận nợ số 1701-LDS-201102282 ngày 14/11/2011, cụ thể: - Nợ gốc: 3.100.000.000 (ba tỷ một trăm triệu) đồng; - Tiền lãi trong hạn:

1.725.537.501 (một tỷ bảy trăm hai mươi lăm triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn năm trăm linh một) đồng; - Tiền lãi quá hạn: 689.922.222 (sáu trăm tám mươi chín triệu chín trăm hai muoi hai nghìn hai trăm hai mươi hai) đồng. Tổng số tiền: 5.515.459.723 (năm tỷ năm trăm mười lăm triệu bốn trăm năm mươi chín nghìn bảy trăm hai mươi ba) đồng. Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm người phải thi hành án tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng, tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong khoản nợ gốc. 11 Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà Công ty CP Q không trả hoặc trả không đầy các khoản nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng TMCP E có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể là quyền sử dụng 58,70m2 đất ở, hình thức sử dụng riêng và toàn bộ tài sản trên đất tại địa chỉ TT QL, phường QL, quận HBT, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBNDTP Hà Nội cấp ngày 24/07/2002 đứng tên ông Nguyễn Duy T và bà Đỗ Thị Q. Hợp đồng thế chấp đã được Công chứng số 2245.2011/HĐTC ngày 11/11/2011 tại Phòng công chứng Số 3- TP Hà Nội. Đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 14/11/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà UBND quận HBT. Bác các yêu cầu khác của các đương sự. 4. Về án phí: - Ngân hàng TMCP E được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đó nộp 57.300.000 (năm mươi bảy triệu ba trăm nghìn) đồng theo Biên lai số 0003266 ngày 05/6/2015 tại Chi cục thi hành án dân sự quận NTL, TP Hà Nội; - Công ty CP Q phải chịu 113.520.000 (một trăm mười ba triệu năm trăm hai mươi nghìn) đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Được hoàn lại số tiền 200.000 (hai trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm tại biên lai số 0006606 ngày 12/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự quận NTL, TP Hà Nội. Do vậy, Công ty CP Q còn phải nộp 113.320.000 (một trăm mười ba triệu ba trăm hai mươi nghìn) đồng tiền án phí; - Ông Nguyễn Duy T và bà Đỗ Thị Q mỗi người được hoàn lại 200.000 (hai trăm nghìn) đồng án phí phúc thẩm theo Biên lai số 0006607 ngày 12/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự quận NTL, TP Hà Nội. Bản án phúc thẩm xử công khai và có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.