

Bản án số: 17/2024/KDTM-ST

Ngày: 23-8-2024

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Tiến Trường

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chiến

2. Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Thịnh – Thẩm tra viên TAND huyện Thạch Thất.

- Đại diện VKSND huyện Thạch Thất tham gia phiên tòa: Ông Lưu Mạnh Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 23-8-2024 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch Thất tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 11/2024/TLST-KDTM ngày 16-4-2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2024/QĐXXST-KDTM ngày 01-8-2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 10/2024/QĐST-KDTM ngày 15-8-2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Công Thương Việt Nam (sau đây gọi là Ngân hàng Công Thương); Địa chỉ: Số 108 phố Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. **Người đại diện theo pháp luật:** Ông Trần Bình M - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Công Thương. **Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Tống Thị T - Chức vụ: Trưởng Phòng Tổng hợp; ông Lương Trung H – Cán bộ Phòng tổng hợp Chi nhánh Hoàng M (*Văn bản ủy quyền số 1139/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 21-9-2021*); Bà Tống Thị T, ông Lương Trung H có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1970 – Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Văn C; Địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã Hữu B, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. **Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Phan Thị H, sinh năm 1973 (*vợ ông C, theo giấy ủy quyền ngày 29-4-2024*).

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

3.1. Bà Phan Thị H, sinh năm 1973; Địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã Hữu B, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội; vắng mặt.

3.2. Chị Nguyễn Thị Lan A, sinh năm 1999 (con ông C, bà H); Địa chỉ cư trú: Thôn Ba M, xã Hữu B, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. **Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Phan Thị H (giấy ủy quyền ngày 29-4-2024), vắng mặt.

3.3. Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1994 (con ông C, bà H); Địa chỉ cư trú: Thôn Đông, xã Hữu B, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. **Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Phan Thị H (giấy ủy quyền ngày 29-4-2024), vắng mặt.

3.4. Chị Nguyễn Thị Thu Tr, sinh năm 1996 (con ông C, bà H); Địa chỉ cư trú: Thôn M, xã Hữu B, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. **Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Phan Thị H (giấy ủy quyền ngày 29-4-2024), vắng mặt.

3.5. Anh Nguyễn Lam Tr, sinh năm 2004 (con ông C, bà H); Địa chỉ cư trú: Thôn Đ, xã Hữu B, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. **Người đại diện theo ủy quyền:** Bà Phan Thị H (giấy ủy quyền ngày 29-4-2024), vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai của Nguyên đơn là Ngân hàng Công Thương Việt Nam – Do người đại diện theo ủy quyền là bà Tống Thị Tâm, ông Lương Trung Hiệ trình bày:

1.1. Thỏa thuận tín dụng: Ngân hàng Công Thương và ông Nguyễn Văn C cùng ký kết Hợp đồng tín dụng (dùng cho hộ gia đình, cá nhân, tổ hợp tác vay vốn không theo phương thức hạn mức tín dụng) số: 4902028-2011/HĐTD ngày 19-10-2011; Giấy nhận nợ ngày 19-10-2011, nội dung thỏa thuận tín dụng cụ thể như sau:

- Số tiền ông C vay của Ngân hàng là: **400.000.000 đồng**.

- Mục đích vay: Kinh doanh đồ gỗ nội thất.

- Thời hạn vay: 12 tháng.

- Lãi suất vay vốn:

- + Bảng lãi suất tiền gửi tiết kiệm Việt Nam Đồng trả lãi sau kỳ hạn 12 tháng của Ngân hàng Công Thương – chi nhánh Hoàng Mai + biên độ tối thiểu 7%/năm (lãi suất hiện tại là 21%/năm).

- + Mức ưu đãi lãi suất vay vốn: 1%/năm nhưng mức lãi suất thực trả cho Ngân hàng Công Thương (sau khi trừ phần ưu đãi lãi suất vay vốn) không thấp hơn 20%/năm.

- + Thời hạn ưu đãi lãi suất: 3 tháng kể từ ngày giải ngân.

- Lãi suất quá hạn: Bằng 50% lãi suất cho vay.

- Kỳ hạn trả nợ: Trả nợ lãi vào ngày 19 hàng tháng; trả nợ gốc vào 19-10-2012.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay là ông C đã trả cho Ngân hàng Công Thương tổng số tiền là: 108.430.500 đồng. Trong đó trả nợ gốc: 20.000.000 đồng, trả nợ lãi là 88.430.500 đồng. Khoản vay chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 19-10-2012.

Do ông C vi phạm thỏa thuận tín dụng, không trả nợ gốc và lãi đúng hạn theo cam kết nên Ngân hàng Công Thương khởi kiện yêu cầu ông C, bà H phải thực hiện nghĩa vụ tín dụng trả cho Ngân hàng tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 23-8-2024 với tổng số tiền: 1.114.121.637 đồng; Trong đó: Nợ tiền gốc 380.000.000 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 490.414.167 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 243.707.470 đồng.

1.2. Về thỏa thuận đảm bảo tín dụng: Thỏa thuận bảo đảm tín dụng được quy định tại hợp đồng tín dụng và thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 27-9-2010 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Công Thương với bên thế chấp là hộ ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị H, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 400, tờ bản đồ số 11, diện tích 69,7m², địa chỉ tại thôn Đình, xã Hữu B, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (*được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 058812 ngày 18-6-2009 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị H*). Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 7367-2010/HĐTC quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27-9-2010 do Công chứng viên của Phòng Công chứng số 6 thành phố Hà Nội; Đăng ký thế chấp ngày 29-9-2010 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Thạch Thất.

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ của ông C, bà H trong thời hạn 60 tháng với mức dư nợ cao nhất là 500.000.000 đồng và lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các loại phí phát sinh (nếu có) tại Ngân hàng Công Thương.

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Công Thương trong trường hợp ông C, bà H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng đề nghị được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp đã ký kết.

2. Bị đơn là ông Nguyễn Văn C trình bày: Ông C xác nhận ký kết các thỏa thuận tín dụng: Hợp đồng tín dụng (*dùng cho hộ gia đình, cá nhân, tổ hợp tác vay vốn không theo phương thức hạn mức tín dụng*) số: 4902028-2011/HĐTD ngày 19-10-2011; Giấy nhận nợ ngày 19-10-2011; toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng như đại diện của Ngân hàng Công Thương trình bày là đúng, mục đích vay của vợ chồng ông là để kinh doanh phát triển kinh tế gia đình nhưng do việc kinh doanh gặp khó khăn nên không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng đúng theo cam kết. Ông C xác nhận về số tiền đã thanh toán trả Ngân hàng và số tiền nợ gốc, nợ lãi như đại diện Ngân hàng yêu cầu. Đồng thời ông C xác nhận việc vợ chồng ông ký kết thỏa thuận thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 27-9-2010 như đại diện Ngân hàng Công Thương trình bày là đúng. Ông C xác định hiện tại gia đình khó khăn trong việc

thanh toán nợ cho Ngân hàng nên đề nghị được trả số tiền gốc, xin miễn toàn bộ tiền lãi.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1 Bà Phan Thị H trình bày: Bà H thống nhất với các nội dung ông C trình bày. Mục đích vay tiền để kinh doanh phục vụ phát triển kinh tế gia đình. Hiện tại ông C, bà H khó khăn trong việc thanh toán nợ cho Ngân hàng nên đề nghị cho trả số tiền gốc, xin miễn toàn bộ tiền lãi.

3.2 Chị Nguyễn Thị Quỳnh, chị Nguyễn Thị Thu Trang, chị Nguyễn Thị Lan Anh và anh Nguyễn Lam Trường thống nhất trình bày: Các anh, chị là thành viên trong hộ gia đình ông C, bà H. Thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp các anh, chị đều chưa thành niên nên bố, mẹ là đại diện. Tài sản trên đất do ông C, bà H xây dựng, các anh, chị không có đóng góp gì. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, các anh, chị đề nghị Ngân hàng cho ông C, bà H được trả dần tiền nợ gốc và xin miễn tiền lãi cho ông C, bà H.

3. Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:

3.1. Đại diện của nguyên đơn là Ngân hàng Công Thương trình bày: Ngân hàng Công Thương giữ nguyên nội dung trình bày và các yêu cầu khởi kiện trên, cụ thể: Yêu cầu ông C, bà H thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 23-8-2024 với tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng ký kết ngày 19-10-2011 là 1.114.121.637 đồng; Trong đó: Nợ tiền gốc 380.000.000 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 490.414.167 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 243.707.470 đồng.

Trường hợp ông C, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng Công Thương có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện việc kê biên, phát mãi tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 27-9-2010 để Ngân hàng thu hồi nợ.

3.2. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do bà H là đại diện theo ủy quyền vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

4. Đại diện Viện kiểm sát huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

4.1. Về tố tụng:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do bà H là đại diện theo ủy quyền không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

4.2. Về việc giải quyết vụ án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Công Thương, đề nghị buộc ông C, bà H trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 23-8-2024 với tổng số tiền là 1.114.121.637 đồng; Trong đó: Nợ tiền gốc 380.000.000 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc

trong hạn: 490.414.167 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 243.707.470 đồng. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, ông C, bà H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký kết.

- Trường hợp ông C, bà H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Thửa đất số 400, tờ bản đồ số 11, diện tích 69,7m², địa chỉ tại thôn Đình, xã Hữu B, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 058812 ngày 18-6-2009 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị H theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 27-9-2010 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Công Thương và bên thế chấp là hộ ông C, bà H.

- Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định pháp luật. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng Công Thương.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Nhận định về tố tụng.

[1.1] Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bên vay có đăng ký kinh doanh, mục đích vay để kinh doanh đồ gỗ nội thất nên việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 30, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn ông Nguyễn Văn C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị H, chị Nguyễn Thị Quỳnh, chị Nguyễn Thị Thu Trang, chị Nguyễn Thị Lan Anh và anh Nguyễn Lam Trường do bà H là đại diện theo ủy quyền đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên toà lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Nhận định về nội dung vụ án.

[2.1] Về quan hệ tín dụng: Người đại diện của Ngân hàng Công Thương và bên vay là ông C thống nhất xác nhận toàn bộ thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng (*dùng cho hộ gia đình, cá nhân, tổ hợp tác vay vốn không theo phương thức hạn mức tín dụng*) số: 4902028-2011/HĐTD ngày 19-10-2011; Giấy nhận nợ ngày 19-10-2011. Bà H xác nhận ông C vay tiền để vợ chồng cùng kinh doanh đồ gỗ nội thất phục vụ hoạt động phát triển kinh tế gia đình. Thực hiện thỏa thuận tín dụng, bên vay là ông C đã được Ngân hàng giải ngân cho vay tổng số tiền 400.000.000 đồng; ông C, bà H đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 1.114.121.637

đồng; Trong đó: Nợ tiền gốc 380.000.000 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 490.414.167 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 243.707.470 đồng.

Xét tính pháp lý của các thỏa thuận tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các quy định của Ngân hàng Nhà nước nên có hiệu lực pháp luật thi hành, các bên tham gia giao kết phải tuân thủ thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng thỏa thuận đã ký kết.

Theo đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, buộc vợ chồng ông C, bà H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 23-8-2024 tổng số tiền là 1.114.121.637 đồng; Trong đó: Nợ tiền gốc 380.000.000 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 490.414.167 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 243.707.470 đồng. *(Tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Công Thương)*. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông C, bà H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

[2.2] *Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm tín dụng:*

[2.2.2] Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định trong Hợp đồng tín dụng nêu trên; nội dung chi tiết được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 27-9-2010 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Công Thương và bên thế chấp là hộ ông C, bà H (gồm ông C, bà H, chị Lan Anh, chị Quỳnh, chị Trang và anh Trường). Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 400, tờ bản đồ số 11, diện tích 69,7m², địa chỉ tại thôn Đình, xã Hữu B, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 058812 ngày 18-6-2009 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị H. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 7367-2010/HĐTC quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27-9-2010 do Công chứng viên của Phòng Công chứng số 6 thành phố Hà Nội; Đăng ký thế chấp ngày 29-9-2010 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Thạch Thất.

[2.2.2] Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản kết ngày 27-9-2010 có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 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 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên có hiệu lực pháp luật để thi hành; Yêu cầu của nguyên đơn được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông C, bà H không thực hiện được nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ, được chấp nhận. Trường hợp ông C, bà H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa

vụ tín dụng thì Ngân hàng Công Thương có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 27-9-2010 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 400, tờ bản đồ số 11, diện tích 69,7m², địa chỉ tại thôn Đình, xã Hữu B, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 058812 ngày 18-6-2009 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị H.

[2.2.3] *Về phạm vi bảo đảm*: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 27-9-2010 xác định phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ của ông C, bà H trong thời hạn 60 tháng với mức dư nợ cao nhất là 500.000.000 đồng và lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các loại phí phát sinh (nếu có) tại Ngân hàng Công Thương.

Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông C, bà H phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng Công Thương cho đến khi trả xong nợ.

[3] *Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được nhận toàn bộ nên bị đơn là ông C, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 45.423.000 đồng. Hoàn trả Ngân hàng Công Thương số tiền 21.193.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tại phiên tòa về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 113, 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 hướng dẫn 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 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 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 Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam: Buộc ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày 23-8-2024 theo Hợp đồng tín dụng (*dùng cho hộ gia đình, cá nhân, tổ hợp tác vay vốn không theo phương thức hạn mức tín dụng*) số: 4902028-2011/HĐTD ngày 19-10-2011; Giấy nhận nợ ngày 19-10-2011; với tổng số tiền là: **1.114.121.637 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc 380.000.000 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 490.414.167 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 243.707.470 đồng.

2. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam.

3. Trường hợp ông Nguyễn Văn C, bà Phan Thị H không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý đối với tài sản đảm bảo theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 27-9-2010 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam – Chi nhánh Hoàng Mai và bên thế chấp là hộ ông Nguyễn Văn C, bà Phan Thị H (*gồm: ông Nguyễn Văn C, bà Phan Thị H, chị Nguyễn Thị Quỳnh, chị Nguyễn Thị Thu Trang, chị Nguyễn Thị Lan Anh và anh Nguyễn Lam Trường*). Tài sản thế chấp là: **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 400, tờ bản đồ số 11, diện tích 69,7m²**, địa chỉ tại thôn Đình, xã Hữu B, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội, được Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 058812 ngày 18-6-2009 cho chủ sử dụng là hộ ông Nguyễn Văn C và bà Phan Thị H. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 7367-2010/HĐTC quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD do Công chứng viên của Phòng Công chứng số 6 thành phố Hà Nội công chứng ngày 27-9-2010; Đăng ký thế chấp ngày 29-9-2010 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Thạch Thất.

4. Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì những người đang chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo yêu cầu của cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

5. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 27-9-2010 là bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ trong thời hạn 60 tháng với mức dư nợ cao nhất là 500.000.000 đồng và lãi trong hạn, lãi phạt quá hạn, các loại phí phát sinh (nếu có) tại Ngân hàng thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam.

6. Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Văn C, bà Phan Thị H phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam cho đến khi trả xong nợ.

7. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

7.1. Ông Nguyễn Văn C, bà Phan Thị H phải nộp 45.423.000 đồng tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

7.2. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Công Thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.193.000 đồng (*Theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0017629 ngày 16-4-2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất*).

8. 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

9. Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Toà án nhân dân TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất (02 bản);
- Chi cục THADS huyện Thạch Thất;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Tiến Trường