

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BA ĐÌNH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 157/2022/KDTM - ST

Ngày 30 tháng 06 năm 2022

V/v: *Tranh chấp HĐTD.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Nguyệt

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Lương Thị Phương

Ông Phạm Bá Xuân

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thúy Nga

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa:

Bà Bùi Mai Phương – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 06 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ DSST thụ lý số: 99/2021/TLST-DS ngày 05/10/2021 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số: 155/2022/QĐST-DS ngày 28 tháng 5 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 115/2022/QĐST-HPT ngày 13 tháng 6 năm 2022; giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Đ**

Địa chỉ trụ sở chính: Số 35 H, quận H, Thành phố Hà Nội.

- Mã số doanh nghiệp: 0100150619.
- Người đại diện theo pháp luật: **Ông Phan Đ T**
- Người được ủy quyền tham gia tố tụng: **Ông Nguyễn Việt H**, Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh L Hà Nội, theo Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 545/QĐ-BIDV ngày 22/06/2021 của Chủ tịch hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP Đ.

- Người được ủy quyền lại: ông **Lưu Hoàng H**, Sinh năm 1981– Chức vụ: Phó Giám Đốc Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh L Hà Nội, theo quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 381/QĐ-BIDV.LBHN ngày 20/09/2021 của Giám đốc Chi nhánh.

*** Bị đơn:**

1. Ông Nguyễn Tiến Đ; sinh ngày: 17/04/1983

Chứng minh nhân dân số: 001 083 000 062 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 25/10/2012.

2. Bà Nguyễn Thị H; sinh ngày: 15/10/1989

Chứng minh nhân dân số: 101 045 951 do Công an Tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 08/11/2006.

Cả hai cùng có hộ khẩu thường trú tại: TT XNLHXLCN H, phường Đ, quận B, Hà Nội.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ Liên quan:**

1. Ông Phạm Sơn T ; Sinh ngày: 17/04/1983

Chứng minh nhân dân số: 001 083 000 062 do Cục cảnh sát QLHC về TTXH cấp ngày 25/10/2012.

2. Bà Nguyễn Thị Hải H ; Sinh ngày: 22/09/1985

Chứng minh nhân dân số: 012416403 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 12/12/2012.

Cả hai cùng có hộ khẩu thường trú tại: Căn hộ A12-01 Tầng 12 Nhà N03 Dự án Tổ hợp Nhà ở - Văn phòng và Dịch vụ số 25 L, Phường V, Quận H, Thành phố Hà Nội.

3. Ông Tạ Anh T- sinh năm 1961

4. Anh Tạ Tuấn A – sinh năm 1988.

5. Chị Nguyễn Thu T – sinh năm 1987.

ĐKKHKT và hiện trú tại : Số 302 Đ, phường C, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, cũng như các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ do người đại diện theo ủy quyền ông Lưu Hoàng H trình bày:

Ngày 26/10/2017, ông Nguyễn Tiến Đ và vợ là Bà Nguyễn Thị H có đề nghị vay vốn tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B Hà Nội (*Nay được đổi tên*

thành Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh L Hà Nội). Sau khi xem xét, thẩm định hồ sơ pháp lý, hồ sơ vay vốn, hồ sơ tài sản bảo đảm của Ông Nguyễn Tiến Đ và vợ là Bà Nguyễn Thị H, Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B Hà Nội đã đồng ý đặt quan hệ tín dụng với Ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H.

1. Về quan hệ tín dụng

Ngày 27/10/2017, Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B Hà Nội (Bên cho vay) và Ông Nguyễn Tiến Đ và vợ là Bà Nguyễn Thị H (Bên vay) ký Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9058023/HĐTD. Theo đó Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B Hà Nội đồng ý cho Ông Nguyễn Tiến Đ và vợ là Bà Nguyễn Thị H vay số tiền là 8.500.000.000 đồng (Bằng chữ: Tám tỷ năm trăm triệu đồng), mục đích để hoàn vốn tiền vay nhà ở, thời hạn vay là 240 tháng, Ngày giải ngân: 27/10/2017, Ngày đáo hạn: 27/10/2037, lãi suất đến hết ngày 26/10/2019 là 8,8%/năm, kể từ 27/10/2019 lãi suất được điều chỉnh theo quý vào ngày đầu tiên của quý theo thông báo của Ngân hàng TMCP Đ B Hà Nội tại thời điểm điều chỉnh.

2. Về quan hệ bảo đảm

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9058023/HĐTD ngày 27/10/2017, giữa Bên nhận thế chấp – Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B Hà Nội và Bên vay – Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 002462/2017/HĐTC ngày 26/10/2017 do Văn phòng công chứng H, thành phố Hà Nội công chứng. Theo đó, Bên vay - Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H đã thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 302 Phố Đ, Phường C, Quận Ba Đình Thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận quyền Sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: CH 001876, Số vào sổ cấp GCN: CS 07338 do Sở tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/03/2017 * Ngày 24/10/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H, theo Hồ sơ số 000211.CN.003 * cho Bên nhận thế chấp – Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B Hà Nội để đảm bảo khoản vay cho Bên vay – Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H.

Cụ thể tài sản thế chấp như sau:

Địa chỉ: nhà đất tại Số 302 Phố Đ, phường C, Quận Ba Đình, Thành phố Hà Nội; Diện tích: 41,8 m² (Bằng chữ: Bốn mươi một phẩy tám mét vuông); Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng; Mục đích sử dụng: Đất ở tại Đô Thị; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được công nhận QSDĐ như giao đất có thu tiền sử dụng đất. Giấy chứng nhận này được cấp lại từ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền

với đất số BC 234388 do UBND Quận Ba Đình cấp ngày 01/06/2010

Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9058023/HĐTD ngày 27/10/2017, ngày 27/10/2017, Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B Hà Nội đã giải ngân 8.500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Tám tỷ năm trăm triệu đồng*) cho Bên vay là ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Trần Thị Hà.

Tính đến thời điểm ngày 20/09/2021, số tiền nợ gốc và nợ lãi, lãi phạt (tạm tính) Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H nợ Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh L Hà Nội là **11.648.411.402 đồng** (có bảng kê chi tiết gửi kèm theo Đơn khởi kiện).

3. Về quan hệ với Bên có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

Ngày 06/11/2017, Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B Hà Nội đã ký hợp đồng thế chấp nghĩa vụ 2, Số công chứng: 002590/2017/HĐTC. Quyền số: 06TP/CC-SCC/HĐGD, Theo đó Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 302 Phố Đ, Phường C, Quận Ba Đình Thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận quyền Sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: CH 001876, Số vào sổ cấp GCN: CS 07338 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/03/2017 * Ngày 24/10/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H, theo Hồ sơ số 000211.CN.003 * để bảo đảm cho Khoản vay của Ông Phạm Sơn T và vợ là Bà Nguyễn Thị H H tại Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B Hà Nội, với tổng dư nợ gốc tối đa là 1.000.000.000 đồng.

Ngày 10/11/2017, Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B Hà Nội (Bên cho vay) và Ông Phạm Sơn T và Bà Nguyễn Thị Hải H (Bên vay) ký Hợp đồng tín dụng số 01/2017/398632/HĐTD. Theo đó Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh L Hà Nội đồng ý cho Ông Phạm Sơn T và Bà Nguyễn Thị Hải H vay số tiền là 1.000.000.000 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ đồng*), mục đích để sửa chữa nhà ở, thời hạn vay là 120 tháng, Ngày giải ngân: 10/11/2017, Ngày đáo hạn: 10/11/2027, lãi suất đến hết ngày 09/11/2019 là 8,8%/năm, kể từ 10/11/2019 lãi suất được điều chỉnh theo quý vào ngày đầu tiên của quý theo thông báo của Ngân hàng TMCP Đ B Hà Nội tại thời điểm điều chỉnh.

Tính đến thời điểm ngày 20/09/2021, số tiền nợ gốc và nợ lãi, lãi phạt (tạm tính) Ông Phạm Sơn T và Bà Nguyễn Thị Hải H nợ Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh L Hà Nội theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/398632/HĐTD ngày

10/11/2017 là **1.198.314.157** đồng. Yêu cầu phải thực hiện cam kết trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt theo quy định tại: Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9058023/HĐTD ngày 27/10/2017. Cụ thể là **11.648.411.402 đồng** đồng (*tạm tính đến ngày 20/09/2021*). Nếu người bị kiện không trả được toàn bộ số dư nợ gốc, nợ lãi và lãi phạt theo các Hợp đồng tín dụng trên thì:

Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh L Hà Nội yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 302 Phố Đ, Phường C, Quận Ba Đình Thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận quyền Sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: CH 001876, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07338 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/03/2017 * Ngày 24/10/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H, theo Hồ sơ số 000211.CN.003 *.

Vì vậy, nợ Ngân hàng TMCP Đ vẫn giữ nguyên các yêu cầu trong đơn khởi kiện, kính đề nghị Tòa án nhân dân Quận Ba Đình, TP. Hà Nội giải quyết những vấn đề sau:

1. Đối với người bị kiện: Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H.

- Yêu cầu phải thực hiện cam kết trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt theo quy định tại: Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9058023/HĐTD ngày 27/10/2017. Cụ thể là **11.648.411.402 đồng** đồng (*tạm tính đến ngày 20/09/2021*).

* Nếu người bị kiện không trả được toàn bộ số dư nợ gốc, nợ lãi và lãi phạt theo các Hợp đồng tín dụng trên thì:

- Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh L Hà Nội yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 302 Phố Đ, Phường C, Quận Ba Đình Thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận quyền Sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: CH 001876, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07338 do Sở tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/03/2017 * Ngày 24/10/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H, theo Hồ sơ số 000211.CN.003 *.

2. Đối với người có quyền và nghĩa vụ liên quan: là Ông Phạm Sơn T và Bà Nguyễn Thị Hải H.

Trong trường hợp phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 302 Phố Đ, Phường C,

Quận Ba Đình Thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận quyền Sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: CH 001876, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07338 do Sở tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/03/2017 * Ngày 24/10/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H, theo Hồ sơ số 000211.CN.003 *, Số tiền thu được sẽ được thu hồi theo thứ tự sau:

- Trả nợ gốc, lãi của khoản vay Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9058023/HĐTD ngày 27/10/2017, tạm tính đến ngày 30/06/2022 là **12,392,148,582** đồng.

- Trả nợ gốc lãi của khoản vay Ông Phạm Sơn T và Bà Nguyễn Thị Hải H theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/398632/HĐTD, tạm tính đến ngày 30/06/2022 là **1,282,125,809** đồng.

- Sau khi thu hồi đầy đủ nợ gốc, lãi các khoản vay nêu trên, số tiền còn lại (Nếu có) sẽ trả lại chủ tài sản là Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H.

3. Trường hợp tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Người bị kiện là Ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H tại BIDV thì BIDV được quyền đề nghị cơ quan thi hành án xác minh điều kiện trả nợ và yêu cầu Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi hết nghĩa vụ trả nợ.

4. Ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong theo lãi suất đã thỏa thuận theo các hợp đồng tín dụng đã ký.

5. Ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H phải chịu mọi chi phí phát sinh theo quy định.

6. Kính đề nghị Quý tòa xem xét giải quyết toàn bộ Hợp đồng tín dụng trong cùng một vụ án do đối tượng của hợp đồng là các cá nhân. BIDV cam kết các khoản vay của Ông Nguyễn Tiến Đ cùng vợ là Bà Nguyễn Thị H chưa được bán nợ cho bất kỳ tổ chức hay cá nhân nào.

Đối với bị đơn, ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không tới Tòa án để làm bản tự khai, không gửi văn bản để trình bày ý kiến đối với yêu cầu của Nguyên đơn, không cung cấp, giao nộp tài liệu, chứng cứ, không chứng minh để tự bảo vệ hoặc nhờ người khác bảo vệ quyền và lợi ích hợp cho mình, không đưa ra yêu cầu phản tố. Do ông ***Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H*** không thực hiện nghĩa vụ của đương sự,

nên phải chịu hậu quả của do Bộ luật tố tụng dân sự quy định, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà Nguyên đơn đã nộp và Tòa án đã thu thập để giải quyết vụ án.

Đối với người có quyền và nghĩa vụ liên quan: là Ông Phạm Sơn T và Bà Nguyễn Thị Hải H.

Ông T và bà H đều nhận toàn bộ văn bản tố tụng của tòa án nhưng ông T và bà H đều không có quan điểm cũng như yêu cầu độc lập đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Quá trình giải quyết vụ án ông T và bà H đều không đưa tài liệu chứng cứ chứng minh tự bảo vệ quyền và lợi ích của mình cũng như không nhờ người khác bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp nên Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật hiện hành.

Đối với người có quyền và nghĩa vụ liên quan- Ông Tạ Anh T; Anh Tạ Tuấn A; Chị Nguyễn Thu T Tòa án đã tiến hành lấy lời khai điều tra xác định chuyển nhượng giữa ông Tạ Anh T với anh Nguyễn Tiến Đ, chị Nguyễn Thị H có diễn ra thực tế nhưng ông Tuấn xác định thực chất ông Tuấn không chuyển nhượng cho anh Đ và chị H mà chỉ là ông T vay số tiền 3,5 tỷ của anh Đ chị H. Quá trình giải quyết vụ án ông T có xuất trình các tài liệu thể hiện quan hệ vay tiền cũng thể hiện biến động của nhà đất tại và yêu cầu Tòa án thu thập tài liệu chứng cứ về quan hệ chuyển nhượng ; các biến động của nhà đất tại địa chỉ số 302 Đ tại các cơ quan có thẩm quyền. Tại các phiên làm việc cùng ngân hàng anh T không tham gia tố tụng; không có yêu cầu độc lập.

Chị Nguyễn Thu T là vợ của anh Tạ Tuấn A được xác định là Người trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất tại 302 Đội Cấn đã có văn bản ủy quyền tham gia tố tụng với anh Tạ Tuấn A .

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên Tòa phát biểu quan điểm:

- *Về thủ tục tố tụng:* Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong việc xác định nội dung tranh chấp, thẩm quyền giải quyết tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, thời hiệu khởi kiện; tiến hành thu thập chứng cứ đầy đủ, tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải đúng quy định; việc cấp, tổng đạt và giao nhận văn bản tố tụng dân sự đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa đã tuân theo đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và

những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng. Việc Hội đồng xét xử tiến hành việc xét xử sau khi đã tổng đạt hợp lệ cho đương sự là đúng thủ tục.

Nguyên đơn đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự trong việc nộp đơn khởi kiện, cung cấp tài liệu chứng cứ, nộp tạm ứng án phí và trình bày yêu cầu của mình. Chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các Điều 70, Điều 72; Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa ngày 13/06/2022 bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do, Tòa án đã hoãn phiên tòa. Phiên tòa được mở lại vào ngày 30/06/2022 theo đúng quy định tại khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- *Về nội dung vụ án:* Sau khi phân tích nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình đề nghị Hội đồng xét xử: căn cứ Điều 91, 95, 98 Luật tổ chức tín dụng năm 2010; khoản 5 Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; điểm c khoản 1 Điều 10 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ:

+ Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, xét Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9058023/HĐTD và Hợp đồng tín dụng số 01/2017/398632/HĐTD và khế ước nhận nợ, được ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật.

Chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn buộc Bị đơn ; người có quyền và nghĩa vụ liên quan thanh toán toàn bộ số tiền nợ còn chưa thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9058023/HĐTD và Hợp đồng tín dụng số 01/2017/398632/HĐTD cụ thể :

- Trả nợ gốc, lãi của khoản vay Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9058023/HĐTD ngày 27/10/2017, tạm tính đến ngày 30/06/2022 là **12,392,148,582** đồng.

- Trả nợ gốc lãi của khoản vay Ông Phạm Sơn T và Bà Nguyễn Thị Hải H theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/398632/HĐTD, tạm tính đến ngày 30/06/2022 là **1,282,125,809** đồng.

Đối với các hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thứ ba: Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh B Hà Nội và Bên vay – Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 002462/2017/HĐTC ngày 26/10/2017 do Văn phòng công chứng Hùng Vương, thành phố Hà Nội công chứng đã tiến hành đăng ký giao dịch bảo đảm là phù

hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận.

Ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H; ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hải H tiếp tục trả tiền lãi phát sinh kể từ ngày 30.06.2022 đến ngày trả hết khoản nợ theo lãi suất quá hạn được thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9058023/HĐTD và Hợp đồng tín dụng số 01/2017/398632/HĐTD đã ký kết giữa các bên .

Kể từ ngày Bản án của Tòa án có hiệu lực mà ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H; ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hải H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ nghĩa vụ cho Ngân hàng TMCP Đ có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền áp dụng các biện pháp thi hành án đối với tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi nợ.

Án phí sơ thẩm: Nguyên đơn không phải chịu án phí; Bị đơn; người có quyền và nghĩa vụ liên quan phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định pháp luật.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo theo quy định.

Quá trình giải quyết vụ án ngày 24/11/2021 theo yêu cầu của nguyên đơn; người có quyền và nghĩa vụ liên quan (Ông Tạ Anh T; ông Tạ Tuấn A) Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định nhà đất tại địa chỉ số 302 Đ; phường C; Ba Đình xác định: Hiện gia đình ông Tạ Anh T gồm ông Tuấn và anh Tuấn A chị Nguyễn Thu T đang sinh sống trên đất, ngoài ra dưới tầng 1 ngôi nhà ông Tuấn có cho các cháu thuê bán phụ kiện điện thoại. Gia đình ông và các cháu sử dụng tầng 1 không có phát triển tạo dựng gì đối với nhà đất trên.

Việc chuyển nhượng anh Đ và chị H chỉ trên giấy tờ thực tế gia đình ông vẫn đang trực tiếp quản lý sử dụng nhà đất.

Tại phiên thẩm định đại diện theo ủy quyền của ngân hàng (ông Ngô Anh Đ) cùng những người có quyền và nghĩa vụ liên quan(ông Tuấn; anh Tuấn Anh; chị Trang) đều xác định toàn bộ nhà đất không có gì biến động kể từ khi thế chấp tài sản tại Ngân hàng TMCP Đ; ông T khẳng định kể từ khi gia đình ông sinh sống tại thửa đất trên chưa có ai quản lý sử dụng tài sản trên đất ngoài các thành viên trong gia đình.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về tố tụng: Vụ án thụ lý theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Đầu tư và Phát triển Việt Nam; Đối tượng theo yêu cầu khởi kiện phát mại tài sản đảm bảo là nhà đất tại địa chỉ số 302; Đội Cấn; Ba Đình; Hà Nội; Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm c khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố

tụng dân sự 2015, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

[2] Về việc xét xử vắng mặt đương sự tại phiên tòa: Bị đơn là anh Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H không có yêu cầu phản tố, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Sơn T ; bà Nguyễn Thị Hải H; anh Tạ Tuấn A(người nhận ủy quyền của ông Tạ Anh T và chị Nguyễn Thị Thu Trang, không có yêu cầu độc lập, đều đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt, không có lý do, nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn, người có quyền và nghĩa vụ liên quan (ông Nguyễn Tiến Đ; bà Nguyễn Thị H; Anh Phạm Sơn T; chị Nguyễn Thị Hải H; anh Tạ Tuấn A)

[3] Về yêu cầu của Nguyên đơn buộc :

- Trả nợ gốc, lãi của khoản vay Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9058023/HĐTD ngày 27/10/2017, tạm tính đến ngày 30/06/2022 là **12,392,148,582** đồng (*trong đó dư nợ gốc: 8,429,200,000đ; lãi trong hạn 3,791,580,674 đ; lãi quá hạn: 171,307,908 đ*)

- Trả nợ gốc lãi của khoản vay Ông Phạm Sơn T và Bà Nguyễn Thị Hải H theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/398632/HĐTD, tạm tính đến ngày 30/06/2022 là **1,282,125,809** đồng (*Trong đó dư nợ gốc: 912,400,000đ; lãi trong hạn: 341;956;130 đ; lãi quá hạn: 27,769,679 đ*); .

Hội đồng xét xử xác định như sau:

- Đối với số tiền gốc là **8.429.200.000** đồng(Đối với anh Nguyễn Tiến Đ và chị Nguyễn Thị H) và **912,400,000** đồng (Đối với anh Phạm Sơn T và chị Nguyễn Thị Hải H), yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn ; người có quyền và nghĩa vụ liên quan phải thanh toán là hoàn toàn phù hợp, Hợp đồng tín dụng phù hợp về hình thức và nội dung với quy định tại điều khoản 2, điều 91 Luật tổ chức tín dụng năm 2010, các điều 471, 473,474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005 cần được xem xét và chấp nhận.

- Đối với số tiền nợ lãi trong hạn, quá hạn và lãi phát sinh theo thỏa thuận của các bên giữa Ngân hàng với anh Nguyễn Tiến Đ và chị Nguyễn Thị H là **3.952.948,584** đồng Ngân hàng và anh Phạm Sơn T và chị Nguyễn Thị Hải H là **399,725,809** đồng Hội đồng xét xử xét thấy mức lãi suất phù hợp với thỏa thuận lãi suất tại HĐTD và phù hợp với điều 468 BLDS năm 2015. Thười hiệu của vụ án đáp ứng đúng quy định tại điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015 vì vậy thấy yêu cầu xem xét buộc thanh toán với số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn, lãi phát sinh

của Ngân hàng cần được chấp nhận .

Như vậy có đủ căn cứ để HĐXX chấp nhận yêu cầu thực hiện nghĩa vụ thanh toán tiền gốc và tiền lãi theo hợp đồng tín dụng của Ngân hàng đối với anh Nguyễn Tiến Đ và chị Nguyễn Thị H; anh Phạm Sơn T và chị Nguyễn Thị Hải H.

- Đối với yêu cầu phát mại các tài sản để đảm bảo thu hồi khoản nợ của ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H; ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hải H là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 302 Phố Đội Cấn, Phường Cống Vị, Quận Ba Đình Thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận quyền Sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: CH 001876, Sổ vào sổ cấp GCN: CS 07338 do Sở tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/03/2017 * Ngày 24/10/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H, theo Hồ sơ số 000211.CN.003.

HĐXX xác định hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp : Hợp đồng thế chấp số công chứng 002462/2017/HĐTC ngày 26/10/2017 do Văn phòng công chứng Hùng Vương, thành phố Hà Nội đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/10/2017 là phù hợp với quy định pháp luật cần được chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án ông Tạ Anh T có đơn đề nghị đến Tòa án trình bày quan hệ chuyển nhượng của anh Nguyễn Tiến Đ, chị Nguyễn Thị H khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất nhà đất tại địa chỉ 302 Đội Cấn với ông là quan hệ vay mượn tiền đồng thời ông T đề nghị Tòa án thu thập tài liệu chứng cứ tại văn phòng công chứng và văn phòng đăng ký nhà đất quận Ba Đình để xác minh quan hệ chuyển nhượng giữa ông Tuấn với anh Đ và chị H. Tòa án xác minh thu thập tài liệu chứng cứ xác định có quan hệ chuyển nhượng giữa ông Tạ Anh T với anh Nguyễn Tiến Đ và chị Nguyễn Thị H, hợp đồng chuyển nhượng giữa ông Tạ Anh T và vợ chồng anh chị Đ chị H đã đúng theo quy định của pháp luật hiện hành và đã hoàn thành; ngoài ra ông Tạ Anh T không có tài liệu chứng cứ để chứng minh quan hệ chuyển nhượng giữa ông và vợ chồng chị H anh Đ là giả hiệu Quá trình giải quyết vụ án ông Tuấn không có đơn yêu cầu độc lập về yêu cầu giao dịch chuyển nhượng giữa ông với anh Đ và chị H vì vậy Hội đồng xét xử dành quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác cho ông Tạ Anh T đối với anh Nguyễn Tiến Đ và chị Nguyễn Thị H về giao dịch chuyển nhượng nhà đất tại địa chỉ số 302 Đ; phường C; Ba Đình; Hà Nội.

Tại phiên thẩm định ông T; anh T; chị T đều xác định không có gì biến động đối với tài sản nhà đất tại địa chỉ số 302 Đ; phường C; quận Ba Đình, Hà Nội do đó HĐXX xác định ông T; anh T; chị T không có quyền lợi gì đối với tài sản đảm bảo

mà anh Nguyễn Tiến Đ và chị Nguyễn Thị H đã thế chấp tại Ngân hàng TMCP Đ.

Có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo là nhà đất tại 302 Đ phường C; Ba Đình Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 002462/2017/HĐTC ngày 26/10/2017 do Văn phòng công chứng H (đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 26/10/2017) khi án có hiệu lực pháp luật mà anh Nguyễn Tiến Đ; chị Nguyễn Thị H; anh Phạm Sơn T; chị Nguyễn Thị Hải H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án.

[5] Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

[6] Về án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm về hướng giải quyết vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên ghi nhận.

Nguyên đơn; bị đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật;

Vì các căn cứ nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 70, khoản 1 Điều 147; Điều 203; khoản 1 Điều 227; Điều 266, 271, 273, 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 290, 471, 474, 476, 715 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ vào khoản 14, 15, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng với khách hàng được ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc ngân hàng nhà nước Việt Nam;

Căn cứ Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của chính phủ

Căn cứ Luật phí và lệ phí số: 97/2015/QH13 ngày 25 tháng 11 năm 2015; Căn cứ khoản 2 Điều 26, 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 đơn khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đ về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Buộc :

- Ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/9058023/HĐTD ngày 27/10/2017, tạm tính đến ngày 30/06/2022 là **12,392,148,582** đồng (*trong đó dư nợ gốc: 8,429,200,000đ; lãi trong hạn 3,791,580,674 đ; lãi quá hạn: 171,307,908 đ*)

- Ông Phạm Sơn T và Bà Nguyễn Thị Hải H có nghĩa vụ thanh toán toàn bộ nợ gốc lãi của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 01/2017/398632/HĐTD, tạm tính đến ngày 30/06/2022 là **1,282,125,809** đồng (*Trong đó dư nợ gốc: 912,400,000đ; lãi trong hạn: 341,956,130 đ; lãi quá hạn: 27,769,679 đ*); .

2. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H; ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hải H không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh cho Ngân hàng TMCP Đ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 302 Phố Đ, Phường C, Quận Ba Đình Thành phố Hà Nội, theo “Giấy chứng nhận quyền Sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số: CH 001876, Số vào sổ cấp GCN: CS 07338 do Sở tài Nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 13/03/2017 * Ngày 24/10/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội xác nhận chuyển nhượng cho Ông Nguyễn Tiến Đ và Bà Nguyễn Thị H, theo Hồ sơ số 000211.CN.003.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nêu trên sẽ được thanh toán toàn bộ nợ trong các hợp đồng tín dụng nêu trên, nếu có dư Ngân hàng TMCP Đ phải trả lại cho bên thế chấp, nếu thiếu thì bên vay tiền tiếp tục phải trả cho Ngân hàng TMCP Đ số tiền còn thiếu.

4. Do bị đơn không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét. Dành quyền khởi kiện bằng một vụ án khác trong trường hợp các đương sự có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

5. Về án phí sơ thẩm:

- Ngân hàng TMCP Đ không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại số

tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.324.000đ (Năm mươi sáu triệu ba trăm hai tư nghìn đồng) theo biên lai thu số 0067394 ngày 05 tháng 10 năm 2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Bị đơn ông Nguyễn Tiến Đ và bà Nguyễn Thị H phải chịu số tiền **120.392.000đ** (Một trăm hai mươi triệu ba trăm chín mươi hai nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Sơn T và bà Nguyễn Thị Hải H phải chịu số tiền **50.463.000đ** (năm mươi triệu bốn trăm sáu mươi ba nghìn) án phí dân sự sơ thẩm.

6. Quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm nguyên đơn những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 30 tháng 06 năm 2022.

Bị đơn; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm về những vấn đề liên quan trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ.

Trường hợp bản án được thi hành theo 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6,7 và điều 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.

4. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;
- Chi Cục THA dân sự quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ vụ án dân sự.

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

Vũ Thị Nguyệt