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: 03/2019/KDTM - ST
Ngày: 22 - 02 - 2019.
Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Văn Đức.

Bà Hoàng Thị Lợi.

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Lệ Quyên – Thư ký Toà án nhân dân huyện Đông Anh.

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

Ngày 22/02/2019, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 91/2018/TLST-KDTM ngày 17 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2019/QĐXXST - KDTM ngày 18 tháng 01 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên toà số 04/2019/QĐST – KDTM ngày 30 tháng 01 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X.

Trụ sở chính: 35 Y, phường O, quận K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Tổng Giám đốc theo Giấy đăng ký kinh doanh số 01001xxxxx ngày 27/04/2012.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Z, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh U.

Địa chỉ: Số 46, đường P, tổ 2, thị trấn M, huyện N, Thành phố Hà Nội. (Theo Quyết định số 8695/QĐ-X ngày 28/10/2016 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP X v/v ủy quyền tham gia tố tụng).

Người được ủy quyền lại tham gia quá trình tố tụng:

1. Ông Nguyễn Văn Ư, chức vụ: Phó Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp 2 thuộc Ngân hàng TMCP X- Chi nhánh U.

2. Ông Bùi Q Ơ, chức vụ: Cán bộ quản lý khách hàng thuộc Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh U.

Theo Giấy ủy quyền số 493/GUQ-X.U ngày 14/08/2018 của Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP X- Chi nhánh U. Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1968. Có mặt tại phiên tòa.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970. Vắng mặt tại phiên tòa.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn Đ, xã V, huyện N, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn V1, sinh năm 1981.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn P, xã H, huyện S, Thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 25/07/2013, Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh U và ông Nguyễn Văn Q cùng vợ là bà Nguyễn Thị L (Bên vay) đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 13/1224576.01.03 với nội dung như sau:

- Số tiền vay là: 2.000.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 11 tháng kể từ ngày Hợp đồng tín dụng có hiệu lực.
- Mục đích vay vốn: Kinh doanh sắt thép.

Lãi suất áp dụng đối với số tiền vay tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là:

- Lãi suất cho vay trong hạn: Lãi thả nổi điều chỉnh từng kỳ 3 tháng/lần.

+ Lãi suất cho vay kỳ đầu từ ngày 25/07/2013 đến hết ngày 30/09/2013 là 10.5%/năm.

+ Thời điểm điều chỉnh lãi suất là ngày 1/1;1/4: 1/7; 1/10 trong suốt thời gian vay.

+ Lãi suất cho vay điều chỉnh: là lãi suất tương ứng với thời hạn cho vay được công bố tại thời điểm điều chỉnh và được thông báo cho khách hàng.

+ Lãi suất gia hạn nợ: Áp dụng lãi suất của thời hạn vay bằng tổng thời hạn cho vay trong hợp đồng tín dụng với thời gian gia hạn nợ.

+ Lãi suất quá hạn: Áp dụng bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Trường hợp theo đề nghị của Bên vay, Ngân hàng chấp thuận cho Bên vay gia hạn nợ, điều chỉnh kỳ hạn nợ, Ngân hàng có quyền điều chỉnh mức lãi suất, phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật và của Ngân hàng TMCP X tại thời điểm điều chỉnh kỳ hạn nợ/gia hạn nợ.

Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành lãi suất của Ngân hàng X trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật.

Khi điều chỉnh lãi suất theo các trường hợp trên đây, Ngân hàng sẽ có thông báo bằng văn bản cho Bên vay (hai bên không phải ký thêm Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng) và thông báo này là bộ phận không tách rời của Hợp đồng này.

Phí: Khách hàng có nghĩa vụ thanh toán đầy đủ các khoản phí theo quy định hiện hành của Ngân hàng như: Phí xác định và duy trì giới hạn tín dụng dự phòng (hàng năm), phí điều chỉnh kỳ hạn trả nợ … và các khoản phí khác theo quy định của Ngân hàng. Phí được áp dụng cho từng lần cụ thể và mức thu phí theo quy định của Ngân hàng trong từng thời kỳ phù hợp với quy định của pháp luật và hướng dẫn của Ngân hàng Nhà nước.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số 13/1224576.01.03 ký ngày 25/07/2013 của Bên vay bao gồm:

1. Quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản trên đất thuộc sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L theo ***"Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"*** số bìa **BĐ 418262**, số vào sổ cấp GCN: CH.00559 do UBND huyện S, Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/05/2011 cho ông Nguyễn Văn Q tại thửa số 19b, tờ bản đồ số 22 thôn Ô, xã R, huyện S, Hà Nội. Việc thế chấp tài sản này đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2813/2012/HĐTC ký kết và chứng thực ngày 01/06/2012 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 2089/2013/PLHĐTC ký kết và chứng thực ngày 23/07/2013 tại Văn Phòng Công chứng Ê – Thành phố Hà Nội.

2. Quyền sử dụng đất và/hoặc tài sản trên đất thuộc sở hữu hợp pháp của vợ chồng ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L theo ***"Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"***số bìa **BĐ 493740**, số vào sổ cấp GCN: CH.00667 do UBND huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2011 cho ông Nguyễn Văn Q tại thửa số 219, tờ bản đồ số 02 thôn P, xã H, huyện S, Hà Nội. Việc thế chấp tài sản này đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2813/2012/HĐTC ký kết và chứng thực ngày 01/06/2012 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 2089/2013/PLHĐTC ký kết và chứng thực ngày 23/07/2013 tại Văn Phòng Công chứng Ê – Thành phố Hà Nội.

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 13/1224576.01.03 ký ngày 25/07/2013 giữa Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh U và Bên vay là ông NguyễnVăn Q và vợ là bà Nguyễn Thị L, ngân hàng đã phê duyệt cho ông Q và bà L được rút vốn vay số tiền 2.000.000.000 đồng với số khế ước vay cụ thể là 21482000220975 và bắt đầu thực hiện tính lãi phát sinh tại thời điểm giải ngân là ngày 25/07/2013. Đến thời điểm trả nợ gốc là

ngày 25/06/2014 ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L đề nghị Ngân hàng điều chỉnh kỳ hạn trả nợ gốc, lãi và được Ngân hàng chấp thuận điều chỉnh lịch trả nợ gốc, lãi vay sẽ trả vào ngày 05/07/2014.

- Quá trình giải ngân thu nợ như sau: Ngày 23/08/2013, ông Q và bà L đã thanh toán cho ngân hàng số tiền lãi là 15.750.000 đồng. Kể từ sau thời điểm đó, ông Q và bà L không tiến hành trả nợ cho Ngân hàng và để toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt quá hạn phát sinh chưa thanh toán đến nay.

Theo đại diện Ngân hàng TMCP X xác định: Tính đến hết ngày 15/11/2018, tổng dư nợ quá hạn của ông Q và bà L tại Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh U là: 3.580.250.000 đồng (Ba tỷ, năm trăm tám mươi triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng), trong đó bao gồm:

+ Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

+ Nợ lãi trong hạn là: 1.115.333.333 đồng (Một tỷ, một trăm mười lăm triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng),

+ Nợ lãi quá hạn là: 464.916.667 đồng (Bốn trăm sáu mươi tư triệu, chín trăm mười sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Ngân hàng đề nghị ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền ông bà còn nợ Ngân hàng tính đến hết ngày 15/11/2018 là: 3.580.250.000 đồng (Ba tỷ, năm trăm tám mươi triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng). Ông Q, bà L phải tiếp tục chịu lãi theo lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 13/1224576.01.03 ký ngày 25/07/2013 trên số nợ gốc kể từ ngày 16/11/2018 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng. Ông Q, bà L phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng ngay khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Q, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi các tài sản đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ của ông bà.

Đối với tài sản thế chấp là thửa đất tại thôn P, xã H, huyện S, Thành phố Hà Nội khi xem xét, thẩm định thể hiện: Anh Nguyễn Văn V1, sinh năm 1981 là hộ liền kề có xây một phần chuồng chăn nuôi của anh sang phần đất đã thế chấp cho Ngân hàng. Anh V1 xác định chỉ xây nhờ và sẽ tự tháo dỡ để trả lại hiện trạng nên Ngân hàng đồng ý với quan điểm của anh V1 tự tháo dỡ.

Bị đơn, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L trình bày: Vợ chồng ông bà nhất trí với ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP X đã trình bày về toàn bộ quá trình ký kết và thực hiện Hợp đồng tín dụng số 13/1224576.01.03 ký ngày 25/07/2013 giữa ông bà và Ngân hàng. Ông bà đã được

đại diện Ngân hàng cho xem bảng kê tính nợ gốc và nợ lãi của ông bà tại Ngân hàng TMCP X tính đến ngày 15/11/2018 xác định số nợ của ông bà với ngân hàng gồm: 3.580.250.000 đồng (Ba tỷ, năm trăm tám mươi triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng), trong đó bao gồm:

+ Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng).

+ Nợ lãi trong hạn là: 1.115.333.333 đồng (Một tỷ, một trăm mười lăm triệu, ba trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng),

+ Nợ lãi quá hạn là: 464.916.667 đồng (Bốn trăm sáu tư mươi triệu, chín trăm mười sáu nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

Ông bà nhất trí với số nợ gốc. Tuy nhiên số tiền lãi thì ông bà không nhất trí vì ông bà đã bàn giao cho Ngân hàng tài sản thế chấp để Ngân hàng phát mại từ năm 2015 nhưng Ngân hàng không xử lý tài sản nên số nợ của ông bà mới tồn tại đến hiện nay, do vậy ông bà không nhất trí việc Ngân hàng tiếp tục tính lãi cho ông bà từ 2015 đến nay. Về yêu cầu thanh toán nợ của Ngân hàng TMCP X đối với ông bà, ông bà nhất trí vì thực tế từ khi không có khả năng trả nợ thì ông bà đã bàn giao tài sản cho Ngân hàng cho để xử lý trả nợ cho Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện: Ông bà đề nghị Ngân hàng cho ông bà gọi người hỗ trợ mua tài sản thế chấp nêu trên và ông bà trả số nợ gốc, Ngân hàng cho ông bà xin lãi. Nếu Ngân hàng không chấp nhận đề nghị trên thì ông bà chấp nhận để Ngân hàng kê biên tài sản của ông bà đã thế chấp để thu hồi nợ.

Về yêu cầu tính lãi của Ngân hàng thì thực tế ông bà đã thỏa thuận với Ngân hàng khi ký kết Hợp đồng tín dụng nên ông bà sẽ thực hiện theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nhưng số lãi này chỉ tính đến 2015 vì sau thời điểm đó ông bà đã bàn giao tài sản cho Ngân hàng việc Ngân hàng không bán tài sản thu hồi nợ là do Ngân hàng, không phải lỗi của ông bà nên không thể bắt ông bà tiếp tục chịu lãi từ 2015 đến nay.

Nguồn gốc đất ông bà thế chấp cho Ngân hàng là của ông bà mua để tích lũy, trên đất hiện không có ai ở và từ khi mua ông bà không xây dựng thêm tài sản gì trên đất. Đối với tài sản thế chấp là thửa đất tại thôn P, xã H, huyện S, Thành phố Hà Nội: Anh Nguyễn Văn V1, sinh năm 1981 là hộ liền kề có xây một phần chuồng chăn nuôi của anh sang phần đất đã thế chấp cho Ngân hàng nhưng anh V1 cũng xác định chỉ xây nhờ và sẽ tự tháo dỡ để trả lại hiện trạng như khi ông bà thế chấp cho Ngân hàng và không yêu cầu gì nên ông bà nhất trí với ý kiến của anh V1.

* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn V1 trình bày: Anh ở liền kề với thửa đất mà vợ chồng anh Q, chị L đã thế chấp cho Ngân hàng TMCP X. Năm 2017 do có nhu cầu xây một gian chuồng để nhốt vật nuôi và muốn kéo dài thêm để tăng diện tích nên anh có gọi điện thoại cho anh Q để hỏi mượn một phần

đất của anh Q để xây và anh Q đồng ý. Do vậy anh đã xây gian chuồng chăn nuôi kéo dài thêm một đoạn sang đất của anh Q. Nay anh được biết phần đất này anh Q, chị L đã thế chấp cho Ngân hàng và đang có tranh chấp thì quan điểm của anh như sau: Việc anh xây một phần chuồng chăn nuôi sang đất của anh Q, chị L chỉ là anh mượn tạm nếu các bên cần đến anh sẽ tự tháo dỡ ngay để trả lại hiện trạng do vậy anh không yêu cầu Tòa án giải quyết quan hệ mượn đất và xây một phần chuồng chăn nuôi trên đất này.

Tại phiên tòa người đại diện của Ngân hàng thương mại cổ phần X xác định: Tính đến ngày 22/02/2019, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L còn nợ Ngân hàng số tiền cụ thể: 3.666.875.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), trong đó bao gồm: Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng); Nợ lãi trong hạn là: 1.173.083.333 đồng (Một tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu, không trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng); Nợ lãi quá hạn là: 493.791.667 đồng (Bốn trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm chín mươi mốt nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Do vậy, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ này và tiếp tục chịu lãi theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng trên dư nợ gốc kể từ ngày 23/02/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Đối với tài sản anh V 1 xây dựng trên phần đất thế chấp cho Ngân hàng đề nghị anh tháo dỡ trả lại nguyên trạng tài sản thế chấp cho Ngân hàng. Ngoài ra Ngân hàng vẫn giữ nguyên các ý kiến, yêu cầu đã trình bày với Tòa án.

Ông Nguyễn Văn Q trình bày: Ông thừa nhận quá trình ký kết và thực hiện Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp như người đại diện của Ngân hàng TMCP X đã trình bày. Tuy nhiên từ năm 2015 cho đến năm 2018 khi Ngân hàng khởi kiện vợ chồng ông tại Tòa án thì vợ chồng ông không nhận được bất kỳ văn bản nào của Ngân hàng về việc thúc nợ như người đại diện của Ngân hàng đã trình bày. Ngày 28/6/2015, anh T1 lúc đó là phó phòng của Ngân hàng đã gửi cho ông văn bản thu hồi tài sản mà vợ chồng ông đã thế chấp để phong tỏa thu hồi nợ, cụ thể đó là Công văn số 38/CV – CNĐHN ngày 28/6/2015 về việc trả nợ quá hạn. Khi đó tài sản của ông được định giá là 2,7 tỷ nhưng khoản nợ của ông bà lúc đó mới chỉ hơn 2,4 tỷ. Văn bản này còn được Ngân hàng gửi cho các cơ quan có thẩm quyền nơi ông cư trú và nơi có các tài sản bảo đảm để biết. Năm 2018, Ngân hàng có liên hệ lại với ông nhờ bán các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì ông mới biết Ngân hàng chưa bán các tài sản của ông và ông cũng đã tích cực hợp tác với Ngân hàng để bán tài sản này, người mua cũng đã trả giá từ 2 tỷ đến 2,3 tỷ rồi 2,4 tỷ nhưng Ngân hàng đều không chấp nhận giải quyết và khởi kiện ông bà tại Tòa án. Ông xác định: Ông chỉ chấp nhận trả nợ cho Ngân hàng đến thời điểm ngày

28/6/2015 theo số nợ mà Ngân hàng đã chốt trong Công văn số 38/CV – CNĐHN ngày 28/6/2015 về việc trả nợ quá hạn, cụ thể: 2.497.958.333 đồng (Hai tỷ, bốn trăm chín mươi bảy triệu, chín trăm năm mươi tám nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng), trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng) và phần còn lại là nợ lãi và các khoản như công văn đã nêu.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa sau khi nhận xét, đánh giá quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và sự chấp hành pháp luật của các đương sự đã xác định:

Áp dụng: Điều 30, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 474, 476, 478, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Luật các tổ chức tín dụng; Luật thương mại.

Đề nghị Tòa án: Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP X đối với ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Về án phí: ông Q, bà L phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

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 tụng công khai tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về phần thủ tục:

Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L là bị đơn, đã được tống đạt hợp lệ đến phiên tòa ngày 30/01/2019 nhưng đều vắng mặt. Tại phiên tòa hôm nay mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng bà Nguyễn Thị L vắng mặt lần thứ hai không có lý do; anh Nguyễn Văn V1 vắng mặt có đơn xin vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và giành quyền kháng cáo cho họ theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét Hợp đồng tín dụng số 13/1224576.01.03 ký ngày 25/07/2013: Ngân hàng thương mại cổ phần X đã cung cấp các tài liệu thể hiện việc ký kết, nội dung các thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 13/1224576.01.03 ký ngày 25/07/2013 và quá trình thực hiện, vi phạm hợp đồng tín dụng của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L, các đương sự thống nhất không có ý kiến gì khác. Ngân hàng TMCP X có đầy đủ tư cách pháp nhân và ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị L có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tại thời điểm các bên giao kết và thực hiện Hợp đồng tín dụng trên. Khi tham gia giao kết Hợp đồng, các bên hoàn toàn tự nguyện, không ai bị lừa dối, ép buộc. Các điều khoản thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó Hợp đồng

tín dụng số 13/1224576.01.03 ký ngày 25/07/2013 là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP X và buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X số tiền nợ gốc và lãi của Hợp đồng tín dụng nói trên.

Về việc áp dụng lãi suất, lãi suất quá hạn và tính lãi trên số nợ gốc đối với khoản nợ của ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L tại Ngân hàng thương mại cổ phần X: Theo quan điểm của các bị đơn xác định Ngân hàng chỉ được tính lãi đến năm 2015 vì sau thời điểm đó bị đơn đã bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ nên không được tiếp tục tính lãi. Tuy nhiên các bên không xuất trình được cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ thể hiện việc các bên đã thống nhất về việc thu tài sản và cho tất toán khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản mà Ngân hàng thu hồi; chưa làm các thủ tục phát mại tài sản này, chưa thu được tiền từ việc bán các tài sản bảo đảm để thu vào khoản nợ của bị đơn tại Ngân hàng nên theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký các khoản lãi vẫn tiếp tục phát sinh vì khoản vay chưa được tất toán. Do vậy yêu cầu này của bị đơn là không phù hợp quy định của pháp luật.

Theo bảng kê chi tiết nợ gốc và lãi do Ngân hàng cung cấp và yêu cầu phía bị đơn trả nợ, qua xem xét thấy có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Vì vậy chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X và buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 22/02/2019 là: 3.666.875.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), trong đó bao gồm: Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng); Nợ lãi trong hạn là: 1.173.083.333 đồng (Một tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu, không trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng); Nợ lãi quá hạn là: 493.791.667 đồng (Bốn trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm chín mươi mốt nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng). Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục chịu lãi trên nợ gốc tính từ ngày 23/02/2019 theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 13/1224576.01.03 ký ngày 25/07/2013 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Mức lãi suất quá hạn mà ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần X theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 13/1224576.01.03 ký ngày 25/07/2013.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng đối với: Thửa đất số 19b, tờ bản đồ số 22, diện tích 576 m^2 tại thôn Ô, xã R, huyện S, Thành phố Hà Nội đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn

Văn Q, số BĐ 418262, số vào sổ CH000559, ngày 12/5/2011 và thửa đất số 219, tờ bản đồ số 02, diện tích 138,8 m^2 tại thôn P, xã H, huyện S, Thành phố Hà Nội đã được UBND huyện S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Q, số BĐ 493790, số vào sổ CH000667, ngày 24/3/2011 theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2813/2012/HĐTC ký kết và chứng thực ngày 01/06/2012 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 2089/2013/PLHĐTC ký kết và chứng thực ngày 23/07/2013. Đăng ký giao dịch bảo đảm số 462 ngày 04/6/2012 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng tài nguyên và môi trường) huyện S.

Hợp đồng thế chấp và phụ lục được ông Nguyễn Văn Q và vợ là bà Nguyễn Thị L ký kết tại phòng công chứng và bản thân ông Q, bà L cũng thừa nhận việc ký kết Hợp đồng thế chấp và phụ lục trên để đảm bảo cho khoản vay của ông Q tại Ngân hàng. Do đó Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2813/2012/HĐTC ký kết và chứng thực ngày 01/06/2012 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 2089/2013/PLHĐTC ký kết và chứng thực ngày 23/07/2013 tại Văn phòng công chứng Ê là hợp pháp và có cơ sở để chấp nhận. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X về việc xử lý tài sản thế chấp nếu bị đơn không trả nợ hoặc không trả đủ nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản nợ nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Đối với một phần chuồng chăn nuôi mà anh Nguyễn Văn Vững đã xây dựng năm 2017 trên một phần đất của thửa đất số 219, tờ bản đồ số 02 tại thôn P, xã H, huyện S, Thành phố Hà Nội: Phần công trình này anh V1 xây dựng trên đất sau khi đất đã được thế chấp cho Ngân hàng và bản thân anh cũng được thông báo về việc tài sản này đang thế chấp tại Ngân hàng. Anh V1 cũng có quan điểm tự nguyện tháo dỡ công trình này và không có yêu cầu gì khác. Do vậy cần buộc anh V1 tháo dỡ phần công trình anh đã xây dựng trên phần đất này để trả lại nguyên hiện trạng của tài sản thế chấp là phù hợp quy định của pháp luật.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Tổng tài sản tranh chấp là 3.646.750.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm bốn mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Án phí là: 72.000.000 đồng + 2% x (3.646.750.000 đồng – 2.000.000.000 đồng) = 104.935.000 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L phải chịu toàn bộ án phí.

Ngân hàng thương mại cổ phần X được chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên không phải chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí 50.593.000 đồng (Năm mươi triệu, năm trăm chín mươi ba nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ

phí Tòa án số AB/2010/0003975 ngày 10/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện N.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các Điều 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005.
- Các Điều 90, 92, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Luật Ngân hàng Nhà nước;
- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của chính phủ;
- Điều 30, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Luật Thi hành án dân sự.
- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X đối với ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Tính đến ngày 22/02/2019, ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L còn nợ Ngân hàng TMCP X số tiền: 3.666.875.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng), trong đó bao gồm: Nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng (Hai tỷ đồng); Nợ lãi trong hạn là: 1.173.083.333 đồng (Một tỷ, một trăm bảy mươi ba triệu, không trăm tám mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng); Nợ lãi quá hạn là: 493.791.667 đồng (Bốn trăm chín mươi ba triệu, bảy trăm chín mươi mốt nghìn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng).

2/ Buộc ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền tính đến ngày 22/02/2019 là: 3.666.875.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục chịu lãi trên nợ gốc tính từ ngày 23/02/2019 theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 13/1224576.01.03 ký ngày 25/07/2013 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Mức lãi suất quá hạn mà ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng TMCP X theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự

điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP X theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 13/1224576.01.03 ký ngày 25/07/2013.

3/ Trường hợp ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo ***"Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"*** số bìa **BĐ 418262**, số vào sổ cấp GCN: CH.00559 do UBND huyện Sóc Sơn, Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/05/2011 cho ông Nguyễn Văn Q tại thửa số 19b, tờ bản đồ số 22 thôn Ô, xã R, huyện S, Hà Nội. Việc thế chấp tài sản này đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2813/2012/HĐTC ký kết và chứng thực ngày 01/06/2012 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 2089/2013/PLHĐTC ký kết và chứng thực ngày 23/07/2013 tại Văn Phòng Công chứng Ê – Thành phố Hà Nội.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất theo ***"Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"***số bìa **BĐ 493740**, số vào sổ cấp GCN: CH.00667 do UBND huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/03/2011 cho ông Nguyễn Văn Q tại thửa số 219, tờ bản đồ số 02 thôn P, xã H, huyện S, Hà Nội. Việc thế chấp tài sản này đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2813/2012/HĐTC ký kết và chứng thực ngày 01/06/2012 và Phụ lục hợp đồng thế chấp số 2089/2013/PLHĐTC ký kết và chứng thực ngày 23/07/2013 tại Văn Phòng Công chứng Ê – Thành phố Hà Nội.

Việc xử lý các tài sản bảo đảm được thực hiện theo quy định chung của pháp luật.

Buộc anh Nguyễn Văn V1 tháo dỡ phần công trình chăn nuôi tạm đã xây dựng trên một phần của thửa đất số 219, tờ bản đồ số 02 tại thôn P, xã H, huyện S, Thành phố Hà Nội để đảm bảo hiện trạng của tài sản đã thế chấp.

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

[4] ***Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:***

Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 104.935.000 đồng đồng (Một trăm linh tư triệu, chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần X được hoàn trả tiền tạm ứng án phí 50.593.000 đồng (Năm mươi triệu, năm trăm chín mươi ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2010/0003975 ngày 10/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án hợp lệ../.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- THA dân sự huyện Đông Anh;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thu Thanh

TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG ANH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 03/2019/QĐ - SCBSBA	*Đông Anh, ngày 26 tháng 02 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
SỬA CHỮA, BỔ SUNG BẢN ÁN SƠ THẨM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Căn cứ vào Điều 268 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Xét cần sửa chữa, bổ sung bản án do nhầm lẫn về số liệu trong bản án số 03/2019/HSST ngày 22 tháng 02 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội đã xét xử sơ thẩm vụ án dân sự về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X.

Trụ sở chính: 35 Y, phường O, quận K, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Tổng Giám đốc theo Giấy đăng ký kinh doanh số 01001xxxxx ngày 27/04/2012.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Z, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh U.

Địa chỉ: Số 46, đường P, tổ 2, thị trấn M, huyện N, Thành phố Hà Nội. (Theo Quyết định số 8695/QĐ-X ngày 28/10/2016 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP X v/v ủy quyền tham gia tố tụng).

Người được ủy quyền lại tham gia quá trình tố tụng:

1. Ông Nguyễn Văn Ư, chức vụ: Phó Trưởng phòng khách hàng doanh nghiệp 2 thuộc Ngân hàng TMCP X- Chi nhánh U.

2. Ông Bùi Q Ơ, chức vụ: Cán bộ quản lý khách hàng thuộc Ngân hàng TMCP X - Chi nhánh U.

Theo Giấy ủy quyền số 493/GUQ-X.U ngày 14/08/2018 của Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP X- Chi nhánh U.

Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1968.

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn Đ, xã V, huyện N, Thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Nguyễn Văn V1, sinh năm 1981.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn P, xã H, huyện S, Thành phố Hà Nội.

QUYẾT ĐỊNH:

Sửa chữa, bổ sung Bản án số 03/2019/HSST ngày 22 tháng 02 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội như sau:

- Từ dòng thứ 07 đến dòng thứ 9 từ trên xuống, trang số 10 của bản án đã ghi: "3.646.750.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm bốn mươi sáu triệu, bảy trăm năm mươi nghìn đồng). Án phí là: 72.000.000 đồng + 2% x (3.646.750.000 đồng – 2.000.000.000 đồng) = 104.935.000 đồng."

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:" 3.666.875.000 đồng (Ba tỷ, sáu trăm sáu mươi sáu triệu, tám trăm bảy mươi lăm nghìn đồng). Án phí là: 72.000.000 đồng + 2% x (3.666.875.000 đồng – 2.000.000.000 đồng) = 105.337.500 đồng."

- Từ dòng thứ 18 đến dòng thứ 20 từ trên xuống, trang số 12 của bản án đã ghi: "Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 104.935.000 đồng (Một trăm linh tư triệu, chín trăm ba mươi lăm nghìn đồng)."

Nay sửa chữa, bổ sung như sau:" Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 105.337.500 đồng (Một trăm linh năm triệu, ba trăm ba mươi bảy nghìn, năm trăm đồng)."

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- THA dân sự huyện Đông Anh;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thu Thanh