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

Bản án số:**11**/2017/DS-ST
Ngày 17-7-2017
V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN L, TP.HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Vũ Thị Thu Hằng

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Kim Phượng

Ông Nguyễn Văn Cương

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Vân-Thư ký Tòa án nhân dân quận L, TP.Hà Nội

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận L ,TP.Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Hương- Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 7 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận L, TP.Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 147/2016/TLST-DS ngày 12 tháng 12 năm 2016 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/2017/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 6 năm 2017 và Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2017QĐST-DS ngày 28.6.2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH X

Trụ sở: Số 22 H, phường L1, quận H2, TP. Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc H3 – Chủ tịch Hội đồng thành viên

- *Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của nguyên đơn*: Ông Nguyễn Anh D – Trưởng bộ phận Xử lý nợ và ông Nguyễn Thành H4 – Chuyên viên xử lý nợ

(Theo Giấy ủy quyền số 07/QĐ_CT ngày 19/02/2016 của Chủ tịch Hội đồng thành viên Công ty, Hợp đồng ủy quyền số 23302/2015/UQ. X2-V1 ngày 11/12/2015, Văn bản ủy quyền số 1156/2016/UQ-X1 ngày 26/9/2016). (Ông H4 có mặt tại phiên tòa).

- *Bị đơn:* Ông Trịnh Việt T – Sinh năm: 1983 và bà Trần Thị Ngọc Kh – Sinh năm: 1983.

Nơi cư trú cuối cùng: Số 01 ngõ 58 V, phường V, quận L, TP. Hà Nội. (Ông T và bà Kh đều vắng mặt tại phiên tòa).

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

Ông Trần Như H5 – Sinh năm: 1959 (Có mặt)

Bà Đinh Thị M – Sinh năm: 1961 (Vắng mặt)

Anh Trần Như H6 – Sinh năm: 1987 (Có mặt)

Anh Trần Đức S – Sinh năm: 1990 (Vắng mặt)

Cháu Trần Đức H7 – Sinh năm: 2014 (Vắng mặt)

Người giám hộ hợp pháp cho cháu H7 là anh Trần Đức S.(Vắng mặt)

Cùng trú tại: Số 6 ngách 58/65 V, Tổ 7 phường V, quận L, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*****Theo đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án, Công ty TNHH X có ông Nguyễn Thành H4 là người đại diện theo ủy quyền trình bày**:**

Ngày 07/10/2013, ông Trịnh Việt T và bà Trần Thị Ngọc Kh có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 27092013 – 046 – CN tại Ngân hàng TMCP Th (V1) – Chi nhánh Th1 để vay số tiền là 1.500.000.000 đồng *(Một tỷ, năm trăm triệu đồng)*; thời hạn vay là 84 tháng kể từ ngày 07/10/2013 đến ngày 07/10/2020, lãi suất cho vay là 13,8%/năm, mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm; lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất vay trong hạn. Ngân hàng TMCP Th đã tiến hành giải ngân một lần, đủ số tiền là 1.500.000.000 đồng và ông T, bà Kh đã nhận đủ số tiền này thông qua hình thức chuyển khoản theo Khế ước nhận nợ số: 27092013 – 046 – CN ngày 07.10.2013.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 479(1), tờ bản đồ số 06, Tổ 07 phường V- quận L – TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 597465 mang tên chủ sử dụng là ông Trịnh Việt T do Ủy ban nhân dân quận L, TP. Hà Nội cấp ngày 20/8/2012 vào sổ cấp GCN 1036.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 479(3), tờ bản đồ số 06, Tổ 7 phường V - quận L – TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI

597466 mang tên chủ sử dụng là ông Trịnh Việt T do Ủy ban nhân dân quận L, TP. Hà Nội cấp ngày 20/8/2012 vào sổ cấp GCN 1037.

V1 và ông T, bà Kh đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1978/2013 ngày 03/10/2013 và đã đăng ký giao dịch đảm bảo đối với hai tài sản trên tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận L, TP. Hà Nội ngày 03/10/2013.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông T và bà Kh mới trả cho V1 được 35.720.000 đồng tiền gốc, 43.545.447 đồng tiền lãi. Ngày trả nợ cuối cùng là 07.6.2014 sau đó thì ngưng trả nợ hoàn toàn. Khoản nợ của ông bà đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ 06.01.2014 do thanh toán không đúng kỳ trả nợ.

Ngày 11/12/2015, V1 đã bán khoản nợ của ông T, bà Kh cho Công ty TNHH X theo Hợp đồng mua bán nợ số 23301/2015/MBN.X2-V1. Theo Hợp đồng mua bán này, V1 đã chuyển quyền chủ nợ của khoản nợ nêu trên cho X.

Tại phiên tòa, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

- Buộc ông Trịnh Việt T và bà Trần Thị Ngọc Kh phải thanh toán cho X toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 17/7/2017 theo Hợp đồng tín dụng số 27092013 – 046 – CN ngày 07.10.2013 là 2.458.773.847 đồng, trong đó nợ gốc là 1.464.280.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 17.294.924 đồng và lãi quá hạn là 977.198.923 đồng.

- Kể từ 18/7/2017, ông Trịnh Việt T và bà Trần Thị Ngọc Kh còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của Ngân hàng V1 theo từng thời kỳ, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

- Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Trịnh Việt T và bà Trần Thị Ngọc Kh không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì Công ty X có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý hai tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, đó là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 479(1), tờ bản đồ số 06, Tổ 7 phường V - quận L– TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 597465 mang tên chủ sử dụng là ông Trịnh Việt T do Ủy ban nhân dân quận L, TP. Hà Nội cấp ngày 20/8/2012 vào sổ cấp GCN 1036; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 479(3), tờ bản đồ số 06, Tổ 7 phường V - quận L – TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI

597466 mang tên chủ sử dụng là ông Trịnh Việt T do Ủy ban nhân dân quận L, TP. Hà Nội cấp ngày 20/8/2012 vào sổ cấp GCN 1037.

-Trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ thu hồi nợ thì ông T bà Kh vẫn phải tiếp tục thanh toán khoản nợ còn lại cho đến khi thanh toán xong.

*Tại phiên tòa, đồng bị đơn ông Trịnh Việt T và bà Trần Thị Ngọc Kh mặc dù Tòa án đã tống đạt hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt.

*Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 20/4/2017, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Như H5 và bà Đinh Thị M thống nhất trình bày: Nhà đất tại địa chỉ số 6 ngách 58/65 V, Tổ 7 phường V, quận L, Hà Nội nằm trên 02 thửa đất số 479(1) và thửa đất số 479(2), tờ bản đồ số 6 phường V. Nguồn gốc đất trước là của ông Trần Như H5 sang tên cho con trai là anh Trần Đức S đối với thửa đất số 479(3); còn thửa đất số 479(1) mang tên ông Trần Như H5. Sau đó, ông H5 và anh S lại sang tên chuyển nhượng cho anh Trịnh Việt T. Nhà trên hai thửa đất là do vợ chồng ông H5 xây dựng và đang quản lý, sử dụng. Hiện trên đất, ngoài vợ chồng ông H5, bà M còn có các con là anh Trần Như H6, anh Trần Đức S và cháu Trần Đức H7 (con trai anh S) sinh sống. Việc thế chấp tài sản tại V1, ông H5 và bà M có biết. Hiện nay anh T và chị Kh đã bỏ nhà đi khỏi nơi cư trú. Ông H5 đã nhiều lần liên hệ với anh T qua điện thoại yêu cầu anh T về giải quyết nhưng anh T không về. Kể từ thời điểm thế chấp đến nay, vợ chồng ông H5 không cơi nới, xây dựng gì; các con của ông bà cũng không có đóng góp công sức gì trong việc xây nhà. Nhà đất này đang trong quy hoạch và đã có phương án bồi thường nhưng ông H5, bà M chưa được chi trả tiền bồi thường.

Tại phiên tòa ông Trần Như H5 trình bầy: Vợ chồng ông bà và anh S đã làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất cho anh Trịnh Việt T, nhưng giữa hai bên đã có thỏa thuận riêng về việc chuyển nhượng. Anh T mới chuyển cho vợ chồng ông số tiền là 850.000.000 đồng, hiện vợ chồng anh T còn nợ vợ chồng ông H5 số tiền chuyển nhượng đất là 2.650.000.000 đồng *(Hai tỷ sáu trăm năm mươi triệu đồng)*. Ông cũng trình bầy lại nhà đất hiện nay không nằm trong quy hoạch cũng như chưa có quyết định thu hồi đất như trước đó ông đã trình bầy tại Tòa án, do có sự nhầm lẫn việc thu hồi đất nông nghiệp của vợ chồng ông. Ông xác định không có yêu cầu độc lập trong vụ án với ngân hàng hay với vợ chồng anh Trịnh Việt T, ông sẽ khởi kiện vụ án khác để yêu cầu vợ chồng anh T phải trả lại cho vợ chồng ông khoản tiền còn nợ từ việc chuyển nhượng nhà đất.

*Tại phiên tòa, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Trần Như H6, anh Trần Đức S, bà Trần Thị M vắng mặt mặc dù Tòa án đã tiến hành

tống đạt hợp lệ.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận L phát biểu quan điểm về việc chấp hành pháp luật tố tụng dân sự và quan điểm về việc giải quyết vụ án:

- Về thời hiệu và thẩm quyền: Tòa án nhân dân quận L đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thời hiệu và thẩm quyền theo quy định.

- Thẩm phán tiến hành trình tự, thủ tục tại phiên tòa đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng tại phiên tòa đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Các đương sự chấp hành đúng các quy định của pháp luật, trừ bị đơn.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH X đối với ông Trịnh Việt T và bà Trần Thị Ngọc Kh về khoản tiền nợ gốc, nợ lãi quá hạn và trong hạn tại phiên tòa và chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của X, chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn tiếp tục chịu lãi quá hạn theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng và nếu xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán nợ thì bị đơn phải có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho đến khi trả xong nợ. Bị đơn ông T, bà Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và các đương sự có quyền kháng cáo theo luật định. Trường hợp của ông H5 bà M và những người có quyền lợi liên quan trong vụ án không có yêu cầu độc lập và xác định khởi kiện vợ chồng ông T bà Kh bằng vụ án khác, đề nghị không xem xét trong vụ án này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Công ty TNHH X khởi kiện đối với ông Trịnh Việt T và bà Trần Thị Ngọc Kh (sau đây gọi tắt là đồng bị đơn), nơi cư trú cuối cùng là số 01 ngõ 58 V, phường V, quận L, Hà Nội. Do đó, việc Tòa án nhân dân quận L thụ lý và giải quyết vụ án là có căn cứ và đúng thẩm quyền.

Ông Trịnh Việt Tùng và bà Trần Thị Ngọc Kh – là đồng bị đơn bị tuyên bố vắng mặt tại nơi cư trú theo Quyết định Giải quyết việc dân sự số 02/2017/QĐST-VDS ngày 13/3/2017 của Tòa án nhân dân quận L, Hà Nội. Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ đối với đồng bị đơn ông Trịnh Việt T, bà Trần Thị Ngọc Kh nhưng vẫn vắng mặt không lý do, căn cứ vào Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với đồng bị đơn là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2] Về thời hiệu khởi kiện: Theo thông báo của V1 cho đồng bị đơn thì chậm nhất đến ngày 31.12.2014 phải thanh toán nợ, nếu không thanh toán thì sẽ khởi kiện ra Tòa án. Tính đến ngày nộp đơn khởi kiện và được thụ lý thì X đã khởi kiện vụ án trong hạn luật định.

[3] Về quyền khởi kiện: Ngày 11/12/2015, V1 đã bán khoản nợ của ông T, bà Kh cho Công ty TNHH X theo Hợp đồng mua bán nợ số 23301/2015/MBN. X2-V1. Theo Hợp đồng mua bán này, V1 đã chuyển quyền chủ nợ của khoản nợ nêu trên cho X. Như vậy X có đủ quyền khởi kiện đòi nợ đối với bị đơn do được chuyển giao quyền nghĩa vụ theo hợp đồng đã ký với V1.

[4] Về nội dung khởi kiện: X khởi kiện đồng bị đơn trên cơ sở hợp đồng tín dụng số 27092013-046-CN ngày 07.10.2013. Xét các điều khoản chính của Hợp đồng đều phù hợp quy định của pháp luật, hình thức hợp đồng được lập thành văn bản, hợp đồng được các chủ thể đầy đủ năng lực hành vi dân sự và đúng thẩm quyền, mục đích hợp đồng và nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không vi phạm điều cấm và các bên đều tự nguyện ký kết. Vì vậy hợp đồng tín dụng trên có hiệu lực pháp luật. Đây là hợp đồng vay tài sản, loại tín dụng nên được điều chỉnh bằng quy định Bộ luật dân sự 2005 và Luật các tổ chức tín dụng tại thời điểm giao kết hợp đồng của các bên.

Các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa của bên cho vay là giải ngân đầy đủ khoản tiền theo thỏa thuận 1.500.000.000 đồng (Một tỷ, năm trăm triệu đồng chẵn) cho đồng bị đơn, thể hiện qua Khế ước nhận nợ ngày 07.10.2013 có đầy đủ chữ ký của hai vợ chồng ông T, bà Kh và đại diện Ngân hàng V1, ủy nhiệm chi số 980125 ngày 07.10.2013 của V1 chuyển tiền vào tài khoản Trần Thị Ngọc Kh có ký xác nhận của chị Kh. Như vậy đủ cơ sở phát sinh nghĩa vụ thanh toán nợ của đồng bị đơn theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Tài liệu có trong hồ sơ thể hiện rõ đồng bị đơn mới chỉ thanh toán được được 35.720.000 đồng tiền gốc, 43.545.447 đồng tiền lãi. Ngày trả nợ cuối cùng là 07.6.2014 sau đó thì ngưng trả nợ hoàn toàn. Khoản nợ của ông bà đã bị chuyển sang nợ quá hạn từ 06.01.2014, như vậy là vi phạm thời hạn thanh toán và nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký. Mặc dù đã được đôn đốc nhắc nhở đòi nợ nhiều lần và được gia hạn thời gian thanh toán nợ nhưng bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ của mình và còn vắng mặt tại nơi cư trú, gây khó khăn cho việc đòi nợ của ngân hàng. Do đó X khởi kiện đòi nợ đối với đồng bị đơn là hoàn toàn chính đáng và có cơ sở để chấp nhận. Hội đồng xét xử xét thấy việc tính lãi quá hạn trong hạn theo bảng kê chi tiết của Ngân hàng là hoàn toàn chính xác, lãi tính theo thỏa thuận trong hợp đồng và chỉ phát sinh trên nợ gốc, không có lãi chồng lãi nên chấp nhận. Như vậy tính đến ngày 17.7.2017 thì khoản nợ của ông T bà Kh là 2.458.773.847 đồng (Hai tỷ, bốn

trăm năm mươi tám triệu, bẩy trăm bẩy mươi ba ngàn, tám trăm bốn mươi bẩy đồng), trong đó nợ gốc là 1.464.280.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 17.294.924 đồng và lãi quá hạn là 977.198.923 đồng. Căn cứ vào Điều 471, 474 BLDS 2005 và Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và Án lệ số 08/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao buộc vợ chồng ông T bà Kh phải thanh toán toàn bộ số nợ gốc và lãi nêu trên cho X. Kể từ 18/7/2017, ông Trịnh Việt T và bà Trần Thị Ngọc Kh còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của Ngân hàng V1 theo từng thời kỳ, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1978/2013, quyển số 04-2013 giữa ông Trịnh Việt T, bà Trần Thị Ngọc Kh và V1, HĐXX nhận định: Về hình thức và thủ tục thì hợp đồng đã lập thành văn bản có công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng K; ngân hàng đã làm thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo tại văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận L, TP.Hà Nội vào ngày 03.10.2013; ngân hàng đã thông báo v/v nhận thế chấp gửi chính quyền địa phương là đảm bảo theo quy định tại Điều 130 Luật đất đai 2003. Về chủ thể giao kết hợp đồng, các bên đều có năng lực hành vi dân sự đầy đủ. Đối tượng tài sản thế chấp đều là tài sản hợp pháp của người thế chấp do cả hai khối tài sản đều đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở và quyền sở hữu nhà ở mang tên ông Trịnh Việt T. Việc thế chấp các bên đều tự nguyện xác lập dưới sự chứng kiến của Công chứng viên. Như vậy Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật. HĐXX chấp nhận yêu cầu của X về việc xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Theo đó, kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Trịnh Việt T và bà Trần Thị Ngọc Kh không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì Công ty X có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý hai tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, đó là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 479(1), tờ bản đồ số 06, Tổ 7 phường V - quận L – TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 597465 mang tên chủ sử dụng là ông Trịnh Việt T do Ủy ban nhân dân quận L, TP. Hà Nội cấp ngày 20/8/2012 vào sổ cấp GCN 1036; Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 479(3), tờ bản đồ số 06, Tổ 7 phường V - quận L – TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 597466 mang tên chủ sử dụng là ông Trịnh Việt T do Ủy ban nhân dân quận L, TP. Hà Nội cấp ngày 20/8/2012 vào sổ cấp GCN 1037.

Về phạm vi đảm bảo nghĩa vụ dân sự theo hợp đồng thế chấp vay vốn, thì người vay nợ phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho đến khi trả nợ xong nên yêu

cầu của X về việc buộc đồng bị đơn ông T và bà Kh vẫn phải tiếp tục thanh toán khoản nợ còn lại cho đến khi thanh toán xong nếu tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ là chính đáng nên chấp nhận.

Toàn bộ những người hiện đang sinh sống tại nhà đất đã thế chấp tại Ngân hàng nói trên đều phải chấp hành bàn giao tài sản khi tài sản bị xử lý để thu hồi nợ cho nguyên đơn theo Khoản 5 Điều 351BLDS 2005.

Đối với lời trình bầy của ông Trần Văn H5 về việc đồng bị đơn còn nợ khoản tiền chuyển nhượng đất, HĐXX xét thấy không liên quan đến việc giải quyết vụ án quan hệ "tranh chấp hợp đồng tín dụng" nên không giải quyết trong vụ án này. Các ông bà có liên quan trong vụ án được tự mình thực hiện quyền khởi kiện vụ án khác để bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp cho mình theo luật định.

Căn cứ Điều 147BLTTDS và Điều 27 Pháp lệnh án phí lệ phí Tòa án, đồng bị đơn chịu án phí dân sư sơ thẩm là 81.175.477 đồng. Hoàn trả cho nguyên đơn khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp. Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 238, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ vào Điều 302, Khoản 1 Điều 305, Khoản 5 Điều 351, Điều 319, Điều 342, Điều 351, Điều 355, Điều 471, Điều 474, Điều 715 và Điều 716 Bộ luật dân sự 2005;

- Căn cứ vào Khoản 2 Điều 91 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ vào Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27.02.2009 về việc án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – Công Ty TNHH X đối với ông Trịnh Việt T và bà Trần Thị Ngọc Kh về yêu cầu thanh toán khoản nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số: 27092013 – 046 – CN ngày 07/10/2013 và Khế ước nhận nợ số: 27092013 – 046 – CN ngày 07/10/2013.

2. Buộc ông Trịnh Việt T, bà Trần Thị Ngọc Kh phải thanh toán cho X khoản tiền đến ngày 17.7.2017 là 2.458.773.847 đồng (Hai tỷ, bốn trăm năm mươi tám triệu, bẩy trăm bẩy mươi ba ngàn, tám trăm bốn mươi bẩy đồng). Trong đó nợ gốc là 1.464.280.000 đồng (Một tỷ, bốn trăm sáu mươi bốn triệu, hai trăm tám mươi ngàn đồng chẵn), nợ lãi trong hạn là 17.294.924 đồng (Mười bẩy triệu, hai trăm chín mươi bốn ngàn, chín trăm hai mươi bốn đồng) và lãi quá hạn là 977.198.923 đồng (Chín trăm bẩy mươi bẩy triệu, một trăm chín mươi tám ngàn, chín trăm hai mươi ba đồng).

3. Kể từ 18.7.2017, ông Trịnh Việt T và bà Trần Thị Ngọc Kh còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng và được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của Ngân hàng V1 theo từng thời kỳ, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

4. Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Trịnh Việt T và bà Trần Thị Ngọc Kh không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì Công ty X có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý hai tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Cụ thể:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 479(1), tờ bản đồ số 06, Tổ 07 phường V - quận L – TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 597465 mang tên chủ sử dụng là ông Trịnh Việt T do Ủy ban nhân dân quận L, TP. Hà Nội cấp ngày 20.8.2012 vào sổ cấp GCN số 1036;

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 479(3), tờ bản đồ số 06, Tổ 07 phường V - quận L – TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 597466 mang tên chủ sử dụng là ông Trịnh Việt T do Ủy ban nhân dân quận L, TP. Hà Nội cấp ngày 20/8/2012 vào sổ cấp GCN số 1037.

(Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 1978/2013, quyển số 04-2013 tại Văn phòng công chứng K, đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận L, TP.Hà Nội vào ngày 03.10.2013).

5. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ thu hồi nợ thì ông T bà Kh vẫn phải tiếp tục thanh toán khoản nợ còn lại cho đến khi thanh toán xong.

6. **Về án phí DSST**: Ông Trịnh Việt T và bà Trần Thị Ngọc Kh phải chịu là 81.175.477 đồng (Tám mươi mốt triệu, một trăm bẩy mươi năm ngàn, bốn trăm bẩy mươi bẩy đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho X khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.180.380 đồng (Bốn mươi triệu, một trăm tám mươi ngàn, ba trăm tám mươi đồng) đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 09252 ngày 12.12.2016 của Chi cục thi hành án dân sự quận L, Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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.

Nguyên đơn X, ông Trần Như H5 có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn **15** (Mười lăm) ngày, kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Trịnh Việt T và bà Trần Thị Ngọc Kh, bà Trần Thị M, anh Trần Như H6, anh Trần Đức S, cháu Trần Đức H7 vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo có quyền kháng cáo trong hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày được tống đạt bản án.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân TP.Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận L, TP.Hà Nội;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận L, TP.Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Lưu văn phòng.

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

VŨ THỊ THU HẰNG