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

Bản án số: 37/2021/KDTM-ST.
Ngày: 21/6/2021
V/v "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thiết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chiến.

2. Bà Nguyễn Thị Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT tham gia phiên toà: Ông Phùng Văn Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TT xét xử sơ thẩm công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số: 103/2020/TLST-KDTM ngày 02 tháng 10 năm 2020 về Tranh chấp "hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 12/2021/QĐXXST-KDTM ngày 11 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần BĐLV.

Địa chỉ: Tòa nhà Thaiholdings Tower số 210 TQK, phường TT, quận HK, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tiến V- Giám đốc, theo quyết định số 6650/2017/QĐ-QĐ-TGĐ ngày 20/6/2017 của Ngân hàng BĐLV.

Uỷ quyền tham gia tố tụng cho cho ông Phan Văn C - Cán bộ xử lý nợ, theo văn bản uỷ quyền số 271/2020/UQ-LPBank ngày 25/02/2020; có mặt.

***- Bị đơn*:** Bà bà Phan Thị L, sinh năm 1973 và ông Nguyễn Kiêm C, sinh năm 1969 (đều vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn G, xã HB, huyện TT, TP Hà Nội.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Kiêm B, sinh năm 1992; Chị Nguyễn Linh T, sinh năm 1997; Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 2002; Cháu Nguyễn Tuấn M, sinh năm 2019, (đều vắng mặt).

Người đại diện theo pháp luật cho cháu M: Anh Nguyễn Kiêm B và chị Nguyễn Linh T (là bố mẹ đẻ).

Địa chỉ: Thôn G, xã HB, huyện TT, TP Hà Nội.

+ Ông Phan Văn C, sinh năm 1938; Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1945. (đều vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn SC, xã HB, huyện TT, TP Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 25/02/2020 của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP BĐLV và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Ngày 19/11/2018, Ngân hàng TMCP BĐLV Chi nhánh Đ Đ cùng bà bà Phan Thị L và ông Nguyễn Kiêm C đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: HDHMTD1232018844, theo đó: bà L ông C vay của Ngân hàng TMCP BĐLV số tiền 2.270.000.000 đồng để bổ sung vốn sản xuất kinh doanh, thời hạn vay 12 tháng, lãi suất trong hạn là 10,15%/năm được điều chỉnh định kỳ.

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ của khoản vay là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 52, tờ bản đồ số 5, diện tích 73,2m^2, tại địa chỉ: Thôn G, xã HB, huyện TT, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 503421, vào sổ cấp GCN: CH00354/QSDĐ/171/TTr-TN&MT do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/4/2013, đứng tên ông Phan Lạc N và bà Vũ Thị N. Ngày 30/5/2013, bà Phan Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo HĐCC số 125/2013/HĐCN ngày 26/4/2013 và được đăng ký tại VPĐK theo HĐ số 7 ngày 08/5/2013. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 154/2015/HĐTC, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2015, tại văn phòng công chứng TT, TP Hà Nội và Phụ lục sửa đổi bổ sung nội dung hợp đồng số 2296/2015/PLHĐTC quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng TT, TP Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 10, diện tích 52,2m^2, tại địa chỉ: Thôn SC, xã HB, huyện TT, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 758476, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H.00369/QSDĐ/784/QĐ-UB do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/5/2007, đứng tên ông Phan Văn C và bà Nguyễn Thị K. Ngày 29/8/2013, bà Phan Thị L nhận tặng cho quyền sử dụng thửa đất theo HĐCC số 301/2013/HĐTC ngày 12/8/2013 và được đăng ký tại VPĐK theo HĐ số 19 ngày 15/8/2013. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5741/2017/HĐTC, quyển số 12/ TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/10/2017, tại văn phòng công chứng TT, TP Hà Nội và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng

đất số 3242/2017/PLHĐTC quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng TT, TP Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà L ông C đã vi phạm hợp đồng mặc dù Ngân hàng TMCP BĐLV đã có thông báo nhiều lần nhưng bà L ông Cvẫn không chịu thanh toán. Nên Ngân hàng TMCP BĐLV đã chuyển nợ quá hạn từ tháng 8/2019.

Tính đến ngày 14/02/2020, bà L ông C còn nợ Ngân hàng TMCP BĐLV số tiền gốc là 2.270.000.000 đồng; nợ lãi là 203.378.379 đồng, tổng cộng: 2.473.378.379 đồng.

Nay Ngân hàng TMCP BĐLV yêu cầu bà L ông C phải thanh toán toàn bộ cho Ngân hàng TMCP BĐLV số tiền trên cùng toàn bộ tiền lãi phát sinh sau ngày 14/02/2020 theo lãi suất hai bên đã thoả thuận trong hợp đồng tín dụng đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bà L ông C không chịu thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng TMCP BĐLV có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 27/10/2020 của bị đơn là bà Phan Thị L trình bày thì:

Bà thừa nhận, năm 2018 bà cùng chồng là Nguyễn Kiêm C đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP BĐLV, theo đó ông bà vay ngân hàng số tiền 2.270.000.000đồng để kinh doanh. Để đảm bảo cho khoản vay bà đã thế chấp 02 thửa đất ở tại xã HB cụ thể: thửa số 70 tờ bản đồ số 10 và thửa đất số 52 tờ bản đồ số 5 tại thôn G, xã HB, huyện TT.

Quá trình vay ông bà đã trả được tiền lãi đến cuối năm 2019 thì không tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP BĐLV được do làm ăn thua lỗ. Bà thừa nhận, tính đến ngày 14/02/2020 ông bà còn nợ Ngân hàng TMCP BĐLV số tiền như ngân hàng trình bày và bà xin được trả dần vì hiện tại kinh tế gia đình vô cùng khó khăn bà không muốn xử lý tài sản thế chấp.

Ông Nguyễn Kiêm C là chồng bà L đã được Tòa án triệu tập nhiều lần, xong không có mặt. Bà L cũng cam kết và thừa nhận đã nhận được thông báo và giấy triệu tập của Tòa và đã thông báo cho ông C và các con nhưng ông C vẫn không có mặt. Toà án đã phối hợp với chính quyền địa phương xã HB đến gia đình nhưng ông C đều không có nhà. Ngày 04/01/2021 đã lập biên bản về việc không ghi được lời khai của ông C.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Phan Văn C và bà Nguyễn Thị K trình bày: Ông bà là bố mẹ đẻ của chị Phan Thị L. Hiện ông bà đang ở trên thửa đất số 70 tờ bản đồ số 10 diện tích 52m^2 tại

thôn SC, xã HB. Thửa đất này là đất cha ông để lại cho ông bà. Năm 2013 ông bà tặng cho chị L vì ông bà chỉ có một mình chị L là con. Việc chị L thế chấp đất để vay vốn Ngân hàng TMCP BĐLV ông bà có biết. Nay Ngân hàng TMCP BĐLV yêu cầu chị L và chồng trả nợ, ông bà mong Ngân hàng TMCP BĐLV tạo điều kiện cho vợ chồng chị L trả nợ dần vì hiện tại hoàn cảnh gia đình rất khó khăn.

- Anh Nguyễn Kiêm B và chị Nguyễn Linh T đã được Tòa án triệu tập nhiều lần, xong không có mặt. Toà án đã phối hợp với chính quyền địa phương xã HB đến gia đình nhưng anh B, chị T đều không có nhà. Ngày 04/01/2021 đã lập biên bản về việc không ghi được lời khai của anh B, chị T.

- Chị Nguyễn Thị Q có ý kiến hoàn toàn nhất trí với ý kiến của bà Phan Thị L và uỷ quyền tham gia tố tụng cho bà Phan Thị L.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP BĐLV giữ nguyên các yêu cầu trong đơn khởi kiện, buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày 21/6/2021 là: 3.055.162.277 đồng bao gồm: Tiền gốc là 2.270.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 100.663.845 đồng; tiền lãi quá hạn là 684.498.432 đồng, và số tiền lãi phát sinh sau ngày 13/5/2021 theo lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hết số nợ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu bị đơn không chịu thanh toán thì Ngân hàng TMCP BĐLV có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự:

Việc Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo, việc chuyển hồ sơ, cấp tống đạt, niêm yết văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 280, 281, 298, 299, 302, 305, 351, 385, 398, 463, 466, 468, 470, Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nhiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ nhận định như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Vụ án phát sinh là tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP BĐLV và bị đơn là bà Phan Thị L và ông Nguyễn Kiêm C. Bị đơn có địa chỉ tại huyện TT, thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện TT thụ

lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Phan Thị L, ông Nguyễn Kiêm C và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phan Văn C, bà Nguyễn Thị K, anh Nguyễn Kiêm B, chị Nguyễn Linh T, đã được triệu tập đến phiên tòa theo quy định tại Điều 177 và Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng đều vắng mặt, không có lý do chính đáng là vi phạm về nghĩa vụ của đương sự được quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bà L, ông C, ông C, bà K, anh B, chị T.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét Hợp đồng tín dụng số HDHMTD1232018844 ngày 19/11/2018 được ký kết giữa các bên có hình thức và nội dung thỏa thuận phù hợp với các Điều 385, 398 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, các Điều 90, 91,95 và điểm a, khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng, nên hợp đồng đã ký kết giữa các bên là hợp pháp, có hiệu lực làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng TMCP BĐLV đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, tiến hành giải ngân các khoản vay cho ông C, bà L theo thỏa thuận. Tuy nhiên bà L ông C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, không thực hiện trả nợ gốc và lãi theo đúng kỳ hạn, nên đã vi phạm về thời hạn trả nợ. Tháng 8/2019 Ngân hàng TMCP BĐLV đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn và nhiều lần yêu cầu bà L ông C thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà L ông C không thực hiện. Đến ngày 25/02/2020 Ngân hàng TMCP BĐLV đã có quyết định và thông báo về việc thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Tính đến ngày 21/6/2021 bà L ông C còn nợ Ngân hàng TMCP BĐLV số tiền là: 3.055.162.277 đ bao gồm: Tiền gốc là 2.270.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là 100.663.845 đồng; tiền lãi quá hạn là 684.498.432 đồng. Ngân hàng TMCP BĐLV yêu cầu bà L ông C thanh toán toàn bộ số tiền trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. *(tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP BĐLV*)

Kể từ ngày 22/6/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, phía bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với L Ngân hàng TMCP BĐLV.

2.2. Xét yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng TMCP BĐLV:

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 154/2015/HĐTC, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2015, tại văn phòng công chứng TT, TP Hà Nội và Phụ lục sửa đổi bổ sung nội dung hợp đồng số 2296/2015/PLHĐTC quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng TT, TP Hà Nội; đăng

ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 20/01/2015 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hà Nội- chi nhánh TT giữa Ngân hàng TMCP BĐLV *(bên nhận thế chấp)* với bà Phan Thị L và ông Nguyễn Kiêm C *(bên thế chấp)*

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5741/2017/HĐTC, quyển số 12/ TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/10/2017, tại văn phòng công chứng TT, TP Hà Nội và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3242/2017/PLHĐTC quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng TT, TP Hà Nội; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 09/10/2017 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hà Nội- chi nhánh TT giữa Ngân hàng TMCP BĐLV *(bên nhận thế chấp)* với bà Phan Thị L và ông Nguyễn Kiêm C *(bên thế chấp)* đã bảo đảm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch bảo đảm, phù hợp với các quy định tại Điều 298, 335, 342 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12; Điều 41 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 27/10/2020 thì: Trên thửa đất số 52, tờ bản đồ số 5, diện tích 73,2m^2, tại địa chỉ: Thôn G, xã HB, huyện TT, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 503421, vào sổ cấp GCN: CH00354/QSDĐ/171/TTr-TN&MT do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/4/2013, đứng tên ông Phan Lạc N và bà Vũ Thị N. Ngày 30/5/2013, bà Phan Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo HĐCC số 125/2013/HĐCN ngày 26/4/2013 và được đăng ký tại VPĐK theo HĐ số 7 ngày 08/5/2013, có 01 nhà một tầng kết cấu bê tông cốt thép, nhà có 1 tum, sân gạch, cổng đi, được thể hiện trong nội dung hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản của gia đình ông Nguyễn Kiêm C, bà Phan Thị L đã thế chấp cho khoản vay của ông bà. Hiện nay có ông Nguyễn Kiêm C, bà Phan Thị L, anh Nguyễn Kiêm B, chị Nguyễn Linh T và cháu Nguyễn Tuấn M đang sinh sống trên thửa đất này.

Trên thửa đất số 70, tờ bản đồ số 10, diện tích 52,2m^2, tại địa chỉ: Thôn SC, xã HB, huyện TT, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 758476, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H.00369/QSDĐ/784/QĐ-UB do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/5/2007, đứng tên ông Phan Văn C và bà Nguyễn Thị K. Ngày 29/8/2013, bà Phan Thị L nhận tặng cho quyền sử dụng thửa đất theo HĐCC số 301/2013/HĐTC ngày 12/8/2013 và được đăng ký tại VPĐK theo HĐ số 19 ngày 15/8/2013, có 01 nhà 4 tầng kết cấu bê tông cốt thép, được thể hiện trong nội dung hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản của gia đình ông Phan Văn C, bà Nguyễn Thị K đã thế chấp cho khoản vay của ông C, bà L. Hiện nay có ông Phan Văn C, bà Nguyễn Thị K đang sinh sống trên thửa đất này.

Do vậy trường hợp ông C, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP BĐLV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản bảo đảm trên để thu hồi khoản nợ.

Theo đó những người đang sinh sống trên thử đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP BĐLV tự chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng TMCP BĐLV đã nộp đủ số tiền để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bà L ông C phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 143, 144, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội là 93.103.000 đồng. Trả lại Ngân hàng TMCP BĐLV số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 280, 281, 298, 299, 302, 305, 335, 351, 385, 398, 463, 466, 468, Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 90, 91 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên xử:

1.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP BĐLV.

Buộc bà Phan Thị L và ông Nguyễn Kiêm C, phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP BĐLV số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 21/6/2021 là: 3.055.162.277 đ (*Ba tỷ không trăm năm lăm triệu một trăm sáu hai nghìn hai trăm bảy bảy đồng*) bao gồm: Tiền gốc là 2.270.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 100.663.845 đồng; tiền lãi quá hạn là 684.498.432 đồng.

Kể từ ngày 22/6/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, bà L ông C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP BĐLV.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất thì lãi suất mà bà L ông C phải chịu theo quyết định của Tòa án cũng

sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP BĐLV.

Kể từ khi bà L ông C thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP BĐLV phải giải chấp tài sản thế chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 503421, vào sổ cấp GCN: CH00354/QSDĐ/171/TTr-TN&MT và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 758476, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H.00369/QSDĐ/784/QĐ-UB cho bà Phan Thị L và ông Nguyễn Kiêm C.

1.2. Trường hợp bà L ông C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP BĐLV có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 52, tờ bản đồ số 5, diện tích 73,2m^2, tại địa chỉ: Thôn G, xã HB, huyện TT, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 503421, vào sổ cấp GCN: CH00354/QSDĐ/171/TTr-TN&MT do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 18/4/2013, đứng tên ông Phan Lạc N và bà Vũ Thị N. Ngày 30/5/2013, bà Phan Thị L nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo HĐCC số 125/2013/HĐCN ngày 26/4/2013 và được đăng ký tại VPĐK theo HĐ số 7 ngày 08/5/2013. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 154/2015/HĐTC, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 20/01/2015, tại văn phòng công chứng TT, TP Hà Nội và Phụ lục sửa đổi bổ sung nội dung hợp đồng số 2296/2015/PLHĐTC quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng TT, TP Hà Nội.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 70, tờ bản đồ số 10, diện tích 52,2m^2, tại địa chỉ: Thôn SC, xã HB, huyện TT, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 758476, vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất: H.00369/QSDĐ/784/QĐ-UB do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/5/2007, đứng tên ông Phan Văn C và bà Nguyễn Thị K. Ngày 29/8/2013, bà Phan Thị L nhận tặng cho quyền sử dụng thửa đất theo HĐCC số 301/2013/HĐTC ngày 12/8/2013 và được đăng ký tại VPĐK theo HĐ số 19 ngày 15/8/2013. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 5741/2017/HĐTC, quyển số 12/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/10/2017, tại văn phòng công chứng TT, TP Hà Nội và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 3242/2017/PLHĐTC quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD tại văn phòng công chứng TT, TP Hà Nội, để thu hồi nợ.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự có tên trên, nếu các cá nhân, tổ chức nào đang thực tế sử dụng, sinh sống tại thửa đất nêu trên có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

1.3. 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2. Về án phí: Buộc bà L ông C phải chịu 93.103.000 đ (*Chín ba triệu một trăm linh ba nghìn đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP BĐLV số tiền 40.733.000 đ (*Bốn mươi triệu bảy trăm ba ba nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số AA/2016/0011610 ngày 01/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, thành phố Hà Nội.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP BĐLV chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng TMCP BĐLV đã nộp đủ số tiền để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần Bản án có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Lưu HSVA.

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hồng Thiết