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:07/2018/KDTM-ST
Ngày : 18/10/2018
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

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

***- Các Hội thẩm nhân dân*:** Bà Hoàng Thị Lợi

Bà Nguyễn Thị Thanh Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hường – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

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

Ngày 18 tháng 10 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 12/2018/TLST-KDTM ngày 15 tháng 01 năm 2018 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 21/2018/QĐXXST-KDTM ngày 12/9/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số /2018/QĐST-DS ngày 28 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng.

Địa chỉ: Số 22, Hàng V, phường G, quận K, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quốc H - Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP S

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn T- chỉ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện tham gia tố tụng: Ông Phạm Quang K- Phó giám đốc ngân hàng TMCP S chi nhánh Q. Địa chỉ: Số 121 phố C, phường L, quận Đ, TP.Hà Nội (Giấy ủy quyền số: 2036/GUQ-SGB ngày 27/09/2017)- Ông Dũng có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Ông Nguyễn Dương M, sinh năm 1974;

Bà Đào Thị T, sinh năm 1966.

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện C, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Dương Hải X
2. Anh Nguyễn Văn Y, sinh năm 1998(Con ông M bà T);
3. Cháu Nguyễn Minh D, sinh năm 2001(Con ông M bà T);.

Cháu Nguyễn Minh D chưa thành niên, người đại diện hợp pháp của cháu D là Ông M, bà T-

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện C, thành phố Hà Nội.

(Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 24/10/2017 và các văn bản tại Tòa án, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn trình bày:

Anh Nguyễn Dương M, vợ là chị Đào Thị T, cùng có hộ khẩu thường trú tại địa chỉ: Thôn M, xã N, huyện C, Thành phố Hà Nội. Chị Đào Thị T đã đi khỏi nơi cư trú theo xác nhận của Công an xã N, huyện C, Thành phố Hà Nội ngày 01/12/2017.

Bị đơn anh Nguyễn Dương M, vợ là chị Đào Thị T vay vốn tại Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Q theo Hợp đồng tín dụng số 410/2012/HĐTDTL-CN ngày 24/10/2012; Giấy nhận nợ số 01 ngày 24/10/2012; Mục đích sử dụng vốn vay: Kinh doanh quần áo, giầy dép; Thời hạn vay: 09 tháng. Số tiền nợ gốc vay là: 3.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba tỷ đồng chẵn)*. Lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng là 17%/năm. Mức lãi suất cho vay được điều chỉnh 06 tháng một lần theo mức cho vay ngắn hạn của bên Ngân hàng đang có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh; Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất hợp đồng; Phạt chậm trả lãi 2% nếu số ngày chậm trả từ 01-30 ngày, phạt chậm trả từ trên 30 ngày bằng 5% trên số lãi vốn vay chậm trả. Kế hoạch trả nợ: Trả gốc một lần vào cuối kì. Trả lãi chậm nhất vào cuối mỗi tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Về nợ lãi: Anh Nguyễn Dương M, chị Đào Thị T đã vi phạm nghĩa vụ trả lãi ngay trong lần trả lãi đầu tiên. Kể từ khi thời điểm giải ngân ngày 24/10/2012 đến nay anh Nguyễn Dương M và chị Đào Thị T chưa từng nộp một khoản tiền lãi nào cho Ngân hàng. Do anh M, chị T mở tài khoản tại Ngân hàng có số dư tài khoản là 1.427.567 đồng, Ngân hàng tự khấu trừ số tiền còn lại trong tài khoản này vào tiền lãi. Đến hạn trả nợ gốc vào ngày 24/7/2013, bị đơn không trả được, Ngân hàng đã chuyển sang nợ quá hạn từ thời điểm 24/7/2013. Nợ lãi tính 150% trên dư nợ gốc và kèm theo phạt chậm trả.Số tiền lãi tạm tính đến hết ngày 28/9/2018 là: 3.381.468.268 đồng. Trong đó: Lãi trong hạn là: 2.381.489.100 đồng; Lãi quá hạn là: 999.979.168 đồng; Số tiền phạt chậm thanh toán lãi tính đến ngày 26/7/2018 là: 116.903.622 đồng

Để đảm bảo cho khoản nợ nêu trên, anh Nguyễn Dương M và chị Đào Thị T đã thế chấp tài sản là: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 387m^2 đất và ngôi nhà xây trên đất thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ Thôn M, xã N, huyện C, Thành phố Hà Nội, theo "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 743728. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 146/QĐ-UB-211/2008 do UBND huyện C, Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2008 cho anh Nguyễn Dương M và chị Đào Thị T. Thế chấp cho Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Q theo: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để vay vốn ngân hàng số công chứng 6411, 08 quyển số 02-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/05/2008 tại Phòng Công chứng số 1 - Thành phố Hà Nội; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất ký ngày 02/08/2010 tại Phòng Công chứng số 1 - Thành phố Hà Nội và Phụ lục lần 02 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để vay vốn ngân hàng ký ngày 21/04/2011 tại Phòng Công chứng số 1 - Thành phố Hà Nội.

Nguyên đơn đã yêu cầu anh Nguyễn Dương M và chị Đào Thị B thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ nhưng đến nay anh Nguyễn Dương M và chị Đào Thị T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

Vì vậy, để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình, nguyên đơn khởi kiện anh Nguyễn Dương M và chị Đào Thị T ra trước Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội. Đề nghị Tòa xét xử buộc anh Nguyễn Dương M và chị Đào Thị T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn tính đến ngày 28/9/2018 cụ thể gồm:

-Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng;

- Nợ lãi: 3.381.468.268 đồng, trong đó: Lãi trong hạn là: 2.381.489.100 đồng; Lãi quá hạn là: 999.979.168 đồng);

-Tổng cộng nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn đến ngày 28/9/2018 là: 6.381.468.268 đồng.

Nguyên đơn tự nguyện rút một phần yêu cầu số tiền phạt chậm thanh toán lãi là: 116.903.622 đồng

Nếu anh Nguyễn Dương M và chị Đào Thị T không trả được các khoản nợ nêu trên thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý toàn bộ tài sản thế chấp gồm: Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 387 m^2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ Thôn M, xã N, huyện C, Thành phố Hà Nội, theo: *"*Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 743728. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 146/QĐ-UB-211/2008 do UBND huyện C, Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2008" đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là anh Nguyễn Dương M và chị Đào Thị T để thu hồi nợ.

Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để thanh toán khoản nợ thì anh Nguyễn Dương M và vợ là chị Đào Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả nốt số tiền còn thiếu cho Ngân hàng TMCP S – Chi nhánh Q để Ngân hàng tất toán cho Nguyên đơn.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Hải X trình bày: Bà là mẹ đẻ của anh Nguyễn Dương M. Tòa án nhiều lần gửi các văn bản tố tụng yêu cầu anh M, cháu Nguyễn Văn Y đến Tòa, bà đã nhận thay và cam kết giao lại cho bố con anh M, anh M, cháu Nguyễn Văn Y đã nhận văn bản nhưng vì bận công việc nên không đến Tòa được.

Về nguồn gốc thửa đất thế chấp tại thôn M, xã N, huyện C, thành phố Hà Nội: Đây là đất thổ cư của gia tiên để lại. Sau khi chồng bà chết, bà cho anh M, chị T quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất, hiện nhà, đất đứng tên anh Nguyễn Dương M, chị Đào Thị T. Năm 2008, anh chị xin phép bà thế chấp khối tài sản trên cho Ngân hàng TMCP S. Việc ký ký kết hợp đồng tín dụng, thế chấp cụ thể như thế nào bà không được biết và cũng không được sử dụng bất kì đồng tiền vay nào.

Nay bà được biết việc kiện của Ngân hàng đối với anh M, bà xác định nghĩa vụ trả nợ của anh chị, hiện gia đình bà còn có một thửa đất ruộng nên có nguyện vọng sẽ bán để trả nợ cho ngân hàng. Nếu anh chị không trả được nợ thì bà sẽ có phương án trả nợ ngân hàng thay anh M chị T. Bà X khẳng định anh Nguyễn Văn M, cháu Nguyễn Văn Y đã nắm được nội dung vụ án, tuy nhiên, vì

bận công việc nên anh không lên Tòa được. Cá nhân bà có nguyện vọng được hòa giải, tuy nhiên, nếu không hòa giải được, đề nghị Tòa án xem xét đề nghị Ngân hàng miễn giảm cho bà một phần lãi.

Bị đơn anh Nguyễn Dương M, chị Đào Thị T, người có quyền lợi nghĩa vụ anh Nguyễn Văn Y vắng mặt tại các buổi làm việc của Tòa án mặc dù đã được triệu tập hợp lệ. Riêng chị Đào Thị T vắng mặt tại nơi cư trú, Tòa án ra Quyết định giải quyết việc dân sự số 19/2014/QĐST-DS ngày 21/11/2014 Về việc: Yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với chị T. Vì vậy Tòa án lập biên bản không lấy được lời khai của anh M, chị T, anh Y lưu hồ sơ.

Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa không có lý do.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/3/2018 thể hiện: Trên thửa đất thế chấp có các tài sản gắn với đất được xây dựng năm 2004 gồm: 01 nhà hai tầng, 01 nhà lợp tôn, 01 ngôi tam bảo, 01 Cổng sắt; sân gạch, tường bao quanh nhà, tường hoa. 01 mái tôn được làm năm 2017. Toàn bộ công trình nằm trên diện tích đất 365,5$m^{2.}$

Tại biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân xã N thể hiện: Hiện trạng sử dụng đất 365,5m^2 , diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 387 m^2 . Sở dĩ có sự chênh lệch là do có sự thay đổi về ranh giới sử dụng đất. Cạnh phía Tây của thửa đất có lõm vào so với sơ đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, có sự chêch lệch về diện tích sử dụng khoảng 07 $m^{2.}$ Thửa đất này hiện không có tranh chấp gì về ranh giới sử dụng đất giữa các hộ liền kề.

Các đương sự đều không có ý kiến gì về ranh giới sử dụng đất và các tài sản khác gắn liền với đất.

Tại phiên Tòa:

*****Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu đòi số tiền nợ gốc và lãi như trên.

Đối với số tiền phạt chậm thanh toán lãi là: 116.903.622 đồng, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn nhận thấy đây là khoản tiền lãi chồng lãi nên tự nguyện rút yêu cầu về số tiền này.

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

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng quy định theo luật tố tụng. Tuy nhiên cần rút kinh nghiệm về việc vụ án bị quá hạn và chuyển hồ sơ sang Viện kiểm sát còn chậm.

Về tuân thủ pháp luật của đương sự: Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đã được triệu tập hợp lệ nhưng cố tình vắng mặt tại Tòa án gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án, khiến thời hạn chuẩn bị xét xử bị kéo dài.

Về nội dung: Đề Nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định của pháp luật, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần S đã bán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 410/2012/HĐTDTL-CN ngày 24 tháng 10/2012 cho Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng P theo Hợp đồng mua bán nợ ngày 02/6/2015. Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng P tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn. Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần S thực hiện quyền của nguyên đơn. Nguyên đơn khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng mục đích sử dụng tiền vay bổ sung vốn kinh doanh nên xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại. Bị đơn cư trú tại địa bàn thôn M, xã N, huyện C, thành phố Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân huyện C, thành phố Hà Nội thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về thời hiệu: Vụ án vẫn còn thời hiệu khởi kiện.

Về thủ tục tố tụng đối với bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt: Tòa án đã tống đạt các văn bản theo đúng trình tự tố tụng: Tống đạt Thông báo thụ lý vụ án, giấy triệu tập, Thông báo nội dung đơn khởi kiện, các tài liệu chứng cứ kèm theo đơn khởi kiện, nội dung lời khai của nguyên đơn; Thông báo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Thông báo hoãn hòa giải, Thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa đối với các đương sự trên, do các đương sự thường xuyên không ở nhà, để đảm bảo quyền lợi cho các đương sự, Tòa án đã lập biên bản tống đạt và tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng đối với họ. Tuy nhiên các bị đơn ông M và bà T, người có quyền lợi nghĩa vụ liên anh Nguyễn Văn Y không đến Tòa để giải quyết vụ án, không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án.

Tại phiên tòa, anh M và chị T, bà X, anh Y đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt tại không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên là đúng quy định của pháp luật.

[2]**Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng:** Hợp đồng tín dụng số 410/2012/HĐTDTL-CN ngày 24/10/2012: Ngân hàng thương mại cổ phần Sài Gòn công thương ủy quyền cho Ngân hàng thương mại cổ phần S – Chi nhánh Q ký kết hợp đồng tín dụng với anh Nguyễn Dương M, chị Đào Thị B. Các bên đều có đủ tư cách chủ thể, có đủ năng lực hành vi dân sự nên chủ thể tham gia ký kết hợp đồng là hợp pháp. Hợp đồng được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hình thức hợp đồng hợp pháp. Các đương sự thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng, tự nguyện ký kết, không bị lừa dối ép buộc nên nội dung hợp đồng là hợp pháp.

[3] **Về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp**: Chủ thể tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp là hợp pháp, Hợp đồng được công chứng, số công chứng: 6411.08, quyển số 02TP/CC-SCC/HĐGD, ký ngày 14/05/2008 tại trụ sở Phòng công chứng số 01, TP Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật, các bên trong hợp đồng thế chấp đã tự nguyện giao kết, nội dung hợp đồng thế chấp thể hiện tài sản thể chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, như vậy ngoài ngôi nhà được ghi trong hợp đồng thế chấp thì các tài sản khác gắn liền với đất đều là tài sản thế chấp (Điều 2 Phụ lục lần 2 của hợp đồng thế chấp). Thỏa thuận của các bên không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Như vậy, hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

[4] **Xét yêu cầu của Nguyên đơn:**

Về yêu cầu tiền nợ gốc: Hợp đồng tín dụng được ký kết vào 24/10/2012, thời hạn vay 09 tháng kể từ ngày giải ngân 24/10/2012. Tính đến 24/7/2013, bị đơn phải trả toàn bộ nợ gốc cho Ngân hàng TMCP S. Tuy nhiên, bị đơn chưa trả. Do bị đơn vi phạm thời hạn thanh toán nợ gốc nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả số tiền nợ gốc 3.000.000.000 đồng là có căn cứ cần được chấp nhận.

Về yêu cầu tiền nợ lãi: Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi kể từ kỳ trả lãi đầu tiên vào ngày cuối cùng của tháng 11/2012. Nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ lãi trong hạn 09 tháng tính từ 24/10/2012 đến 24/7/2013 là: 2.381.489.100 đồng; Lãi quá hạn tính từ 24/7/2013 đến 28/9/2018 là: 999.979.168 đồng.

Do bị đơn không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa, không có nộp chứng cứ để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Vì vậy Hôi đồng xét xử căn cứ và các chứng cứ có trong hồ sơ khẳng định: Bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền tính đến ngày 28/9/2018 là:

-Nợ gốc: 3.000.000.000 đồng;

-Nợ lãi trong hạn là: 2.381.489.100 đồng;

-Nợ lãi quá hạn là: 999.979.168 đồng;

Tổng cộng là: 6.381.468.268 đồng.

Về yêu cầu số tiền phạt chậm trả lãi : Nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu về tiền phạt chậm thanh toán lãi là: 116.903.622 đồng nên không xét.

Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng 387 m^2 đất và ngôi nhà xây trên đất thuộc thửa đất số 44, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ Thôn M, xã N, huyện C, Thành phố Hà Nội, theo: "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 743728. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 146/QĐ-UB-211/2008 do UBND huyện C, Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2008" đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là anh Nguyễn Dương M và vợ là chị Đào Thị T. Tại biên bản xem xét thẩm định ngày cho thấy: Hiện trạng sử dụng là 365,5m^2, Diện tích ghi trong giấy chứng nhận 487 m^2 có sự chênh lệch diện tích đang sử dụng ít hơn so với diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên, hiện trạng ranh giới đất có sự biến động cạnh phía Tây. Các đương sự không có tranh chấp về ranh giới, nhà đất hiện sử dụng ổn định.Việc thế chấp các tài sản bảo đảm nêu trên đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm phù hợp với quy định tại Điều 342 Bộ luật Dân sự .Tại thời điểm thế chấp các bên có đủ

năng lực hành vi dân sự, không bị lừa dối, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên có hiệu lực thực hiện giữa các bên. Vì vậy, trong trường hợp bị đơn không trả được nợ trên thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản của người thế chấp là quyền sử dụng đất và các tài sản trên đất để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để thanh toán khoản nợ thì anh Nguyễn Dương M và vợ là chị Đào Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả nốt số tiền còn thiếu cho Nguyên đơn

[5] **Về án phí sơ thẩm:**

Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án bị đơn phải chịu án toàn bộ án phí dân sự .

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 342; Điều 355; Điều 471, Điều 474 và Điều 476, Điều 715, Điều 720, Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 227, Điều 228, Điều 238, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng Dân sự

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

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

Xử :

1) Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn

Buộc bị đơn trả nguyên đơn tính đến ngày 28/9/2018 là:

-Nợ gốc: 3.000.000.000 (Ba tỷ) đồng;

-Nợ lãi trong hạn là: 2.381.489.100 đồng (Hai tỷ, ba trăm tám mươi mốt triệu, bốn trăm tám mươi chín nghìn, một trăm đồng);

-Nợ lãi quá hạn là: 999.979.168 (Chín trăm chín mươi chín triệu, chín trăm bảy mươi chín nghìn, một trăm sáu mươi tám) đồng;

Tổng cộng là: 6.381.468.268 (Sáu tỷ, ba trăm tám mươi mốt triệu, bốn trăm sáu mươi tám nghìn, hai trăm sáu mươi tám)đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 28/9/2018 (tức ngày 29/9/2018) bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trong trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đủ số tiền gốc và lãi phát sinh, nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 44, tờ bản đồ số 6 tại địa chỉ Thôn M, xã N, huyện C, Thành phố Hà Nội, theo: "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AK 743728.

Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 146/QĐ-UB-211/2008 do UBND huyện C, Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/01/2008" đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là anh Nguyễn Dương M và vợ là chị Đào Thị B.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản đảm bảo nêu trên không đủ để thanh toán khoản nợ thì anh Nguyễn Dương M và vợ là chị Đào Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả nốt số tiền còn thiếu cho nguyên đơn.

Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 114.381.468 đồng . Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền án phí 56.619.000 đồng đã nộp theo biên lai sốAA/2016/0001108 ngày 10/01/2018 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

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

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

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

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh;
- Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng;

Triệu Thúy Hà