TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HM
THÀNH PHỐ H
Bản án số: 03/2021/KDTM-ST
Ngày 26 tháng 01 năm 2022
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HM

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: ***Bà Phạm Thị N***

Các hội thẩm nhân dân: 1. ***Bà Tạ Thị T***

2.***Bà Trần Thị Kim D***

Thư ký phiên tòa: ***Bà Nguyễn Thị Minh N - Thư ký Tòa án.***

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận HM tham gia phiên tòa: ***Ông Hoàng Thanh H - Kiểm sát viên***

Trong các ngày 24 và ngày 26 tháng 01 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận HM thành phố H, xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 21/2019/TLST-KDTM ngày 30 tháng 7 năm 2019 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2021/QĐXX-KDTM ngày 19 tháng 10 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 151/QĐST – KDTM ngày 08 tháng 11 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 110/QĐST – KDTM ngày 08 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 07/QĐST – KDTM ngày 06 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (NCB)

Địa chỉ: số 28C – 28D BT, K, H

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D, Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Bùi Thủy H, bà Ngô Thị N, chuyên viên xử lý nợ.

(Bà N có mặt tại phiên tòa)

2. Bị đơn: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN

Địa chỉ: số 24 ngách 27 ngõ 350 đường KG, phường K, HM, H

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Kiều H – Giám đốc Công ty

HKTT: 310 B7 tập thể M, phường M, quận HM, H (Vắng mặt tại phiên tòa)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Kiều H, sinh năm 1979

HKTT : 310 B7 tập thể M, phường M, quận HM, H (Vắng mặt tại phiên tòa)

- Bà Đào Hồng N, sinh năm 1984

HKTT: Số 3 PX, quận Đ, H.

(Vắng mặt tại phiên tòa)

- Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1980

HKTT: 32/46 B 7, phường K, quận T, H

Chỗ ở: 310 B7 tập thể M, phường M, HM, H.

(Vắng mặt tại phiên tòa)

- Chị Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 1987

HKTT: 32/46 B 7, phường K, quận T, H

Chỗ ở: 310 B7 tập thể M, phường M, HM, H.

(Vắng mặt tại phiên tòa)

- Cháu Nguyễn Nhật A, sinh năm 2015 (Do anh Nguyễn Anh T là bố đẻ làm đại diện)

HKTT: 32/46 B 7, phường K, quận T, H

Chỗ ở: 310 B7 tập thể M, phường M, HM, H.

(Vắng mặt tại phiên tòa)

- Cháu Nguyễn Bảo A, sinh năm 2017 (Do anh Nguyễn Anh T là bố đẻ làm đại diện)

Chỗ ở: 310 B7 tập thể M, phường M, HM, H.

(Vắng mặt tại phiên tòa)

- Anh Lê Văn N, sinh năm 1989

HKTT: ĐX, S, huyện S, tỉnh T

Chỗ ở: 107 B8 khu tập thể M, phường M, HM, H.

(Vắng mặt tại phiên tòa)

- Chị Kiều Thị Thu H, sinh năm 1989

Trú tại: Lô 23 khu tái định cư S, phường C, quận HM, H. (Vắng mặt tại phiên tòa)

- Chị Nguyễn Thanh T, sinh năm 1976

Trú tại: Số 18 ngõ 174B M, quận HM, H.

(Có mặt tại phiên tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện, các bản tự khai và các lời khai tại Tòa án cùng các văn bản tố tụng khác, đại diện uỷ quyền của Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Q (NCB) bà Ngô Thị N trình bày:

Ông Nguyễn Kiều H – người đại diện theo pháp luật của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng K VN đã ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Q (NCB) – Chi nhánh H với nội dung cụ thể như sau:

Khoản vay 1: Ngày 09/11/2016, Ông Nguyễn Kiều H đã đại diện cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng K VN ký Hợp đồng cho vay số 001/16/HĐCV/104-9213 với Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh H: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn). Ông Nguyễn Kiều H đã nhận giải ngân số tiền là 500.000.000 đồng.Mục đích vay: Vay mua xe ô tô.Thời hạn vay: 60 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 09/11/2021.Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 001/16/HĐTC/104-9213 ngày 09/11/2016, Tài sản bảo đảm cho khoản vay là 01 xe tải pickup cabin kép nhãn hiệu Mazda BT50MT Facelift màu đỏ, mới 100%, 05 chỗ ngồi. BKS: 29C-659.94. Số khung: MM7UR4DD9GW566651. Số máy: P4AT2193271.Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 250065 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 07/11/2016. Đăng kí xe mang tên: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN.

Khoản vay 2: Ngày 11/11/2016, Ông Nguyễn Kiều H đã đại diện cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng K VN ký Hợp đồng cho vay số 002/16/HĐCV/104-9213 với Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh H: Số tiền vay: 756.000.000 đồng (Bằng chữ: Bảy trăm năm mươi sáu triệu đồng chẵn). Ông Nguyễn Kiều H đã nhận giải ngân số tiền là 756.000.000 đồng.Mục đích vay: Vay mua xe ô tô.Thời hạn vay: 60 tháng.Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 11/11/2021.Căn cứ Hợp đồng thế chấp số 002/16/HĐTC/104-9213 ngày 11/11/2016, Tài sản bảo đảm cho khoản vay bao gồm:

+ 01 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu D, số loại DS7000/TD (4x4), màu xanh, mới 100%, 02 chỗ ngồi, trọng tải 7000kg. BKS: 29C-659.86. Số khung: RR8TDD120G44A0019. Số máy: YC4D12020D1009G00433. Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 250490 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 10/11/2016. Đăng kí xe mang tên: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN.

+ 01 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu V, số loại EQ3129G-A3 màu xanh, mới 100%, 03 chỗ ngồi, trọng tải 9050kg. BKS: 29C-661.10. Số khung: RR8TDD160G44A0066. Số máy: YC4E16033E37D6G00264. Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 250489 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 10/11/2016. Đăng kí xe mang tên: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN.

Khoản vay 3: Ngày 07/09/2017, Ông Nguyễn Kiều H đã đại diện cho Công ty CP Đầu tư và Xây dựng K VN ký Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 002/17/HĐHM-9213 với Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh H: Số tiền vay: 1.725.000.000 đồng (Bằng chữ: Một tỷ bảy trăm hai mươi lăm triệu đồng chẵn). Ông Nguyễn Kiều H đã nhận giải ngân số tiền là 1.725.000.000 đồng. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động để kinh doanh.Thời hạn vay: 08 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 07/03/2018**.** Căn cứ các Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 002/17/HĐTC-9213 ngày 07/09/2017 và Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 003/17/HĐTC-9213 ngày 07/09/2017, Tài sản bảo đảm cho khoản vay bao gồm:

+ Căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107475702 do UBND Thành phố H cấp ngày 14/01/2004 cho ông Phạm Văn L; Hồ sơ gốc số 326.2004.QĐUB 495.2004; Ngày 12/07/2017, văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh quận HM xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Kiều H theo hồ sơ số 2647 ngày 04/07/2017; Địa chỉ: Căn hộ 310, Nhà B7, Tập thể M, phường M, quận T (nay là quận HM), thành phố H; Tổng diện tích sử dụng: 38.90 m2; Kết cấu nhà: Tường gạch mái bằng; 03 tầng. Tài sản gắn liền với thửa đất số 104/1F; Tờ bản đồ số H5.IV.45 Lập 06/1997; Diện tích: 344.09 m2; Hình thức sử dụng chung.

+ Căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 133685, số vào sổ cấp GCN: CH00308/HĐ; 8209/332 do UBND quận HM, thành phố H cấp ngày 24/12/2010 cho ông Nguyễn Kiều H; Địa chỉ: Số 107, nhà B8, Tập thể M, phường M, quận HM, thành phố H; Diện tích sàn: 28.1 m2; Kết cấu nhà: Tường gạch mái bằng; 03 tầng. Tài sản gắn liền với thửa đất có Diện tích 344.09 m2; Hình thức sử dụng chung; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Nhận chuyển quyền từ GCN số BB010504 do UBND quận HM cấp ngày 21/04/2010, theo số vào sổ 322.

Từ ngày 11/07/2018 khách hàng không trả gốc, lãi đến hạn cho Ngân hàng TMCP Q (NCB) theo như thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay đã ký với Ngân hàng, mặc dù Ngân hàng TMCP Q (NCB) đã nhiều lần gửi thông báo và trực tiếp gặp Ông Nguyễn Kiều H yêu cầu trả nợ, nhưng Ông Nguyễn Kiều H không trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q (NCB).

Đến hết ngày 24/01/2021, dư nợ tạm tính của Công ty CP Đầu tư và Xây dựng K VN còn nợ Ngân hàng TMCP Q (NCB) như sau:

Khoản vay theo Hợp đồng cho vay số 001/16/HĐCV/104-9213 đã quá hạn từ tháng 09/2017.Dư nợ theo Hợp đồng cho vay số 001/16/HĐCV/104-9213:

Nợ gốc: 23.992.104 đồng

Lãi trong hạn: 87.228.033 đồng

Lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn: 102.656.671 đồng

Lãi chậm trả lãi: 43.583.658 đồng

Tổng nợ: 257.460.465 đồng

Khoản vay theo Hợp đồng cho vay số 002/16/HĐCV/104-9213 đã quá hạn từ tháng 09/2017. Dư nợ theo Hợp đồng cho vay số 002/16/HĐCV/104-9213:

Nợ gốc: 581.422.622 đồng

Lãi trong hạn: 159.678.925 đồng

Lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn: 264.033.688 đồng

Lãi chậm trả lãi: 85.041.908 đồng

Tổng nợ: 1.090.177.183 đồng

Khoản vay theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 002/17/HĐHM-9213 đã quá hạn từ tháng 03/2018. Dư nợ theo Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 002/17/HĐHM-9213:

Nợ gốc: 1.725.000.000 đồng

Lãi trong hạn: 86.482.046 đồng

Lãi trên dư nợ gốc bị quá hạn: 1.116.362.500 đồng

Lãi chậm trả lãi: 58.473.453 đồng

Tổng nợ: 2.986.317.999 đồng

Đề nghị Tòa án nhân dân Quận HM giải quyết, Buộc Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN phải trả cho Ngân hàng TMCP Q (NCB) số tiền 4.333.955.647 đồng (tính đến hết ngày 24/01/2021 bao gồm 2.330.414.766 đồng nợ gốc và nợ

lãi trong hạn: 333.389.004 đồng; lãi quá hạn: 1.483.052.858 đồng; lãi chậm trả: 187.999.019 đồng và các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay số 001/16/HĐCV/104-9213, Hợp đồng cho vay số 002/16/HĐCV/104-9213 và Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 002/17/HĐHM-9213 kể từ ngày 25/01/2022 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng K VN không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q (NCB) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của các khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q (NCB), các tài sản bảo đảm bao gồm:

- 01 xe tải pickup cabin kép nhãn hiệu M BT50MT Facelift màu đỏ, mới 100%, 05 chỗ ngồi. BKS: 29C-659.94. Số khung: MM7UR4DD9GW566651. Số máy: P4AT2193271.Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 250065 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 07/11/2016. Họ tên chủ xe: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN.

- 01 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu D, số loại DS7000/TD (4x4), màu xanh, mới 100%, 02 chỗ ngồi, trọng tải 7000kg. BKS: 29C-659.86. Số khung: RR8TDD120G44A0019. Số máy: YC4D12020D1009G00433. Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 250490 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 10/11/2016. Đăng kí xe mang tên: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN.

- 01 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu V, số loại EQ3129G-A3 màu xanh, mới 100%, 03 chỗ ngồi, trọng tải 9050kg. BKS: 29C-661.10. Số khung: RR8TDD160G44A0066. Số máy: YC4E16033E37D6G00264. Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 250489 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 10/11/2016. Đăng kí xe mang tên: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN.

- Căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107475702 do UBND Thành phố H cấp ngày 14/01/2004 cho ông Phạm Văn L; Hồ sơ gốc số 326.2004.QĐUB 495.2004; Ngày 12/07/2017, Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh quận HM xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Kiều H theo hồ sơ số 2647 ngày 04/07/2017; Địa chỉ: Căn hộ 310, Nhà B7, Tập thể M, phường M, quận T (nay là quận HM), thành phố H; Tổng diện tích sử dụng: 38.90 m2; Kết cấu nhà: Tường gạch mái bằng; 03 tầng. Tài sản gắn liền với thửa đất số 104/1F; Tờ bản đồ số H5.IV.45 Lập 06/1997; Diện tích: 344.09 m2; Hình thức sử dụng chung;

- Căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 133685, số vào sổ cấp GCN:

CH00308/HĐ; 8209/332 do UBND quận HM, thành phố H cấp ngày 24/12/2010 cho ông Nguyễn Kiều H; Địa chỉ: Số 107, nhà B8, Tập thể M, phường M, quận HM, thành phố H; Diện tích sàn: 28.1 m2; Kết cấu nhà: Tường gạch mái bằng; 03 tầng. Tài sản gắn liền với thửa đất có Diện tích 344.09 m2; Hình thức sử dụng chung; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Nhận chuyển quyền từ GCN số BB010504 do UBND quận HM cấp ngày 21/04/2010, theo số vào sổ 322.

Tại Bản tự khai, và các lời khai tại Tòa án Công ty CP Đầu tư và Xây dựng K VN do anh Nguyễn Kiều H làm đại diện theo pháp luật đồng thời là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

Ngày 09/11/2016 Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN do anh Nguyễn Kiều H làm đại diện theo pháp luật có ký kết hợp đồng vay vốn với Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh H số tiền 500.000.000 đồng để vay ô tô. Tài sản thế chấp là: 01 xe bán tải Tài sản bảo đảm cho khoản vay là 01 xe tải pickup cabin kép nhãn hiệu Mazda BT50MT Facelift màu đỏ, mới 100%, 05 chỗ ngồi. BKS: 29C-659.94. Số khung: MM7UR4DD9GW566651. Số máy: P4AT2193271.

Ngày 11/11/2016 Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN do anh Nguyễn Kiều H làm đại diện theo pháp luật vay Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh H số tiền là 756.000.000 đồng theo hợp đồng vay số 002/16/HDDV vay để mua xe ô tô với tài sản thế chấp là: 01 xe ô tô nhãn hiệu Dosung : BKS: 29C 65986; 01 xe ô tô nhãn hiệu V BKS: 29C – 66110.

Ngày 07/09/2017 Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN do anh Nguyễn Kiều H – Chủ tịch HĐQT làm đại diện theo pháp luật vay Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh H số tiền: 1.725.000.000 đồng. Theo hợp đồng cấp tín dụng số 002/17/HĐHM – 9213 với mục đích bổ sung vốn lưu động để kinh doanh. Tài sản thế chấp là 01 căn hộ chung cư số 310, nhà B7, tập thể M, phường M, quận HM), thành phố H và căn hộ chung cư số 107, nhà B8, Tập thể M, phường M, quận HM, thành phố H.

Trong quá trình vay vốn để kinh doanh do anh Nguyễn Kiều H không còn khả năng thanh toán nên anh H có vay nguồn tín dụng đen ngoài xã hội nhằm mục đích để khôi phục công việc kinh doanh của mình nhưng vì lãi suất quá cao anh H không thể trả nổi. Cụ thể như sau: Anh H có vay chị Nguyễn Thị Thanh T từ cuối năm 2016 đến hết 2017 với số tiền cụ thể như sau: Lần 1 : 160.000.000 đồng; lần 2 : 330.000.000 đồng; Lần 3 : 100.000.000 đồng ; lần 4 : 150.000.000 đồng ; lần 5 : 250.000.000 đồng. Tổng 5 lần anh H vay khoảng 990 triệu với lãi suất 1 triệu/10.000 đồng/ ngày cho đến hết năm 2019. Anh H đã chuyển qua tài khoản

của chị T 1.900.000.000 đồng. Do lúc này anh H đang khó khăn chị T có bảo anh H là làm vi bằng thế chấp Căn hộ số 310, Nhà B7, Tập thể M, phường M, quận HM, thành phố H vào ngày 11/11/2017 thực chất số tiền trong vi bằng không phải là tiền mặt mà chỉ là tiền chị T trích lãi từ khoản vay tín dụng của anh H và trong quá trình làm vi bằng anh H cũng đã trình bày rõ là tài sản đang thế chấp ở ngân hàng.

Đối với căn hộ 107B8 M, quận HM, H. Vào tháng 4/2017 anh Nguyễn Kiều H có vay của chị Kiều Thị Thu H 400.000.000 đồng với lãi suất 4000đ/1 triệu/1 ngày và có viết giấy mua bán nhà 107 B8 M, HM, H để đảm bảo và chị Kiều Thu H cũng đã biết rõ nhà đang thế chấp Ngân hàng TMCP Q và trong quá trình này anh H đã thanh toán hết cho chị Kiều Thu H. Toàn bộ số tiền thanh toán anh H đã trả bằng tiền mặt và chuyển khoản vào tài khoản của chị Kiều Thu H nhưng do bất cẩn anh H không thu lại giấy viết tay thế chấp. Quá trình mua bán ở đây chỉ là hình thức vay tín dụng đen bắt anh H phải làm vi bằng và viết giấy mua bán. Anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật .

Do đến nay làm ăn thua lỗ nên Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN không có khả năng trả nợ theo đúng kỳ hạn mà ngân hàng đề ra.

Ngân hàng nộp đơn khởi kiện yêu cầu Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN phải thanh toán tiền nợ gốc và lãi Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN có ý kiến: Đồng ý với các phương thức thanh toán do ngân hàng đề ra để trả nợ tiền gốc và lãi theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng TMCP Q.

Hiện nay, anh Nguyễn Kiều H với tư cách là đại diện theo pháp luật của Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN xin cam kết:

- Chậm nhất đến ngày 22/7/2020 anh Nguyễn Kiều H sẽ bàn giao chiếc xe bán tải Mazda BKS 29C-659.94 cho Ngân hàng TMCP Q (NCB) để ngân hàng bán thu hồi nợ.

- Anh H tự nguyện để Ngân hàng TMCP Q (NCB) kiểm tra 02 xe bán tải BKS 29C-659.86 và 29C-661.10 hiện đang thi công cho Công ty CP dịch vụ vận tải S tại Quốc Lộ 14B, nút giao thông đường mòn H, công trình mở rộng nút giao quốc lộ 14B xã K, huyện V, N. Tôi sẽ bàn giao xe để Ngân hàng TMCP Q (NCB) sang tên Ngân hàng TMCP Q (NCB) và sau đó đề nghị Ngân hàng TMCP Q sẽ cho tôi thuê lại 02 xe ô tô này trong thời hạn 24 tháng để anh H kinh doanh cho thuê xe ô tô lấy nguồn trả nợ cho ngân hàng.

Anh H sẽ trả nợ là 50.000.000 đồng/tháng trong thời gian 23 tháng, đến tháng thứ 24 anh H sẽ tất toán khoản vay cả gốc lẫn lãi, thời gian trả nợ được tính kể từ tháng 7/2020 và vào ngày 25 hàng tháng. Đề nghị Ngân hàng TMCP Q (NCB) thu hồi nợ gốc. Sau khi hết gốc thì đề nghị Ngân hàng TMCP Q (NCB)

xem xét miễn giảm một phần lãi, phạt để Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN tất toán khoản vay.

Sau khi đã thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi đề nghị được giải chấp 02 tài sản là 02 căn nhà tại phường M, quận HM, H: Căn hộ số 310 B7 tập thể M, phường M, quận HM, H và Căn hộ số 107 B8 khu tập thể M, phường M, quận HM, H.

Nếu anh H không thực hiện đúng phương án trên thì Ngân hàng sẽ thực hiện việc xử lý tài sản theo quy định pháp luật.

Tại Bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Anh T trình bày:

Năm 2017 anh Nguyễn Anh T có nhờ chị anh T là Nguyễn Thanh T sinh năm 1975 trú tại ngõ 147 M, phường M, quận HM, H làm thủ tục mua bán nhà 310 B7 khu tập thể M, phường M, HM, H với anh Nguyễn Kiều H. Mọi giấy tờ mua bán và giao dịch do chị Nguyễn Thanh T thực hiện. Đến cuối năm 2017 anh Nguyễn Anh T và vợ anh T là Nguyễn Thị Thanh L – sinh năm 1987; 02 con anh T: cháu Nguyễn Nhật A sinh năm: 2015, cháu Nguyễn Bảo A sinh năm 2017 hiện đang là những người trực tiếp sinh sống tại căn hộ số 310 B7 tập thể M, phường M, quận HM, H. Căn hộ này đã được anh H bàn giao theo vi bằng lập tại Văn phòng Thừa phát lại T. Trong quá trình giải quyết vụ án, anh T được Tòa án đưa anh T và gia đình tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Anh Nguyễn Anh T có quan điểm không biết gì, cũng không liên quan gì đối với anh T. Anh Nguyễn Anh T đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định bảo đảm, quyền lợi cho anh.

Anh Nguyễn Anh T không có yêu cầu độc lập cũng như yêu cầu nào khác.

Nếu trường hợp có xảy ra tranh chấp liên quan đến căn hộ số 310 B7 tập thể M, phường M, quận HM, H anh Nguyễn Anh T sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

Tại Bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thanh T trình bày:

Chị Nguyễn Thanh T là người trực tiếp mua căn hộ diện tích 38,9 m2 số 310 B7 tập thể M, phường M, quận HM, H theo vi bằng lập tại Văn phòng Thừa phát lại T ngày 11/11/2017 giữa bên mua là chị Nguyễn Thanh T và bên bán là anh Nguyễn Kiều H. Căn hộ có giá 780.000.000 đồng, chị Nguyễn Thanh T đã bàn giao đủ số tiền 650.000.000 đồng trong vi bằng và 130.000.000 đồng ngoài vi bằng cho anh Nguyễn Kiều H. Anh Nguyễn Kiều H đã bàn giao căn hộ cho chị T. Khi lập vi bằng chị T biết là căn hộ đang được thế chấp tại Ngân hàng. Anh H hứa hẹn sau 01 tháng sẽ hoàn tất thủ tục trả nợ với ngân hàng và giải chấp sổ đỏ để

bàn giao sổ đỏ và làm thủ tục sang tên căn hộ cho chị T. Căn hộ đã được anh H bàn giao ngay sau khi vi bằng. Hiện nay gia đình em trai chị T gồm Nguyễn Anh T sinh năm: 1980, vợ T là Nguyễn Thị Thanh L sinh năm : 1987 và 02 con nhỏ của T sinh sống ổn định tại đây.

Nay chị Tuyền được biết Ngân hàng TMCP Q khởi kiện Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN do anh H làm giám đốc phải thanh toán nợ cho Ngân hàng. Chị T có quan điểm đối với yêu cầu khởi kiện: Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định đảm bảo quyền lợi cho chị T.

Trong quá trình giải quyết Tòa án đưa chị T tham gia tố tụng với tư cách là người liên quan chị T không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện. Chị T không có yêu cầu độc lập cũng như yêu cầu nào khác.

Nếu trường hợp có xảy ra tranh chấp chấp liên quan đến căn hộ số 310 B7 tập thể M, phường M, quận HM, H giữa chị T và anh H chị T sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

Tại Bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Kiều Thị Thu H trình bày:

Chị Kiều Thị Thu H có mua của anh Nguyễn Kiều H 01căn hộ số 107 B8 khu tập thể M, phường M, quận HM, H vào ngày 26/11/2017 với giá 650.000.000 đồng. Chị H đã thanh toán cho anh H trước 500.000.000 đồng. Anh H đã bàn giao căn hộ cho chị H quản lý và sử dụng. Anh H có hứa hẹn sau 01 tháng sẽ bàn giao giấy chứng nhận quyền sử dụng căn hộ cho tôi và nhận nốt số tiền còn lại. Tuy nhiên đến nay chị H vẫn chưa nhận được giấy chứng nhận quyền sử dụng căn hộ. Việc mua bán căn hộ giữa chị H và anh H có lập giấy viết tay ngày 26/11/2017.

Đối với quan điểm giải quyết vụ án. Chị đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định đảm bảo quyền lợi cho chị. Chị không có yêu cầu độc lập cũng như yêu cầu khác. Trong trường hợp có tranh chấp liên quan đến căn hộ số 107 B8 khu tập thể M, phường M, quận HM, H giữa chị và anh Nguyễn Kiều H, chị sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

Tại Bản tự khai người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Lê Văn N trình bày: Tháng 3.2019 anh N có kí hợp đồng thuê căn hộ 107 B8 khu tập thể M, phường M, quận HM, H với chị Kiều Thị Thu H. Đến tháng 4 năm 2019 anh N chính thức chuyển đến sống tại đây một mình. Anh N thanh toán tiền thuê nhà cho chị H và không biết thông tin về chủ sở hữu nào khác của căn hộ này. Nay Ngân hàng TMCP Q (NCB) khởi kiện Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN anh N xác định không có liên quan gì. Đề nghị Tòa án không triệu tập anh N đến các buổi làm việc của Tòa án.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt niêm yết văn bản tố tụng của Tòa án theo đúng quy định pháp luật cho chị Đào Hồng N là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng chị N vẫn vắng mặt nên Tòa án không tiến hành ghi được ý kiến của chị N.

Chị Nguyễn Thanh L đã được Tòa án tống đạt hợp lệ văn bản tố tụng của Tòa án nhưng vẫn vắng mặt, nên Tòa án không tiến hành ghi được ý kiến của chị Lan.

Tại phiên toà, Ngân hàng TMCP Q (NCB) đối với Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN rút yêu cầu với đòi nợ lãi chậm trả số tiền là 128.625.566 đồng và rút yêu cầu đối với yêu cầu thu hồi phát mại với xe bán tải M BKS 29C659.94. Số khung: MM7UR4DD9GW566651. Số máy: P4AT2193271. Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 250065 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 07/11/2016. Đăng kí xe mang tên: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN.

Đề nghị buộc Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN phải trả cho Ngân hàng TMCP Q (NCB) số tiền 4.205.330.081 đồng (tính đến ngày 24/01/2021 bao gồm 2.330.414.766 đồng nợ gốc và nợ lãi trong hạn: 333.389.004 đồng; lãi quá hạn: 1.483.052.858 đồng; lãi chậm trả: 58.483.453 đồng và các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay số 001/16/HĐCV/104-9213, Hợp đồng cho vay số 002/16/HĐCV/104-9213 và Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 002/17/HĐHM-9213 kể từ ngày 25/01/2022 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ;

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, Công ty CP Đầu tư và Xây dựng K VN không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q (NCB) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của các khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q (NCB), các tài sản bảo đảm bao gồm:

- 01 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu D, số loại DS7000/TD (4x4), màu xanh, mới 100%, 02 chỗ ngồi, trọng tải 7000kg. BKS: 29C-659.86. Số khung: RR8TDD120G44A0019. Số máy: YC4D12020D1009G00433. Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 250490 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 10/11/2016. Đăng kí xe mang tên: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN.

- 01 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu V, số loại EQ3129G-A3 màu xanh, mới 100%, 03 chỗ ngồi, trọng tải 9050kg. BKS: 29C-661.10. Số khung: RR8TDD160G44A0066. Số máy: YC4E16033E37D6G00264. Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 250489 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 10/11/2016. Đăng kí xe mang tên: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN.

- Căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107475702 do UBND Thành phố H cấp ngày 14/01/2004 cho ông Phạm Văn L; Hồ sơ gốc số 326.2004.QĐUB 495.2004; Ngày 12/07/2017, Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh quận HM xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Kiều H theo hồ sơ số 2647 ngày 04/07/2017; Địa chỉ: Căn hộ 310, Nhà B7, Tập thể M, phường M, quận T (nay là quận HM), thành phố H; Tổng diện tích sử dụng: 38.90 m2; Kết cấu nhà: Tường gạch mái bằng; 03 tầng. Tài sản gắn liền với thửa đất số 104/1F; Tờ bản đồ số H5.IV.45 Lập 06/1997; Diện tích: 344.09 m2; Hình thức sử dụng chung;

- Căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 133685, số vào sổ cấp GCN: CH00308/HĐ; 8209/332 do UBND quận HM, thành phố H cấp ngày 24/12/2010 cho ông Nguyễn Kiều H; Địa chỉ: Số 107, nhà B8, Tập thể M, phường M, quận HM, thành phố H; Diện tích sàn: 28.1 m2; Kết cấu nhà: Tường gạch mái bằng; 03 tầng. Tài sản gắn liền với thửa đất có Diện tích 344.09 m2; Hình thức sử dụng chung; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Nhận chuyển quyền từ GCN số BB010504 do UBND quận HM cấp ngày 21/04/2010, theo số vào sổ 322.

Công ty CP Đầu tư và Xây dựng K VN phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa chị Nguyễn Thanh T khẳng định mua bán căn hộ 310 B7 khu tập thể M, phường M, HM, H giữa anh Nguyễn Kiều H và chị thời điểm mua bán giao dịch sau khi anh Nguyễn Kiều H thế chấp căn hộ 310 B7 khu tập thể M, phường M, HM, H cho Ngân hàng TMCP Q (NCB). Anh H nói với chị lấy tiền mua nhà của chị để tất toán khoản nợ cho Ngân hàng sau đó rút giấy chứng nhận quyền sử dụng nhà đất căn hộ 310 B7 khu tập thể M, phường M, HM, H sang tên cho chị, nhưng suốt từ thời điểm đó cho đến nay anh H không thực hiện việc sang tên chủ sở hữu cho chị. Chị khẳng định việc mua bán giữa chị và anh H là có thật chứ không phải như lời trình bày của anh H là giao dịch mua bán nhà là do vay tiền lãi cao không có khả năng thanh toán. Sau khi làm vi bằng mua bán căn hộ với anh Nguyễn Kiều H tại văn phòng Thừa Phát Lại T chị Nguyễn Thanh T nhận bàn giao căn hộ 310 B7 khu tập thể M, phường M, HM, H và cho gia đình em trai chị là Nguyễn Anh T, vợ anh T là chị Nguyễn Thị Thanh L và con trai anh T ở từ đó cho đến nay. Chị không có yêu cầu độc lập, trường hợp có tranh chấp liên quan đến căn hộ 310 B7 khu tập thể M, phường M, HM, H, chị sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận HM tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của đương sự, Thẩm phán và Hội đồng xét xử như sau: Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công đã thực hiện đúng trình tự tố tụng trong quá trình thụ lý vụ án, điều tra xác minh, giao thông báo của Tòa án cho các đương sự.

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

Về đề xuất hướng giải quyết vụ án: Căn cứ các lời khai trình bày của các đương sự, chứng cứ tài liệu về Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp tài sản, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng: Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 ; khoản 1 Điều 147 BLTTDS năm 2015;

Căn cứ Điều 342, Điều 466, Điều 468 BLDS năm 2015;

Căn cứ Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Đề nghị Hội đồng xét xử:

Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q (NCB) đối với Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN đối với yêu cầu đòi nợ lãi chậm trả số tiền là 128.625.566 đồng.

Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q (NCB) đối với Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN đối với yêu cầu phát mại xe ô tô bán tải Mazda BKS 29C-659.94.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (NCB) đối với Công ty Cp đầu tư và xây dựng K VN.

Buộc Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN phải trả cho Ngân hàng TMCP Q (NCB) số tiền 4.205.330.081 đồng (tính đến ngày 24/01/2022 bao gồm 2.330.414.766 đồng nợ gốc và nợ lãi trong hạn: 333.389.004 đồng; lãi quá hạn: 1.483.052.858 đồng; lãi chậm trả: 58.483.453 đồng và các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay số 001/16/HĐCV/104-9213, Hợp đồng cho vay số 002/16/HĐCV/104-9213 và Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 002/17/HĐHM-9213 kể từ ngày 25/01/2022 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Trong trường hợp Công ty CP Đầu tư và Xây dựng K VN không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q (NCB) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của các khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q (NCB).

2. Về án phí**:** Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN phải 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 đã được thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa, sau phần hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Đây là vụ án Kinh doanh thương mại tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng, bị đơn trong vụ án là Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN có trụ sở tại: số 24 ngách 27 ngõ 350 đường KG, phường K, HM, H. Căn cứ vào quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận HM, thành phố H.

Tòa án đã triệu tập hợp lệ người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đào Hồng N, chị Nguyễn Thị Thanh L đến Tòa án để làm việc và yêu cầu chị Đào Hồng N, chị Nguyễn Thị Thanh L cung cấp chứng cứ chứng minh bảo vệ quyền lợi của mình nhưng chị Đào Hồng N, chị Nguyễn Thị Thanh L không có mặt tại Tòa án để tự khai, tham gia hòa giải cũng như cung cấp tài liệu chứng cứ để bảo vệ quyền lợi cho mình nên Tòa án căn cứ vào các chứng cứ trong hồ sơ để giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa là đại diện theo pháp luật Công ty cổ phần đầu tư và xây dựng K VN ông Nguyễn Kiều H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: chị Đào Hồng N, anh Nguyễn Anh T, chị Nguyễn Thị Thanh L, cháu Nguyễn Nhật A, anh Lê Văn N, chị Kiều Thị Thu H, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự: Tiến hành xét xử vắng mặt ông Nguyễn Kiều H, chị Đào Hồng N, anh Nguyễn Anh T, chị Nguyễn Thị Thanh L, cháu Nguyễn Nhật A, anh Lê Văn N, chị Kiều Thị Thu H.

Về tố tụng: Ngân hàng TMCP Q (NCB) ký kết với Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN hợp đồng cho vay số 001/16/HĐCV/104-9213 ngày 09/11/2016; Hợp đồng cho vay số 002/16/HĐCV/104-9213 ngày 11/11/2016; Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 002/17/HĐHM-9213 ngày 07/09/2017. Mục đích vay vốn: Mua ô tô và Bổ sung vốn lưu động kinh doanh. Vì vậy đây là vụ án Dân sự về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận HM, theo quy định tại khoản 3 Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; Điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: Xét hợp đồng cho vay số 001/16/HĐCV/104-9213 ngày 09/11/2016; Hợp đồng cho vay số 002/16/HĐCV/104-9213 ngày 11/11/2016; Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 002/17/HĐHM-9213 ngày 07/09/2017 được ký kết giữa: Ngân hàng TMCP Q (NCB) và Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN. Hội đồng xét xử xét thấy: Khi ký hợp đồng hai bên đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ, mục đích vay tiền không bị pháp luật cấm, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật; Hai bên ký kết hợp đồng hoàn toàn tự nguyện; Hình thức và nội dung hợp đồng phù hợp quy định tại Điều 122 Bộ luật dân sự năm 2015, nên có hiệu lực thi hành với các bên.

Về thực hiện hợp đồng*:* Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q và đại diện theo pháp luật Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN anh Nguyễn Kiều H đều xác nhận Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN vay Ngân hàng TMCP Q (NCB) số tiền nợ bao gồm cả gốc và lãi tính đến ngày 07.07.2020 là: 4.014.707.644 (Bốn tỷ không trăm mười bốn triệu bảy trăm linh bảy nghìn sáu trăm bốn mươi bốn) đồng. Mục đích vay vốn: Mua ô tô và bổ sung vốn lưu động kinh doanh. Lãi suất cho vay (trong hạn): Lãi suất quá hạn: Bằng 150 % mức lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Khoản nợ lãi quá hạn sẽ phải chịu tiền lãi chậm trả. Được quy định trong các Khế ước nhận nợ ký kết giữa Bên vay và Bên Ngân hàng sau:

Khoản vay 1: Số tiền nhận nợ: 500.000.000 đồng.Thời hạn vay: 60 tháng (Sáu mươi tháng)**.** Lãi suất cho vay trong hạn: 8%/năm. Lãi suất này sẽ được thay đổi theo phương thức như sau: mức lãi suất sẽ được điều chỉnh định kì 03 tháng một lần, Mức điều chỉnh lãi suất bằng: Lãi suất bán vốn của Bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ : 3.5% / năm.

Khoản vay 2: Số tiền nhận nợ: 756.000.000 đồng. Thời hạn vay: 60 tháng (Sáu mươi tháng). Lãi suất cho vay trong hạn: 8%/năm. Lãi suất này sẽ được thay đổi theo phương thức như sau: mức lãi suất sẽ được điều chỉnh định kì 03 tháng một lần, Mức điều chỉnh lãi suất bằng: Lãi suất bán vốn của Bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ : 3.5% / năm.

Khoản vay 3: Số tiền nhận nợ: 1.725.000.000 đồng. Thời hạn vay: 06 tháng (sáu tháng). Lãi suất cho vay trong hạn: 9 %/năm. Lãi suất này sẽ được thay đổi theo phương thức như sau: mức lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng 1 lần, Mức điều chỉnh lãi suất bằng: Lãi suất tham chiếu dành cho KHDN (+) biên độ 2,5% / năm.

Xét thỏa thuận lãi suất trong hợp đồng tín dụng: Tại thời điểm ký kết các hợp đồng tín dụng, theo Thông tư số 14/2012/TT-NHNN ngày 04/5/2012 và Thông tư số 12/2010/TTNHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước VN đã

quy định về việc cho phép các tổ chức tín dụng được phép thỏa thuận lãi suất cho vay với các khách hàng. Do vậy lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật.

Sau khi nhận được khoản tiền vay, Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN đã không thực hiện việc thanh toán tiền gốc và lãi vay đúng thời hạn. Tài liệu do Ngân hàng TMCP Q (NCB) cung cấp về quá trình trả nợ, được đại diện theo pháp luật của Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN ông Nguyễn Kiều H xác nhận, thể hiện Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận hợp đồng. Vì vậy Ngân hàng TMCP Q (NCB) khởi kiện yêu cầu Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN có nghĩa vụ trả nợ khoản tiền gốc vay + Lãi suất tiền vay là có căn cứ, phù hợp với quy định tại Điều 466; điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 ; Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ vào tài liệu về quá trình trả nợ, thời gian chậm trả, số tiền lãi quá hạn do Ngân hàng TMCP Q (NCB) cung cấp. Hội đồng xét xử xác định, tính đến ngày 24 tháng 01 năm 2022, Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền là**:** 4.333.955.647 đồng bao gồm 2.330.414.766 đồng nợ gốc và nợ lãi trong hạn: 333.389.004 đồng; lãi quá hạn: 1.483.052.858 đồng; lãi chậm trả: 187.099.019 đồng.

Tại phiên toà, Đại diện ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q (NCB) đối với rút yêu cầu với đòi nợ Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN lãi chậm trả số tiền là 128.625.566 đồng và rút yêu cầu đối với yêu cầu phát mại bán tải M BKS 29C-659.94. Đề nghị Tòa án buộc Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ đến ngày xét xử 24/01/2022 số tiền là**:** 4.205.330.081 đồng bao gồm 2.330.414.766 đồng nợ gốc và nợ lãi trong hạn: 333.389.004 đồng; lãi quá hạn: 1.483.052.858 đồng; lãi chậm trả: 58.483.453 đồng. Đây là quyền của Ngân hàng TMCP Q (NCB) nên cần ghi nhận. Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP Q (NCB) toàn bộ số tiền trên.

Về tài sản bảo đảm cho khoản vay của Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN: Căn cứ Hợp đồng thế chấp ngày 11 tháng 11 năm 2016, 02 Hợp đồng thế chấp ngày 07 tháng 09 năm 2017; căn cứ lời khai thừa nhận nội dung hợp đồng của đại diện theo pháp luật của Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN đồng thời là người chủ của tài sản đảm bảo ông Nguyễn Kiều H; Căn cứ bản đăng ký tài sản thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận HM. Tài sản Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN bảo đảm cho khoản vay của Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN gồm các tài sản sau:

- 01 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu D, số loại DS7000/TD (4x4), màu xanh, mới 100%, 02 chỗ ngồi, trọng tải 7000kg. BKS: 29C-659.86. Số khung:

RR8TDD120G44A0019. Số máy: YC4D12020D1009G00433. Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 250490 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 10/11/2016. Đăng kí xe mang tên: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN.

- 01 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu V, số loại EQ3129G-A3 màu xanh, mới 100%, 03 chỗ ngồi, trọng tải 9050kg. BKS: 29C-661.10. Số khung: RR8TDD160G44A0066. Số máy: YC4E16033E37D6G00264. Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 250489 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 10/11/2016. Đăng kí xe mang tên: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN.

- Căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107475702 do UBND Thành phố H cấp ngày 14/01/2004 cho ông Phạm Văn L; Hồ sơ gốc số 326.2004.QĐUB 495.2004; Ngày 12/07/2017, Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh quận HM xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Kiều H theo hồ sơ số 2647 ngày 04/07/2017; Địa chỉ: Căn hộ 310, Nhà B7, Tập thể M, phường M, quận T (nay là quận HM), thành phố H; Tổng diện tích sử dụng: 38.90 m2; Kết cấu nhà: Tường gạch mái bằng; 03 tầng. Tài sản gắn liền với thửa đất số 104/1F; Tờ bản đồ số H5.IV.45 Lập 06/1997; Diện tích: 344.09 m2; Hình thức sử dụng chung;

- Căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 133685, số vào sổ cấp GCN: CH00308/HĐ; 8209/332 do UBND quận HM, thành phố H cấp ngày 24/12/2010 cho ông Nguyễn Kiều H; Địa chỉ: Số 107, nhà B8, Tập thể M, phường M, quận HM, thành phố H; Diện tích sàn: 28.1 m2; Kết cấu nhà: Tường gạch mái bằng; 03 tầng. Tài sản gắn liền với thửa đất có Diện tích 344.09 m2; Hình thức sử dụng chung; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất.

Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng thế chấp phù hợp với quy định tại các Điều 342, 343 Bộ luật dân sự năm 2005, phù hợp với Điều 9 Nghị định số 163/NĐ-CP nên có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Trường hợp Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN không thanh toán được các khoản tiền phải trả cho Ngân hàng TMCP Q (NCB) theo Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP Q (NCB) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm trên theo để thu hồi khoản nợ.

Kể từ ngày 25 tháng 01 năm 2022, Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN phải tiếp tục chịu lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, lãi còn lại cho Ngân hàng TMCP Q (NCB) cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Đối với việc mua bán căn hộ 310 B7 khu tập thể M, phường M, HM, H giữa anh Nguyễn Kiều H và chị Nguyễn Thanh T thời điểm mua bán giao dịch sau khi anh Nguyễn Kiều H thế chấp căn hộ 310 B7 khu tập thể M, phường M, HM, H cho Ngân hàng TMCP Q (NCB). Sau khi làm vi bằng mua bán căn hộ với anh Nguyễn Kiều H tại văn phòng Thừa Phát Lại T, chị Nguyễn Thanh T cho gia đình em trai chị là Nguyễn Anh T, vợ anh T là chị Nguyễn Thị Thanh L và con trai anh T ở từ đó cho đến nay. Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án chị Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Anh T không có yêu cầu độc lập, chị Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Anh T có lời khai trường hợp có tranh chấp liên quan đến căn hộ 310 B7 khu tập thể M, phường M, HM, H anh chị sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác. Hội đồng xét xử nhận thấy đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Q và Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN, các đương sự không có yêu cầu độc lập nên hội đồng xét xử không có căn cứ giải quyết trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng này mà dành quyền khởi kiện có các đương sự bằng kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

Đối với việc mua bán căn hộ số 107 B8 khu tập thể M, phường M, quận HM, H giữa anh Nguyễn Kiều H và chị Kiều Thu H vào ngày 26/11/2017 thời điểm mua bán giao dịch mua bán sau khi anh Nguyễn Kiều H thế chấp căn 107 B8 khu tập thể M, phường M, quận HM, H cho Ngân hàng TMCP Q (NCB). Trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án và tại phiên tòa chị Kiều Thu H không có yêu cầu độc lập, chị có lời khai trường hợp có tranh chấp giữa chị và anh Nguyễn Kiều H liên quan đến căn hộ số 107 B8 khu tập thể M, phường M, quận HM, H chị sẽ khởi kiện bằng vụ kiện dân sự khác. Hội đồng xét xử nhận thấy đây là vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Q và Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN, các đương sự không có yêu cầu độc lập nên hội đồng xét xử không có căn cứ giải quyết trong vụ án tranh chấp hợp đồng tín dụng này mà dành quyền khởi kiện có các đương sự bằng kiện dân sự khác khi có yêu cầu.

Đối với thuê căn hộ số 107 B8 khu tập thể M, phường M, quận HM, H giữa chị Kiều Thu H và anh Lê Văn N, nếu có tranh chấp sẽ dành quyền khởi kiện có các đương sự bằng kiện dân sự khác khi các đương sự có yêu cầu.

Về án phí: Căn cứ Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN phải chịu án phí dân sự sơ

thẩm: 112.000.000 đồng + 1% x 205.330.081 đồng = 112.205.330 (Một trăm mười hai triệu hai trăm linh năm nghìn ba trăm ba mươi đồng).

Ngân hàng TMCP Q (NCB) không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q (NCB) số tiền 50.000.000 (Năm mươi triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0004477 ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HM.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định tại Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ vào các điều 335, 336, 339, 342, Điều 466, Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228, Điều 235, khoản 2 Điều 244, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo.

Căn cứ 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.

Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Xử:

Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q (NCB) đối với Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN đối với yêu cầu đòi nợ lãi chậm trả số tiền là 128.625.566 đồng.

Đình chỉ yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q (NCB) đối với Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN đối với yêu cầu phát mại bán tải Mazda BKS 29C-659.94. Số khung: MM7UR4DD9GW566651. Số máy: P4AT2193271. Giấy chứng nhận

đăng ký xe số: 250065 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 07/11/2016. Đăng kí xe mang tên: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN.

Buộc Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN phải trả cho Ngân hàng TMCP Q (NCB) số tiền 4.205.330.081 đồng (tính đến hết ngày 25/01/2021 bao gồm 2.330.414.766 đồng nợ gốc và nợ lãi trong hạn: 333.389.004 đồng; lãi quá hạn: 1.483.052.858 đồng; lãi chậm trả: 58.483.453 đồng và các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại các Hợp đồng cho vay số 001/16/HĐCV/104-9213, Hợp đồng cho vay số 002/16/HĐCV/104-9213 và Hợp đồng hạn mức cấp tín dụng số 002/17/HĐHM-9213 kể từ ngày 25/01/2022 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ;

Trong trường hợp Công ty CP Đầu tư và Xây dựng K VN không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q (NCB) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của các khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q (NCB) bao gồm:

- 01 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu D, số loại DS7000/TD (4x4), màu xanh, mới 100%, 02 chỗ ngồi, trọng tải 7000kg. BKS: 29C-659.86. Số khung: RR8TDD120G44A0019. Số máy: YC4D12020D1009G00433. Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 250490 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 10/11/2016. Đăng kí xe mang tên: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN.

- 01 xe ô tô tải tự đổ nhãn hiệu V, số loại EQ3129G-A3 màu xanh, mới 100%, 03 chỗ ngồi, trọng tải 9050kg. BKS: 29C-661.10. Số khung: RR8TDD160G44A0066. Số máy: YC4E16033E37D6G00264. Giấy chứng nhận đăng ký xe số: 250489 do Phòng Cảnh sát giao thông - Công an Thành phố H cấp ngày 10/11/2016. Đăng kí xe mang tên: Công ty CP Đầu tư và xây dựng K VN.

- Căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10107475702 do UBND Thành phố H cấp ngày 14/01/2004 cho ông Phạm Văn L; Hồ sơ gốc số 326.2004.QĐUB 495.2004; Ngày 12/07/2017, Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh quận HM xác nhận chuyển nhượng cho ông Nguyễn Kiều H theo hồ sơ số 2647 ngày 04/07/2017; Địa chỉ: Căn hộ 310, Nhà B7, Tập thể M, phường M, quận T (nay là quận HM), thành phố H; Tổng diện tích sử dụng: 38.90 m2; Kết cấu nhà: Tường gạch mái bằng; 03 tầng. Tài sản gắn liền với thửa đất số 104/1F; Tờ bản đồ số H5.IV.45 Lập 06/1997; Diện tích: 344.09 m2; Hình thức sử dụng chung.

- Căn hộ chung cư theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 133685, số vào sổ cấp GCN: CH00308/HĐ; 8209/332 do UBND quận HM, thành phố H cấp ngày 24/12/2010 cho ông Nguyễn Kiều H; Địa chỉ: Số 107, nhà B8, Tập thể M, phường M, quận

HM, thành phố H; Diện tích sàn: 28.1 m2; Kết cấu nhà: Tường gạch mái bằng; 03 tầng. Tài sản gắn liền với thửa đất có Diện tích 344.09 m2; Hình thức sử dụng chung; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị; Thời hạn sử dụng lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất không thu tiền sử dụng đất; Nhận chuyển quyền từ GCN số BB010504 do UBND quận HM cấp ngày 21/04/2010, theo số vào sổ 322.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 24.01.2022, Công ty CP đầu tư và xây dựng K VN phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Các tranh chấp dân sự liên quan đến căn hộ 310 B7 khu tập thể M, phường M, HM, H giữa anh Nguyễn Kiều H và chị Nguyễn Thanh T, anh Nguyễn Anh T dành quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác khi các đương sự có yêu cầu.

Các tranh chấp dân sự liên quan đến căn hộ 107 B8 khu tập thể M, phường M, quận HM, H giữa anh Nguyễn Kiều H và chị Kiều Thu H dành quyền khởi kiện bằng vụ án dân sự khác khi các đương sự có yêu cầu.

Về án phí:

- Công ty CP Đầu tư và Xây dựng K VN phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 112.205.330 (Một trăm mười hai triệu hai trăm linh năm nghìn ba trăm ba mươi) đồng.

- Ngân hàng TMCP Q (NCB) không phải nộp án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q (NCB) số tiền 50.000.000 đồng (Năm mươi triệu) đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0004477 ngày 30 tháng 7 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HM.

Tr□ờng hợp bản án 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án.

Nơi nhận:
- VKSND quận HM;
- Các đương sự;
- THA-DS quận HM;
- Lưu HS.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị N

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HM
THÀNH PHỐ H

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

HM, ngày 15 tháng 6 năm 2017

BIÊN BẢN NGHỊ ÁN

Ngày 15 tháng 6 năm 2017, Hội đồng xét xử nghị án về vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 24/2014/DSST về việc: "*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"*, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2017/QĐXX ngày 16 tháng 5 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên toà số 06/2017, ngày 30 tháng 05 năm 2017. Giữa:

Nguyên đơn: ***Ngân hàng thương mại cổ phần S***
Trụ sở: 266- 268 N, Phường 8 quận 3 Thành phố C.
Người đại diện theo pháp luật: ***Ông Phan Huy K- Tổng giám đốc***
Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Phạm Kim B - Giám đốc chi nhánh H - Ngân hàng TMCP S T.
Người nhận ủy quyền từ ông Bảng: Ông Nguyễn Minh H- SN 1984- Theo văn bản ủy quyền số 12 ngày 24 tháng 2 năm 2014 của Ngân hàng S T- có mặt.
Bị đơn: ***Anh Phùng Vân L (Có mặt) và chị Nguyễn Ánh H (vắng mặt).***
Trú tại: số 9 ngách 41 ngõ 169 đường HM, phường Hoàng Văn T, Quận HM, H
Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Phùng Ánh H- Trú tại: số 6 ngách 218/44 Phố C, phường T, Quận Đ, H- Có mặt.
2. Bà Phạm Thị T - Trú tại: số 6 ngách 218/44 Phố C, phường T, Quận Đ, H – Vắng mặt.
3. Anh Phùng Minh H. Vắng mặt
4. Chị Đào Thị Hồng T- Vắng mặt.

CùngTrú tại: số 6 ngách 218/44 Phố C, phường T, Quận Đ, H.
Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :
Chủ toạ phiên toà : Bà **Nguyễn Thị T —** Thẩm phán
Hội thẩm nhân dân : **Ông Nguyễn V**
Bà Nguyễn Thị B
Sau khi thảo luận Hội đồng xét xử thống nhất những vấn đề sau :

Về tố tụng:

Tại phiên tòa bị đơn chị Nguyễn Ánh H, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phùng Ánh H, bà Phạm Thị T, anh Phùng Minh H, chị Đào Thị Hồng T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, Hội đồng xét xử Hội đồng xét xử căn cứ điểm b, khoản 2, Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự: Tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Về tố tụng: Ngân hàng thương mại cổ phần S T(Sau đây gọi tắt là S) ký kết hợp đồng tín dụng số LD1013700003 ngày 17/5/2010 với anh Phùng Vân L và chị Nguyễn Ánh H. Mục đích vay của anh L, chị H để tiêu dùng , phục vụ đời sống. Vì vậy đây là vụ án dân sự ,về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận HM, theo quy định tại Điều 26; điểm a, khoản 1 Điều 35; Điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Biểu quyết 3/3

Về điều luật áp dụng :

Áp dụng: Điều 122; Điều 342; Điều 343; Điều 422; Khoản 5, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91 Luật Tổ chức tín dụng năm 2010; Điểm b, khoản 3, Điều 27 Nghị đinh số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ, được sửa đổi bổ sung tại Điều 12 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ khoản 3, Điều 26; Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a, khoản 1, Điều 39; Điểm b, khoản 2, Điều 199, Điều 243; Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 48 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Quốc Hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án; Khoản 2, khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; Điểm b, điểm c khoản 2 Mục I Danh mục mức án phí, lệ phí Tòa án;

Biểu quyết 3/3

Phần quyết định: Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần S T (S), về việc yêu cầu anh Phùng Vân L, chị Nguyễn Ánh H phải thanh toán các khoản nợ vay theo Hợp đồng tín dụng số LD1013700003 ngày 17/5/2010**.**

2. Buộc anh Phùng Vân L, chị Nguyễn Ánh H phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần S T (S) khoản tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm là: ***Dư nợ gốc: 656.858.000 đồng (Sáu trăm năm mươi sáu triệu, tám trăm năm mươi tám nghìn đồng); Lãi trong hạn: 427.902.198 đồng; (Bốn trăm hai mươi bảy triệu,***

chín trăm linh hai nghìn, một trặm chín mươi tám đồng); Lãi quá hạn: 99.036.576 đồng (chín mươi chín triệu, không trăm ba mươi sáu nghìn, năm trăm bảy mươi sáu đồng).Tổng cả gốc và lãi trong hạn, quá hạn là: 1.183.796.765 đồng (Một tỷ, một trăm tám mươi ba triệu, bảy trăm chín mươi sáu nghìn, bảy trăm sáu mươi lăm đồng).

3. Trường hợp anh Phùng Vân L, chị Nguyễn Ánh H không thanh toán được các khoản tiền phải trả, Ngân hàng thương mại cổ phần S T (S) được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là nhà đất số 6 ngách 218/44 phố C, phường T, Quận Đ, H (theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10109232724, hồ sơ gốc số 722/QĐ-UB 2004 do UBND quận Đ cấp ngày 23/3/2004 cho bà Phạm Thị T, bà ông Phùng Ánh H), để thu hồi khoản nợ.

Khi xử lý tài sản thế chấp thì ông Phùng Ánh H, bà Phạm Thị T được ưu tiên thanh toán phần giá trị tài sản tăng thêm.

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Phùng Vân L, chị Nguyễn Ánh H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

5. Về án phí:

- Anh Phùng Vân L, chị Nguyễn Ánh H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 47.514.000 đồng (Bốn mươi bảy triệu, năm trăm mười bốn nghìn đồng).

- Ngân hàng thương mại cổ phần S T (S) không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng thương mại cổ phần S T (S) số tiền 10.057.712 đồng (Mười triệu, không trăm năm mươi bảy nghìn, bảy trăm mươi hai đồng) tạm ứng án phí đã nộp, theo Biên lai thu tiền số 0009462 ngày 12 tháng 11 năm 2014 của Chi cục Thi hành án dân sự quận HM.

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 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.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án.

Biểu quyết 3/3

Biên bản làm xong đã đọc lại , các thành viên trong Hội đồng xét xử cùng nghe và ký tên dới đây

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán - chủ tọa phiên toà**