TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯƠNG MỸ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ***** Bản án số: **24**/2022/KDTM-ST Ngày: 27-7-2022 V/v: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng".*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *****

Nhân danh
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng L**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Trung U

Bà Nguyễn Thị L

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị L – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: Ông **Cù Ngô Ngọc T** - Kiểm sát viên.

Ngày **27** tháng **7** năm **2022**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh Thương mại thụ lý số 10/2022/TLST–KDTM ngày 17/01/2022 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2022/QĐXXST-KDTM ngày 16/6/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2022/QĐST- KDTM ngày 27/6/2022 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ngân hàng A.

Trụ sở chính: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 Toà nhà S, số 72 T, Phường N, Quận M, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn L– Chức vụ: Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Minh T– Chức vụ: Tổng Giám đốc Công ty TNHH quản lý nợ và Khai thác tài sản Ngân hàng A

Ông Trần Minh T ủy quyền cho bà Ngô Thị T – Cán bộ Tổ Xử lý nợ và Quản lý khai thác tài sản khu vực Miền Bắc *(theo Giấy ủy quyền số: 175/2022/EIBA/UQ-TGĐ ngày 22/02/2022).*

**** Bị đơn:*** 1. Hộ kinh doanh Nguyễn Ngọc C do ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1975 là người đại diện theo pháp luật.

Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh số: 03I8002983 đăng ký lần đầu ngày 11/12/2008; đăng ký lại lần thứ nhất ngày 04/5/ 2010.

Địa điểm kinh doanh: thị trấn X, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

2. Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1982.

Hiện cư trú: Số nhà 7/8, tổ 1, khu Z, thị trấn X, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

1. Ông Nguyễn Ngọc T, sinh năm 1952 *(bố ông C)*

2. Bà Vương Thị K, sinh năm 1954 *(vợ ông T)*

3. Cháu Nguyễn Ngọc Đức A, sinh năm 2005 *(con ông C + bà T)*

4. Cháu Nguyễn Đỗ Bảo N, sinh năm 2009 *(con ông C + bà T)*

Đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Ngọc Đức A, cháu Nguyễn Đỗ Bảo N: Ông Nguyễn Ngọc C và bà Đỗ Thị T (bố mẹ đẻ)

Đều đăng ký HKTT và cư trú tại: Số nhà 7/8, tổ 1, khu Z, thị trấn X, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa:

+ Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A là bà Ngô Thị T; bị đơn là ông Nguyễn Ngọc C và bà Đỗ Thị T - ***Có mặt.***

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc T, bà Vương Thị K - ***Vắng mặt.***

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa - Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần Xuất nhập khẩu Việt Nam – Bà Ngô Thị T trình bày:*

Căn cứ Giấy đề nghị vay tiền kiêm kế hoạch trả nợ ngày 08/9/2011 của ông Nguyễn Ngọc C. Ngày 21/9/2011, giữa Ngân hàng A – Chi nhánh Đ *(gọi tắt là Ngân hàng A)* với ông Nguyễn Ngọc C là người đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Ngọc C và vợ là bà Đỗ Thị T ký Hợp đồng tín dụng từng lần *(áp dụng cho vay khách hàng cá nhân giải ngân một lần)* số: 1703 – LAV-201102481 với nội dung: Ông C cùng vợ là bà T vay Ngân hàng A số tiền 1.500.000.000 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn)*; mục đích vay: Thanh toán hợp đồng mua bán ký ngày 08/9/2011 với siêu thị điện thoại Tuấn Quyết; thời hạn vay 06 tháng tính từ thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trong *"Phần nhận nợ của khách hàng"*; trả nợ gốc một lần khi đáo hạn khoản vay; trả nợ lãi vào ngày 21 hàng tháng; lãi suất quá hạn: 150% lãi suất vay.

Tài sản đảm bảo: Để đảm bảo cho khoản vay tại Ngân hàng A, ông C, bà T đã sử dụng tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa số 368, tờ bản đồ số 41, diện tích 345.0m^2 tại địa chỉ khu Z, thị trấn X, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 543170, số vào sổ cấp*

giấy chứng nhận 00470 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 22/7/2011) mang tên ông Nguyễn Ngọc C.

Hợp đồng thế chấp công chứng số 5680.HĐTC.2011, quyển số 03.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/9/2011 tại Phòng Công chứng số 7 Thành phố Hà Nội.

Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ ngày 20/9/2011.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng A đã giải ngân cho ông C, bà T số tiền: **1.500.000.000** đồng *(Một tỷ năm trăm triệu đồng)* theo Phần nhận nợ của khách hàng kèm theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1703 – LAV-201102481 ngày 21/9/2011, nội dung cụ thể như sau:

- *Số tiền vay:* **1.500.000.000** đồng *(Một tỷ năm trăm triệu đồng).*
- *Thời hạn vay:* 06 tháng kể từ ngày 21/9/2011 đến ngày 21/3/2012.
- *Lãi suất vay*: 24%/năm.

Ngày 05/4/2012 giữa Ngân hàng A và ông C, bà T ký kết Biên bản sửa đổi (lần 1) bổ sung Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102481, Khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102785 với nội dung: Gia hạn thời hạn cho vay như sau: *"Thời hạn cho vay 12 tháng tính từ thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trong phần nhận nợ của khách hàng theo hợp đồng này"* và *"Nợ gốc trả vào ngày 21/9/2012, tận thu 100.000.000 đồng/tháng"*.

Ngày 27/9/2012 giữa Ngân hàng A và ông C, bà T ký kết Biên bản sửa đổi (lần 2) bổ sung hợp Hợp đồng tín dụng số 1703-LAV-201102481, Khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102785 với nội dung: Gia hạn thời hạn cho vay như sau: *"Thời hạn cho vay 18 tháng tính từ thời điểm giải ngân và được ghi cụ thể trong phần nhận nợ của khách hàng theo hợp đồng này"* và *"Nợ gốc trả vào ngày 21/3/2013, tận thu 100.000.000 đồng/tháng"*.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông C, bà T đã trả cho Ngân hàng A tổng số tiền là: 741.988.926 đồng. Trong đó: Trả gốc là: 432.700.000 đồng; trả lãi là: 309.288.926 đồng. Sau đó, ông C, bà T vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ của ông C, bà T đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 21/5/2012, Ngân hàng A đã nhiều lần làm việc với ông C yêu cầu trả nợ nhưng ông C, bà T không trả nợ.

Tạm tính đến hết ngày 01/8/2017, ông C, bà T còn nợ Ngân hàng A số tiền **2.180.514.528** đồng. Cụ thể: Gốc: 1.067.300.000 đồng; lãi trong hạn: 770.833.677 đồng; lãi quá hạn: 342.380.851 đồng.

Tạm tính đến hết ngày 27/7/2022 *(ngày xét xử sơ thẩm)*, ông C, bà T còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền là: **3.169.789.517** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.067.300.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.396.411.463 đồng; nợ lãi quá hạn: 706.078.054 đồng.

Nay, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội:

Buộc ông C, bà T thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng A với tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 27/7/2022 là **3.169.789.517** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.067.300.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.396.411.463 đồng; nợ lãi quá hạn: 706.078.054 đồng và khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc kể từ ngày 28/7/2022 cho đến khi ông C, bà T thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng A.

Trường hợp ông C, bà T không trả được nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Tài sản phát mại bao gồm: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa số 368, tờ bản đồ số 41, diện tích 345.0m^2 tại địa chỉ khu Z, thị trấn X, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 543170, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00470 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 22/7/2011)* mang tên ông Nguyễn Ngọc C để thu hồi nợ.

Nếu tài sản bảo đảm cho khoản vay sau khi phát mại vẫn không đủ để thu hồi nợ cho Ngân hàng A thì ông C, bà T vẫn phải trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A.

** Bị đơn – Ông Nguyễn Ngọc C trình bày:*

Ông thừa nhận ông có đăng ký kinh doanh Hộ kinh doanh Nguyễn Ngọc C theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh số: 03I8002983 đăng ký lần đầu ngày 11/12/2008; đăng ký lại lần thứ nhất ngày 04/5/2010.

Ông thừa nhận, ngày 21/9/2011, giữa Ngân hàng A với vợ chồng ông (Nguyễn Ngọc C - Đỗ Thị T) ký Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1703 – LAV-201102481 để vợ chồng ông (Nguyễn Ngọc C - Đỗ Thị T) vay Ngân hàng A số tiền 1.500.000.000 đồng *(Một tỷ, năm trăm triệu đồng)*. Mục đích vay; thời hạn vay; thời hạn trả nợ; trả nợ lãi; lãi suất như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A trình bày.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa số 368, tờ bản đồ số 41, diện tích 345.0m^2 tại địa chỉ khu Z, thị trấn X, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 543170, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00470 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 22/7/2011)* mang tên ông Nguyễn Ngọc C.

Hợp đồng thế chấp công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ông đã thanh toán được 432.700.000 đồng tiền gốc còn tiền lãi ông không nhớ cụ thể.

Hiện nay thửa đất thế chấp gia đình ông có sửa chữa nhà trên đất và không xây dựng thêm tài sản gì. Hiện trên đất có những thành viên đang sinh sống là: Vợ chồng ông (Nguyễn Ngọc C, Nguyễn Thị Thủy) và các con là Nguyễn Ngọc Đức A, Nguyễn Đỗ Bảo N, bố mẹ đẻ ông là ông Nguyễn Ngọc T, bà Vương Thị K. Ngoài ra không có ai khác sinh sống trên đất.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A, quan điểm của ông là: Hiện nay vợ chồng ông làm ăn rất khó khăn, không có khả năng trả nợ hết gốc và lãi cho Ngân hàng A nên đề nghị Ngân hàng A cho vợ chồng ông trả dần gốc và miễn toàn bộ lãi để gia đình ông vay tiền trả nợ Ngân hàng A.

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

+ Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng A giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông C, bà T phải trả Ngân hàng A tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 27/7/2022 là **3.169.789.517** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.067.300.000 đồng; lãi trong hạn: 1.396.411.463 đồng; lãi quá hạn: 706.078.054 đồng và buộc ông C, bà T phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 28/7/2022 cho đến khi ông C, bà T thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp ông C, bà T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Việc miễn giảm khoản tiền lãi cũng như giãn thời hạn trả nợ sẽ được các bên thỏa thuận trong quá trình thi hành án sau khi phía Ngân hàng A xem xét thiện chí trả nợ của ông C, bà T.

+ Bị đơn - Ông C, bà T thừa nhận vay Ngân hàng A số tiền 1.500.000.000 đồng và thừa nhận tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A trình bày. Sau khi vay tiền do gặp khó khăn về kinh tế và do dịch bệnh Covid19 nên ông, bà không thanh toán được cho ngân hàng, đến nay khoản tiền lãi quá lớn, ông, bà không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng A. Ông, bà thừa nhận khoản tiền gốc và khoản tiền lãi như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A trình bày. Ông, bà đề nghị phía Ngân hàng A tạo điều kiện để gia đình thu xếp trả dần khoản tiền còn nợ để giải chấp tài sản thế chấp.

**** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:***

+ *Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn, bị đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của pháp luật.

+ *Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình; ý kiến, quan điểm của nguyên đơn, bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- *Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về yêu cầu buộc ông C, bà T thanh toán trả cho Ngân hàng A tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 27/7/2022 là **3.169.789.517** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.067.300.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.396.411.463 đồng; nợ lãi quá hạn: 706.078.054 đồng và khoản nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo thỏa thuận tại

Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 28/7/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng A.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông C, bà T không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng A. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông C, bà T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng A.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông C, bà T phải chịu án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn (Ngân hàng A) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1.]. Về tố tụng:

[1.1]. Về sự vắng mặt của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bố mẹ đẻ và các con ông Nguyễn Ngọc C. Tại phiên tòa, ông C, bà T có mặt. Căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[1.2]. Về thẩm quyền:

Ngày 21/9/2011, giữa Ngân hàng A với ông Nguyễn Ngọc C là người đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Ngọc C và vợ là bà Đỗ Thị T ký Hợp đồng tín dụng từng lần *(áp dụng cho vay khách hàng cá nhân giải ngân một lần)* số: 1703 – LAV-201102481 và Khế ước nhận nợ là phần nhận nợ của khách hàng kèm theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1703 – LAV-201102481 ngày 21/9/2011 với số tiền ông C, bà T vay Ngân hàng A là 1.500.000.000 đồng *(Một tỷ, năm trăm triệu đồng)*. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông C, bà T đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng A khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu ông C, bà T thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là ông Nguyễn Ngọc C là người đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Ngọc C có địa điểm kinh doanh tại tổ 2 khu O, thị trấn X, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội và ông Nguyễn Ngọc C, bà Đỗ Thị T hiện cư trú: Số nhà 7/8, tổ 1, khu Z, thị trấn X, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng A và bên vay là ông C, bà T đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1703 – LAV-201102481 ngày 21/9/2011 và Khế ước nhận nợ là phần nhận nợ của khách hàng kèm theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1703 – LAV-201102481 ngày 21/9/2011 với số tiền vay là 1.500.000.000 đồng nên có căn cứ để xác định ông C, bà T vay Ngân hàng A số tiền 1.500.000.000 đồng.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ: Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1703 – LAV-201102481 ngày 21/9/2011 và Khế ước nhận nợ là phần nhận nợ của khách hàng kèm theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1703 – LAV-201102481 ngày 21/9/2011 được các bên (ông C, bà T và người đại diện Ngân hàng A) thừa nhận và được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông C, bà T đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng A khởi kiện buộc bên vay là ông C, bà T phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu ông C, bà T phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc là có căn cứ.

Ngân hàng A đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ *(gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn)*. Do vậy, cần buộc ông C, bà T phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 27/7/2022 là **3.169.789.517** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 1.067.300.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.396.411.463 đồng; nợ lãi quá hạn: 706.078.054 đồng.

Kể từ ngày 28/7/2022, ông C, bà T phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1703 – LAV-201102481 ngày 21/9/2011 và Khế ước nhận nợ là phần nhận nợ của khách hàng kèm theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1703 – LAV-201102481 ngày 21/9/2011cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng A.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 7 của Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 1 của Hợp đồng thế chấp công chứng số 5680.HĐTC.2011, quyển số 03.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/9/2011 tại Phòng Công chứng số 7 Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc C, bà Đỗ Thị T với bên nhận thế chấp là Ngân hàng A. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 368, tờ bản đồ số 41, diện tích 345.0m^2 tại địa chỉ khu Z, thị trấn X, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 543170, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00470 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 22/7/2011)* mang tên ông Nguyễn Ngọc C.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp công chứng số 5680.HĐTC.2011, quyển số 03.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/9/2011 tại Phòng Công chứng số 7 Thành phố Hà Nội: Hợp đồng thế chấp nêu trên có 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 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông C, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp ông C, bà T không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng A, Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng A.

[2.5]. Về bàn giao tài sản thế chấp: Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ, trên thửa đất số 368, tờ bản đồ số 41 tại địa chỉ khu Z, thị trấn X, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội mang tên ông Nguyễn Ngọc C có: Ông Nguyễn Ngọc C, bà Đỗ Thị T, ông Nguyễn Ngọc T, bà Vương Thị K, cháu Nguyễn Ngọc Đức A và cháu Nguyễn Đỗ Bảo N do ông C, bà T là người đại diện theo pháp luật đang sinh sống trên đất.

Theo đó: Ông Nguyễn Ngọc C, bà Đỗ Thị T, ông Nguyễn Ngọc T, bà Vương Thị K, cháu Nguyễn Ngọc Đức A và cháu Nguyễn Đỗ Bảo N do ông Nguyễn Ngọc C, bà Đỗ Thị T là người đại diện theo pháp luật cùng những người đang sinh sống trên thửa đất *(nếu có phát sinh thêm)* có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A, ông Nguyễn Ngọc C và bà Đỗ Thị T vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A.

[3]. Về án phí:

+ Ông Nguyễn Ngọc C, bà Đỗ Thị T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng A là 95.395.790 đồng.

+ Ngân hàng A được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 37.800.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 113, 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

[1]. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với ông Nguyễn Ngọc C là người đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Ngọc C và bà Đỗ Thị T về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2]. Về số tiền nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Buộc ông Nguyễn Ngọc C là người đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Ngọc C và bà Đỗ Thị T phải trả cho Ngân hàng A tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 27/7/2022 là **3.169.789.517** đồng *(Bằng chữ: Ba tỷ, một trăm sáu mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi chín nghìn, năm trăm mười bảy đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 1.067.300.000 đồng; lãi trong hạn: 1.396.411.463 đồng; lãi quá hạn: 706.078.054 đồng.

Kể từ ngày 28/7/2022, ông Nguyễn Ngọc C là người đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Ngọc C và bà Đỗ Thị T phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1703 – LAV-201102481 ngày 21/9/2011 và Khế ước nhận nợ là phần nhận nợ của khách hàng kèm theo Hợp đồng tín dụng từng lần số: 1703 – LAV-201102481 ngày 21/9/2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng A.

[3]. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Nguyễn Ngọc C là người đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Ngọc C và bà Đỗ Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A, Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa số 368, tờ bản đồ số 41 tại địa chỉ khu Z, thị trấn X, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội *(Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 543170, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00470 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 22/7/2011)* mang tên ông Nguyễn Ngọc C để thu hồi nợ.

Theo đó: Ông Nguyễn Ngọc C, bà Đỗ Thị T, ông Nguyễn Ngọc T, bà Vương Thị K, cháu Nguyễn Ngọc Đức A và cháu Nguyễn Đỗ Bảo N do ông C, bà T là

người đại diện theo pháp luật cùng những người đang sinh sống trên thửa đất *(nếu có phát sinh thêm)* có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A, ông Nguyễn Ngọc C là người đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Ngọc C và bà Đỗ Thị T vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A.

[4]. Về án phí:

+ Ông Nguyễn Ngọc C là người đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Ngọc C và bà Đỗ Thị T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 95.395.790 đồng *(Bằng chữ: Chín mươi năm triệu, ba trăm chín mươi lăm nghìn, bảy trăm chín mươi đồng).*

+ Ngân hàng A được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 37.800.000 đồng (*Bằng chữ: Ba mươi bảy triệu, tám trăm nghìn đồng)* dự phí đã nộp *(theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0075209 ngày 07/01/2022)* tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[6]. Về quyền kháng cáo:

+ Nguyên đơn - Ngân hàng A; bị đơn - Ông Nguyễn Ngọc C là người đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Ngọc C và bà Đỗ Thị T có mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc T, bà Vương Thị K vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết hợp lệ.

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

Nơi nhận
- *Các đương sự;*
- *TAND Tp.Hà Nội;*
- *VKSND H.Chương Mỹ;*
- *Chi cục THA H.Chương Mỹ;*
- *Lưu HSVA – VP;*

Nguyễn Hoàng L

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA