TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN LONG BIÊN** **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: 19/6/2018
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Huệ
2. Ông Tạ Đức Minh

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

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên, TP. Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh H1 – Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 6 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Long Biên, TP. Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh tH1 mại thụ lý số: **06**/2018/TLST-KDTM ngày 02 tháng 02 năm 2018 về *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 37/2018/QĐXXST-KDTM ngày 02 tháng 5 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 30/2018/QĐST – KDTM ngày 29/5/2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Công ty V

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ – Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Quang D và bà Phạm Thị Mai H1 – đều là Phó Giám đốc Ngân hàng chi nhánh B. *(Theo Giấy ủy quyền số 2031/GUQ-SGB ngày 27/9/2017)* (Ông D vắng mặt, bà H1 có mặt)

- *Đồng bị đơn:* Anh Lưu Anh T – Sinh năm: 1974

và Chị Lê Thị H1 – Sinh năm: 1977

Cùng địa chỉ: Số 12 ngách 377/52 B1, Tổ 19 phường L, quận Long Biên, TP. Hà Nội. (Anh T, chị H1 vắng mặt)

- N*gười có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Lê Văn P– Sinh năm: 1950
2. Bà Lê Thị X – Sinh năm: 1953

Cùng địa chỉ: Tổ 13 phường P1, quận Long Biên, TP. Hà Nội (nay là Tổ 08 phường P). (Ông P có đơn xin vắng mặt, bà X vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và các buổi làm việc tại Tòa án cũng như tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn V là bà Phạm Thị Mai H1 – Sinh năm: 1972 trình bày:*

Anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 có ký kết với Ngân hàng TMCP S các hợp đồng tín dụng sau:

– Hợp đồng số 081/2012/HĐTDTL-CN ngày 01/03/2012 cùng Giấy nhận nợ số 01; Số tiền vay: 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng). Hợp đồng số 185/2012/HĐTDTL-CN ngày 09/05/2012 cùng Giấy nhận nợ số 01; Số tiền vay: 300.000.000 đồng (Ba trăm triệu đồng). Các hợp đồng này đã tất toán xong.

– Hợp đồng số 358/2012/HĐTDTL-CN ngày 13/9/2012 với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay **1.500.000.000 đồng** trong thời hạn vay: 09 tháng; lãi suất vay là 17%/năm; mục đích: Kinh doanh cọc bê tông. Ngân hàng đã tiến hành giải ngân đủ số tiền 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) và anh T, chị H1 đã nhận đủ số tiền theo Giấy nhận nợ số 01 ngày 13/9/2012. Hợp đồng tín dụng này chưa thanh toán và hiện nay V khởi kiện yêu cầu đòi khoản nợ này.

Tài sản đảm bảo cho các khoản vay trên bao gồm:

- Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 68,65 m2 đất và ngôi nhà xây trên đất thuộc thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08 tại địa chỉ: Tổ 18 N, phường L, quận

Long Biên, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 370877, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1071; Số QĐ: 918/QĐ-UB; cùng trích lục sơ đồ thửa đất MS: 10127432059 do Ủy ban nhân dân quận Long Biên cấp cho anh Lưu Anh T, chị Lê Thị H1 ngày 13/04/2009. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 9880 09 quyển số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Phòng công chứng số 1 TP. Hà Nội ngày 24/7/2009; Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ký tại Phòng công chứng số 1 TP. Hà Nội ngày 18/02/2011). Đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Đất và nhà quận Long Biên ngày 25/7/2009. Tài sản này đảm bảo cho khoản vay là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng).

- Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 318 m2 đất và ngôi nhà xây trên đất thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 11 tại xã H, huyện G (nay là phường P, quận Long Biên), TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số B 379492 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 3106QSDĐ/324 do UBND huyện Gia Lâm, Hà Nội cấp cho ông Lê Văn P và bà Lê Thị X ngày 23/09/1993.Cùng trích lục bản đồ do phòng Nông nghiệp huyện Gia Lâm cấp. Hợp đồng Bảo lãnh số 9611..05 quyển số 02-TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 15/09/2005 tại Phòng Công chứng số 1 TP Hà Nội và Phụ lục Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số 9611..05 quyển số 03-TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 24/08/2010 tại Phòng Công chứng số 1 TP Hà Nội; đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng tài nguyên môi trường và nhà đất – Long Biên ngày 15/09/2005. Tài sản này đảm bảo cho số tiền vay là 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng).

Ngày 03/4/2014, anh Lưu Anh T, chị Lê Thị H1 và ông Lê Văn P đã thanh toán 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng) gốc và lãi phát sinh vào hai hợp đồng số 081/2012/HĐTDTL-CN ngày 01/03/2012 và hợp đồng số 185/2012/HĐTDTL-CN ngày 09/05/2012 và đề nghị giải chấp tài sản thế chấp tương ứng với số tiền là Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 318 m2 đất và ngôi nhà

xây trên đất thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 11 tại xã H, huyện Gia Lâm (nay là phường P1, quận Long Biên), TP. Hà Nội.

Anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 cam kết tài sản còn lại để đảm bảo cho khoản vay 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) tại Hợp đồng tín dụng số 358/2012/HĐTDTL-CN ngày 13/09/2012. Ngân hàng đã giải chấp theo đề nghị của các bên. Anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 đã ký và cam kết có nghĩa vụ thanh toán lãi phát sinh hàng tháng vào cuối mỗi tháng và thanh toán nợ gốc khi đến hạn.

Tuy nhiên sau khi nhận tiền giải ngân cho đến nay anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 mới chỉ thanh toán được **88.005.467 đồng** (Tám mươi tám triệu, không trăm linh lăm nghìn, bốn trăm sáu mươi bảy đồng) tiền lãi phát sinh, sau đó không thanh toán được nợ cho Ngân hàng.

Số tiền anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 còn nợ Ngân hàng đến hết ngày 18/6/2018 là: **3.098.338.284 đồng** (Ba tỷ, không trăm chín mươi tám triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn, hai trăm tám mươi tư đồng), trong đó: Nợ gốc là: **1.500.000.000 đồng** (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Nợ lãi trong hạn: **1.100.682.035 đồng** (Một tỷ, một trăm triệu, sáu trăm tám mươi hai nghìn, không trăm ba mươi lăm đồng); Nợ lãi quá hạn: **497.656.249 đồng** (Bốn trăm chín mươi bảy triệu, sáu trăm lăm mươi sáu nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng).

Ngân hàng TMCP S Chi nhánh B đã nhiều lần làm việc và yêu cầu anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 thực hiện thanh toán nợ cho Ngân hàng, nhưng đến nay anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 vẫn không trả được nợ cho ngân hàng.

Ngày 02/6/2015, Ngân hàng TMCP S đã bán khoản nợ của anh T, chị H1 cho Công ty V theo Hợp đồng mua bán nợ số 3262/2015/MBN.V2-SGB. Theo Hợp đồng mua bán này, Ngân hàng TMCP S đã chuyển quyền chủ nợ của khoản nợ nêu trên cho V.

Nay tại phiên tòa, V yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

- Thứ nhất, buộc anh Lê Anh T, chị Lê Thị H1 phải thanh toán cho V toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tính đến ngày 18/6/2018 theo Hợp đồng tín dụng số 358/2012/HĐTDTL-CN ngày 13/9/2012 là **3.098.338.284 đồng** (Ba tỷ, không trăm chín mươi tám triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn, hai trăm tám mươi tư đồng), trong đó: Nợ gốc là: **1.500.000.000 đồng** (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Nợ lãi trong hạn: **1.100.682.035 đồng** (Một tỷ, một trăm triệu, sáu trăm tám mươi hai nghìn, không trăm ba mươi lăm đồng); Nợ lãi quá hạn: **497.656.249 đồng** (Bốn trăm chín mươi bảy triệu sáu trăm lăm mươi sáu nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng).

- Thứ hai, kể từ 19/6/2018 anh Lê Anh T và chị Lê Thị H1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của Ngân hàng theo từng thời kỳ, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

- Thứ ba, kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu anh T và chị H1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì Công ty V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, đó là Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 68,65 m2 đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08 tại địa chỉ tổ 18 N, phường L, quận Long Biên, Hà Nội (*Theo: Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 370877. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1071; Số QĐ: 918/QĐ-UB; cùng trích lục sơ đồ thửa đất MS: 10127432059 do UBND quận Long Biên cấp ngày 13/04/2009)* đứng tên chủ sở hữu, sử dụng là anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 để thu hồi nợ cho V.

- Thứ tư, trường hợp tài sản đảm bảo không đủ để thu hồi nợ thì anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 phải tiếp tục trả cho V cho đến khi tất toán xong khoản nợ.

Ngoài ra, V không có yêu cầu gì đối với ông Lê Văn P và bà Lê Thị X.

- Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

***Tại phiên tòa, đồng bị đơn anh Lưu Anh T, chị Nguyễn Thị H1; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị X vắng mặt không lý do mặc dù Tòa án đã tống đạt hợp lệ.*

**Theo bản tự khai của ông Lê Văn P trình bày:* Ông và vợ là bà Lê Thị X có ký kết Hợp đồng bảo lãnh ngày 15/9/2005 tại Văn phòng công chứng số 01 TP. Hà Nội đối với Toàn bộ giá trị quyền sử dụng 318m2 đất và ngôi nhà xây trên đất thuộc thửa đất số 258, tờ bản đồ số 11 tại xã H, huyện Gia Lâm (nay là tổ 08 phường P1, quận long Biên, TP. Hà Nội) để đảm bảo cho khoản vay của chị Lê Thị H1 tại Ngân hàng TMCP S. Khoảng năm 2015, vợ chồng ông có nộp tiền vào Ngân hàng TMCP S để giải chấp tài sản trên.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng đối với chị H1, anh T, vợ chồng ông không còn liên quan gì đến khoản vay trên, đề nghị Tòa án xét xử theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, ông không có yêu cầu gì trong vụ án.

** Đại diện viện kiểm sát tham gia phiên toà phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những ng□ời tham gia tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án đến tr□ớc thời điểm hội đồng xét xử nghị án nh□ sau:*

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

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

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

- Về nội dung vụ án: Đề nghị chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Công ty V đối với anh Lưu Anh T, chị Lê Thị H1 về khoản tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và quá hạn tại phiên tòa và chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của V, chấp nhận yêu cầu buộc bị đơn tiếp tục chịu lãi quá hạn theo mức lãi suất

thỏa thuận trong hợp đồng và nếu xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán nợ thì đồng bị đơn phải tiếp tục thanh toán cho đến khi trả xong nợ. Về án phí: Đồng bị đơn chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã đ□ợc thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử (HĐXX) nhận định:

[1] ***Về tố tụng:*** Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng (V) khởi kiện đối với đồng bị đơn anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1, cùng địa chỉ: Số 12 ngách 377/52 B, Tổ 19 phường L, quận Long Biên, TP. Hà Nội. Do đó việc Tòa án nhân dân quận Long Biên thụ lý và giải quyết vụ án là có căn cứ và đúng thẩm quyền.

Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ đối với anh T, chị H1 nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Căn cứ vào Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh T, chị H1 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[2] Về quyền khởi kiện: Ngày 02/6/2015, Ngân hàng TMCP S đã bán khoản nợ của anh Lưu Anh T, chị Lê Thị H1 cho Công ty V theo Hợp đồng mua bán nợ số 3265/2015/MBN.V2-SGB. Theo Hợp đồng mua bán này, Ngân hàng TMCP S đã chuyển quyền chủ nợ của khoản nợ nêu trên cho V. Như vậy, V có đủ quyền khởi kiện đòi nợ đối với đồng bị đơn anh T, chị H1.

[3] **Về thời hiệu khởi kiện:** Theo các văn bản thông báo của Ngân hàng TMCP S gửi cho đồng bị đơn anh Lưu Anh T, chị Lê Thị H1 thì chậm nhất ngày 14/4/2017, anh T và chị H1 phải thanh toán nợ , nếu không thanh toán thì sẽ khởi kiện ra Tòa án. Tính đến ngày nộp đơn khởi kiện và được thụ lý thì V khởi kiện vụ án trong hạn luật định.

[4] Về nội dung khởi kiện: V khởi kiện đồng bị đơn anh T, chị H1 trên cơ sở Hợp đồng tín dụng số 358/2012/HĐTDTL-CN ngày 13/9/2012 ký kết giữa Ngân hàng TMCP S và anh Lưu Anh T, chị Lê Thị H1 mà V được chuyển giao. Xét các điều khoản chính của Hợp đồng này đều phù hợp với quy định của pháp

luật, hình thức hợp đồng được lập thành văn bản, hợp đồng được các chủ thể đầy đủ năng lực hành vi dân sự và đúng thẩm quyền, mục đích hợp đồng và nội dung hợp đồng không trái pháp luật, không vi phạm điều cấm và các bên đều tự nguyện ký kết. Vì vậy, hợp đồng tín dụng trên có hiệu lực pháp luật. Đây là hợp đồng vay tài sản, loại tín dụng nên được điều chỉnh bằng quy định Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật các tổ chức tín dụng tại thời điểm giao kết hợp đồng của các bên.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc đồng bị đơn anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 phải thanh toán khoản nợ gốc và lãi, HĐXX nhận định: Các chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện Ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên cho vay là giải ngân đầy đủ khoản tiền theo thỏa thuận là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) cho đồng bị đơn anh T, chị H1, thể hiện qua Giấy nhận nợ số 01 ngày 13/9/2012 có đủ chữ ký của anh T, chị H1 và đại diện Ngân hàng TMCP S. Như vậy, có đủ cơ sở phát sinh nghĩa vụ thanh toán nợ của đồng bị đơn anh T, chị H1 theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên. Tài liệu trong hồ sơ thể hiện rõ đồng bị đơn mới chỉ thanh toán được 88.005.467 đồng (Tám mươi tám triệu, không trăm linh lăm nghìn, bốn trăm sáu mới bảy đồng) tiền lãi phát sinh, chưa thanh toán khoản nợ gốc nào. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 13/3/2015 sau đó thì ngưng trả nợ hoàn toàn. Khoản nợ của anh chị đã chuyển sang nợ quá hạn. Như vậy đồng bị đơn anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 đã vi phạm thời hạn thanh toán và nghĩa vụ thanh toán theo hợp đồng đã ký. Mặc dù đã được đôn đốc nhắc nhở đòi nợ nhiều lần và được gia hạn thời gian thanh toán nợ nhưng bị đơn vẫn không thực hiện nghĩa vụ của mình. Do đó, V khởi kiện đòi khoản nợ gốc đối với đồng bị đơn anh T, chị H1 là hoàn toàn chính xác, cần buộc đồng bị đơn phải thanh toán khoản nợ gốc là 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng) cho V. Hội đồng xét xử thấy việc tính lãi quá hạn, trong hạn theo bảng kê chi tiết của Ngân hàng tính theo thỏa thuận trong hợp đồng và chỉ phát sinh trên nợ gốc, không có lãi chồng lãi nên chấp nhận. Như vậy tính đến ngày 18/6/2018, đồng bị đơn anh T, chị H1 còn nợ V là 3.098.338.284 đồng, trong đó: Nợ gốc là: 1.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn:

1.100.682.035 đồng; Nợ lãi quá hạn: 497.656.249 đồng. Căn cứ vào Điều 471, Điều 474 BLDS năm 2005 và Khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng và Án lệ số 08/AL của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 17/10/2016 buộc đồng bị đơn anh T, chị H1 phải thanh toán toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi nêu trên cho V. Kể từ ngày 19/6/2018, anh Lưu Anh T và chị Nguyễn Thị H1 còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP S theo từng thời kỳ, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

- Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Đề nghị HĐXX tuyên bố V có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nếu đồng bị đơn anh T, chị H1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ trên, HĐXX nhận định:

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 9880 09, quyển số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/7/2009 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp QSDĐ và tài sản gắn liền với đất ngày 18/02/2011 giữa anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 với Ngân hàng TMCP S, HĐXX nhận định: Về hình thức và thủ tục, hợp đồng đã lập thành văn bản có công chứng chứng thực tại Văn phòng Công chứng số 01 TP. Hà Nội. Ngân hàng đã làm thủ tục đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký Đất và nhà quận Long Biên, TP. Hà Nội ngày 27/7/2009; Ngân hàng đã thông báo về việc nhận thế chấp gửi chính quyền địa pH1 là đảm bảo theo quy định Điều 130 Luật đất đai năm 2003. Đối tượng tài sản thế chấp là tài sản hợp pháp của người thế chấp đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 370877 do Ủy ban nhân dân quận Long Biên cấp ngày 13/4/2009 cho anh Lưu Anh T, chị Lê Thị H1. Việc thế chấp các bên đều tự nguyện xác lập dưới sự chứng kiến của Công chứng viên. Như vậy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất có hiệu lực pháp luật. HĐXX chấp nhận yêu cầu của V về việc xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Theo đó, kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu

anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì V có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ, đó là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08 tại Tổ 18 N, phường L, quận Long Biên, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 370877 do Ủy ban nhân dân quận Long Biên cấp ngày 13/4/2009 cho anh Lưu Anh T, chị Lê Thị H1.

Về phạm vi đảm bảo nghĩa vụ dân sự theo hợp đồng thế chấp vay vốn, người vay nợ phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho đến khi trả nợ xong nên yêu cầu của V về việc buộc đồng bị đơn anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 vẫn phải tiếp tục thanh toán khoản nợ còn lại cho đến khi thanh toán xong nếu tài sản thế chấp không đủ để thu hồi nợ là chính đáng nên chấp nhận.

Các đương sự khác không có yêu cầu độc lập trong vụ án, HĐXX không xem xét giải quyết.

- Về án phí KDTM: Căn cứ vào Điều 147 BLTTDS và Nghị quyết 362/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016, đồng bị đơn phải có nghĩa vụ liên đới chịu chung khoản án phí theo quy định của pháp luật là 93.966.765 đồng (Chín mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn, bảy trăm sáu mươi năm đồng). Hoàn trả nguyên đơn khoản tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30, Điều 35, Điều 147, Điều 266, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

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

- Căn cứ vào Điều 286, Điều 290, Điều 302, Điều 319, Điều 342, khoản 5 Điều 351, Điều 355, Điều 474, Điều 715 và Điều 716 Bộ luật dân sự năm 2005;

- Căn cứ vào Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về 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 nguyên đơn Công ty V đối với đồng bị đơn anh Lưu Anh T, chị Lê Thị H1 v/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 358/2012/HĐTDTL-CN ngày 13/9/2012. Xác định đồng bị đơn anh Lưu Anh T, chị Lê Thị H1 còn nợ V tổng số tiền nợ tính đến ngày 18/6/2018 là **3.098.338.284 đồng** (Ba tỷ, không trăm chín mươi tám triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn, hai trăm tám mươi tư đồng), trong đó: Nợ gốc là: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Nợ lãi trong hạn: 1.100.682.035 đồng (Một tỷ, một trăm triệu, sáu trăm tám mươi hai nghìn, không trăm ba mươi năm đồng); Nợ lãi quá hạn: 497.656.249 đồng (Bốn trăm chín mươi bảy triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng).

2. Buộc đồng bị đơn anh Lưu Anh T, chị Lê Thị H1 phải có trách nhiệm thanh toán cho Công ty V tổng số tiền nợ tính đến ngày 18/6/2018 là 3.098.338.284 đồng (Ba tỷ, không trăm chín mươi tám triệu, ba trăm ba mươi tám nghìn, hai trăm tám mươi tư đồng), trong đó: Nợ gốc là: 1.500.000.000 đồng (Một tỷ năm trăm triệu đồng); Nợ lãi trong hạn: 1.100.682.035 đồng (Một tỷ, một trăm triệu, sáu trăm tám mươi hai nghìn, không trăm ba mươi năm đồng); Nợ lãi quá hạn: 497.656.249 đồng (Bốn trăm chín mươi bảy triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn, hai trăm bốn mươi chín đồng).

3. Kể từ ngày 19/6/2018, anh Lưu Anh T, chị Lê Thị H1 tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi trên số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất nợ quá hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của Ngân hàng TMCP S theo từng thời kỳ, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc.

4. Kể từ ngày Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu anh T và chị H1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì Công ty V có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đảm

bảo để thu hồi nợ, đó là toàn bộ giá trị quyền sử dụng 68,65 m2 đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 339, tờ bản đồ số 08 tại địa chỉ tổ 18 N, phường L, quận Long Biên, TP. Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số AP 370877. Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 1071; Số QĐ: 918/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân quận Long Biên cấp ngày 13/4/2009, mang tên chủ sử dụng đất là anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 để thu hồi nợ cho V. (Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 9880 09 quyển số: 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/07/2009 tại Phòng công chứng số 01 TP. Hà Nội và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 18/02/2011 tại Phòng công chứng số 1 TP. Hà Nội). Đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Đất và nhà quận Long Biên ngày 25/7/2009.

4. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp nêu trên không đủ thu hồi nợ thì anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 vẫn phải tiếp tục thanh toán khoản nợ còn lại cho đến khi thanh toán xong.

5. Về án phí: Đồng bị đơn anh Lưu Anh T và chị Lê Thị H1 phải chịu 93.966.765 đồng *(Chín mươi ba triệu, chín trăm sáu mươi sáu nghìn, bảy trăm sáu mươi năm đồng)* án phí kinh doanh tH1 mại sơ thẩm.

Hoàn trả nguyên đơn Công ty V **45.229.000 đồng *(****Bốn mươi năm triệu, hai trăm hai mươi chín nghìn đồng)*** tiền tạm ứng án phí KDTM mà V đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên theo biên lai số 0100 ngày 02/02/2018.

Trường hợp Bản án, quyết định này 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.

Nguyên đơn V có mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án. Đồng bị đơn anh Lưu Anh T, chị Lê Thị H1 và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân TP. Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên, TP. Hà Nội;
- Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên, TP. Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, lưu văn phòng;

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

Vũ Thị Thu Hằng