

Bản án số: 06/2019/KDTM-ST

Ngày: 29/5/2019

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Tưởng Ngọc Tuấn

Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Thanh Hà

Bà Nguyễn Thị Liên

Thư ký phiên toà: Ông Tô Mạnh Hà – Thư ký TAND huyện Chương Mỹ.

Đại diện VKSND huyện Chương Mỹ tham gia phiên toà: Bà Đỗ Thị Ly – Kiểm sát viên.

Ngày 29/5 /2019, tại trụ sở TAND huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 06/2019/TLST-KDTM ngày 11 tháng 3 năm 2019 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2019/QĐXX – KDTM, ngày 03/5/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam;
Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, phường Bến Nghé, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Vũ – Chức danh: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thùy Linh, bà Lại Thị Lan, ông Nguyễn Mạnh Lợi. (Có mặt bà Linh).

2. Bị đơn:

2.1. Bà Nguyễn Thị Kim T, sinh năm 1972 (Vắng mặt)

2.2. Ông Phạm Văn N, sinh năm 1968 (Có mặt)

Đều trú tại: Số 62, tổ 3, khu Tiên Trượng, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

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

3.1. Ông Tào Hồng T, sinh năm 1965 (Vắng mặt)

3.2. Bà Nguyễn Thị X, sinh năm 1969 (Vắng mặt)

Đều trú tại: Tổ 5, khu Xuân Hà, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội

3.3. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1945 (Mẹ bà Xuyến) (Vắng mặt)

3.4. Ông Đỗ Hồng T, sinh năm 1952 (Vắng mặt)

3.5. Bà Lê Bích H, sinh năm 1957 (Vắng mặt)

3.6. Chị Đỗ Thanh T, sinh năm 1985 (Vắng mặt)

3.7. Cháu Nguyễn Tuệ N, sinh năm 2009. Đại diện theo pháp luật: Chị Đỗ Thanh T (mẹ đẻ cháu N)

Đều trú tại: Khu Xuân Mai, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện nộp tại Tòa án và quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa; Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Quốc tế Việt Nam (Gọi tắt là VIB) – Chi nhánh Nguyễn Huệ (Nay là PGD Văn Phú) ký kết Hợp đồng tín dụng số 024/HDDTD1-VIB058/11 ngày 27/07/2011 với vợ chồng ông Phạm Văn N và bà Nguyễn Thị Kim T theo các thỏa thuận sau:

- Số tiền vay: 2.500.000.000đ

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động kinh doanh vật liệu xây dựng: gạch, dây điện, thiết bị vệ sinh, bồn nước inox, dây cáp điện ...

- Hình thức giải ngân: 30% chuyển khoản, 70% tiền mặt

Việc giải ngân thông qua 2 khế ước: Khế ước số 024.03/KUNN1-VIB058/12 ngày 13/01/2012 (Giải ngân cho ông N, bà T vay 1.000.000.000đ); Khế ước số 024.04/KUNN1-VIB058/12 ngày 08/02/2012 (Giải ngân cho ông N, bà T vay 1.500.000.000đ)

- Thời hạn vay: Theo từng khế ước nhận nợ, tối đa không quá 6 tháng

- Thời hạn hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng

- Lãi suất vay: Lãi suất thả nổi và áp dụng tại thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn tương ứng với kỳ hạn điều chỉnh lãi suất của VIB + biên độ lãi suất theo quy định. Kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước / cách thức xác định lãi suất cho vay tuân thủ và chịu sự điều chỉnh chính sách của VIB tại từng thời kỳ.

- Phương thức trả nợ:

+ Trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ

+ Trả nợ lãi: trả vào ngày 05 hàng tháng. Nếu đến hết ngày 05 hàng tháng bên vay không trả hết số nợ lãi thì VIB sẽ chuyển toàn bộ số nợ gốc còn lại sang

nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn của VIB tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông N, bà T mới trả được 397.261.032 đồng, trong đó bao gồm 205.500.000 đồng nợ gốc; 181.493.856 đồng nợ lãi trong hạn; 10.267.176 đồng nợ lãi quá hạn.

Như vậy vợ chồng ông N và bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết trong Hợp đồng tín dụng. VIB đã nhiều lần thông báo yêu cầu vợ chồng ông N và bà T trả nợ nhưng ông N, bà T không trả.

Tính đến ngày 28/5/2019 thì theo hợp đồng đã giao kết, VIB yêu cầu vợ chồng ông N và bà T phải trả cho ngân hàng tổng số tiền còn nợ như sau:

Tổng nợ phải trả: 6.549.262.000 đồng

+ Nợ gốc: 2.453.200.687 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 70.325.500 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 4.025.735.724 đồng.

Kể từ ngày 29/5/2019 vợ chồng ông N và bà T tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

VIB đề nghị ông N, bà T có kế hoạch trả nợ VIB trong thời gian sớm nhất.

1.2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ: vợ chồng ông N và bà T ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2408/2011 quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 25/07/2011 tại Văn Phòng Công chứng Hà Đông, Tp Hà Nội; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm. Theo đó tài sản thế chấp cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15B, diện tích 74,72m² tại địa chỉ khu Cống làng, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 366350 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 23/06/2010 cho ông Tào Hồng T. Theo quản lý hành chính của UBND thị trấn Xuân Mai cung cấp thì thửa đất có địa chỉ tại Khu Xuân Mai, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ.

VIB khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp ông N và bà T không trả được nợ, VIB yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Đối với việc ông Tào Hồng T, bà Nguyễn Thị X ký kết hợp đồng cho thuê nhà với bà Lê Thị Bích H: Ngân hàng không biết việc ông T cho bà H thuê nhà từ thời điểm khoảng tháng 5/2018 khi Ngân hàng có văn bản thông báo cho ông T, bà H về việc yêu cầu bàn giao tài sản, trả tài sản thế chấp cho VIB. Việc giao kết hợp đồng giữa vợ chồng ông T và bà H không biết, không liên quan đến việc

tranh chấp hợp đồng tín dụng và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm giữa VIB và vợ chồng ông N, bà T và ông T bà X. Còn việc giao kết hợp đồng thuê nhà giữa vợ chồng ông T và bà H là quan hệ dân sự riêng.

2. Bị đơn bà T, ông N trình bày và xác nhận:

2.1 Về nghĩa vụ trả nợ:

Ông N và bà T đã ký Hợp đồng tín dụng vay của VIB BANK số tiền gốc là 2.500.000.000 đồng thông qua hai lần giải ngân (hai khế ước) như ngân hàng trình bày là đúng.

Sau khi vay, thì vợ chồng ông N sử dụng vốn đúng mục đích kinh doanh vật liệu xây dựng. Bản thân vợ chồng ông Nam cũng trả nợ gốc lãi đến từ 13/07/2012 thì ông N, bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản nợ đã chuyển sang quá hạn và từ đó đến nay cũng chưa trả thêm cho VIB.

Tính đến ngày 28/5/2019 thì ông N, bà T đã trả được cho ngân hàng phần gốc, lãi là: 397.261.032 đồng, trong đó bao gồm 205.500.000 đồng nợ gốc; 181.493.856 đồng nợ lãi trong hạn; 10.267.176 đồng nợ lãi quá hạn.

Bà T, ông N xác nhận hiện còn nợ ngân hàng VIB tính đến ngày 28/5/2019 như nguyên đơn trình bày, cụ thể:

Tổng nợ phải trả: 6.549.262.000 đồng
+ Nợ gốc: 2.453.200.687 đồng.
+ Nợ lãi trong hạn: 70.325.589 đồng.
+ Nợ lãi quá hạn: 4.025.735.724 đồng.

Bà Thoa, ông Nam xác nhận nghĩa vụ trả nợ theo như cam kết trong hợp đồng tín dụng. Kể từ ngày 28/5/2019 vợ chồng ông N, bà T tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.2. Về tài sản thế chấp:

Vợ chồng ông N, bà T cùng ông T, bà X có ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2408/2011 quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 25/07/2011 tại Văn Phòng Công chứng Hà Đông, Tp Hà Nội; đã đăng ký giao dịch bảo đảm. Theo đó tài sản đảm bảo cho khoản vay của bà T, ông N là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15B, diện tích 74,72m² tại địa chỉ khu Cống làng, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 366350 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 23/06/2010 cho ông Tào Hồng T. Theo quản lý hành chính của UBND thị trấn Xuân Mai cung cấp thì thửa đất có địa chỉ tại Khu Xuân Mai, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ.

Việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là đúng quy định pháp luật. Khối tài sản thế chấp này thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của hộ ông Tâm theo đúng Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp. Khối tài sản đã thế chấp vẫn nguyên trạng như khi thế chấp, có tình trạng đúng như “ Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ” do Tòa án và chính quyền địa phương tiến hành.

III. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Tào Hồng T trình bày:

Ông T xác nhận thời điểm năm 2011 do ông N, bà T có nhu cầu vay vốn để phát triển kinh doanh nên ông T, bà X có đồng ý cho vợ chồng bà T mượn tài sản nhà đất của ông làm tài sản thế chấp để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng giữa ông N, bà T với VIB. Ông T bà X chỉ cho mượn đất để thế chấp, không sử dụng vào phần tiền mà ngân hàng đã giải ngân cho ông N, bà T. Ông T, bà X có ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2408/2011 quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 25/07/2011 tại Văn Phòng Công chứng Hà Đông, Tp Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật ngày. Theo đó tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15B, diện tích 74,72m² tại địa chỉ khu Cống làng, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 366350 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 23/06/2010 cho ông Tào Hồng T. Theo quản lý hành chính của UBND thị trấn Xuân Mai cung cấp thì thửa đất có địa chỉ tại Khu Xuân Mai, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ

Quan điểm ông T đề nghị ông N, bà T có trách nhiệm trả hết nợ cho VIB để giải chấp trả Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông. Trường hợp ông N, bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, việc xử lý tài sản bảo đảm đề nghị theo đúng quy định pháp luật và Hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết.

Đối với việc ông Tào Hồng T, bà Nguyễn Thị X ký kết hợp đồng cho thuê nhà với bà Lê Thị Bích H: Thời điểm ký hợp đồng thế chấp trên thì thửa đất là đất trống. Sau khi ký hợp đồng thế chấp thì khoảng cuối năm 2011 ông Tâm tiến hành xây nhà 5 tầng trên toàn bộ thửa đất. Sau đó đến ngày 01/04/2017 thì ông T cho bà Lê Thị Bích H thuê nhà. Sau khi hai bên ký kết hợp đồng cho thuê thì bà H, cùng người thân là ông T, chị T, cháu N chuyển về ngôi nhà để ở từ tháng 04/2017 đến nay. Việc giữa ông T và bà H ký hợp đồng thuê là quan hệ dân sự khác không liên quan trong vụ án về tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa VIB và ông N, bà T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Bích H trình bày:
Năm 2017 bà có nhu cầu thuê nhà để ở và kinh doanh, bà có thuê của ông Tào Hồng T ngôi nhà trên nhưng bà không biết tài sản đó là đã thế chấp ngân hàng, sau khi thuê bà có sửa chữa và kinh doanh. Tôi được biết hiện nay Tòa án đang giải quyết tranh chấp giữa ngân hàng với anh N, chị T nên không liên quan đến

gia đình tôi. Việc ký hợp đồng thuê nhà giữa gia đình tôi với ông Tào Hồng T là quan hệ dân sự khác không liên quan về tranh chấp trên, tôi không có ý kiến gì.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan còn lại đã được Tòa án thông báo thụ lý, triệu tập hợp lệ đến phiên hòa giải, kiểm tra chứng cứ và tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không có ý kiến trình bày.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ thể hiện quan điểm:

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành tố tụng và thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ; Tuy nhiên: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử theo thủ tục chung.

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

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

- Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng là: **6.549.262.000 đồng**. Trong đó gồm: **Nợ gốc: 2.453.200.687 đồng; Nợ lãi trong hạn: 70.325.589 đồng; Nợ lãi quá hạn: 4.025.735.724 đồng**.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

1.1. Bị đơn là bà Nguyễn Thị Kim T và ông Phạm Văn N; cư trú tại: Số nhà 62, tổ 3, khu Tiên Trượng, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Việc Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; thời điểm giao kết HĐTD, HĐTCTS, Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết tranh chấp.

1.2. Tại phiên tòa ngày 20/5/2019 bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện hợp pháp vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung.

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1.1 Xét tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng số 024/HĐTD1-VIB058/11 ngày 27/07/2011. Việc giải ngân thông qua 2 khế ước: Khế ước số 024.03/KUNN1-VIB058/12 ngày 13/01/2012 (Giải ngân cho ông N, bà T vay 1.000.000.000đ); Khế ước số 024.04/KUNN1-VIB058/12 ngày 08/02/2012 (Giải ngân cho ông N, bà T vay 1.500.000.000đ). Mục đích bổ sung vốn lưu động kinh doanh mua bán vật liệu xây dựng. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định Hợp đồng tín dụng số 024/HĐTD1-VIB058/11 ngày 27/7/2011 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thoả thuận của Hợp đồng tín dụng.

2.1.2. Xét yêu cầu buộc bị đơn phải trả toàn bộ gốc, lãi phát sinh của nguyên đơn:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đã giải ngân cho bà Thoa và ông Nam vay đủ số tiền 2.500.000.000 đồng, bà T, ông N đã nhận đủ. Như vậy Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông N, bà T mới trả được 238.560.345 đồng tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn của hợp đồng. Đến nay vợ chồng ông N, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các kỳ trả nợ quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết và vẫn chưa thanh toán hết khoản vay trên. Như vậy ông N, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam khởi kiện đề nghị buộc ông N, bà T phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kèm theo là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo đó, buộc bà Nguyễn Thị Kim T và ông Phạm Văn N phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam toàn bộ số tiền còn nợ cả gốc và lãi phát sinh của hai khoản vay tính đến 28/5/2019 là 6.549.262.000 **đồng** trong đó: **Nợ gốc: 2.453.200.687 đồng; Nợ lãi trong hạn: 70.325.589 đồng; Nợ lãi quá hạn: 4.025.735.724 đồng.**

Kể từ ngày 29/5/2019, ông N, bà T phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng (được điều chỉnh mức lãi suất theo từng thời kỳ như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 024/HĐTD1-VIB058/11 ngày 27/7/2011).

2.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

Đối với yêu cầu đề nghị xử lý khối tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản.

Xét: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2408/2011 quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 25/07/2011 tại Văn Phòng Công chứng Hà Đông, Tp Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật ngày. Theo đó tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15B, diện tích 74,72m² tại địa chỉ khu Cống làng, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 366350 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 23/06/2010 cho ông Tào Hồng T. Theo quản lý hành chính của UBND thị trấn Xuân Mai cung cấp thì thửa đất hiện tại có địa chỉ tại Khu Xuân Mai, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ. Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì bà T, ông N, ông T và bà X không bị ai ép buộc và trực tiếp ký. Hội đồng xét xử xác định: Các bên khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản số 2408/2011 quyền số 05 TP/CC-SCC/HĐTC ngày 25/7/2011 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó: Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim T và ông Phạm Văn N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15B, diện tích 74,72m² tại địa chỉ khu Cống làng, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 366350 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 23/06/2010 cho ông Tào Hồng T, để thu hồi khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 024/HĐTD1-VIB058/11 ngày 27/7/2011.

[3] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 thì:

- Bà Nguyễn Thị Kim T và ông Phạm Văn N phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 114.549.262 đồng.

- Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam không phải chịu án phí KDTM sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

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

Căn cứ khoản 7 Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

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

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

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc bà Nguyễn Thị Kim T và ông Phạm Văn N phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 024/HĐTD1-VIB058/11 ngày 27/7/2011, tính đến ngày 28/5/2019 là **6.549.262.000 đồng** (*sáu tỉ năm trăm bốn mươi chín triệu hai trăm sáu mươi hai nghìn đồng*) trong đó:

- **Nợ gốc: 2.453.200.687 đồng.**
- **Nợ lãi trong hạn: 70.325.589 đồng.**
- **Nợ lãi quá hạn: 4.025.735.724 đồng.**

Kể từ ngày 29/5/2019 bà Nguyễn Thị Kim T và ông Phạm Văn N phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 024/HĐTD1-VIB058/11 ngày 27/7/2011.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp bà Nguyễn Thị Kim T và ông Phạm Văn N không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại khối tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 15B, diện tích 74,72m² tại địa chỉ khu Cống làng, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BB 366350 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 23/06/2010 cho ông Tào Hồng T.

3.3. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì bà Thoa, ông Nam vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, lãi còn lại cho ngân hàng đến khi thanh toán xong.

4. Về án phí:

4.1. Buộc ông bà Nguyễn Thị Kim T và ông Phạm Văn N phải chịu 114.549.262 đồng (*một trăm mười bốn triệu năm trăm bốn mươi chín nghìn hai trăm sáu mươi hai đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4.2. Trả lại Ngân hàng TMCP Quốc Tế Việt Nam 57.000.000 đồng (năm mươi bảy triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2015/0003848 ngày 06 tháng 3 năm 2019.

Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện hợp pháp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhân:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Tưởng Ngọc Tuấn