

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN BẮC TỪ LIÊM  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **21/2018/KDTM - ST**  
Ngày: 28/11/2018  
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BẮC TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Thúy Hạnh - Thẩm phán;

*Các Hội thẩm nhân dân:* 1. Bà Vũ Thúy Hậu;  
2. Ông Vũ Văn Hộ

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Thùy Liên - Thư ký Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm tham gia phiên tòa:**

Bà Nguyễn Thị Thu Hằng - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 11 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 19/2018/TLST-KDTM ngày 08 tháng 6 năm 2018 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 87/2018/QĐXX-ST ngày 25 Tháng 10 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 76/2018/QĐ - HPT ngày 13 tháng 11 năm 2018 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Công ty TNHH MTV V

Địa chỉ: Số 2\* Hàng V, phường L, quận Hoàn H, Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ - Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Quyết T, SN 1987 - Chuyên viên.

(Có mặt tại phiên Tòa)

**- Bị đơn:** Ông Phạm Hồng S, sinh năm 1966

Bà Bùi Thị Thanh T, sinh năm 1969

Nơi cư trú: Tập thể du lịch C, TDP H5, phường C, quận B, thành phố Hà Nội.

Hiện vắng mặt tại nơi cư trú. Tại thông báo số 01/TB- TA ngày 01/3/2017 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm đã có thông báo tìm kiếm vắng mặt tại nơi cư trú.

(Vắng mặt tại phiên Tòa)

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

+ Ông Vương Duy Th, sinh năm 1970;

+ Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1970;

+ Anh Vương Duy T, sinh năm 1989 ;

Cùng trú tại: Số 11\* ngõ 2\*, TDP P3, phường M, quận B, thành phố Hà Nội.

(Có mặt tại phiên Tòa)

+ Anh Vương Duy M, sinh năm 1991

+ Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1990

+ Chị Bùi Bích sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: Số 11\* ngõ 2\*, TDP P3, phường M, quận B, thành phố Hà Nội.

(Vắng mặt tại phiên Tòa)

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 16/4/2018 cùng các tài liệu, chứng cứ và những lời khai tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng TMCP A (viết tắt là "A\*BANK") cùng ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T có ký Hợp đồng tín dụng số 5\*/2013/HĐTD/II.22 ngày 05/12/2013, theo đó, Ngân hàng TMCP A cho ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T vay số tiền là 250.000.000 đ. A\*BANK đã giải ngân theo đúng như hợp đồng tín dụng đã ký kết với ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T. Ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T đã thực hiện rút vốn vay tại A\*BANK theo giấy nhận nợ số 02 với số tiền giải ngân: 250.000.000 đ, thời gian vay: 12 tháng, lãi suất vay là: 13%/năm. Mục đích vay: Vay bổ sung vốn lưu động; Để đảm bảo cho việc trả nợ vay cho hợp đồng tín dụng số 5\*/2013/HĐTD/II.22 ngày 05/12/2013. Ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T đã ký hợp đồng thế chấp là: Quyền sử dụng 127 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Xã M, huyện T, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 8294\*\* do UBND huyện T cấp ngày 20/04/2011 cho ông Vương Duy T, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QĐ 293\*/QĐ-UBND số vào sổ cấp GCN: CH0033\*. Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho và Bùi Thị Thanh T ngày 07/11/2013 (227 MK/4673/13) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 276\*/2013/HĐCNQSĐĐ Quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn Phòng Công chứng Từ Liêm TP Hà Nội chứng nhận ngày 26/10/2013. Các bên đã hoàn thiện các

thủ tục đăng kí thế chấp tại VP ĐK QSDĐ huyện T ngày 19/11/2013. Trong quá trình vay vốn tại A\*BANK, Bà Bùi Thị Thanh T và ông Phạm Hồng S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với hợp đồng tín dụng đã kí kết nên khoản nợ trên bị chuyển quá hạn với mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Ngày 24/12/2014, A\*BANK đã bán khoản nợ trên cho Công ty TNHH MTV V (VA\*C) theo hợp đồng mua bán nợ số 804\*/2014/MBN.VA\*C2-ABB, cùng ngày VA\*C đã ủy quyền lại cho A\*BANK thực hiện đòi nợ khoản nợ của ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T tại A\*BANK theo hợp đồng ủy quyền số 805\*/2014/UQ.VA\*C2-ABB. Đến ngày 06/11/2015, VA\*C đã kí hợp đồng ủy quyền bổ sung số 2242\* cho A\*BANK để A\*BANK thực hiện khởi kiện và tham gia tố tụng tại tòa án nhân dân các cấp. Tính đến ngày 30/11/2017, Ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T còn nợ Công ty VA\*C tổng số tiền là: **427.350.701 đồng**, trong đó: Số nợ gốc là: **250.000.000 đồng** (Hai trăm năm mươi triệu đồng). Số nợ lãi là: **177.350.701 đồng**. Đối với số nợ đã nêu trên, A\*BANK đã nhiều lần yêu cầu ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T trả nợ. Tuy nhiên đến nay, ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Công ty VA\*C, vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng được ký kết giữa hai bên.

Ngày 19/08/2016, được sự ủy quyền của VA\*C, A\*BANK đã làm đơn thông báo tìm kiếm vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T. Đến ngày 01/03/2017, Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm đã ra thông báo số 01/TB-TA thông báo tìm kiếm ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T theo quy định của pháp luật, đồng thời thực hiện các yêu cầu khác của A\*BANK đối với khoản nợ của ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T tại A\*BANK. Nhằm bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cũng như đảm bảo việc thu hồi nợ phục vụ hoạt động quản lý kinh tế, VA\*C khởi kiện ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T tại Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, đề nghị Quý Toà xem xét giải quyết: Buộc ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T phải trả cho VA\*C tổng số tiền tạm tính đến ngày 30/11/2017 là **427.350.701 đồng**. Buộc ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T phải chịu số tiền lãi tiếp tục phát sinh trên dư nợ gốc thực nợ kể từ ngày 20/03/2017 quá hạn theo mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ cho VA\*C. Trong trường hợp ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T không trả được nợ, VA\*C có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 598\* ngày 19/11/2013 và hợp đồng sửa đổi là Quyền sử dụng 127 m2 đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Xã M, huyện T, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số BĐ 8294\*\* do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 20/04/2011 cho ông Vương Duy T, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QĐ 293\*/QĐ-UBND số vào sổ cấp GCN: CH0033\* Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho và Bùi Thị Thanh T ngày 07/11/2013 (227 MK/4673/13) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 276\*/2013/HĐCNQSDĐ Quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn Phòng Công chứng Từ Liêm TP Hà Nội chứng nhận ngày 26/10/2013 để thu hồi nợ. Trong trường hợp sau khi phát mại tài sản đã thế chấp nêu trên mà không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T, VA\*C yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền tiếp tục xử lý các tài sản khác của ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T cho đến khi ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T thanh toán xong nợ cho VA\*C.

*Bị đơn là ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T:* Ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T hiện vắng mặt tại nơi cư trú. Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng ông bà không có mặt tại địa phương nên không thể tổng đạt trực tiếp được các văn bản tố tụng. Tại thông báo tìm kiếm vắng mặt tại nơi cư trú số 01/TB-TA ngày 01/3/2017 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Tòa án đã lập biên bản về việc không tổng đạt được và làm thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật. Do đó không ghi nhận được ý kiến của bị đơn. Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục đối với đương sự vắng mặt tại địa phương theo quy định của pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Vương Duy Th và bà Nguyễn Thị T trình bày:* Năm 1988 ông bà xây dựng gia đình với nhau và cùng về chung sống tại nhà đất số 11\* và 11\*, TDP P3, phường M, quận B, Hà Nội. Mối quan hệ giữa vợ chồng T và gia đình ông Phạm Hồng S, chị Bùi Thị Thanh T không có quan hệ gì, nhưng do thời điểm đó gia đình ông bà khó khăn, ông T bị bệnh phải nằm viện nên cũng cần vay một ít tiền. Qua bạn của ông bà là chị Tự Thị T có giới thiệu là anh S, chị T có tiền cho vay và cũng từ đây gia đình ông bà chỉ biết chị T do chị T giới thiệu là em gái. Vợ chồng ông bà cũng đi ra nhà chị T ở nhưng thực tế đến bây giờ mới biết đây không phải là nhà của chị T mà là em C trai chị T. Sau đó chị T mời nước và đưa ông bà đi đến ký, lúc đó ông bà cũng không biết là đi đến đâu và chỉ biết là ký xong bảo điểm chỉ rồi đi về. Sau mấy ngày, chị T có mang về cho ông bà 30.000.000 đồng nhưng cũng không ký vào giấy tờ gì. Ngày ông bà đi ký giấy tờ, ông bà cũng không nhớ chính xác mà chỉ biết vào năm 2013. Trên thực tế, nhà đất mà ông bà đang ở là ông bà quản lý từ năm 1988 cho đến nay, chưa bao giờ bán cho chị T và anh S. Anh S, chị T cũng chưa bao giờ về đây sinh sống ngày nào và cũng chưa bao giờ anh S, chị T về nhà đất này để gặp gỡ, trao đổi, mua bán nhà đất

này. Nay có việc khởi kiện của Ngân hàng, ông bà đề nghị Tòa án điều tra làm rõ, chứ ông bà không có mua bán nhà đất với anh S, chị T và cũng chưa bao giờ vay mượn Ngân hàng A và cũng không bao giờ thế chấp tài sản là nhà đất ông bà đang ở cho Ngân hàng. Hiện nay, ông bà đã xây dựng 02 nhà 03 tầng có địa chỉ tại Số 11\* và 11\* TDP P3, phường M, quận B, Hà Nội. Trong nhà này ngoài hai vợ chồng ông bà ra còn có 02 con trai của ông bà là Vương Duy T có vợ là Nguyễn Thị H và Vương Duy M có vợ là Bùi Bích P cùng 04 cháu nhỏ nữa. Đề nghị Tòa án căn cứ theo quy định của pháp luật để giải quyết đảm bảo quyền lợi cho gia đình ông bà. Nay sự việc đã xảy ra, gia đình ông bà sẽ cố gắng vay mượn để chuộc lại nhà đất mà cả gia đình quản lý sinh sống suốt từ năm 1988 cho đến nay. Đề nghị phía Ngân hàng tạo điều kiện hết sức để giúp gia đình ông bà có thể lấy lại tài sản. Gia đình ông bà khắc phục bằng cách thanh toán toàn bộ số nợ gốc là 250.000.000 đồng, còn số nợ lãi thì đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ cho ông bà để ông bà có khả năng khắc phục.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Anh Vương Duy T; anh Vương Duy M; chị Nguyễn Thị H và chị Bùi Bích P cùng trình bày:* Anh, chị vẫn đang sinh sống cùng bố mẹ là ông T và bà T từ xưa cho đến nay. Nguồn gốc nhà đất đang có tranh chấp là của ông bà nội để lại cho bố mẹ anh, chị và bố mẹ anh chị quản lý, sử dụng suốt từ năm 1988 cho đến nay. Nhà đất này không có mua bán chuyển nhượng gì với ông S, bà T cả. Vì chưa bao giờ thấy ông S, bà T đến gặp bố mẹ anh, chị để trao đổi về giá cả, mua bán. Do mẹ của anh chị là bà T không hiểu biết về pháp luật nên đã bị bà T lừa đảo chiếm đoạt nhà đất. Đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết đảm bảo quyền, lợi ích cho gia đình anh, chị. Vì hiện nay trên nhà đất tại Số 11\* và 11\*, TDP P3, phường M gồm có 03 cặp vợ chồng cùng 04 cháu nhỏ sinh sống. Do công việc phải đi làm kiếm sống nên các anh các chị xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

#### **Tại phiên tòa:**

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án buộc ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T phải thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng A tổng số tiền tính đến ngày 28/11/2018 là: 461.746.528 đồng (*Bốn trăm sáu mươi một triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm hai mươi tám đồng*), trong đó: Nợ gốc là: 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn*); Nợ lãi trong hạn là: 14.986.111 đồng (*Mười bốn triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn một trăm mười một đồng*); Nợ lãi quá hạn là: 196.760.417 đồng (*Một trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn bốn trăm mười bảy đồng*). Đề nghị Quý Tòa buộc ông S, bà T phải chịu số tiền lãi tiếp

tục phát sinh trên dư nợ gốc thực nợ kể từ ngày 29/11/2018 theo mức lãi suất nợ quá hạn theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên. Trong trường hợp ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T không thanh toán được khoản nợ trên thì đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng 127 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Xã M, huyện T, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 8294\*\* do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 20/04/2011 cho ông Vương Duy T, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QĐ 293\*/QĐ-UBND số vào sổ cấp GCN: CH0033\* Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho và Bùi Thị Thanh T ngày 07/11/2013 (227 MK/4673/13) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 276\*/2013/HĐCNQSDĐ Quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn Phòng Công chứng Từ Liêm TP Hà Nội chứng nhận ngày 26/10/2013 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn: Ông S, bà T đã vắng mặt tại nơi cư trú theo Thông báo tìm kiếm vắng mặt tại nơi cư trú số 01/TB-TA ngày 01/3/2017 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Tòa án đã lập biên bản về việc không tổng đạt được và làm thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Người liên quan: Ông Th, bà T và anh T xác nhận là không có việc mua bán mà do bị lừa. Ông bà và anh T đề nghị Tòa xem xét giải quyết vụ án để gia đình ông bà có cơ hội được chuộc lại tài sản. Hiện nay ông bà không có yêu cầu cơ quan công an giải quyết về hình sự đối với bà T. Ông bà đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết đảm bảo quyền lợi cho cả gia đình có nơi ăn chốn ở. Vì ngoài nhà đất trên thì gia đình họ không còn chỗ ở nào khác.

- Người liên quan: Anh Vương Duy M; chị Nguyễn Thị H và chị Bùi Bích P vắng mặt tại phiên Tòa lần thứ 2 và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm phát biểu ý kiến: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Việc bị đơn vắng mặt tại địa phương Tòa án đã thực hiện đầy đủ việc niêm yết tổng đạt theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Những người tham gia tố tụng cũng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền, nghĩa vụ của mình. Về nội dung: Đề nghị Tòa án tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên toà Hội đồng xét xử nhận định:

**\* Về tố tụng:** Đây là vụ kiện phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa Công ty TNHH MTV V (VA\*C) với ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T có địa chỉ cuối cùng tại: Tập thể du lịch C, TDP H5, phường C, Quận B, TP. Hà Nội. Ông S, bà T đã không thanh toán hợp đồng tín dụng, với tổng số tiền tính đến ngày 28/11/2018 là: 461.746.528 đồng (*Bốn trăm sáu mươi một triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm hai mươi tám đồng*), trong đó: Nợ gốc là: 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn*); Lãi trong hạn là: 14.986.111 đồng (*Mười bốn triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn một trăm mười một đồng*); Lãi quá hạn là: 196.760.417 đồng (*Một trăm chín mươi sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn bốn trăm mười bảy đồng*). Mục đích vay vốn để sử dụng thêm vốn lưu động kinh doanh thuốc. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, theo quy định tại Điều 30, Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa: Ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T vắng mặt tại địa phương Tòa án đã thực hiện đầy đủ việc niêm yết tổng đạt theo quy định của pháp luật. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt và đã là phiên Tòa lần thứ 2. Căn cứ Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

### **\* Về nội dung:**

- Xét yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng số 5\*/2013/HĐTD/II.22 ngày 05/12/2013 giữa Ngân hàng TMCP A với ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T có nội dung như sau: Ngân hàng TMCP A có cho ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T vay số tiền gốc là: 250.000.000 đồng (*Bằng chữ: hai trăm năm mươi triệu đồng*). Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; Thời hạn vay: 12 tháng, kể từ ngày bên vay rút tiền vay lần đầu. Lãi suất: 13%/năm và thay đổi theo từng thời kỳ của A\*Bank ban hành. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Kể từ khi vay cho đến nay ông S và bà T không trả được đồng nào và đã vi phạm về nghĩa vụ trả nợ đối với ngân hàng. Tính đến ngày 28/11/2018, VA\*C yêu cầu ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T phải thanh toán toàn bộ số nợ là: 461.746.528 đồng (*Bốn trăm sáu mươi một triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm hai mươi tám đồng*), trong đó: Nợ gốc là: 250.000.000 đồng (*Hai trăm năm mươi triệu đồng chẵn*); Lãi trong hạn là: 14.986.111 đồng (*Mười bốn triệu chín trăm tám mươi sáu nghìn một trăm mười một đồng*); Lãi quá hạn là: 196.760.417 đồng (*Một trăm chín*

mười sáu triệu bảy trăm sáu mươi nghìn bốn trăm mười bảy đồng). Căn cứ vào hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên Hội đồng xét xử các bên đã ký kết hợp đồng là hoàn toàn tự nguyện bên vay đã thực hiện cho vay và bên vay đã nhận giải chấp và ký nhận đầy đủ số tiền vay. Sau khi vay ông S và bà T đã không những vi phạm nghĩa vụ trả nợ mà còn vắng mặt tại nơi cư trú và thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Hiện nay khoản nợ này A\*BANK đã bán cho Công ty TNHH MTV V (VA\*C) theo hợp đồng mua bán nợ số 804\*/2014/MBN.VA\*C2-ABB, cùng ngày VA\*C đã ủy quyền lại cho A\*BANK thực hiện đòi nợ khoản nợ của ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T tại A\*BANK theo hợp đồng ủy quyền số 805\*/2014/UQ.VAMC2-ABB. Đến ngày 06/11/2015, VA\*C đã ký hợp đồng ủy quyền bổ sung số 2242\* cho A\*BANK để A\*BANK thực hiện khởi kiện và tham gia tố tụng tại tòa án nhân dân các cấp do đó yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng là hoàn toàn có căn cứ cần chấp nhận.

- Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp cho khoản vay trong trường hợp ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T không thanh toán được nợ Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5987 ngày 19/11/2013 và hợp đồng sửa đổi bổ sung lần 1 cùng ngày tại phòng công chứng số 4 Hà Nội: Là Quyền sử dụng 127 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Xã M, huyện T, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 8294\*\* do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 20/04/2011 cho ông Vương Duy T, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận QĐ 293\*/QĐ-UBND số vào sổ cấp GCN: CH0033\* Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho và Bùi Thị Thanh T ngày 07/11/2013 (227 MK/4673/13) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 2768/2013/HĐCNQSDĐ Quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn Phòng Công chứng Từ Liêm TP Hà Nội chứng nhận ngày 26/10/2013. Xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa Ngân hàng với các bên có tài sản thế chấp đều được các bên tự nguyện tham gia, tài sản dùng thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người thế chấp. Hợp đồng thế chấp đều được đăng ký giao dịch bảo đảm tại phòng công chứng và đều đã được đăng ký đảm bảo tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Nên hợp đồng thế chấp này là hợp pháp và đúng pháp luật. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Công ty TNHH MTV V trong trường hợp ông S, bà T không thanh toán được nợ được chấp nhận.

Việc người liên quan cho rằng không có việc mua bán chuyển nhượng nhà đất trên giữa ông Th, bà T và ông S bà T nhưng ông Th bà T không đưa ra được căn cứ nên không xem xét.

- Về án phí: Bị đơn là ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 147 của bộ luật tố tụng dân sự. Án phí của vụ án được tính với số tiền là: 22.469.861 đồng (*Hai mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi một đồng*).

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điều 144, Điều 147, Khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều: 292, 342, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Khoản 2 Điều 91; Khoản 2, Khoản 4 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 Công ty TNHH MTV V về việc tranh chấp “Hợp đồng tín dụng số 5\*/2013/HĐTD/II.22 ngày 05/12/2013” đối với ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T.

2. Buộc ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T phải có trách nhiệm trả nợ cho VA\*C số tiền nợ gốc là: 250.000.000 đồng; Lãi trong hạn là: 14.986.111 đồng; Lãi quá hạn là: 196.760.417 đồng. Tổng số tiền phải thanh toán là: **461.746.528 đồng** (*Bốn trăm sáu mươi một triệu bảy trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm hai mươi tám đồng*).

3. Trong trường hợp ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T không thanh toán khoản nợ nêu trên thì VA\*C có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo lãnh, thế chấp là tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất số công chứng 5987 ngày 19/11/2013 và hợp đồng sửa đổi là Quyền sử dụng 127 m<sup>2</sup> đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 26, địa chỉ: Xã M, huyện T, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 8294\*\* do UBND huyện Từ Liêm cấp ngày 20/04/2011 cho ông Vương Duy Th, số vào sổ cấp giấy chứng nhận QĐ 2933/QĐ-UBND số vào sổ cấp GCN: CH00331 Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho và Bùi Thị Thanh T ngày 07/11/2013 (227 MK/4673/13) theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 276\*/2013/HĐCNQSĐĐ Quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD được Văn Phòng Công chứng Từ Liêm TP Hà Nội chứng nhận ngày 26/10/2013.

Ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 5\*/2013/HĐTD/II.22 ngày 05/12/2013 kể từ sau ngày 28/11/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

### 3. Về án phí:

- ông Phạm Hồng S và bà Bùi Thị Thanh T phải chịu số tiền 22.469.861 đồng (*Hai mươi hai triệu bốn trăm sáu mươi chín nghìn tám trăm sáu mươi một đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Công ty TNHH MTV V số tiền 10.000.000 đồng (*Mười triệu đồng chẵn*) tiền tạm ứng án phí Công ty đã nộp theo biên lai số: AB/2014/06113 ngày 07/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Án xử công khai, sơ thẩm. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

*Nơi nhận :*

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND Q.Bắc Từ Liêm;
- Chi cục THADS Q. Bắc Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**

**Đỗ Thị Thúy Hạnh**

