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

Bản án số: 34/2019/KDTM-ST
Ngày: 12/12/2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Triệu Thúy Hà

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Hữu Đệ;

2. Bà Nguyễn Thị Mai.

-Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đăng Hùng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Nga- Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2019, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 97/2019/TLST-KDTM ngày 17 tháng 9 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 36/2019/QĐXXST-KDTM ngày 18/11/2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 44/2019/QĐST- KDTM ngày 28 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn V (Ngân hàng A).

Trụ sở: Số 02, phố Láng H, phường Thành C, quận Ba Đ, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc K - Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng tại Tòa án: Bà Nguyễn Thị H, sinh ngày: 11/07/1994; CMND số:174965420 cấp ngày 18/10/2011 tại Công an Thanh Hóa. Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Đức T;

Địa chỉ: Thôn Đại Đ, xã Võng L, huyện C, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T- Giám đốc. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1954;

Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1957;

Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1983;

Chị Nguyễn Hồng N, sinh năm 1992;

Cháu Nguyễn Anh Q, sinh năm 2014;

Cháu Nguyễn Bảo T, sinh năm 2016;

Anh T, chị N là người đại diện hợp pháp của cháu Q, cháu T.

Cùng địa chỉ: Thôn Vạn Thắng L, xã Hồng H, huyện Đan P, Thành phố Hà Nội.

Đều vắng mặt tại phiên tòa (Anh T, chị N đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các văn bản tại Tòa án, nguyên đơn trình bày:

Ngày 26/05/2011 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh Hà Tây (nay chuyển thành Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh Hà Nội II (Chi nhánh Hà Nội II) và Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T ký kết Hợp đồng tín dụng số 2200LAV200904037 có hạn mức tín dụng: 1.500.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ năm trăm triệu đồng chẵn*). Thời hạn cho vay cụ thể của mỗi lần giải ngân được ghi trên từng giấy nhận nợ nhưng tối đa là 8 tháng. Mục đích sử dụng vốn vay: mua hàng như: cát, đá, sỏi, xi măng, sắt thép…

Ngân hàng đã giải ngân số tiền 1.500.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ đồng)* cho Công ty Đức T thông qua 4 lần nhận nợ. C tiết từng lần nhận nợ như sau:

+ Ngày 26/05/2011: Giải ngân 200.000.000 đồng, hạn trả nợ: ngày 25/01/2012, mục đích sử dụng tiền vay: mua xi măng, sắt thép.

Lãi suất cho vay: 21.6%/ năm

Lãi suất quá hạn 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngày đến hạn trả nơ 30/1/2012.

+ Ngày 02/08/2011: Giải ngân 500.000.000 đồng, hạn trả nợ ngày 25/02/2012, mục đích sử dụng tiền vay: mua thép, xi măng.

Lãi suất cho vay: 21.6%/ năm

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngày đến hạn trả nợ 27/2/2012

+ Ngày 03/01/2012: Giải ngân 500.000.000 đồng, hạn trả nợ ngày 25/07/2012, mục đích sử dụng tiền vay: mua thép.

Lãi suất cho vay: 18.5%/năm

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngày đến hạn trả nợ: 25/7/2012

+ Ngày 05/1/2012: Giải ngân 300.000.000 đồng, hạn trả nợ ngày 25/8/2012, mục đích sử dụng tiền vay: mua hàng.

Lãi suất cho vay: 18%/năm

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Ngày đến hạn trả nợ 27/8/2012

Dư nợ gốc, lãi còn phải trả tính đến ngày 26/02/2019 là:

Nợ gốc 250.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng);*

Nợ lãi 1.511.985.833 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm mười một triệu, chín trăm tám mươi lăm nghìn, tám trăm ba mươi ba đồng).* Trong đó: lãi trong hạn: 1.042.480.556 đồng, lãi quá hạn: 469.505.278 đồng.

Biện pháp bảo đảm:

Tính đến ngày 26/2/2019, khoản nợ của Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T được đảm bảo bằng tài sản là bất động sản theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 ngày 24/01/2011 do văn phòng công chứng miền Bắc công chứng, số công chứng 7281/HĐTC Quyển số 5 TP/CC-SCC/HĐGD, với các nội dung cơ bản:

- Bên thế chấp: ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị M. Cùng có HKTT tại: Thôn Vạn Thắng L, xã Hồng H, huyện Đan P, Hà Nội.
- Bên nhận thế chấp: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam – Chi nhánh Hà Tây (nay do chi nhánh Hà Nội II quản lý).

Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 ngày 26/01/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan P, TP Hà Nội.

C tiết bất động sản thế chấp:

+ Thửa đất số: 56, Tờ bản đồ số: 04

+ Diện tích: 216 m2 (Bằng chữ: Hai trăm mười sáu mét vuông)

+ Mục đích sử dụng: Đất ở nông thôn

+ Thời hạn sử dụng: lâu dài.

- Giấy tờ chứng minh Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 089172 do ủy ban Nhân dân huyện Đan P cấp ngày 23/07/2002 cho ông Nguyễn Khắc C, đến ngày 25/01/2011 phòng tài nguyên và môi trường làm thủ tục đính chính từ ông Nguyễn Khắc C thành ông Nguyễn Văn C.

- Địa chỉ thửa đất: thôn Vạn Thắng L, xã Hồng H, huyện Đan P, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội)

- Giá trị tài sản thế chấp: 2.160.000.000 đồng (*Bằng chữ: hai tỷ, một trăm sáu mươi triệu đồng chẵn*). Giá trị tài sản được xác định vào thời điểm ký hợp đồng, giá trị tài sản sẽ được xác định lại trong các biên bản định giá lại tài sản.

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm theo Hợp đồng Thế chấp: Bên thế chấp tự nguyện mang tài sản có thông tin trên thế chấp cho nghĩa vụ trả nợ của Công ty

TNHH xây dựng và Vận tải Đức T đối với ngân hàng trong đó số tiền cho vay (bao gồm nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn, các khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan-Nếu có) trên dự nợ gốc 1000.000.000 đồng theo các Hợp đồng tín dụng do ngân hàng và Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Đức T ký là 1.000.000.000 đồng (Bằng chữ: một tỷ đồng chẵn).

Việc vi phạm nghĩa vụ:

Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 31/01/2012. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh Hà Nội II đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nêu trên theo Hợp đồng tín dụng số 2200LAV200904037/HĐTD ngày 26/05/2011. Tuy nhiên, tính đến nay, Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T vẫn không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi cho Agribank, liên tiếp vi phạm nghĩa vụ đã cam kết với Agribank, không phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của Agribank, gây khó khăn lớn cho công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của Agribank.

Tính đến hết ngày 28/11/2019, tổng dư nợ của Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Đức T tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại Agribank Chi nhánh Hà Nội II là: **1.799.000.417 đồng** trong đó:

- Nợ gốc: 250.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng)
- Nợ lãi trong hạn: 1.067.306.944 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 481.693.473 đồng;

Yêu cầu khởi kiện:

Căn cứ các nội dung nêu trên, nguyên đơn yêu cầu Tòa án như sau:

1.Tuyên buộc Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) đến hết ngày 28/11/2019 là: **1.799.000.467 đồng** trong đó:

- Nợ gốc: 250.000.000 đồng (bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng)
- Nợ lãi trong hạn: 1.067.306.944 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 481.693.473 đồng;

2. Tuyên buộc Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng 2200LAV200904037/HĐTD ký ngày 26/05/2011 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án cho đến ngày thực tế Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T trả hết nợ gốc cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn.

3. Tuyên nếu Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự

xử lý các tài sản đảm bảo mang tên ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết có Số công chứng 7281/HĐTC Quyển số 5 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Miền Bắc công chứng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

4. Tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Kính đề nghị Quý Tòa xem xét và giải quyết.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn ông Nguyễn Văn T trình bày: Về việc ký kết hợp đồng tín dụng ngày 26/5/2011 giữa Công ty TNHH xây dựng và vận tải Đức T với Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Hà Tây là đúng pháp luật. Hạn mức tín dụng vay là 1.500.000.000 đồng. Số tiền vay thực tế là 1.500.000.000 đồng. Thời hạn vay là 08 tháng. Mục đích vay để kinh doanh vật liệu xây dựng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty TNHH xây dựng và vận tải Đức T trả được 1.450.000.000 đồng vào năm 2017.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, ông Trọng đã thế chấp tài sản của hộ gia đình ông ở xã Võng L, Đông A, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay, đồng thời và của hộ gia đình ông Nguyễn Văn C tại xã Hồng H, huyện Đan P, Hà Nội cũng thế chấp tài sản tại xã Đan P để bảo đảm cho khoản vay trên.

Nay có việc kiện của ngân hàng, ông xin chấp hành theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn C và bà Nguyễn Thị M trình bày: Năm 2011, ông Phạm Như T (em rể bà M) và và vợ là Nguyễn Thị L (em gái bà M) có nhờ ông bà thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền. Việc vay tiền thông qua hợp đồng tín dụng ký kết giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam- Chi nhánh Hà Tây với Công ty TNHH xây dựng và vận tải Đức T. Số tiền vay của công ty là 1.500.000.000 đồng. Số tiền thực tế ông T bà L được cầm là 450.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng cụ thể như thế nào ông bà không được biết, chỉ biết ông bà có tài sản và thế chấp tài sản của mình cho Công ty TNHH xây dựng và vận tải Đức T vay tiền. Công ty lại cho ông T bà L vay lại. Nay số nợ gốc còn lại là 250.000.000 đồng. Ông bà đề nghị được trả toàn bộ gốc còn lại. Đề nghị Ngân hàng miễn, giảm lãi.

Trên thửa đất thế chấp có vợ chồng ông bà, cùng con trai là Nguyễn Khắc T, con dâu Nguyễn Hồng N, cháu nội Nguyễn Anh Q và Nguyễn Bảo T sinh sống. Quá trình ở trên đất, các anh chị con còn nhỏ nên không có công sức đóng góp gì.

Anh Nguyễn Khắc T và chị Nguyễn Hồng N trình bày: Việc ký kết hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp cụ thể như thế nào anh chị không biết. Do thời điểm thế chấp anh T vẫn còn nhỏ nên không biết gì và không có công sức đóng góp gì. Do anh chị bận công việc nên đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt.

Tại phiên tòa người đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu Tòa án:

1. Buộc bị đơn trả toàn bộ nợ gốc và lãi tính đến thời điểm xét xử (12/12/2019) là: **1.800.896.250** đồng trong đó:

- Nợ gốc: 250.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 1.068.570.833 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 482.325.417 đồng;

2. Buộc Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng 2200LAV200904037/HĐTD ký ngày 26/05/2011 kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án (là ngày 23/12/2019) cho đến ngày thực tế Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T trả hết nợ gốc cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V.

3. Nếu Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý các tài sản đảm bảo mang tên ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị M theo Hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết có Số công chứng 7281/HĐTC Quyển số 5 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Miền Bắc công chứng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ.

*Ý kiến của Viện kiểm sát tham gia phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: kể từ khi thụ lý đến khi xét xử đúng theo quy định của bộ luật tố tụng dân sự. Cần rút kinh nghiệm về việc chuyển hồ sơ sang viện kiểm sát nghiên cứu đúng thời hạn

- Về chấp hành pháp luật của đương sự: Nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định theo luật tố tụng. Người đại diện theo pháp luật và người đại diện tham gia tố tụng của bị đơn không chấp hành đúng quy định theo luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên ông C, bà M, chị N, anh T không chấp hành đúng quy định của luật tố tụng dân sự do vắng mặt tại phiên tòa.

- Về nội dung: Đề nghị Tòa chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Về án phí: Vụ án áp dụng án phí có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền: Nguyên đơn Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V có đơn khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Đức T, mục đích sử dụng tiền vay là để kinh doanh nên xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 và Điểm b Khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn có trụ sở tại địa bàn huyện Đông A, nên theo quy định tại Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Đông A là Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ án.

- Xác định tư cách tham gia tố tụng của đương sự: Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng vì cho rằng quyền lợi của mình bị xâm phạm. Do vậy, xác định Ngân hàng tham gia tố tụng với tư cách nguyên đơn.

Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Đức T bị nguyên đơn khởi kiện yêu cầu trả số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Do đó, Công ty TNHH Xây dựng và Vận tải Đức T tham gia tố tụng với tư cách bị đơn.

Ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị M là những người có tài sản thế chấp, anh Nguyễn Khắc T, chị Nguyễn Hồng N, cháu Nguyễn Anh Q, Nguyễn Bảo T là những người ở trên tài sản thế chấp, việc giải quyết vụ án ảnh hưởng đến quyền nghĩa vụ của họ. Vì vậy, các đương sự nêu trên tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng:

Các bên ký kết 01 hợp đồng tín dụng cụ thể: Ngày 26/05/2011 Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Chi nhánh Hà Tây (nay chuyển thành Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn C nhánh Hà Nội II và Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T ký kết Hợp đồng tín dụng số 2200LAV200904037. Đây là hoạt động thường xuyên của các chi nhánh do Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn V ủy quyền thường xuyên cho chi nhánh về việc ký kết các hợp đồng tín dụng với khách hàng. Các bên tham gia ký kết hợp đồng đều có đủ năng lực chủ thể. Vì vậy, hợp đồng hợp pháp về chủ thể. Hợp đồng được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hợp pháp về hình thức. Các đương sự thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng, tự nguyện ký kết, không bị lừa dối ép buộc, điều khoản trong hợp đồng không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên nội dung hợp đồng là hợp pháp.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên cho vay, đã giải ngân đúng theo thỏa thuận.

[3] Về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp: Việc vay tín dụng có tài sản đảm bảo là 02 thửa đất:

- Thửa số 16, tờ bản đồ 39, diện tích 109m^2 tại thôn Sáp M, xã Võng L, huyện Đông A, Hà Nội thuộc quyền sử dụng của Hộ gia đình ông Nguyễn Văn T. Phạm vi bảo đảm của thửa đất này là 500.000.000 đồng.

- Thửa đất số 56, tờ bản đồ 04, diện tích 216m^2 của ông Nguyễn Văn C. Phạm vi bảo đảm là 1000.000.000 đồng.

Bị đơn đã trả một phần nợ gốc trong phạm vi bảo đảm của thửa đất đứng tên ông Nguyễn Văn T và lãi phát sinh trên dư nợ gốc 500.000.000 đồng, do đó nguyên đơn đã giải chấp đối với thửa đất đứng tên hộ gia đình ông Nguyễn Văn T là hợp pháp.

Hiện nay tài sản thế chấp chỉ còn quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 56, tờ bản đồ 04 diện tích 216m^2 , Ủy ban Nhân dân huyện Đan P đã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 089172 do cấp ngày 23/07/2002 cho ông Nguyễn Văn C (Ngày 25/01/2011 phòng tài nguyên và môi trường làm thủ tục đính chính từ ông Nguyễn Khắc C thành ông Nguyễn Văn C; Địa chỉ thửa đất: thôn Vạn Thắng L, xã Hồng H, huyện Đan P, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) theo Hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 ngày 24/01/2011 do văn phòng công chứng miền Bắc công chứng, số công chứng 7281/HĐTC Quyển số 5 TP/CC-SCC/HĐGD, với các nội dung cơ bản:

- Bên thế chấp: ông Nguyễn Văn C và vợ là bà Nguyễn Thị M. Cùng có HKTT tại: Thôn Vạn Thắng L, xã Hồng H, huyện Đan P, Hà Nội.

- Bên nhận thế chấp: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V – Chi nhánh Hà Tây (nay do chi nhánh Hà Nội II quản lý).

Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của bên thứ 3 ngày 26/01/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đan P, TP Hà Nội.

Việc thế chấp tài sản bảo đảm nêu trên đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với quy định tại Điều 342 Bộ luật Dân sự. Hợp đồng được lập thành văn bản, các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng thế chấp có đủ tư cách, đủ năng lực hành vi dân sự , các bên tự nguyện giao kết, không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên Hội đồng xét xử xác định Hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

Nội dung biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: Diện tích đất không có biến động, các tài sản gắn liền với đất không có biến động so với thời điểm thế chấp. Trên đất có ông C, bà M, anh T, chị N, cháu Q, cháu T đang ở.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Số tiền vay trong phạm vi bảo đảm của tài sản của thửa đất số 56, tờ bản đồ 04, diện tích 216m2 thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn Văn C là 1.000.000.000 đồng. Bị đơn đã trả được 750.000.000 đồng gốc. Nợ gốc còn lại phải bị đơn trả là 250.000.000 đồng. Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 31/01/2012 do đó phải chịu tiền lãi (gồm lãi trong hạn và lãi quá hạn) trên số dư nợ gốc chưa trả.

Từ nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử xét cần chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận của hợp đồng tín dụng đã ký kết nêu trên tính đến thời điểm xét xử là: 1.800.896.250 đồng trong đó:

- Nợ gốc: 250.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 1.086.570.833 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 482.325.417 đồng;

Buộc bị đơn tiếp tục trả lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng trên kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (là ngày 13/12/2019) đến khi hoàn thành toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Tại Điều 2 của Hợp đồng thế chấp thể hiện: Bên B (ông C, bà M) tự nguyện đem tài sản nói trên (kể cả khoản tiền bảo hiểm cho tài sản đó nếu có) thế chấp cho nghĩa vụ trả nợ của bên C (Công ty Đức T) đối với bên A (ngân hàng) bao gồm cả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi phạt quá hạn, cac khoản phí và chi phí phát sinh khác liên quan nếu có. Trong đó mức dư nợ/số tiền cho vay theo hợp đồng bên C ký là 1000.000.000 đồng. Như vậy, nghĩa vụ bảm đảm của của tài sản của ông Nguyễn Văn C bao gồm nợ gốc, nợ lãi, các khoản phí, chi phí phát sinh. Do bị đơn chưa thực hiện nghĩa vụ trả lãi trên dư nợ gốc trong phạm vi bảo đảm của tài sản này theo lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng nên nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo mang tên ông Nguyễn Văn C theo Hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết có Số công chứng 7281/HĐTC Quyển số 5 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Miền Bắc công chứng để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi hết nợ.

[5] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 1.800.896.250 đồng. Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam được nhận lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 471, Điều 474 và Điều 476 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Khoản 1 và Khoản 4 Điều 68 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP;

Căn cứ các Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Xử :

1. Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về đòi nợ gốc và nợ lãi của hợp đồng tín dụng số 2200LAV200904037 ngày 26/05/2011 được ký kết giữa Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V - Chi nhánh Hà Tây (nay chuyển thành Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn V - Chi nhánh Hà Nội II và Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T.

Số tiền cụ thể Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T phải trả nguyên đơn tính đến thời điểm xét xử là 1.800.896.250 (một tỷ tám trăm triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn hai trăm năm mươi) đồng trong đó:

- Nợ gốc: 250.000.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 1.086.570.833 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 482.325.417 đồng ;

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (là ngày 13/12/2019), Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T còn 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 tín dụng nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Nếu Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thửa số 56, tờ bản đồ 04 diện tích 216m^2 tại Thôn Vạn Thắng L, xã Hồng H, huyện Đan P, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 089172 do Ủy ban Nhân dân huyện Đan P cấp do cấp cho ông Nguyễn Văn C ngày 23/07/2002.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho nguyên đơn thì Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho nguyên đơn cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ.

2. Về án phí: Công ty TNHH Xây dựng và vận tải Đức T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 66.026.887 (sáu mươi sáu triệu không trăm hai mươi sáu nghìn tám trăm tám mươi bẩy) đồng.

Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 32.430.000 đồng theo biên lai số AA 0008897/2017/ ngày 17/9/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông A.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm. Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt hợp lệ bản án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:
- *TAND TP. Hà Nội;*
- *VKSND huyện Đông Anh;*
- *Chi cục thi hành án dân sự;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*

Triệu Thúy Hà