

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HOÀN KIẾM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **20 /2019/KDTM-ST**

Ngày: 08/10/2019

V/v tranh chấp về hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Đồng Trung

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Hiệp.

2. Bà Chu Thị Khuê

- Thư ký phiên tòa: Ông Tô Việt Anh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Huyền Trang -Kiểm sát viên.

Trong ngày 08 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xét xử sơ thẩm công khai vụ án KDTM thụ lý số: 02/2018/TLST-KDTM ngày 03 tháng 01 năm 2018, về việc: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2019/QĐXX-ST ngày 19 tháng 8 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP SG C

Trụ sở: Số 2C Phó Đức Chính, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam

Trụ sở: 22 Hàng Vôi, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ngân hàng TMCP SG C

Trụ sở: Số 2C Phó Đức Chính, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Theo Hợp đồng ủy quyền số 5453/2018/UQ.VAMC1-SAIGONBANK ngày 11/12/2018

Đại diện theo pháp luật: Ông Vũ Quang Lãm - Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Sỹ Thành(có mặt), ông Lê Thanh Tùng(có mặt), ông Nguyễn Hoàng Lâm(vắng mặt).

Theo văn bản ủy quyền số 369/GUQ-SGB ngày 09/8/2019

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ sinh năm: 1969

Địa chỉ: 41 ngõ 755 đường Đê, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

(số mới: số 41 ngõ 995 đường Hồng Hà, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội)

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

1, Bà Vũ Thị L sinh năm: 1941(vắng mặt)

Địa chỉ: 41 ngõ 755 đường Đê, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

2. Bà Vũ Thị Thanh HU sinh năm: 1975(vắng mặt)

3. Ông Vũ NA, sinh năm 1948(đã mất ngày 16/5/2019).

4. Bà Mai Thị M, sinh năm 1957(vắng mặt).

5. Anh Vũ Ngọc D, sinh năm 1986(vắng mặt).

Cùng trú tại số 6 ngõ 130, Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông NA: Bà M, bà HU, anh D)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Theo đơn khởi kiện và ý kiến trình bày của đại diện nguyên đơn tại Tòa án như sau:

* Ông Nguyễn Văn Đ vay Ngân hàng TMCP SG C- Chi nhánh Đồng Đa số tiền 2.500.000.000 đồng, theo 05 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng số 241/2014/HĐTDTL-CN ngày 04/9/2014, số tiền vay 500.000.000đ. Lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 11 tháng. Mục đích vay vốn: Kinh doanh đồ thờ cúng bằng đồng

- Hợp đồng số 253/2014/HĐTDTL-CN ngày 18/9/2014, số tiền vay 200.000.000đ. Lãi suất 13,5%/năm, thời hạn vay 11 tháng. Mục đích vay vốn: Kinh doanh đồ thờ cúng bằng đồng

- Hợp đồng số 255/2014/HĐTDTL-CN ngày 18/9/2014, số tiền vay 1.400.000.000đ. Lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 11 tháng. Mục đích vay vốn: Kinh doanh đồ thờ cúng bằng đồng

- Hợp đồng số 047/2015/HĐTDTL-CN ngày 12/02/2015, số tiền vay 300.000.000đ. Lãi suất 13%/năm, thời hạn vay 11 tháng. Mục đích vay vốn: Kinh doanh đồ thờ cúng bằng đồng

- Hợp đồng số 131/2015/HĐTDTL-CN ngày 24/6/2015, số tiền vay 100.000.000đ. Lãi suất 13%/năm, thời hạn vay 04 tháng. Mục đích vay vốn: Kinh doanh đồ thờ cúng bằng đồng

* Để đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng trên giữa ông Nguyễn Văn Đ, bà Vũ Thị Thanh HU và Ngân hàng TMCP SG C- Chi nhánh Đống Đa có giao kết 02 hợp đồng thế chấp và phụ lục Hợp đồng thế chấp, cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp giao kết giữa ông Nguyễn Văn Đ và Ngân hàng TMCP SG C- Chi nhánh Đống Đa, số công chứng: 1490 12 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD được lập và công chứng tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội ngày 11/4/2012, Phụ lục hợp đồng thế chấp số công chứng 4108 15 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD được lập và công chứng tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội ngày 24/6/2015. Theo đó, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 41 ngõ 755 Đường đê, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10.105.350.237, hồ sơ gốc số 952.202.QĐUB/3774.2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/01/2002, đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Văn Đ theo hợp đồng tặng cho nhà và quyền sử dụng đất, tại UBND quận Hoàn Kiếm, Hà Nội ngày 10/4/2002. Nghĩa vụ bảo đảm: Tổng số tiền vay và giá trị các khoản bảo lãnh không vượt quá 2.000.000.000 đồng.

- Hợp đồng thế chấp giao kết giữa bà Vũ Thị Thanh HU và Ngân hàng TMCP SG C- Chi nhánh Đống Đa, số công chứng: 2283 14 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD được lập và công chứng tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội ngày 07/5/2014. Theo đó, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6 ngõ 130 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103032658, hồ sơ gốc số: 824/QĐ-UB, do UBND quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội cấp ngày

30/6/2003, đăng ký chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Thanh HU tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tây Hồ ngày 09/8/2012. Nghĩa vụ bảo đảm: Tổng số tiền vay không vượt quá 500.000.000 đồng.

Thực hiện các hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng TMCP SG C- Chi nhánh Đống Đa đã giải ngân theo đúng thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng cho ông Nguyễn Văn Đ, tổng số tiền đã giải ngân là 2.500.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Văn Đ chỉ thực hiện thanh toán được tiền lãi của các hợp đồng tín dụng trên đến ngày 26/6/2015. Kể từ ngày 27/6/2015 đến nay ông Nguyễn Văn Đ không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán lãi hàng tháng và nợ gốc theo quy định tại hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần gửi văn bản yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng nhưng ông Đ không thực hiện.

Nay Ngân hàng TMCP SG C đề nghị Tòa án giải quyết các yêu cầu sau:

- Buộc bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 2.500.000.000đ (hai tỉ năm trăm triệu đồng) và tổng số nợ lãi, lãi quá hạn, phạt chậm trả tính đến ngày 30/9/2017 là 1.024.940.658 đ (một tỉ không trăm hai mươi bốn triệu chín trăm bốn mươi nghìn sáu trăm năm mươi tám đồng).

- Thanh toán số nợ lãi tính tiếp tục cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc và lãi và các chi phí thiệt hại phát sinh.

- Nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp là nhà đất tại địa chỉ số 41 ngõ 755 Đường Đê, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn Đ) và nhà đất tại địa chỉ số 6 ngõ 130 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và sử dụng đất ở mang tên bà Vũ Thị Thanh HU) để thu hồi nợ.

*** Tại Tòa án, ông Nguyễn Văn Đ có ý kiến:**

Năm 2014, ông Đ có vay Ngân hàng TM CP SG C tiền, mục đích để kinh doanh đồ thờ cúng. Cụ thể ông vay tiền thông qua 05 Hợp đồng:

- Hợp đồng số 241/2014 ngày 04/9/2014, số tiền vay 500.000.000đ

Lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 11 tháng.

- Hợp đồng số 253/2014 ngày 18/9/2014, số tiền vay 200.000.000đ

Lãi suất 13,5%/năm, thời hạn vay 11 tháng.

- Hợp đồng số 255/2014 ngày 18/9/2014, số tiền vay 1.400.000.000đ

Lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 11 tháng.

- Hợp đồng số 047/2015 ngày 12/02/2015, số tiền vay 300.000.000đ

Lãi suất 13%/năm, thời hạn vay 11 tháng.

- Hợp đồng số 131/2015 ngày 24/6/2015, số tiền vay 100.000.000đ

Lãi suất 13%/năm, thời hạn vay 04 tháng.

Toàn bộ số tiền vay ông Đ đã nhận bằng tiền mặt, Quá trình thực hiện hợp đồng ông Đ chưa trả tiền gốc, ông đã thanh toán tiền lãi của các hợp đồng đến tháng 7/2015, sau đó cho đến nay ông Đ không thanh toán.

Đầu năm 2016, Vợ chồng ông Đ đã đề nghị Ngân hàng cho trả gốc và lãi hàng tháng theo hình thức chia số tiền gốc 2.500.000.000đ để thanh toán làm nhiều lần trong năm nhưng phía ngân hàng không đồng ý vì cho rằng không có hình thức trả gốc và lãi như vậy. Ông Đ đã đề nghị Ngân hàng đưa đơn ra Tòa án để giải quyết và đồng ý để Ngân hàng bán nhà để thanh toán tiền vay, tuy nhiên Ngân hàng cũng không đồng ý.

Nay phía ngân hàng khởi kiện, quan điểm của ông Đ là không đồng ý vì trước đó ông đã đề nghị Ngân hàng giải quyết từ năm 2016 nhưng Ngân hàng không giải quyết, đến nay số lãi đã quá cao. Ông Đ đề nghị cho phát mại tài sản để vợ chồng ông trả cho Ngân hàng số tiền gốc là 2.500.000.000 đồng và xin miễn toàn bộ số tiền lãi.

Tại Biên bản lấy lời khai ông Đ, bà HU ngày 31/5/2018, bà HU có ý kiến: Bà HU chỉ chịu trách nhiệm khoản 500.000.000 đồng được bảo lãnh bằng nhà số 6 ngõ 130 Thụy Khuê, Tây hồ, Hà Nội cho anh Nguyễn Văn Đ vay.

Quá trình giải quyết vụ án, qua xác minh tại địa chỉ Số 41 ngõ 755 Đường Đê, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội(số mới: số 41 ngõ 995 đường Hồng Hà, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội) là nơi có tài sản thế chấp có bà Bà Vũ Thị L, sinh năm 1941(là mẹ đẻ ông Đ) hiện đang cư trú. Xác minh tại địa chỉ: số 6 ngõ 130, Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội có Ông Vũ NA, sinh năm 1948(bố đẻ bà HU), bà Mai Thị M, sinh năm 1957(vợ ông NA) và anh Vũ Ngọc D, sinh năm 1986(con bà M, ông NA) đang cư trú. Để đảm bảo quyền lợi cho những người đang cư trú tại tài sản đang thế chấp, ngày 20/8/2018 Tòa án đã

ra Thông báo bổ sung những người trên vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Tòa án đã nhiều lần thông báo cho ông Đ, bà HU, ông NA, bà M, anh D, bà L đến Tòa giải quyết vụ án, tuy nhiên các đương sự không đến Tòa án và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ cho Tòa án.

Tại Biên bản ghi ý kiến của ông NA ngày 28/12/2018 thể hiện: Nhà số 6 ngõ 130 Thụy Khuê, quận tây hồ là nhà của ông, ông hoàn toàn không biết gì về việc sang tên chuyển nhượng cho chị HU và không biết việc chị HU thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6 ngõ 130 Thụy Khuê cho Ngân hàng. Ông NA khẳng định không liên quan gì đến khoản vay của ngân hàng nên đề nghị không đưa ông vào tham gia tố tụng trong vụ án và không ký nhận bất văn bản nào của Tòa án

Theo Giấy chứng tử, do Tòa án thu thập được tại UBND phường Thụy Khuê ông Nguyễn NA đã chết vào ngày 16/5/2019. Theo lời khai của bà Mai Thị M(vợ ông NA) và xác minh tại Công an phường Thụy khuê thể hiện: Ông Vũ NA có vợ là bà Mai thị M, ông NA và bà M có 01 con chung là anh Vũ Ngọc D ngoài ra ông NA có 02 người con riêng với vợ cũ là Vũ Thị Thanh HU và người con trai tên Hưng, anh Hưng đã chết trước ông NA.

* Tại phiên tòa: Bị đơn vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Đến ngày 08/10/2019, ông Nguyễn Văn Đ còn nợ nguyên đơn số tiền cụ thể đối với từng hợp đồng tín dụng như sau:

- Hợp đồng số 241/2014/HĐTDTL-CN ngày 04/9/2014, số tiền vay 500.000.000đ. Đã trả lãi : 54.296.596 đồng. Còn nợ: Gốc: 500.000.000 đồng, lãi trong hạn: 255.703.404 đồng Lãi quá hạn: 127.166.667 đồng,
- Hợp đồng số 253/2014/HĐTDTL-CN ngày 18/9/2014, số tiền vay 200.000.000đ. Đã trả lãi : 21.075.000 đồng. Còn nợ: Gốc: 200.000.000 đồng, lãi trong hạn: 117.375.000 đồng Lãi quá hạn: 56.700.000 đồng,
- Hợp đồng số 255/2014/HĐTDTL-CN ngày 18/9/2014, số tiền vay 1.400.000.000đ. Đã trả lãi : 131.133.333 đồng. Còn nợ: Gốc: 1.400.000.000 đồng, lãi trong hạn: 730.333.333 đồng, Lãi quá hạn: 352.800.000 đồng.

- Hợp đồng số 047/2015/HĐTDTL-CN ngày 12/02/2015, số tiền vay 300.000.000đ. Đã trả lãi : 14.516.667 đồng. Còn nợ: Gốc: 300.000.000 đồng, lãi trong hạn: 169.541.667 đồng, Lãi quá hạn: 73.937.500 đồng.

- Hợp đồng số 131/2015/HĐTDTL-CN ngày 24/6/2015, số tiền vay 100.000.000đ. Đã trả lãi : 72.222 đồng. Còn nợ: Gốc: 100.000.000 đồng, lãi trong hạn: 56.513.889 đồng, Lãi quá hạn: 26.090.278 đồng.

Tổng cộng ông Đ còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 08/10/2019 là : 4.466.161.737 đồng. Trong đó(Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 1.329.467.293b đồng. Lãi quá hạn: 636.694.444 đồng.

Ngày 11/12/2018, Ngân hàng TMCP SG C đã bán toàn bộ khoản nợ của khách hàng Nguyễn Văn Đ cho Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam(VAMC) theo Hợp đồng mua bán nợ số 5452/2018/MBN.VAMC1-SAIGONBANK. Cùng ngày Công ty VAMC đã ủy quyền cho Ngân hàng TMCP SG C thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của VAMC liên quan đến khách hàng và khoản nợ tại Hợp đồng mua bán nợ số 5452/2018/MBN.VAMC1-SAIGONBANK ngày 11/12/2019 theo Hợp đồng ủy quyền số 5453/2018/UQ.VAMC1-SAIGONBANK. Trong đó có quyền khởi kiện, tham gia các hoạt động tố tụng liên quan đến tranh chấp phát sinh từ các hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm tài sản theo quy định của pháp luật tại Tòa án các cấp.

Do đó, tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng TMCP SG C đại diện theo ủy quyền của VAMC yêu cầu:

Ông Nguyễn Văn Đ phải thanh toán cho VAMC số tiền nợ gốc và lãi như trên. Nếu ông Đ không thanh toán hoặc thanh toán không hết số tiền gốc và lãi như trên thì đề nghị cho phát mại các tài sản thế chấp thực hiện nghĩa vụ trả nợ, gồm các tài sản sau:

+ Nhà đất tại 41 ngõ 755 Đường Đê, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội(số mới: số 41 ngõ 995 đường Hồng Hà, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội để thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc vay là 2.000.000.000 và số tiền lãi phát sinh(theo các hợp đồng tín dụng số 255/2014/HĐTDTL-CN ngày 18/9/2014, số 047/2015/HĐTDTL-CN ngày 12/02/2015, số 253/2014/HĐTDTL-CN ngày 18/9/2014, số 131/2015/HĐTDTL-CN ngày 24/6/2015).

+ Nhà đất tại địa chỉ số 6 ngõ 130, Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ, Hà Nội để thực hiện nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc vay là 500.000.000 đồng và số tiền lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số 241/2014/HĐTDTL-CN ngày 04/9/2014.

Nguyên đơn không yêu cầu ông Đ thanh toán phí phạt chậm trả theo đơn khởi kiện của Ngân hàng.

* Đại diện Viện Kiểm sát phát biểu quan điểm:

- Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, thu thập chứng cứ, tổng Đ các văn bản tố tụng, thời gian chuyển hồ sơ để Viện kiểm sát nghiên cứu là đúng với quy định của pháp luật. Vụ án quá thời hạn xét xử. Tại phiên toà, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên toà thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Về tố tụng:

1.1 Ngân hàng TMCP SG C khởi kiện ông Nguyễn Văn Đ có địa chỉ: 41 ngõ 755 đường Đê, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội(số mới: số 41 ngõ 995 đường Hồng Hà, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự , yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP SG C đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm.

1.2 Quá trình giải quyết vụ án, ngày 06/9/2019, Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm nhận được tài liệu chứng cứ do Ngân hàng TMCP SG C xuất trình, trong đó thể hiện: Ngày 11/12/2019, Ngân hàng TMCP SG C đã bán toàn bộ khoản nợ của khách hàng Nguyễn Văn Đ cho Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam(VAMC) theo Hợp đồng mua bán nợ số 5452/2018/MBN.VAMC1-SAIGONBANK. Cùng ngày Công ty VAMC đã ủy quyền cho Ngân hàng TMCP SG C thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của VAMC liên quan đến khách hàng và khoản nợ tại Hợp đồng mua bán nợ số 5452/2018/MBN.VAMC1-SAIGONBANK ngày 11/12/2019 theo Hợp đồng ủy quyền số 5453/2018/UQ.VAMC1-SAIGONBANK. Trong đó có quyền khởi kiện, tham gia các hoạt động tố tụng liên quan đến tranh chấp phát sinh từ các hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm tài sản theo quy định của pháp luật tại Tòa án các cấp. Căn cứ vào Điều 7 Nghị quyết số

03/2018/NQ-HĐTP ngày 15/5/2018 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao, Tòa án xác định: Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Ngân hàng TMCP SG C trong vụ án “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” thụ lý số 02/2018/TLST-KDTM ngày 03 tháng 01 năm 2018

1.3 Theo Giấy chứng tử, do Tòa án thu thập được tại UBND phường Thụy Khuê ông Nguyễn NA đã chết vào ngày 16/5/2019. Theo lời khai của bà Mai Thị M(vợ ông NA) và xác minh tại Công an phường Thụy khuê thể hiện: Ông Vũ NA có vợ là bà Mai thị M, ông NA và bà M có 01 con chung là anh Vũ Ngọc D ngoài ra ông NA có 02 người con riêng với vợ cũ là Vũ Thị Thanh HU và người con trai tên Hưng, anh Hưng đã chết trước ông NA. Do vậy, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông NA tại Tòa án là bà Mai thị M, chị Vũ Thị Thanh HU, anh vũ Ngọc D đồng thời là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án

1.4 Tại phiên Tòa, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được tổng Đ hợp lệ lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án vẫn xét xử vụ án.

2. Về Nội dung:

Theo lời khai của nguyên đơn, bị đơn và các tài liệu chứng cứ do nguyên đơn xuất trình thể hiện:

* Ông Nguyễn Văn Đ vay Ngân hàng TMCP SG C- Chi nhánh Đồng Đa số tiền 2.500.000.000 đồng, theo 05 hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

- Hợp đồng số 241/2014/HĐTDTL-CN ngày 04/9/2014, số tiền vay 500.000.000đ. Lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 11 tháng. Mục đích vay vốn: Kinh doanh đồ thờ cúng bằng đồng

- Hợp đồng số 253/2014/HĐTDTL-CN ngày 18/9/2014, số tiền vay 200.000.000đ. Lãi suất 13,5%/năm, thời hạn vay 11 tháng. Mục đích vay vốn: Kinh doanh đồ thờ cúng bằng đồng

- Hợp đồng số 255/2014/HĐTDTL-CN ngày 18/9/2014, số tiền vay 1.400.000.000đ. Lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 11 tháng. Mục đích vay vốn: Kinh doanh đồ thờ cúng bằng đồng

- Hợp đồng số 047/2015/HĐTDTL-CN ngày 12/02/2015, số tiền vay 300.000.000đ. Lãi suất 13%/năm, thời hạn vay 11 tháng. Mục đích vay vốn: Kinh doanh đồ thờ cúng bằng đồng

- Hợp đồng số 131/2015/HĐTDTL-CN ngày 24/6/2015, số tiền vay 100.000.000đ. Lãi suất 13%/năm, thời hạn vay 04 tháng. Mục đích vay vốn: Kinh doanh đồ thờ cúng bằng đồng

* Để đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng trên giữa ông Nguyễn Văn Đ, bà Vũ Thị Thanh HU và Ngân hàng TMCP SG C- Chi nhánh Đống Đa có giao kết 02 hợp đồng thế chấp và phụ lục Hợp đồng thế chấp, cụ thể:

- Hợp đồng thế chấp giao kết giữa ông Nguyễn Văn Đ và Ngân hàng TMCP SG C- Chi nhánh Đống Đa được lập và công chứng tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội ngày 11/4/2012, Phụ lục hợp đồng thế chấp được lập và công chứng tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội ngày 24/6/2015. Theo đó, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 41 ngõ 755 Đường đê, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, TP Hà Nội, đứng tên ông Nguyễn Văn Đ theo hợp đồng tặng cho nhà và quyền sử dụng đất, tại UBND quận Hoàn Kiếm, Hà Nội ngày 10/4/2002. Nghĩa vụ bảo đảm: Tổng số tiền vay và giá trị các khoản bảo lãnh không vượt quá 2.000.000.000 đồng và các khoản lãi, chi phí phát sinh.

- Hợp đồng thế chấp giao kết giữa bà Vũ Thị Thanh HU và Ngân hàng TMCP SG C- Chi nhánh Đống Đa được lập và công chứng tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội ngày 07/5/2014. Theo đó, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6 ngõ 130 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ Thành phố Hà Nội đứng tên bà Vũ Thị Thanh HU. Nghĩa vụ bảo đảm: Tổng số tiền vay và giá trị các khoản bảo lãnh không vượt quá 500.000.000 đồng và các khoản lãi, chi phí phát sinh.

Như vậy, có cơ sở để xác định: Giữa Ngân hàng TMCP SG C và ông Nguyễn Văn Đ có giao kết 05 hợp đồng tín dụng và 01 hợp đồng thế chấp được lập và công chứng tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội ngày 11/4/2012, Phụ lục hợp đồng thế chấp được lập và công chứng tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội ngày 24/6/2015. Giữa Ngân hàng TMCP SG C và bà Vũ Thị Thanh HU có giao kết 01 hợp đồng thế chấp được lập và công chứng tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội ngày 07/5/2014.

* Về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào các quy định của pháp luật về việc giao kết hợp đồng, căn cứ vào Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh, Điều lệ của ngân hàng thấy: Hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp được giao kết giữa các bên như đã nêu ở trên là đảm bảo không trái với quy định của pháp luật. Các Hợp đồng thế chấp đều đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan có thẩm quyền. Ông NA có ý kiến về việc ông hoàn toàn không biết gì về việc sang tên chuyển nhượng cho chị HU và không biết việc chị HU thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6 ngõ 130 Thụy Khuê cho Ngân hàng, tuy nhiên không cung cấp được các tài liệu chứng cứ do vậy không có cơ sở để xem xét

* Về việc thực hiện hợp đồng:

Phía nguyên đơn và bị đơn đều xác nhận: Bên vay đã thanh toán tiền lãi đến tháng 7/2015 và chưa thanh toán tiền gốc. Theo số liệu Ngân hàng cung cấp toàn bộ tiền lãi đã thanh toán là: 221.093.818 đồng. Toàn bộ số tiền gốc và tiền lãi phát sinh còn lại phía bị đơn chưa thanh toán.

Như vậy tính đến thời điểm xét xử(08/10/2019) ông Nguyễn Văn Đ còn nợ Ngân hàng số tiền cụ thể theo từng hợp đồng như sau :

- Hợp đồng số 241/2014/HĐTDTL-CN ngày 04/9/2014, số tiền vay 500.000.000đ. Đã trả lãi : 54.296.596 đồng. Còn nợ: Gốc: 500.000.000 đồng, lãi trong hạn: 255.703.404 đồng Lãi quá hạn: 127.166.667 đồng,

- Hợp đồng số 253/2014/HĐTDTL-CN ngày 18/9/2014, số tiền vay 200.000.000đ. Đã trả lãi : 21.075.000 đồng. Còn nợ: Gốc: 200.000.000 đồng, lãi trong hạn: 117.375.000 đồng Lãi quá hạn: 56.700.000 đồng,

- Hợp đồng số 255/2014/HĐTDTL-CN ngày 18/9/2014, số tiền vay 1.400.000.000đ. Đã trả lãi : 131.133.333 đồng. Còn nợ: Gốc: 1.400.000.000 đồng, lãi trong hạn: 730.333.333 đồng, Lãi quá hạn: 352.800.000 đồng.

- Hợp đồng số 047/2015/HĐTDTL-CN ngày 12/02/2015, số tiền vay 300.000.000đ. Đã trả lãi : 14.516.667 đồng. Còn nợ: Gốc: 300.000.000 đồng, lãi trong hạn: 169.541.667 đồng, Lãi quá hạn: 73.937.500 đồng.

- Hợp đồng số 131/2015/HĐTDTL-CN ngày 24/6/2015, số tiền vay 100.000.000đ. Đã trả lãi : 72.222 đồng. Còn nợ: Gốc: 100.000.000 đồng, lãi trong hạn: 56.513.889 đồng, Lãi quá hạn: 26.090.278 đồng.

Tổng cộng ông Đ còn nợ Ngân hàng tính đến ngày 08/10/2019 là : 4.466.161.737 đồng. Trong đó (Nợ gốc: 2.500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 1.329.467.293 đồng. Lãi quá hạn: 636.694.444 đồng).

* Về yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Theo quy định của hợp đồng tín dụng thời hạn cho vay là 11 tháng kể từ ngày nhận nợ. Hợp đồng cuối cùng ký ngày 24/6/2015 có thời hạn vay là 04 tháng kể từ ngày nhận nợ. Tại các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình, lời trình bày của các đương sự thể hiện giữa hai bên không có thoả thuận cơ cấu lại thời hạn trả nợ. Như vậy, ông Nguyễn Văn Đ đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán đối với các hợp đồng tín dụng mà hai bên đã thoả thuận. Do đó, có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán số tiền gốc và số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn. Xác định ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ thanh toán tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 08/10/2019 là: 4.466.161.737 đồng cho nguyên đơn

* Về nghĩa vụ đảm bảo của từng hợp đồng thế chấp:

Theo lời khai của người đại diện cho nguyên đơn tại Tòa án thể hiện:

Tài sản thế chấp là nhà đất tại số 6 ngõ 130 Thụy Khuê, quận Tây Hồ Hà Nội đảm bảo cho khoản vay với số tiền gốc tối đa là 500.000.000 đồng và các khoản lãi, chi phí phát sinh. Tài sản này đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 241/2014/HĐTDTL-CN ngày 04/9/2014, số tiền vay 500.000.000đ. Lãi suất 12%/năm, thời hạn vay 11 tháng.

Tài sản thế chấp là nhà đất tại 41 ngõ 755 Đường Đê, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội (số mới: số 41 ngõ 995 đường Hồng Hà, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội) được đảm bảo cho các hợp đồng tín dụng còn lại với số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng và các khoản lãi, chi phí phát sinh

* Xử lý tài sản thế chấp đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo các hợp đồng thế chấp:

Nếu ông Nguyễn Văn Đ không thanh toán hoặc thanh toán không hết số tiền gốc và lãi thì nguyên đơn có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, gồm:

+ Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 41 ngõ 755 Đường Đê, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội (số mới: số 41 ngõ 995 đường Hồng Hà, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do Ủy ban nhân dân Thành

phố Hà Nội cấp ngày 31/01/2002, đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Văn Đ theo hợp đồng tặng cho nhà và quyền sử dụng đất, tại UBND quận Hoàn Kiếm, Hà Nội ngày 10/4/2002. Nghĩa vụ bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng: Hợp đồng số 253/2014/HĐTDTL-CN ngày 18/9/2014; Hợp đồng số 255/2014/HĐTDTL-CN ngày 18/9/2014; Hợp đồng số 047/2015/HĐTDTL-CN ngày 12/02/2015; Hợp đồng số 131/2015/HĐTDTL-CN ngày 24/6/2015 với số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 1.073.763.889 đồng, tiền lãi quá hạn 509.527.777 đồng(tính đến ngày 08/10/2019)

+ Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6 ngõ 130 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở do UBND quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/6/2003, đăng ký chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Thanh HU tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tây Hồ ngày 09/8/2012. Nghĩa vụ bảo đảm cho hợp đồng tín dụng số 241/2014/HĐTDTL-CN ngày 04/9/2014 với số tiền gốc là 500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 255.703.404 đồng, tiền lãi quá hạn 127.166.667 đồng(tính đến ngày 04/10/2019)

+ Ông Nguyễn Văn Đ, Bà Vũ Thị L có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 41 ngõ 755 Đường Đê, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội(số mới: số 41 ngõ 995 đường Hồng Hà, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội cho cơ quan có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp .

+ Bà Vũ Thị Thanh HU, Bà Mai Thị M, Anh Vũ Ngọc D có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6 ngõ 130 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ Thành phố Hà Nội cho cơ quan có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp.

* Về án phí và quyền kháng cáo: Đương sự phải chịu án phí và có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 351, 355, 721 Bộ luật dân sự 2005 và Điều 688 Bộ luật dân sự năm 2015, Điều 90, 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

- Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30, Điều 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH 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 Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam (là người kế thừa quyền nghĩa vụ tố tụng của Ngân hàng TMCP SG C) đối với ông Nguyễn Văn Đ

2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ phải thanh toán cho Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam tiền gốc và lãi tính đến ngày 08/10/2019 như sau:

+ Tiền gốc: 2.500.000.000 đồng

+ lãi trong hạn là: 1.329.467.293 đồng

+ lãi quá hạn: : 636.694.444 đồng

Tổng cộng là: **4.466.161.737 đồng**(*bốn tỷ, bốn trăm sáu mươi sáu triệu, một trăm sáu mươi một nghìn, bốn trăm bốn mươi tư đồng*)

3. Nếu ông Nguyễn Văn Đ không thanh toán hoặc thanh toán không hết số tiền gốc và lãi thì Công ty Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam có quyền đề nghị Cơ quan có thẩm quyền phát mại các tài sản thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn Đ, gồm các tài sản sau:

+ Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 41 ngõ 755 Đường Đê, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội(số mới: số 41 ngõ 995 đường Hồng Hà, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10.105.350.237, hồ sơ gốc số 952.202.QĐUB/3774.2002 do Ủy ban nhân dân Thành phố Hà Nội cấp ngày 31/01/2002, đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Văn Đ theo hợp đồng tặng cho nhà và quyền sử dụng đất, tại UBND quận Hoàn Kiếm, Hà Nội ngày 10/4/2002 đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp giao kết giữa ông Nguyễn Văn Đ và Ngân hàng TMCP SG C- Chi nhánh Đồng Đa, số công chứng: 1490 12 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD được lập và công chứng tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội ngày 11/4/2012, Phụ lục hợp đồng thế chấp số công chứng 4108 15 quyền số 02TP/CC-

SCC/HĐGD được lập và công chứng tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội ngày 24/6/2015.

Theo đó, tài sản thế chấp bảo đảm cho các hợp đồng tín dụng: Hợp đồng số 253/2014/HĐTDTL-CN ngày 18/9/2014; Hợp đồng số 255/2014/HĐTDTL-CN ngày 18/9/2014; Hợp đồng số 047/2015/HĐTDTL-CN ngày 12/02/2015; Hợp đồng số 131/2015/HĐTDTL-CN ngày 24/6/2015 với số tiền gốc là 2.000.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 1.073.763.889 đồng, tiền lãi quá hạn 509.527.777 đồng(tính đến ngày 08/10/2019)

+ Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6 ngõ 130 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ Thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 10103032658, hồ sơ gốc số: 824/QĐ-UB, do UBND quận Tây Hồ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/6/2003, đăng ký chuyển nhượng cho bà Vũ Thị Thanh HU tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tây Hồ ngày 09/8/2012 đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp giao kết giữa bà Vũ Thị Thanh HU và Ngân hàng TMCP SG C- Chi nhánh Đông Đa, số công chứng: 2283 14 quyền số 02TP/CC-SCC/HĐGD được lập và công chứng tại Phòng công chứng số 1 Thành phố Hà Nội ngày 07/5/2014.

Theo đó, tài sản thế chấp bảo đảm cho hợp đồng tín dụng số 241/2014/HĐTDTL-CN ngày 04/9/2014 với số tiền gốc là 500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 255.703.404 đồng, tiền lãi quá hạn 127.166.667 đồng(tính đến ngày 04/10/2019)

+ Ông Nguyễn Văn Đ, Bà Vũ Thị L có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 41 ngõ 755 Đường Đê, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội(số mới: số 41 ngõ 995 đường Hồng Hà, phường CHU Dương, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội cho cơ quan có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp .

+ Bà Vũ Thị Thanh HU, Bà Mai Thị M, Anh Vũ Ngọc D có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại số 6 ngõ 130 Thụy Khuê, phường Thụy Khuê, quận Tây Hồ Thành phố Hà Nội cho cơ quan có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp.

4. 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 gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng đã giao kết

5. Trường hợp 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 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 Luật thi hành án dân sự.

6. Về án phí: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí Kinh doanh THU mại sơ thẩm là 112.466.161 đồng.

Trả lại cho Ngân hàng TMCP SG C số tiền tạm ứng đã nộp là 51.250.000 đồng theo biên lai số 02468 ngày 20/12/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàn Kiếm

7. Quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết

Nơi nhận:

- VKS ND quận Hoàn Kiếm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Đã ký

Phạm Đồng Trung