TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN HOÀI ĐỨC** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **31**/2018/DS-ST;
Ngày 28/12/2018.
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN HOÀI ĐỨC - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- *Thẩm phán chủ toạ phiên toà:* Ông Phạm Thanh Hải.

- *Các Hội thẩm nhân dân:*

+ Ông Trần Mạnh Khang.

+ Bà Đào Thị Xê.

- *Thư ký phiên toà:* Bà Phạm Thị Chung - Thư ký Toà án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà*: Bà Hoàng Thị Thu Giang - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2018, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 58/2018/TLST- DSST ngày 28/6/2018, về việc: *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2018/QĐXX-DSST ngày 31/8/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2018/QĐST-DSST ngày 14/9/2018, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Kỹ T.

Địa chỉ: phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Tr- ng, TP. Hà Nội.

- Ng- ời đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Ng- ời đại diện theo uỷ quyền: Bà Vũ Thị T - Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ.

Có mặt.

***Bị đơn**: Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1979;

Địa chỉ: xã Cát Q, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội.

Ng- ời đại diện theo uỷ quyền: Ông V- ơng Duy □, sinh năm 1971;

Địa chỉ: , ph- ờng Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội. *Có mặt*.

***Ng□ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan**:

1. Văn phòng Công chứng Nguyễn Việt T.

Địa chỉ: , phố Nguyễn Khánh Toàn, quận Cầu Giấy, TP. Hà Nội.

Trưởng văn phòng: Công chứng viên Nguyễn Việt T. *Vắng mặt.*

2. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1940 *(đã chết).*

3. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1973*; Có mặt.*

4. Chị Nguyễn Thị D, sinh năm 1977; *Vắng mặt.*

5. Cháu Nguyễn Thị N, sinh năm 1999; *Vắng mặt.*

6. Cháu Nguyễn Thị Th, sinh năm 1996; *Vắng mặt.*

7. Cháu Nguyễn Kim Tr, sinh năm 2008;*Vắng mặt.*

Cùng địa chỉ: Đội 1, xã Cát Quế, huyện Hoài Đức, TP. Hà Nội.

Ng- ời đại diện theo uỷ quyền của anh S và chị D: Ông V- ơng Duy □, sinh năm 1971;

Địa chỉ: ph- ờng Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội. *Có mặt*.

***Ng□ời kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Chắt:**

1. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1943;

2. Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1968;

3. Anh Nguyễn Văn S, sinh năm 1973;

4. Anh Nguyễn Văn Tr, sinh năm 1975;

5. Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1981;

6. Anh Nguyễn Văn T,sinh năm 1979;

Cùng địa chỉ: Xã Cát Quế, huyện Hoài Đ, TP. Hà Nội.

Ng- ời đại diện theo uỷ quyền của bà T, chị M, anh Tr, anh D và anh T:

Ông V- ơng Duy □, sinh năm 1971;

Địa chỉ: , ph- ờng Minh Khai, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. *Có mặt*.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

***Tại Đơn khởi kiện, quá trình tố tụng và tại phiên toà, Đại diện theo uỷ quyền của Ngân hàng TMCP Kỹ T trình bày**:*

Ngày 11/3/2011, Ngân hàng TMCP Kỹ t (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và anh Nguyễn Văn T ký kết Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 41315/HĐTD/TH-TL/TCB-HQV-NKT và các cam kết nhận nợ với Ngân hàng, Ngân hàng đã giải ngân cho vay số tiền 2.000.000.000đồng *(Hai tỷ đồng)*.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 28/12/2018 anh Nguyễn Văn T còn nợ Ngân hàng tổng số tiền là: **3.513.462.361đ** *(Ba tỷ, năm trăm mười ba triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn, ba trăm sáu mươi mốt đồng)*. Trong đó nợ gốc là: 1.777.350.000đ *(Một tỷ bảy trăm bảy mươi bảy triệu, ba trăm năm m- ơi nghìn đồng)*; nợ lãi trong hạn 1.229.005.221đ*;* Lãi quá hạn: 507.107.140đ.

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Văn Cđã thế chấp tài sản của mình cho Ngân hàng.

Ông Nguyễn Văn C đã ký Hợp đồng thế chấp ngày 17/3/2011 tại Văn phòng Công chứng (Nguyễn Khánh Toàn, Cầu Giấy, TP. Hà Nội về việc thế chấp Thửa đất số 322, tờ bản đồ số 321A-IV, diện tích 352m^2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại Khu vực , xã Cát Q, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh T không thực hiện trả nợ theo nh- cam kết.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T phải trả nợ cho ngân hàng, tính đến ngày 28/12/2018 anh Nguyễn Văn T còn nợ Ngân hàng số tiền là: nợ gốc: **1.777.350.000đ** *(Một tỷ bảy trăm bảy bảy triệu ba trăm năm m- ơi nghìn đồng)*; nợ lãi trong hạn **1.229.005.221đ*;*** Lãi quá hạn là **507.107.140đ.**

Kể từ ngày 29/12/2018, nếu anh T không trả đ- ợc nợ thì phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết với ngân hàng.

Trong tr- ờng hợp anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại toàn bộ tài sản đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng. Tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là Thửa đất số , tờ bản đồ số , diện tích 352m^2 cùng toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại Khu vực , xã Cát Q, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn c để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

Tại bản tự khai, quá trình tố tụng và tại phiên tòa, bị đơn trình bày:

Năm 2011anh có vay của Ngân hàng số tiền gốc là 2.000.000.000đồng *(Hai tỷ đồng)*. Ngân hàng đã giải ngân cho anh số tiền trên, lúc này anh ch- a kết hôn. Quá trình thực hiện hợp đồng anh đã trả đ- ợc một phần tiền gốc và lãi. Vì điều kiện anh làm ăn thua lỗ nên không có tiền trả cho ngân hàng, nay ngân hàng khởi kiện tính đến ngày 28/12/2018 anh còn nợ Ngân hàng số tiền gồm: nợ gốc: **1.777.350.000đ** *(Một tỷ bảy trăm bảy bảy triệu ba trăm năm m- ơi nghìn đồng)*; nợ lãi trong hạn **1.229.005.221đ;** Lãi quá hạn **507.107.140đ.** Anh thừa nhận số tiền đã vay, số tiền còn nợ Ngân hàng .

Để đảm bảo cho khoản vay của anh thì bố anh là ông Nguyễn Văn C đã thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số , tờ bản đồ số , diện tích 352m^2 tại khu vực, xã Cát Q, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện thủ tục thế chấp tài sản tại Văn phòng công chứng chỉ có mình bố anh vào phòng ký còn anh và mẹ anh ngồi chờ ở ngoài và cũng không ký vào hợp đồng thế chấp. Nay bố anh đã chết, anh S là anh trai anh có yêu cầu độc lập đề nghị huỷ hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất mà bố anh đã ký để đảm bảo cho khoản vay của anh, việc này tuỳ anh S quyết định anh không có ý kiến gì.

Nay, Ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh thanh toán khoản nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng thì anh nhất trí tiền gốc và tiền lãi trong hạn, còn tiền lãi quá hạn và tiền phạt anh đề nghị ngân hàng xem xét.

Những ng□ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và ng□ời kế thừa quyền và nghĩa vụ của ng□ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

1. **Bà Nguyễn Thị T**:

Bà là mẹ của anh T và là vợ của ông C, ông chết ngày 28/10/2017. Đúng có việc bà, anh T và ông C ra Văn phòng công chứng, khi đi bà không biết việc gì, đến Văn phòng công chứng thì bà ngồi ở phòng đợi, chỉ mình ông C vào phòng ký nên bà không biết có việc ông C ký vào hợp đồng thế chấp tài sản để đảm bảo cho khoản vay của anh T hay không. Khi ký thế chấp ông C chỉ nói đảm bảo khoản vay của anh T là 200.000.000đ (Hai trăm triệu đồng). Tài sản ông C thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của anh T là do ông C đ- ợc thừa kế của bố mẹ để lại, thửa đất này bà không ở đó mà vợ chồng anh S ở và xây dựng công trình trên đó.

Nay vì điều kiện anh T không trả đ- ợc nợ cho ngân hàng, ngân hàng khởi kiện bà đề nghị ngân hàng giảm lãi và cho trả dần, việc anh S có đơn đề nghị huỷ hợp đồng thế chấp tài sản đề nghị Toà án giải quyết theo qui định của pháp luật.

2. **Anh Nguyễn Văn S**:

Anh là anh trai của anh T, ông C là bố anh, ông C chết ngày 28/10/2017, bố mẹ anh sinh đ- ợc 7 anh chị em gồm anh, anh T, anh T, anh D, chị M, anh V (chết năm 1992 ch- a có vợ con), chị C (chết lúc nhỏ ch- a có gia đình) nên hiện nay chỉ còn 5 chị em.

Phần đất bố anh thế chấp cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của anh T có nguồn gốc từ ông nội anh sau đó mới mang tên bố anh. Năm 1995 bố mẹ anh cho vợ chồng anh ở trên phần đất này, bố mẹ chỉ nói cho chứ ch- a làm thủ tục sang tên.

Khi bố anh làm thủ tục thế chấp cho ngân hàng thửa đất này, bố anh không nói gì cho vợ chồng anh biết.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T trả nợ việc này anh không có ý kiến gì, riêng tài sản bảo đảm thì anh cho rằng chữ ký trong hợp đồng thế chấp của bố anh là không đúng, lúc này bố anh tuổi cao, sức khỏe yếu không còn minh mẫn, anh đề nghị Toà án hủy hợp đồng thế chấp giữa bố anh với ngân hàng , đề nghị Toà án giám định chữ ký của bố anh trong hợp đồng thế chấp và hợp đồng uỷ quyền.

3. **Anh Nguyễn Văn T**:

Anh là em trai của anh T, ông C là bố anh, ông chết ngày 28/10/2017, bố mẹ anh sinh đ- ợc 7 người con, tuy nhiên hiện còn lại 05 người.

Phần đất bố anh thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của anh T có nguồn gốc từ ông nội anh sau đó mới tên bố anh, năm 1995 bố mẹ anh cho vợ chồng anh S ở trên phần đất này, bố mẹ chỉ nói chứ ch- a làm thủ tục sang tên cũng nh- ch- a có di chúc gì.

Khi bố anh làm thủ tục thế chấp cho ngân hàng thửa đất này, bố anh không nói gì cho anh biết.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T trả nợ việc này anh không có ý kiến gì, riêng tài sản bảo đảm thì anh S có đơn đề nghị huỷ hợp đồng thế chấp vì cho rằng chữ ký trong hợp đồng thế chấp của bố anh là không đúng, lúc này bố anh tuổi cao, sức khỏe yếu anh hoàn toàn nhất trí.

4. **Anh Nguyễn Văn D**:

Anh là em trai của anh T, ông C là bố anh, bố anh chết ngày 28/10/2017, mẹ anh là bà T, bố mẹ anh sinh đ- ợc 7 người con, tuy nhiên hiện còn lại 05 người. Phần đất bố anh thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của anh T có nguồn gốc từ ông nội anh sau đó mới tên bố anh, năm 1995 bố mẹ anh cho vợ chồng anh S ở trên phần đất này, bố mẹ chỉ nói chứ ch- a làm thủ tục sang tên cũng nh- ch- a có di chúc gì.

Khi bố anh làm thủ tục thế chấp cho ngân hàng thửa đất này, bố anh không nói gì cho anh biết.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T trả nợ việc này anh không có ý kiến gì, riêng tài sản bảo đảm thì anh S có đơn đề nghị huỷ hợp đồng thế chấp vì cho rằng chữ ký trong hợp đồng thế chấp của bố anh là không đúng, lúc này bố anh tuổi cao, sức khỏe yếu anh hoàn toàn nhất trí.

5. **Chị Nguyễn Thị M**:

Chị là chị gái của anh T, ông C là bố chị, bố chị chết ngày 28/10/2017, mẹ chị là bà T, bố mẹ chị sinh đ- ợc 7 người con, tuy nhiên hiện còn lại 05 người.

Phần đất bố chị thế chấp cho ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của anh T có nguồn gốc từ ông nội chị sau đó mới sang tên bố chị. Năm 1995 bố mẹ chị cho vợ chồng anh S ở trên phần đất này, bố mẹ chỉ nói chứ ch- a làm thủ tục sang tên cũng nh- ch- a có di chúc gì.

Khi bố chị làm thủ tục thế chấp cho ngân hàng thửa đất này, bố chị không nói gì cho ai biết.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T trả nợ việc này chị không có ý kiến gì, riêng tài sản bảo đảm thì anh S có đơn đề nghị huỷ hợp đồng thế chấp vì cho rằng chữ ký trong hợp đồng thế chấp của bố chị là không đúng, lúc này bố anh tuổi cao, sức khỏe yếu chị hoàn toàn nhất trí.

6. **Chị Nguyễn Thị D**:

Chị là vợ của anh S, là chị dâu của anh T, khi chị xây dựng gia đình với thì vợ chồng chị đ- ợc bố mẹ chồng cho ở phần đất này, anh chị đã xây dựng công trình trên phần đất này.

Khi bố chồng chị làm thủ tục thế chấp cho ngân hàng thửa đất này, bố chồng chị không nói gì cho vợ chồng chị biết.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T trả nợ việc này chị không có ý kiến gì, riêng tài sản bảo đảm thì anh S chồng chị đã có đơn đề nghị huỷ chị hoàn toàn nhất trí, không có ý kiến gì hoặc đề nghị gì khác.

7. **Chị Nguyễn Thị Th**:

Chị là con gái của ông S, phần đất hiện nay ông nội chị thế chấp cho ngân hàng hiện nay bố mẹ và chị em chị đang ở trên đó, chị nhất trí với ý kiến của bố mẹ ngoài ra chị không có ý kiến gì khác.

8. **Chị Nguyễn Thị Nh**:

Chị là con gái của ông S, phần đất hiện nay ông nội chị thế chấp cho ngân hàng hiện nay bố mẹ và chị em chị đang ở trên đó, chị nhất trí với ý kiến của bố mẹ ngoài ra chị không có ý kiến gì khác.

9. **Văn phòng công chứng Nguyễn Việt T**:

Văn phòng công chứng Nguyễn Việt T trình bày, tr- ớc đây tên của văn phòng là Văn phòng công chứng nay đổi thành Văn phòng công chứng Nguyễn Việt T, Tr- ởng phòng là ông Nguyễn Việt T. Ông T khẳng định, vào ngày 11/3/2011 Văn phòng nhận đ- ợc yêu cầu công chứng của ông Nguyễn Văn C về việc công chứng hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3. Bên thế chấp là ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1940 HKTT tại đội , xã Cát Q, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Bên nhận thế chấp là Ngân hàng. Tài sản thế chấp là Thửa đất số , tờ bản đồ số tại địa chỉ: Khu vực, xã Cát Q, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội. Tài sản nói trên đ- ợc đảm bảo để cho ông Nguyễn Văn T vay của Ngân hàng Kỹ thương số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Cùng ngày 11/3/2011 ông Nguyễn Văn C yêu cầu công chứng hợp đồng uỷ quyền để uỷ quyền cho ngân hàng thực hiện các công việc liên quan đến xử lý tài sản thế chấp nêu trên khi bên đ- ợc bảo đảm vi phạm nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng.

Văn phòng khẳng định việc công chứng hợp đồng thế chấp, hợp đồng uỷ quyền đối với ông Nguyễn Văn C đ- ợc thực hiện theo đúng trình tự, thủ tục và qui định của pháp luật. Chữ ký và dấu điểm chỉ trong hợp đồng đúng là của ng- ời yêu cầu công chứng theo qui định tại Điều 41 Luật Công chứng năm 2006.

***Ng□ời có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Lê Thị C trình bày** :

Chị là vợ của anh Nguyễn Văn T, năm 2014 chị kết hôn với anh T nên việc anh T vay tiền của ngân hàng từ năm 2011 chị không biết và chị không ký vào hợp đồng tín dụng cũng nh- không đ- ợc sử dụng số tiền này.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu anh T trả nợ, việc này anh T phải tự chịu trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng, chị không liên quan và không chịu trách nhiệm.

Tại Kết luận giám định số ngày 07/12/2018 của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an kết luận:

- Chữ ký *Chắt* ở cuối trang 1 và dưới mục *Bên thế chấp* trên trang 2 mẫu cần giám định ký hiệu A1 ; chữ ký *Chắt* ở cuối các trang 1,2 và dưới mục *Bên A* trên trang 3 mẫu cần giám định ký hiệu A2 và chữ ký Chắt ở cuối các trang 1,2,3,4,5,6,7 và dưới mục *Bên thế chấp* trên trang 8 mẫu cần giám định ký hiệu A3 so với chữ ký *Chắt* trên mẫu so sánh ký hiệu M1 và các chữ *Nguyễn Văn Chắt* trên các mẫu so sánh ký hiệu M4, M5 không phải do cùng một người viết ra.

- Chữ ký *Chắt* ở cuối trang 1 và dưới mục *Bên thế chấp* trên trang 2 mẫu cần giám định ký hiệu A1 ; chữ ký *Chắt* ở cuối các trang 1,2 và dưới mục *Bên A* trên trang 3 mẫu cần giám định ký hiệu A2 và chữ ký Chắt ở cuối các trang 1,2,3,4,5,6,7 và dưới mục *Bên thế chấp* trên trang 8 mẫu cần giám định ký hiệu A3 so với chữ ký *Chắt* trên mẫu so sánh ký hiệu từ M2 đến M6 do cùng một người ký ra.

- Dấu vân tay số 02 in trên mẫu cần giám định ký hiệu A3 với dấu vân tay in ở ô *Ngón trỏ phải* trên Chứng minh nhân dân số 110416331 mang tên ông Nguyễn Văn C do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 16/01/2011 là của cùng 01 người.

- Dấu vân tay số 01 in trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 với dấu vân tay số 01 in trong mẫu cần giám định ký hiệu A3 là của cùng 01 người.

***Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa có quan điểm:**

Về việc thực hiện thủ tục tố tụng của Toà án và các đương sự:

Quá trình tố tụng từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của người có quyền lợi liên quan đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ pháp luật xét xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với anh Nguyễn Văn T về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc anh Nguyễn Văn T trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng

2. Buộc anh Nguyễn Văn T trả cho Ngân hàng T số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 41315/HĐTD, ngày 11/3/2011, tính đến ngày 28/12/2018 là: nợ

gốc: **1.777.350.000đ** *(Một tỷ bảy trăm bảy bảy triệu ba trăm năm m- ơi nghìn đồng)*; nợ lãi trong hạn **1.229.005.221đ;** Lãi quá hạn là **507.107.140đ.**

Kể từ ngày 29/12/2018, anh Nguyễn Văn T phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 413, ngày 11/3/2011,cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng.

3. Trong tr- ờng hợp anh Nguyễn Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng đ- ợc quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là:

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số , tờ bản đồ số , diện tích 352m^2 tại Khu vực, xã Cát Q, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn C để thu hồi nợ.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh Nguyễn Văn T vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi khoản nợ được tất toán.

4. Đình chỉ yêu cầu về khoản tiền lãi phạt 884.849.201đ của Ngân hàng.

5. Về án phí: Các đương sự chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đ□ợc thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà:

[1]. Về tố tụng:

- Tranh chấp giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Văn T là tranh chấp về Hợp đồng tín dụng theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung:

***Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

[2.1]. Ngày 11/3/2011, Ngân hàng và anh Nguyễn Văn T đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 413, thời hạn cung cấp hạn mức tín dụng là 180 tháng (11/3/2011 đến 11/3/2026). Tổng số tiền gốc đã giải ngân là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng), mục đích vay tiêu dùng.

- Về nội dung, hình thức: Hợp đồng tín dụng số 41, ngày 11/3/2011 đ- ợc ký kết giữa Ngân hàng và anh Nguyễn Văn T trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định tại Điều 17 Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng, ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHHH ngày 31/12/2001 và Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 của Thống đốc Ngân hàng nhà n- ớc. Do vậy, Hợp đồng tín dụng nói trên là hợp pháp và có hiệu lực thi hành.

[2.2]. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Văn T không thực hiện việc trả nợ theo cam kết, nhiều lần Ngân hàng thông báo yêu cầu anh T trả nợ nh- ng không thực hiện. Do đó anh T là bên có lỗi và vi phạm hợp đồng nên phải chịu hậu quả của giao dịch đã giao kết theo quy định của pháp luật. Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bị đơn trả nợ tiền vốn đã vay là có cơ sở chấp nhận.

[2.3]. Quá trình tố tụng, Ngân hàng xác định tính đến ngày 28/12/2018, số tiền anh Nguyễn Văn T còn nợ là: **3.513.462.361đ** *(Ba tỷ, năm trăm mười ba triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn, ba trăm sáu mươi mốt đồng)*. Trong đó: nợ gốc: **1.777.350.000đ** *(Một tỷ bảy trăm bảy bảy triệu ba trăm năm m- ơi nghìn đồng)*; nợ lãi trong hạn 1.229.005.221đ*;* Lãi quá hạn 507.107.140đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và giải quyết vụ án tại Tòa án, anh T không có ý kiến gì về hợp đồng tín dụng đã ký, số tiền gốc, số tiền lãi còn nợ. Do đó yêu cầu về thanh toán khoản nợ vay của Ngân hàng là có căn cứ chấp nhận.

[2.4]. Tại phiên toà Nguyên đơn rút 1 phần yêu cầu khởi kiện số tiền lãi phạt là **884.849.201đ**, việc rút 1 phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là tự nguyện, không trái pháp luật nên được chấp nhận.

[2.5]. Xét yêu cầu của Ngân hàng về khoản lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng phù hợp với điều khoản các bên đã ký kết và phù hợp quy định tại Điều 11 Quy chế cho vay của các Tổ chức tín dụng đối với khách hàng do Ngân hàng Nhà nước ban hành và Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 về hướng dẫn Tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận. Do đó có đủ căn cứ buộc anh T tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 29/12/2018 cho đến thanh toán xong số nợ gốc cho ngân hàng.

[2.6]. Anh T thừa nhận toàn bộ số nợ gốc và lãi nh- yêu cầu của Ngân hàng, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện về thời gian để anh trả nợ, yêu cầu ngân

hàng giảm tiền lãi quá hạn, tuy nhiên ngân hàng không chấp nhận nên không có cơ sở xem xét.

[2.8]. Xét yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn S:

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng , anh T, ông C đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 4/HĐTC ngày 11/3/2011 tại Văn phòng Công chứng giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng với bên thế chấp là ông Nguyễn Văn C, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số, tờ bản đồ số , diện tích 352m^2 tại Khu vực, xã Cát Q, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

Nay ông C đã chết, anh S và những ng- ời kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông C cho rằng chữ ký trong hợp đồng thế chấp không phải của ông C, hơn nữa tại thời điểm đó ông tuổi cao, sức khoẻ yếu, đề nghị Toà án huỷ hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông C với Ngân hàng TMCP Kỹ Th- ơng Việt Nam và đề nghị Toà án tr- ng cầu giám định chữ ký của ông C trong hợp đồng thế chấp và hợp đồng uỷ quyền.

Hội đồng xét xử xét thấy: **Tại Kết luận giám định số 330/C09 ngày 07/12/2018 của Viện khoa học hình sự - Bộ Công an thể hiện:**

- Chữ ký *Chắt* ở cuối trang 1 và dưới mục *Bên thế chấp* trên trang 2 mẫu cần giám định ký hiệu A1 ; chữ ký *Chắt* ở cuối các trang 1,2 và dưới mục *Bên A* trên trang 3 mẫu cần giám định ký hiệu A2 và chữ ký Chắt ở cuối các trang 1,2,3,4,5,6,7 và dưới mục *Bên thế chấp* trên trang 8 mẫu cần giám định ký hiệu A3 so với chữ ký *Chắt* trên mẫu so sánh ký hiệu M1 và các chữ *Nguyễn Văn Chắt* trên các mẫu so sánh ký hiệu M4, M5 không phải do cùng một người viết ra.

- Chữ ký *Chắt* ở cuối trang 1 và dưới mục *Bên thế chấp* trên trang 2 mẫu cần giám định ký hiệu A1 ; chữ ký *Chắt* ở cuối các trang 1,2 và dưới mục *Bên A* trên trang 3 mẫu cần giám định ký hiệu A2 và chữ ký Chắt ở cuối các trang 1,2,3,4,5,6,7 và dưới mục *Bên thế chấp* trên trang 8 mẫu cần giám định ký hiệu A3 so với chữ ký *Chắt* trên mẫu so sánh ký hiệu từ M2 đến M6 do cùng một người ký ra.

- Dấu vân tay số 02 in trên mẫu cần giám định ký hiệu A3 với dấu vân tay in ở ô *Ngón trỏ phải* trên Chứng minh nhân dân số 110416331 mang tên ông Nguyễn Văn Chắt do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 16/01/2011 là của cùng 01 người.

- Dấu vân tay số 01 in trên mẫu cần giám định ký hiệu A2 với dấu vân tay số 01 in tring mẫu cần giám định ký hiệu A3 là của cùng 01 người.

Từ các chứng cứ nêu trên có đủ căn cứ khẳng định, ông Nguyễn Văn C đã tự nguyện ký hợp đồng thế chấp tài sản cho Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay nợ của anh Nguyễn Văn T.

Mặt khác Văn phòng công chứng khẳng định việc công chứng hợp đồng thế chấp và hợp đồng uỷ quyền của ông C đ- ợc lập đúng trình tự, thủ tục theo Luật Công chứng; hơn nữa bà T(vợ ông C), anh T (con ông C) cùng thừa nhận ông C có đến Văn phòng công chứng nh- ng bà và anh T không nhìn thấy việc ông có ký vào hợp đồng thế chấp cũng nh- hợp đồng uỷ quyền vì bà và anh T không đ- ợc vào phòng làm việc mà chỉ ngồi ngoài đợi. Nh- vậy việc ông C đến Văn phòng công chứng là có thật.

Đồng thời quá trình thực hiện hợp đồng thế chấp, gia đình bà T và các con dù biết việc thế chấp tài sản của ông Nguyễn Văn C nhưng cũng không thực hiện việc khiếu nại tại các cơ quan có thẩm quyền.

Qua thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông C do Phòng Tài nguyên Môi tr- ờng cung cấp cho thấy: Thửa đất thế chấp có nguồn gốc của cụ Nguyễn Văn □, cụ □đã đ- ợc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 19/10/2009, các đồng thừa kế của cụ □là các ông bà Th, D, H và ông C đã lập văn bản phân chia tài sản thừa kế tại UBND xã Cát Q, trong văn bản ghi rõ tất cả hàng thừa kế nhất trí cho ông C toàn bộ thửa đất nêu trên. Ngày 10/12/2009, ông Nguyễn Văn C đ- ợc UBND huyện Hoài Đức cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất trên. Nh- vậy thửa đất này ông C đ- ợc thừa kế tặng cho riêng nên khi ký hợp đồng thế chấp bà T (vợ ông C) không ký vào hợp đồng thế chấp là đúng quy định của pháp luật.

Từ những căn cứ nêu trên xét thấy yêu cầu huỷ hợp đồng thế chấp tài sản giữa ông Nguyễn Văn C với Ngân hàng của anh Nguyễn Văn S là không có căn cứ chấp nhận.

Xét Hợp đồng thế chấp tài sản, nhận thấy: Hợp đồng được xác lập trên ý chí tự nguyện của các bên, về hình thức, thẩm quyền công chứng, chứng thực và đăng ký thế chấp là phù hợp theo quy định tại Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003, Điều 342, Điều 343, Điều 344 và các Điều 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 và hướng dẫn tại Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm, Do đó, hợp đồng thế chấp đã ký giữa các bên là có hiệu lực thi hành. Yêu cầu của Ngân hàng đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về tài sản trên đất thế chấp: Tại Thửa đất số , tờ bản đồ số , diện tích 352m^2 tại Khu vực, xã Cát Q, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội qua xem xét thẩm định hiện có 01 ngôi nhà cấp 4 và khu công trình phụ, anh Nguyễn Văn S thừa nhận căn nhà cấp 4 do bố mẹ làm cho, vợ chồng anh chỉ sửa lại và làm khu công trình phụ sau khi chuyển đến ở; quá trình giải quyết anh Sơn không có yêu cầu gì về khối tài sản này, đồng thời tại điểm d, Mục 6.2.1. của Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 465/HĐTC-TCB ngày 11/3/2011 tại Văn phòng Công chứng thể hiện: *"Mọi diện tích, công trình xây dựng, cơi nới thêm gắn liền với tài sản thế chấp ....đều thuộc tài sản thế chấp theo hợp đồng này"*. Do đó, có đủ căn cứ xác định các tài sản có trên Thửa đất số nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp.

[2.9]. Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân huyện Hoài Đức đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về buộc anh Nguyễn Văn T phải trả khoản nợ vay và xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp anh T không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ nên được chấp nhận.

[2.10]. Về án phí: Anh Nguyễn Văn T, anh Nguyễn Văn S phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

[2.11]. Về quyền kháng cáo: Các đ- ơng sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Điều 106, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ vào Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2011;

Căn cứ vào các Điều 319, 342, 343, 344; 348; 349; 351; 355; 715, 716, 717, 719 và Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTV Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với anh Nguyễn Văn T về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc anh Nguyễn Văn T trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 41, ngày 11/3/2011, tính đến ngày 28/12/2018 là: **3.513.462.361đ** *(Ba tỷ, năm trăm mười ba triệu, bốn trăm sáu mươi hai nghìn, ba trăm sáu mươi mốt đồng)*. Trong đó: nợ gốc: **1.777.350.000đ** *(Một tỷ bảy*

trăm bảy bảy triệu ba trăm năm m- ơi nghìn đồng); nợ lãi trong hạn 1.229.005.221đ*;* Lãi quá hạn 507.107.140đ.

Kể từ ngày 29/12/2018, anh Nguyễn Văn T phải tiếp tục chịu lãi suất trên số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán hết số nợ gốc cho Ngân hàng.

3. Trong tr- ờng hợp anh Nguyễn Văn T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng đ- ợc quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là:

+ Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số , tờ bản đồ số , diện tích 352m^2 tại Khu vực, xã Cát Q, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn C.

Trong trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì anh Nguyễn Văn T vẫn phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng cho đến khi khoản nợ được tất toán.

4. Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ thì các tổ chức, cá nhân đang kinh doanh, sinh sống sinh hoạt dưới mọi hình thức trên tài sản thế chấp có nghĩa vụ chuyển đi nơi khác để thi hành án.

5. Đình chỉ yêu cầu về khoản tiền lãi phạt **884.849.201đ** (Tám trăm tám mươi tư triệu, tám trăm bốn mươi chín nghìn, hai trăm linh một đồng) của Ngân hàng.

6. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của anh Nguyễn Văn S về hủy hợp đồng thế chấp số công chứng tại Văn phòng công chứng về thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số , tờ bản đồ số , diện tích 352m^2 tại Khu vực, xã Cát Q, huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

***Quyền yêu cầu thi hành án dân sự:**

Tr- ờng hợp bản án, quyết định đ- ợc thi hành theo quy định tại điều 2 Luật thi hành án dân sự thì ng- ời đ- ợc thi hành án dân sự, ng- ời phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị c- ỡng 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 đ- ợc thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án.

7. Về án phí:

- Anh Nguyễn Văn T phải chịu 102.269.000đồng *(Một trăm linh hai triệu, sáu trăm hai mươi chín nghìn đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Anh Nguyễn Văn S phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm, được trừ vào số dự phí đã nộp là 300.000đ theo biên lai thu số 0008184 ngày 11/7/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

- Trả lại Ngân hàng số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: 53.000.000.000đ *(Năm mươi ba triệu đồng),* theo biên lai thu số 0008150 ngày 28/6/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Hoài Đức, thành phố Hà Nội.

8. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 *(M- ời lăm)* ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 *(M- ời lăm)* ngày kể từ ngày nhận đ- ợc bản án hoặc bản án đ- ợc niêm yết.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Thanh Hải

Nơi nhận:
- TANDTP. Hà Nội;
- VKS nhân dân huyện Hoài Đức;
- Chi cục THADS huyện Hoài Đức;
- UBND xã;
- Người tham gia TT ;
- L- u hồ sơ.