| | |
|---|---|
| **TÒA ÁN NHÂN DÂN**<br>**HUYỆN SÓC SƠN**<br>**THÀNH PHỐ HÀ NỘI** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập - Tự do - Hạnh Pc** |

*Bản án số: 09/2023/KDTM-ST*
*Ngày 14/8/2023*
*V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

# NHÂN DANH
# NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN – TP. HÀ NỘI

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Thúy Hồng;

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Nguyễn Duy Tuyên;

Bà Nguyễn Thị Bích N;

***- Thư ký phiên tòa:*** Ông Tô N Lâm - Thư ký Tòa án nhân dân Huyện Sóc Sơn.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Sóc Sơn tham gia phiên tòa:*** Ông Nguyễn Lập Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân Huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 02/2023/TLST-KDTM ngày 09/02/2023 về tranh chấp "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụán ra xét xử số: 32/2023/QĐST - KDTM ngày 19/6/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP X (XBank)**; Địa chỉ: Tầng x, Văn phòng số Y Tòa nhà Z, số A Lê Thành T, phường Bến N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh;

Người đại diện theo ủy quyền: **Công ty TNHH MTV Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP X (XBank AMC)**; Địa chỉ: X Trương Đ, phường Võ Thị S, Quận 3, Thành phố Hồ Chí Minh (Hợp đồng ủy quyền số 03/2019/HĐUQ ngày 03/6/2019);

Người đại diện theo pháp luật của XBank AMC: Ông Trần Văn N - Tổng Giám đốc;

Người đại diện theo ủy quyền của ông Trần Văn Ngừng: Ông Nguyễn Khắc Đ - Cán bộ Tổ Xử lý nợ và QLKTTS Khu vực Miền Bắc (Theo Văn bản ủy quyền số: 1781/2022/ UQ - TGĐ ngày 13/10/2022);

2. Bị đơn: - **Anh Nguyễn Văn H**, sinh năm 1984.

- **Chị Ngô Thị Thu G**, sinh năm 1988.

Đều cư trú: Thôn Xuân T, xã Bắc P, h. Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- **Ông Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 1959;

- **Bà Nguyễn Thị C**, sinh năm 1959;

- **Anh Nguyễn Văn H1**, sinh năm 1989;

- **Chị Nguyễn Thị Bích N**, sinh năm 1988;

- **Cháu Nguyễn Duy A**, sinh năm 2008;

- **Cháu Nguyễn Thanh T**, sinh năm 2011;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Duy A, cháu T: Anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị Thu G.

- Cháu Nguyễn Thị Trà M, sinh năm 2014;

- Cháu Nguyễn Minh C, sinh năm 2018;

Người đại diện theo pháp luật của cháu Trà M, cháu C: Anh Nguyễn Văn H1, chị Nguyễn Thị Bích N.

Đều cư trú: Thôn Xuân T, xã Bắc P, h. Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Có mặt ông Đ, anh H, chị G; vắng mặt ông Đ, bà C, anh H1, chị N.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

***1. Theo đơn khởi kiện đề ngày 17/10/2022 và những lời khai tiếp theo, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Khắc Đ trình bày:***

Ngày 06/10/2011, anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị Thu G và Ngân hàng TMCP X (XBank) ký hợp đồng tín dụng 1703-LDS-201102873, Phụ lục hợp đồng và Biên bản sửa đổi Hợp đồng tín dụng ngày 01/10/2012 để vay số tiền 500.000.000 đồng; mục đích vay: Mua nguyên liệu kinh doanh và sản xuất đồ gỗ; thời hạn vay: 18 tháng, từ ngày 06/10/2011 đến ngày 06/10/2013; lãi suất vay trong hạn là 23,3%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn và được áp dụng đối với

du nợ gốc quá hạn. Ngày 06/10/2011, Ngân hàng đã giải ngân cho anh H, chị G số tiền trên.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh H, chị G đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ 01, địa chỉ: thôn Xuân T, xã Bắc P, Huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: S 132052, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01430 QSDĐ do UBND Huyện Sóc Sơn cấp ngày 24/3/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ; ngày 11/8/2011 đã tặng cho toàn bộ cho anh Nguyễn Văn H theo Hợp đồng số 637/HĐTC ngày 05/7/2011 tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 8396,11 quyển số 4TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2011 được lập tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng, tính đến ngày 14/8/2023, anh H, chị G đã trả nợ cho XBank tổng số tiền là: 179.793.357 đồng, trong đó nợ gốc là: 50.000.000 đồng và nợ lãi là: : 129.793.357 đồng. Sau đó, anh H, chị G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên ngày 06/01/2013, XBank đã cHển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 14/8/2023, anh H, chị G còn nợ XBank tổng số tiền là: 1.386.641.250 đồng, trong đó nợ gốc: 450.000.000 đồng, nợ lãi: 936.641.250 đồng (nợ lãi trong hạn: 20.925.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 915.716.250 đồng).

Nay XBank yêu cầu anh H, chị G phải trả cho XBank số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng ký tính đến ngày 14/8/2023 là: 1.386.641.250 đồng, trong đó nợ gốc: 450.000.000 đồng, nợ lãi: 936.641.250 đồng (nợ lãi trong hạn: 20.925.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 915.716.250 đồng).

- Yêu cầu anh H, chị G phải tiếp tục trả tiền lãi, tiền phạt phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các kế ước nhận nợ đã ký, kể từ ngày 15/8/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, anh H, chị G không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Exinbank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ 01, địa chỉ: thôn Xuân T, xã Bắc P, Huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: S 132052, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01430 QSDĐ do UBND Huyện Sóc Sơn cấp ngày 24/3/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ; ngày 11/8/2011 đã tặng cho toàn bộ cho anh Nguyễn Văn H theo Hợp đồng số 637/HĐTC ngày 05/7/2011 tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ.

- Về án phí: Anh H, chị G phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

***2. Bị đơn là anh Nguyễn Văn H và chị Ngô Thị Thu G vắng mặt tại phiên tòa nhưng tại Biên bản lấy lời khai ngày 18/5/2023 và quá trình giải quyết vụ án, anh H, chị G trình bày:***

Năm 2011, anh H được UBND Huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh ngành nghề: Sản xuất đồ gỗ mỹ nghệ và đã được cấp. Sau đó, do cần tiền kinh doanh, anh chị đã ký hợp đồng tín dụng với XBank để vay số tiền: 500.000.000 đồng, mục đích: Mua nguyên liệu kinh doanh và sản xuất đồ gỗ; thời hạn vay là 18 tháng, kể từ ngày giải ngân vốn lần đầu tiên, lãi suất tại thời điểm vay 23,3%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngân hàng đã giải ngân cho anh chị số tiền 500.000.000 đồng vào ngày 06/11/2011.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, anh chị đã thế chấp tài sản của gia đình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ 01, địa chỉ: thôn Xuân T, xã Bắc P, Huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: S 132052, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01430 QSDĐ do UBND Huyện Sóc Sơn cấp ngày 24/3/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ; ngày 11/8/2011 đã tặng cho toàn bộ cho anh Nguyễn Văn H theo Hợp đồng số 637/HĐTC ngày 05/7/2011 tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội.

Nguồn gốc thửa đất này là của bố mẹ anh H tặng chp anh H để anh chị thế chấp vay vốn Ngân hàng. Kể từ thời điểm thế chấp đến nay, hiện trạng đất giữ nguyên. Công trình trên đất có thay đổi do vợ chồng em trai tôi là Nguyễn Văn H1 xây dựng 01 ngôi nhà 2,5 tầng trên đất, ngoài ra các công trình các vẫn giữ nguyên hiện trạng. Trên đất hiện có bố mẹ (ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1959 và bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959), vợ chồng anh chị, 02 con (Nguyễn Duy A, sinh năm 2008, Nguyễn Thành T, sinh năm 2011) và vợ chồng con cái của em trai anh H (Nguyễn Văn H1, sinh năm 1989; Nguyễn Thị Bích N, sinh năm 1988 và cháu Nguyễn Thị Trà M, sinh năm 2014; cháu Nguyễn Minh C, sinh năm 2018) sinh sống trên đất, ngoài ra không còn ai khác.

Sau khi vay, anh chị đã trả được 50.000.000 đồng nợ gốc và một số tiền lãi, số tiền lãi cụ thể bao nhiêu anh chị không nhớ. Sau đó do kinh doanh thua lỗ nênanh chị không trả nợ cho Ngân hàng thêm khoản nào nữa.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh chị phải trả số tiền tạm tính đến ngày 14/8/2023 là: 1.386.641.250 đồng, trong đó nợ gốc: 450.000.000 đồng, nợ lãi: 936.641.250 đồng (nợ lãi trong hạn: 20.925.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 915.716.250 đồng), nêu

anh chị không trả được sẽ đề nghị phát mại tài sản bảo đảm, quan điểm của anh chị như sau:

- Anh chị đồng ý trả Ngân hàng toàn bộ số nợ gốc là 450.000.000 đồng và 250.000.000 đồng tiền lãi. Số tiền lãi còn lại, anh chị đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ cho anh chị.

Trường hợp vợ chồng tôi không trả đủ số tiền 700.000.000 đồng nêu trên thì anh chị đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

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

***3.1. Ông Nguyễn Văn Đ và Bà Nguyễn Thị C trình bày (bút lục 99):*** Nguồn gốc thửa đất số 171, tờ bản đồ 01, địa chỉ: thôn Xuân T, xã Bắc P, Huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội là của cha ông để lại cho ông bà. ngày 24/3/2003, UBND Huyện Sóc Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất này cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn Đ. Năm 2011, con trai ông bà là anh Nguyễn Văn H cần vốn kinh doanh gỗ nên cả gia đình đã làm thủ tục tặng cho anh H thửa đất 171 nêu trên, việc tặng cho được thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Năm 2011, do cần tiền để kinh doang gỗ, vợ chồng anh H đã ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP X để vay 500.000.000 đồng. Để đảm bảo cho khoản vay này, anh H đã thế chấp thửa đất số 171, tờ bản đồ 01, địa chỉ: thôn Xuân T, xã Bắc P, Huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội cho Ngân hàng. Nhưng do làm ăn thua lỗ nên vợ chồng anh H mới chả được cho Ngân hàng một số tiền, việc vợ chồng anh H trả được bao nhiêu tiền thì ông bà không nắm được.

Kể từ thời điểm anh H thế chấp đến nay, hiện trạng đất không thay đổi gì; các công trình xây dựng, cây cối trồng trên ½ thửa đất hiện vợ chồng anh H đang quản lý, sử dụng vẫn giữ nguyên hiện trạng. Đối với phần đất còn lại hiện ông bà và vợ chồng anh H1 đang quản lý, sử dụng thì năm 2021, vợ chồng anh H1 xây dượng 01 nhà 2,5 tầng và các công trình trên đất như hiện nay, nguồn tiền do vợ chồng tiết kiệm. Hiện tại có ông bà, anh H, chị G, 02 con của anh H, anh H1, chị N (vợ anh H1) và 02 con đang sống trên đất.

Nay Ngân hàng yêu cầu vợ chồng anh H phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký, nếu vợ chồng anh H không trả được nợ thì Ngân hàng sẽ đề nghị phát mại tài sản bảo đảm nêu trên, ông bà đề nghị Tòa án và Ngân hàng cho gia đình ông bà thêm thời gian để thu xếp tiền trả nợ cho Ngân hàng. Trường hợp anh H, chị G không trả được số nợ trên thì ông bà đề nghị Tòa án giải quyết theo pháp luật.

***3.2. Anh Nguyễn Văn H1:*** Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ Thông báo thụ lý vụ án, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và triệu tập anh Nguyễn Văn H1 đến Tòa án làm việc nhưng anh H1 đều vắng mặt. Tòa án đã phối hợp với Chính quyền địa phương nhiều lần đến nơi cư trú của anh H1 để tiến hành các hoạt động tố tụng nhưng anh H1 vắng nhà. Do đó Tòa án không ghi được lời khai của anh H1.

***3.3.* Chị Nguyễn Thị Bích N*:*** Chị là vợ anh Nguyễn Văn H1. Hiện tại vợ chồng chị và các con đang sống cùng bố mẹ chồng trên thửa đất 171, tờ bản đồ 01, địa chỉ: Thôn Xuân T, xã Bắc P, Huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội.

Nguồn gốc thửa đất này là của bố mẹ chồng chị. Sau đó, bố mẹ chồng tuyên bố chia thửa đất này làm 02 phần, trong đó vợ chồng anh H quản lý, sử dụng 01 phần và vợ chồng chị quản lý, sử dụng phần còn lại. Vị trí phần đất anh H sử dụng có cạnh phía Bắc tiếp giáp tiểu ngõ), phần đất của vợ chồng có cạnh phía Bắc tiếp giáp phần đất của anh H. Việc bố mẹ tuyên bố cho vợ chồng chị đất như nêu trên chỉ nói miệng, không lập thành văn bản. Sau khi bố mẹ cho đất, năm 2021, vợ chồng chị xây nhà 2,5 tầng và công trình trên diện tích đất như hiện nay, nguồn tiền xây dựng là tiền vợ chồng chị tiết kiệm. Việc vợ chồng anh H vay tiền Ngân hàng và thế chấp toàn bộ thửa đất 171 cho Ngân hàng như thế nào chị không nắm được. Bố mẹ chồng và vợ chồng anh H không trao đổi, bàn bạc gì với vợ chồng chị. Đến khoảng năm 2022, vợ chồng chị mới biết việc này.

Nay Ngân hàng yêu cầu anh H, chị G phải trả toàn bộ số tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký cho Ngân hàng, nếu anh H, chị G không trả được nợ thì Ngân hàng sẽ đề nghị phát mại tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản trên thửa đất nêu trên, vợ chồng chị sẽ bàn bạc lại với gia đình để thu xếp tiền lấy lại tài sản mà anh H đã thế chấp.

**** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Huyện Sóc Sơn tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:***

1, Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và đương sự: Kể từ khi nhận đơn, thụ lý giải quyết vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và đương sự đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

2, Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 90, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng xử:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X đối với anh Nguyễn Văn H và chị Ngô Thị Thu G.

- Buộc anh Nguyễn Văn H và chị Ngô Thị Thu G phải trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền nợ gốc và nợ lãi tạm tính đến hết ngày 14/8/2023 là: 1.386.641.250 đồng, trong đó nợ gốc: 450.000.000 đồng, nợ lãi: 936.641.250 đồng (nợ lãi trong hạn: 20.925.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 915.716.250 đồng). Đồng thời anh Nguyễn Văn H và chị Ngô Thị Thu G phải tiếp tục trả tiền lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 1703-LDS-201102873 ngày 06/10/2011, kể từ ngày 15/8/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Trường hợp anh Nguyễn Văn H và chị Ngô Thị Thu G không trả nợ đủ số tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng số 304/216/HĐTD/PVBTLG ngày 23/11/2016 thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ 01, địa chỉ: thôn Xuân T, xã Bắc P, Huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: S 132052, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01430 QSDĐ do UBND Huyện Sóc Sơn cấp ngày 24/3/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ; ngày 11/8/2011 đã tặng cho toàn bộ cho anh Nguyễn Văn H theo Hợp đồng số 637/HĐTC ngày 05/7/2011 tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 8396,11 quyển số 4TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2011 được lập tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội).

Trường hợp đã phát mại hết tài sản bảo đảm mà không đủ thu hồi khoản nợ nêu trên thì anh Nguyễn Văn H và chị Ngô Thị Thu G phải tiếp tục thanh toán cho đến khi tất toán khoản nợ.

- Về án phí: Anh Nguyễn Văn H và chị Ngô Thị Thu G phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Trả lại Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự Huyện Sóc Sơn.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền và thời hiệu: Ngân hàng TMCP X (XBank) được Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh ngH1 công ty cổ phần, mã số doanh ngH1: 0301179079, đăng ký lần đầu ngày

23/7/1992, đăng ký thay đổi lần thứ 28 ngày 16/9/2021, ngành nghề kinh doanh của XBank là kinh doanh tiền tệ, tín dụng và các hoạt động khác ghi trong Giấy phép thành lập và hoạt động cũng như Điều lệ của Ngân hàng.

Ngân hàng TMCP X và anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị Thu G ký Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 1703-LDS-201102873 ngày 06/10/2011. Theo hợp đồng này, XBank đồng ý cho anh H, chị G vay số tiền 500.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng, anh H, chị G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Vì vậy Ngân hàng TMCP X khởi kiện anh H, chị G tại Tòa án nhân dân Huyện Sóc Sơn. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 184 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân Huyện Sóc Sơn thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu khởi kiện.

[1.2] Về quan hệ pháp luật: Anh Nguyễn Văn H được Phòng Tài chính - kế hoạch UBND Huyện Đông Anh cấp Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 0118007977, đăng ký lần đầu vào ngày 08/7/2011, ngành nghề kinh doanh là sản xuất đồ gỗ mỹ nghệ. Ngày 06/10/2011, anh Nguyễn Văn H và chị Ngô Thị Thu G ký hợp đồng tín dụng với XBank để vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích vay mua nguyên liệu kinh doanh và sản xuất đồ gỗ. Vì vậy đây là tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.3] Về sự vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt và niêm yết hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa cho ông Đ, bà C, anh H1 và chị N theo đúng quy định của pháp luật nhưng ông Đ, bà C, anh H1 và chị N vắng mặt không có lý do. Căn cứ điểm b, d khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nói trên.

[2] Về nội dung:

[2.1] Về số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng:

[2.1.1] Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 06/10/2011, XBank và anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị Thu G ký Hợp đồng tín dụng số: 1703-LDS-201102873 và Biên bản sửa đổi Hợp đồng tín dụng ngày 01/10/2012. Theo hợp đồng này, XBank đồng ý cho anh H, chị G vay số tiền 500.000.000 đồng; thời hạn vay: 18 tháng, kể từ ngày giải ngân; mục đích: Mua nguyên liệu kinh doanh và sản xuất đồ gỗ; thời hạn vay là 12 tháng, kể từ ngày giải ngân vốn lần đầu tiên, lãi suất tại thời điểm vay 23,3%/năm; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Ngày 06/11/2011,

XBank đã giải ngân cho anh H, chị G số tiền 500.000.000 đồng. Hợp đồng tín dụng nêu trên được lập thành văn bản, mục đích và nội dung các thỏa thuận không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định tại tại Điều 122, Điều 124 và Điều 389 Bộ luật dân sự năm 2005 nên có hiệu lực thi hành.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị Thu G đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên XBankk khởi kiện yêu cầu anh H, chị G trả số tiền nợ gốc và lãi là có căn cứ.

[2.1.2] Về yêu cầu trả số tiền nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng:

Tại Điều 1, Điều 4, Điều 5 và Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số: 1703-LDS-201102873, Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102873 ngày 06/10/2011 và Phụ lục hợp đồng quy định về số tiền vay, lãi suất cho vay, lãi suất quá hạn, phương thức trả nợ gốc, lãi, trả nợ trước hạn và quy định về cHển nợ quá hạn. Thỏa thuận về trả nợ gốc, tính lãi trong hạn và quá hạn của các bên trong hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định tại Điều 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2005 và khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 nên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP X, buộc anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị Thu G phải trả cho XBank số tiền tạm tính đến ngày 14/8/2023 là: 1.386.641.250 đồng, trong đó nợ gốc: 450.000.000 đồng, nợ lãi: 936.641.250 đồng (nợ lãi trong hạn: 20.925.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 915.716.250 đồng).

[2.3] Về yêu cầu thanh toán khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả, kể từ ngày 15/8/2023 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đa ký cho đến khi toán xong khoản nợ: Tại điểm a khoản 1 Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định *"Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật"*. Do vậy chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng TMCP X.

[2.4] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo lãnh:

Hợp đồng tín dụng số: 1703-LDS-201102873 ngày 06/10/2011 được ký kết giữa XBank và anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị Thu G là hợp đồng vay tiền có tài sản bảo đảm, quy định tại Điều 7 của Hợp đồng tín dụng và được cụ thể hóa tại 8396,11 quyển số 4TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2011 được lập tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội. Theo đó, anh Nguyễn Văn H đồng ý dùng tài

sản của mình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ 01, địa chỉ: thôn Xuân T, xã Bắc P, Huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: S 132052, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01430 QSDĐ do UBND Huyện Sóc Sơn cấp ngày 24/3/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ; ngày 11/8/2011 đã tặng cho toàn bộ cho anh Nguyễn Văn H theo Hợp đồng số 637/HĐTC ngày 05/7/2011 tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay nêu trên.

Ngày 18/4/2023**,** Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với 01 tài sản thế chấp như sau:

- Về đất: Diện tích thửa đất đo theo hiện trạng: 289m$^2$.

- Tài sản trên đất do vợ chồng anh Nguyễn Văn H1 xây dựng:

+ 01 nhà ở 2 tầng, 1 mái nhựa, diện tích 103,8m$^2$;

+ 01 mái vẩy nhựa, khung sắt thép, diện tích 30,4m$^2$;

+ Sân lát gạch hoa, diện tích 30m$^2$;

+ Tường bao 10mm phía Nam, dài 5,26m, cao 2,2m, diện tích: 11,57m$^2$;

+ 02 trụ cổng (0,7x0,7)m, cao 2,4m;

+ 02 cánh cổng sắt;

- Tài sản trên đất do vợ chồng anh Nguyễn Văn H quản lý, sử dụng:

+ 01 nhà cấp 4, khung gỗ, lợp proximang, diện tích 41,8m$^2$;

+ 2,5 gian nhà cấp 4 (khu phụ), khung gỗ, lợp proximang, diện tích 12,2m$^2$;

+ Mái tôn, khung sắt thép, diện tích 54,6m$^2$;

+ Sân xi măng diện tích 46,2m$^2$;

+ Tường 110mm phía Bắc, dài 8,88m, cao 1,7m, diện tích 15,1m$^2$;

+ Tường 110mm phía Đông dài 3,64m, cao 1,7m, diện tích 6,19m$^2$;

+ 02 trụ cổng (0,5x0,5)m, cao 2,2m;

+ 02 cánh cổng sắt;

+ 01 cây hồng xiêm, đường kính từ 25-30cm.

Xét thấy, thủ tục bảo lãnh được xác lập trên cơ sở hợp đồng thế chấp và được Phòng công chứng xác nhận, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai có thẩm quyền theo quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng bảo lãnh trên là hợp pháp, có hiệu lực thi hành đối với các bên nên chấp nhận yêu

cầu của XBank về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên nếu bị đơn không trả nợ hoặc trả nợ không đủ.

[3] Về án phí: Căn cứ điều 143, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 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, anh H, chị G phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Trả lại Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Sóc Sơn.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên.

## QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Điều 122, Điều 124, Điều 389, Điều 474 và Điều 476 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 147; Khoản 1 Điều 227; Khoản 2 Điều 244; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố Tụng dân sự;

- Khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ quy định về giao dịch bảo đảm;

- Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 08/12/2000 của Chính Phủ về công chứng, chứng thực;

- Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm;

- Điều 7 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Điều 25, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X đối với anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị Thu G.

Buộc anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị Thu G phải trả cho Ngân hàng TMCP X số tiền tính đến ngày 14/8/2023 là: 1.386.641.250 đồng, trong đó nợ gốc: 450.000.000 đồng, nợ lãi: 936.641.250 đồng (nợ lãi trong hạn: 20.925.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 915.716.250 đồng).

2. Kể từ ngày 15/8/2023, anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị Thu G phải tiếp tục thanh toán lãi suất phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả kể theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 1703-LDS-201102873 ngày 06/10/2011, Phụ lục và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201102873 ngày 06/10/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

3. Trường hợp anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị Thu G không trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 171, tờ bản đồ 01, địa chỉ: thôn Xuân T, xã Bắc P, Huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số: S 132052, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 01430 QSDĐ do UBND Huyện Sóc Sơn cấp ngày 24/3/2003 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ; ngày 11/8/2011 đã tặng cho toàn bộ cho anh Nguyễn Văn H theo Hợp đồng số 637/HĐTC ngày 05/7/2011 tại Phòng công chứng số 5, thành phố Hà Nội (theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 8396,11 quyển số 4TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/10/2011 được lập tại Phòng công chứng số 1, thành phố Hà Nội) để thu hồi nợ.

Toàn bộ tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị Thu G đối với Ngân hàng TMCP X. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị Thu G có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho XBank.

4. Về án phí: Anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị Thu G phải chịu 52.599.238 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP X số tiền 25.300.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự Huyện Sóc Sơn theo Biên lai số: AA/2020/0005740 ngày 09/02/2023.

5. Trường hợp quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện

thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

6. Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự./.

***Nơi nhận***
- Đương sự;
- VKSND. Huyện Sóc Sơn;
- Chi cục THA. Huyện Sóc Sơn;
- TAND. thành phố Hà Nội;
- Lưu HS, VP.

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

**Nguyễn Thị Thúy Hồng**

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ** **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nguyễn Thị Thúy Hồng**