

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **166/2021/DS-ST**

Ngày: 28-12-2021

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

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

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Liên

Bà Nguyễn Thị Luận

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: Ông **Nguyễn Minh Vương** - Kiểm sát viên.

Ngày **28** tháng **12** năm **2021**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 92/2021/TLST-DS ngày 13 tháng 10 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 90/2021/QĐXXST-DS ngày 02/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 91/2021/QĐST-DS ngày 13/12/2021 giữa các đương sự:

* ***Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP V (Ngân hàng VIB).

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H – Chức vụ: Giám đốc trung tâm quản lý nợ (*theo Giấy ủy quyền số 27869.20 ngày 04/01/2021 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP V*).

Bà Trần Thị Thu H ủy quyền cho bà Đỗ Thị Thanh Th, ông Nguyễn Mạnh L, ông Trần Đại D (*Theo Giấy ủy quyền số 41015.21 ngày 11/3/2021*).

* ***Bị đơn:*** 1. Bà Nguyễn Thị Ng , sinh năm 1985

2. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1983 (*chồng bà Ng*).

Đều đăng ký HKTT và cư trú: thôn T, xã TXT, huyện C, Thành phố Hà Nội.

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

1. Bà Phạm Thị A, sinh năm 1959

2. Anh Nguyễn Văn B, sinh năm 1986

3. Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1987 (*vợ anh Bình*)

4. Cháu Nguyễn Văn G, sinh năm 2010 (con anh Bình + chị Hường)

5. Cháu Nguyễn Thị L, sinh năm 2011 (*con anh Bình + chị Hường*)

Đại diện theo pháp luật của cháu G, cháu L: Anh Nguyễn Văn B và chị Nguyễn Thị H (bố mẹ đẻ).

Đều Đăng ký HKTT và cư trú: thôn T, xã TXT, huyện C, Thành phố Hà Nội.

6. Chị Nguyễn Thị Ng B, sinh năm 1989.

Đăng ký HKTT và cư trú: thôn Đồi 2, xã ĐPY, huyện C, Thành phố Hà Nội

Tại phiên tòa:

- Có mặt: Bà Đỗ Thị Thanh Th - Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP V.

- Vắng mặt: Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị A, anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Ng B (sinh năm 1989).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên hòa giải và tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP V (Ngân hàng VIB) - Bà Đỗ Thị Thanh Th trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng:

Ngày 17/02/2012 giữa Ngân hàng TMCP V – Chi nhánh B – Phòng giao dịch H (*gọi tắt là Ngân hàng VIB*) với bà Nguyễn Thị Ng , ông Nguyễn Văn H ký Hợp đồng tín dụng số 015CN015/HĐTD1-VIB/2012 ngày 17/02/2012 với nội dung: Bà Ng, ông H vay Ngân hàng VIB số tiền 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng*).

Thời hạn vay: Thời hạn vay 12 tháng từ 17/02/2012 đến 17/02/2013; *mục đích vay:* Bổ sung vốn kinh doanh hàng tạp hóa, bánh kẹo, rượu bia; *lãi suất vay:* Lãi suất

21%/năm, thả nổi áp dụng tại từng thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chỉnh vốn kinh doanh VNĐ của Ngân hàng VIB kỳ hạn tương ứng với kỳ thay đổi lãi suất + biên độ lãi suất tối thiểu 3.0%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay của Ngân hàng VIB tại thời điểm điều chỉnh và tuân thủ các quy định của NHNN/Pháp luật về trần lãi suất cho vay (nếu có). Kỳ điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ và/hoặc cách thức tính lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của Ngân hàng VIB tại từng thời kỳ; phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: vào cuối kỳ; trả nợ lãi: vào ngày 15 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 15/03/2012.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký, Ngân hàng VIB đã giải ngân cho bà Ng, ông H số tiền 500.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 015CN015/KUNN1-VIB/2012 ngày 17/02/2012.

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho khoản vay của bà Ng, ông H tại Ngân hàng VIB là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 118 tờ bản đồ số 9, diện tích 243m² tại địa chỉ: thôn T, xã TXT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 195767, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00150QSĐĐ/434/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2001*) mang tên Hộ bà Nguyễn Thị A. Đính chính thành bà **Phạm Thị A** ngày 18/01/2012.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ 3) số công chứng: 00272.12; Quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/02/2012 do Văn phòng công chứng V, Thành phố Hà Nội thực hiện.

Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/02/2012 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà Ng, ông H mới trả cho Ngân hàng VIB số tiền 17.503.301 đồng tiền lãi sau đó bà Ng, ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng VIB nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 15/05/2012.

Tạm tính đến ngày 08/03/2021, bà Ng, ông H còn nợ Ngân hàng VIB tổng số tiền là: 1.692.654.483 đồng (*Một tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi tư nghìn, bốn trăm tám mươi ba đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 69.637.883 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.123.016.600 đồng.

Tạm tính đến hết ngày 02/12/2021, bà Ng, ông H còn nợ Ngân hàng VIB tổng số tiền là: 1.794.809.543 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong

hạn: 69.637.883 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.225.171.660 đồng.

Nay Ngân hàng VIB khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ giải quyết:

Buộc bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Văn H phải thanh toán cho Ngân hàng VIB số tiền tạm tính đến hết ngày 02/12/2021 là: 1.794.809.543 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 69.637.883 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.225.171.660 đồng.

Buộc bà Ng, ông H phải tiếp tục trả cho Ngân hàng VIB các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 03/12/2021 cho đến ngày bà Ng, ông H trả hết nợ cho Ngân hàng VIB.

Trường hợp bà Ng, ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng VIB, Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Cụ thể là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 118 tờ bản đồ số 9, diện tích 243m² tại địa chỉ: thôn T, xã TXT, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 195767, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00150QSĐĐ/434/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2001*) mang tên Hộ bà Nguyễn Thị A. Đính chính thành bà **Phạm Thị A** ngày 18/01/2012.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của bà Ng, ông H đối với Ngân hàng VIB. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Ng, ông H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng VIB./.

** Tại bản tự khai, Bị đơn - ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Năm 2012 vợ chồng ông có vay của Ngân hàng VIB số tiền 500.000.000 đồng, thời hạn vay là 12 tháng với lãi suất 21%/năm; mục đích là bổ sung vốn kinh doanh hàng tạp hóa. Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 118 tờ bản đồ số 9, diện tích 243m² tại địa chỉ: thôn T, xã TXT, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây mang tên hộ bà Phạm Thị A. Thời điểm thế chấp có: Bà Phạm Thị A, anh (Nguyễn Văn H), anh Nguyễn Văn B (em trai), chị Nguyễn Thị Ng B (em gái) đã ký thế chấp.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông mới thanh toán được 03 tháng tiền lãi, do làm ăn thua lỗ nên ông chưa thanh toán được tiền nợ cho Ngân hàng VIB.

Nay Ngân hàng VIB yêu cầu vợ chồng ông phải thanh toán trả số tiền tạm tính đến ngày 08/3/2021 là 1.692.654.483 đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm chín mươi hai triệu, sáu trăm năm mươi tư nghìn, bốn trăm tám mươi ba đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000đồng; nợ lãi trong hạn: 69.637.883đồng; nợ lãi quá hạn: 1.123.016.600 đồng thì quan điểm của ông là vợ chồng ông đề nghị ngân hàng xem xét, miễn giảm khoản nợ gốc và lãi cho ông.

Hiện nay, những người đang sinh sống trên thửa đất thế chấp gồm có: Vợ chồng anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị H cùng 02 con là cháu Nguyễn Văn G và cháu Nguyễn Thị L, ngoài ra không có ai khác. Về công trình trên đất, từ khi thế chấp đến nay thửa đất không xây dựng thêm tài sản gì.

** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Anh Nguyễn Văn B trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 118 tờ bản đồ số 9, diện tích 243m² tại địa chỉ: thôn T, xã TXT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên hộ bà Phạm Thị A là đất cha ông để lại. Năm 2012 hộ gia đình anh gồm: Bà Phạm Thị A (mẹ anh), anh trai anh là anh Nguyễn Văn H, anh (Nguyễn Văn B) em gái anh là chị Nguyễn Thị Ng đã ký thế chấp thửa đất trên cho Ngân hàng VIB để ông H, bà Ng (vợ ông H) vay tiền tại Ngân hàng VIB.

Hiện nay trên thửa đất thế chấp có các thành viên đang sinh sống là: Vợ chồng anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị H cùng 02 con là cháu Nguyễn Văn G và cháu Nguyễn Thị L, ngoài ra không có ai khác. Tài sản thế chấp từ khi thế chấp đến nay vẫn nguyên trạng không xây dựng thêm công trình gì. Trước yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, anh đề nghị Tòa án giải quyết để đảm bảo quyền lợi cho gia đình anh.

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

+ *Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng VIB:*
Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng VIB giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bà Nguyễn Thị Ng và ông Nguyễn Văn H phải trả cho Ngân hàng VIB toàn bộ khoản nợ tạm tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm là ngày 28/12/2021 với tổng số tiền là **1.804.303.508** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 69.637.883 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.234.665.625 đồng và bà Ng, ông H tiếp tục phải trả cho Ngân hàng VIB các khoản lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 29/12/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp bà Ng, ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng VIB, Ngân hàng VIB có quyền yêu cầu cơ quan

Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ.

+ Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa.

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

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

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

Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng VIB về việc Ngân hàng VIB yêu cầu buộc bà Ng, ông H phải thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng VIB số tiền tạm tính đến hết ngày 28/12/2021 với tổng số tiền là 1.804.303.508 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 69.637.883 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.234.665.625 đồng và buộc bà Ng, ông H phải tiếp tục trả cho Ngân hàng VIB các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 29/12/2021 cho đến khi bà Ng, ông H thanh toán xong hết các khoản nợ cho Ngân hàng VIB.

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

Về án phí: Bị đơn là bà Ng, ông H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên

đơn (Ngân hàng VIB) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1.]. Về tổ tụng:

[1.1]. Về sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do và đây là phiên tòa lần thứ 02. Căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 17/02/2012, giữa Ngân hàng VIB với bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Văn H ký Hợp đồng tín dụng số 015CN015/HĐTD1-VIB/2012 ngày 17/02/2012; Khế ước nhận nợ số 015CN015/KUNN1-VIB/2012 ngày 17/02/2012 với nội dung bà Ng, ông H vay Ngân hàng VIB số tiền: 500.000.000 đồng. Ngân hàng VIB đã giải ngân cho bà Ng, ông H số tiền là 500.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà Ng, ông H đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết. Ngân hàng VIB khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu bà Ng, ông H thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là bà Ng, ông H cư trú tại: thôn T, xã TXT, huyện C, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng VIB và bên vay là bà Ng, ông H đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 015CN015/HĐTD1-VIB/2012 ngày 17/02/2012; Khế ước nhận nợ số 015CN015/KUNN1-VIB/2012 ngày 17/02/2012 với số tiền vay là 500.000.000 đồng. Về số tiền bà Ng, ông H đã được Ngân hàng VIB giải ngân theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ bà Ng, ông H

đã thừa nhận do vậy có đủ căn cứ để khẳng định có việc bà Ng, ông H ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng VIB để vay số tiền 500.000.000 đồng.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng số 015CN015/HĐTD1-VIB/2012 ngày 17/02/2012; Khế ước nhận nợ số 015CN015/KUNN1-VIB/2012 ngày 17/02/2012 được các bên (bà Ng, ông H và Ngân hàng VIB) thừa nhận, Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Ng, ông H đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng VIB khởi kiện buộc bên vay là bà Ng, ông H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu bà Ng, ông H phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

Ngân hàng VIB đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi). Do vậy, cần buộc bà Ng, ông H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng VIB số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 28/12/2021 với tổng số tiền là **1.804.303.508** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 69.637.883 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.234.665.625 đồng.

Kể từ ngày 29/12/2021, bà Ng, ông H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 015CN015/HĐTD1-VIB/2012 ngày 17/02/2012; Khế ước nhận nợ số 015CN015/KUNN1-VIB/2012 ngày 17/02/2012 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng VIB.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại điểm 7 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 2, Điều 4 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ 3 là cá nhân) số công chứng: 00272.12; Quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng V, Thành phố Hà Nội công chứng ngày 14/02/2012 giữa bên thế chấp là bà Phạm Thị A, ông Nguyễn Văn H, ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Ng B với bên nhận thế chấp là Ngân hàng VIB. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 118 tờ bản đồ số 9, diện tích 243m² tại địa chỉ: thôn T, xã TXT, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 195767, vào sổ cấp giấy chứng nhận*

quyền sử dụng đất số 00150QSDD/434/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2001) mang tên Hộ bà Nguyễn Thị A. Đính chính thành bà **Phạm Thị A** ngày 18/01/2012.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất (của bên thứ 3 là cá nhân) số công chứng: 00272.12; Quyền số: 02 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng V, Thành phố Hà Nội công chứng ngày 14/02/2012: Hợp đồng thế chấp nêu trên có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng VIB được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bà Ng, ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp bà Ng, ông H không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng VIB, Ngân hàng VIB có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 118 tờ bản đồ số 9, diện tích 243m² tại địa chỉ: thôn T, xã TXT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 195767, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00150QSDD/434/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2001)*) mang tên Hộ bà Nguyễn Thị A. Đính chính thành bà **Phạm Thị A** ngày 18/01/2012 để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 28/12/2021 với tổng số tiền là **1.804.303.508** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 69.637.883 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.234.665.625 đồng và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/12/2021 theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 015CN015/HĐTD1-VIB/2012 ngày 17/02/2012; Khế ước nhận nợ số 015CN015/KUNN1-VIB/2012 ngày 17/02/2012 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng VIB.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất thế chấp có: Anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị H và 02 con là cháu Nguyễn Văn G, cháu Nguyễn Văn Linh là người đang sinh sống trên đất.

Theo đó: Bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị A, anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị H và 02 con là cháu Nguyễn Văn G, cháu Nguyễn Thị L (con anh Bình + chị Hường) và chị Nguyễn Thị Ng B (con bà Phạm Thị A) cùng những người đang sinh sống trên thửa đất *(nếu có phát sinh thêm)* có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà Ng, ông H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng VIB.

[3]. Về án phí.

+ Bà Nguyễn Thị Ng và ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng VIB là 66.129.105 đồng.

+ Ngân hàng VIB được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 22.800.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

Căn cứ các Điều 90, 91, 92, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

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

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V đối với bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Văn H về yêu cầu trả nợ gốc , nợ lãi trong hạn , lãi quá hạn và quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Ng và ông Nguyễn Văn H phải trả cho Ngân hàng TMCP V tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 28/12/2021 là **1.804.303.508** đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, tám trăm linh tư triệu, ba trăm linh ba nghìn, năm trăm linh tám*

đồng). Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 69.637.883 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.234.665.625 đồng.

Kể từ ngày 29/12/2021, bà Nguyễn Thị Ng và ông Nguyễn Văn H phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 015CN015/HĐTD1-VIB/2012 ngày 17/02/2012; Khế ước nhận nợ số 015CN015/KU'NN1-VIB/2012 ngày 17/02/2012 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V.

4. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị Ng và ông Nguyễn Văn H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP V, Ngân hàng TMCP V có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 118 tờ bản đồ số 9, diện tích 243m² tại địa chỉ: thôn T, xã TXT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 195767, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00150QSDD/434/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 28/12/2001*) mang tên Hộ bà Nguyễn Thị A. Đính chính thành bà **Phạm Thị A** ngày 18/01/2012.

Theo đó: Bà Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị A, anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị H và 02 con là cháu Nguyễn Văn G, cháu Nguyễn Thị L (con anh B + chị H) do anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị H là người đại diện theo pháp luật và chị Nguyễn Thị Ng B (con bà Phạm Thị A) cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (*nếu có phát sinh thêm*) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà Nguyễn Thị Ng và ông Nguyễn Văn H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP V.

5. Về án phí:

+ Bà Nguyễn Thị Ng và ông Nguyễn Văn H phải chịu 66.129.105 đồng (*Bằng chữ: Sáu mươi sáu triệu, một trăm hai mươi chín nghìn, một trăm linh năm đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng TMCP V được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền **22.800.000** đồng (*Bằng chữ: Hai mươi hai triệu, tám trăm nghìn đồng*) dự phí đã nộp (*theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0075385*

ngày 12/10/2021) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trở đồng hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP V được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Bị đơn (bà Nguyễn Thị Ng và ông Nguyễn Văn H) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà Phạm Thị A, anh Nguyễn Văn B, chị Nguyễn Thị H, chị Nguyễn Thị Ng) vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

Nơi nhận

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

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

Nguyễn Hoàng Long

