

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN TX
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số:04/2019/KDTM-ST.

Ngày:19/7/2019

V/v:tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN TX, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phương T

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Như H

2. Bà Chu Thị T

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu H

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận TX, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Vũ Thị Anh Đ-Kiểm sát viên.

Ngày04tháng7 năm2019tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận TX, thành phố Hà Nội mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số:13/2017/TLST-KDTM ngày 27 tháng 02 năm 2017về “tranh chấp hợp đồng tín dụng”theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:161/2018/QĐXX-ST ngày09 tháng6 năm2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: CT TNHHQLTSCCTD VN;

Địa chỉ: Số 22 HV, phường LTT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện: **NH TMCPDC VN;**

Địa chỉ: Số 22 NQ, phường TT, quận HK, thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Minh G- Chức vụ: Chuyên viên phòng quản lý khách hàng doanh nghiệp- Khối quản lý và tái cấu trúc tài sản.

Có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn: CT CPR VN ; Địa chỉ: Số 133, ngõ 211, tổ 45, phường KT, quận TX, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ cư trú: thôn BC,

xã LB, huyện UH, thành phố Hà Nội; xin vắng mặt tại phiên tòa.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông **Nguyễn Văn D**, sinh năm 1952 và bà **Bùi Thị K**, sinh năm 1953; Cùng cư trú tại: thôn BC, xã LB, huyện UH, thành phố Hà Nội; xin vắng mặt.

3.2. Ông **Bùi Xuân L**, sinh năm 1959 và bà **Phạm Thị K**, sinh năm 1959; Cùng cư trú tại: thôn BC, xã LB, huyện UH, thành phố Hà Nội; xin vắng mặt.

3.3. Anh **Nguyễn Văn H**, sinh năm 1978 và **chị Nguyễn Thị T**, sinh năm 1995; Cùng cư trú tại: thôn BC, xã LB, huyện UH, thành phố Hà Nội; xin vắng mặt.

3.4. Ông **Nguyễn Văn C** và bà **Lê Thị Bích T**, cháu **Nguyễn Chí Q**; Cùng cư trú tại: thôn BC, xã LB, huyện UH, thành phố Hà Nội; xin vắng mặt.

3.5. NH TMCPDC VN;

Địa chỉ: Số 22 NQ, phường TT, quận HK, thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp: Ông Lê Minh G- Chức vụ: Chuyên viên phòng quản lý khách hàng doanh nghiệp- Khối quản lý và tái cấu trúc tài sản.

Có mặt tại phiên tòa

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Ngày 04.10.2016, NH TMCPDC VN có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với CT CPR VN, yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

1. Buộc CT CPR VN thanh toán cho NH TMCPDC VN số tiền là: 8.032.234.445 đồng (bao gồm nợ gốc và nợ lãi).

2. Buộc CT CPR VN phải trả cho NH TMCPDC VN các khoản nợ lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng kể từ ngày 31.5.2016.

3. Trường hợp CT CPR VN không thanh toán được nghĩa vụ nợ, thì Pvccombank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại 02 tài sản bảo đảm của bên thứ ba để thanh toán nợ của CT CPR VN gồm: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn BC, xã LB, huyện UH, thành phố Hà Nội có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Nguyễn Văn D và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông Bùi Xuân L.

Kèm theo đơn khởi kiện, người khởi kiện đã nộp các tài liệu, chứng cứ sau đây:

1- Bản sao hồ sơ pháp lý NH TMCPDC VN.

2- Bản sao hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ.

3- Bản sao hồ sơ thế chấp tài sản.

4- Giấy ủy quyền, chứng minh thư nhân dân, sổ hộ khẩu, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Thông báo xác nhận dư nợ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ CT CPR VN .

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 10.5.2019, CT TNHHQLTSCTCTD VN (VAMC) có đơn yêu cầu sửa đổi, bổ sung đơn khởi kiện, xác định:

Ngày 17.11.2014, NH TMCPDC VN đã chuyển nhượng toàn bộ khoản nợ trên cho CT TNHHQLTSCTCTD VN và đã thông báo việc mua bán nợ cho CT CPR VN biết. Sau đó, Công ty cũng ủy quyền cho Ngân hàng thay mặt Công ty khởi kiện đối với CT CPR VN tại Tòa án nhân dân quận TX. Đồng thời cũng đã thông báo cho CT CPR VN biết việc khoản nợ trên đã được CT TNHHQLTSCTCTD VN mua lại. Do chưa nắm đầy đủ quy định của pháp luật liên quan đến thủ tục khởi kiện tại Tòa án nên **CT TNHHQLTSCTCTD VN** đã để NH TMCPDC VN đứng tên khởi kiện. Nay, CT TNHHQLTSCTCTD VN xác định khoản nợ trên đã được Công ty nhận chuyển nhượng và đứng tên sở hữu, ủy quyền cho Ngân hàng đứng ra khởi kiện thay. Công ty đã làm lại đơn khởi kiện đúng quy định của pháp luật. Về số tiền tạm ứng án phí, Ngân hàng đã thay mặt Công ty nộp tại cơ quan thi hành án, giữa Ngân hàng và Công ty sẽ tự giải quyết.

Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự thống nhất nội dung vụ án như sau:

Ngày 30/8/2011, Tổng CT TCCPDK VN (viết tắt là PVFC, nay là NH TMCPDC VN) và CT CPR VN đã ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng số 60/TĐHM-BL-NH/TD (Sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”), với nội dung cụ thể như sau:

Hạn mức tín dụng: **3.400.000.000 đồng**(*Bằng chữ: Ba tỷ bốn trăm triệu đồng*);

Thời hạn hạn mức tín dụng: thời hạn tối đa 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng;

Thời hạn khoản vay: 05 tháng, từ ngày 06/9/2011 đến ngày 06/02/2012;

Lãi suất cho vay:

Từ ngày 06/9/2011 đến ngày 03/12/2011, lãi suất bằng 22%/năm;

Từ ngày 06/12/2011, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần, bằng lãi suất huy động vốn từ tổ chức kinh tế kỳ hạn 12 tháng của PVFC (nay là PVcomBank) (mức cơ bản: gốc, lãi trả cuối kỳ) + 4,5%/năm, nhưng không thấp hơn mức lãi suất sử dụng vốn tối thiểu tham khảo của PVFC (nay là PVcomBank) tại đầu mỗi kỳ điều chỉnh lãi suất và phù hợp với quy định của pháp luật.

Lãi suất quá hạn:

Bằng 150% lãi suất cho vay áp dụng tại ngày đến hạn đối với phần nợ gốc đến hạn nhưng chưa được trả;

Bằng 100% lãi suất cho vay áp dụng tại ngày đến hạn đối với số dư nợ gốc chưa đến hạn nhưng phải chuyển thành nợ quá hạn.

Mục đích sử dụng vốn vay: Bổ sung vốn lưu động và bảo lãnh thanh toán L/C để thực hiện hoạt động kinh doanh năm 2011.

Khoản vay trên được bảo đảm bằng các tài sản của bên thứ ba là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn BC, xã LB, huyện UH, thành phố Hà Nội (tỉnh Hà Tây cũ), thửa đất số 315; tờ bản đồ số 03; diện tích 656 m²; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A934134, số vào sổ: 00133 QSDĐ/U-H do UBND huyện UH cấp cho Ông Nguyễn Văn D ngày 20/8/1992. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 60/TDHM-BL-NH/TD11/TCTS01, số công chứng 03633.11; quyền số: 08 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội ngày 31/8/2011. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Phòng Tài nguyên Môi trường – UBND huyện UH, thành phố Hà Nội ngày 06/9/2011.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn BC, xã LB, huyện UH, thành phố Hà Nội (tỉnh Hà Tây cũ), thửa đất số 570; tờ bản đồ số 03; diện tích 160 m²; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A934278, số vào sổ: 00275 QSDĐ/U-H do UBND huyện UH cấp cho Ông Bùi Văn L ngày 20/8/1992. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử

dụng đất số 60/TDHM-BL-NH/TD11/TCTS02, số công chứng 03632.11; quyền số: 08 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội ngày 31/8/2011. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Phòng Tài nguyên Môi trường – UBND huyện UH, thành phố Hà Nội ngày 06/9/2011.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng:

CT CPR VN đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ lãi cho PVFC (nay là PVcomBank), với tổng số tiền đã thanh toán là: **600.648.889 đồng** (*Bằng chữ: Sáu trăm triệu sáu trăm bốn tám nghìn tám trăm tám mươi chín đồng*).

Theo lịch trả nợ, đến ngày 06/02/2012 CT CPR VN phải thực hiện tất toán toàn bộ khoản vay tại PVFC (nay là PVcomBank) theo Hợp đồng tín dụng. Tuy nhiên, CT CPR VN vi phạm nội dung Hợp đồng tín dụng, không thanh toán nợ và thực hiện việc tất toán khoản vay theo nội dung Hợp đồng tín dụng đã ký.

Nghĩa vụ nợ của CT CPR VN theo Hợp đồng tín dụng tại PVcomBank, tạm tính đến hết ngày 31/05/2016 là:

Nợ gốc: 3.400.000.000 đồng

Nợ lãi: 3.363.906.667 đồng

Lãi phạt: 1.268.327.778 đồng

Tổng nợ: 8.032.234.445 đồng

Bằng chữ: *Tám tỷ, không trăm ba mươi hai triệu, hai trăm ba mươi tư nghìn, bốn trăm bốn mươi lăm đồng.*

Ngày 17.11.2014, NH TMCPDC VN đã chuyển nhượng toàn bộ khoản nợ trên cho CT TNHHQLTSCTCTD VN và đã thông báo việc mua bán nợ cho CT CPR VN biết.

*** Bị đơn: CT CPR VN do ông Nguyễn Văn T là đại diện có đơn xin vắng mặt và trình bày:** Xác nhận hợp đồng tín dụng đã ký và số nợ gốc theo hợp đồng tín dụng là 3.400.000.000 đồng. Do Công ty làm ăn thua lỗ nên không có điều kiện trả nợ. Đề nghị Ngân hàng giãn nợ, miễn toàn bộ lãi cho Công ty. Nếu được miễn toàn bộ lãi, Công ty sẽ trả nợ gốc một lần.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan** là ông Nguyễn Văn D, bà Bùi Thị

K, ông Bùi Xuân L, bà Phạm Thị K, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Bích T, anh Nguyễn Văn H có đơn xin vắng mặt và có trình bày như sau: Xác nhận việc ký hợp đồng thế chấp bảo lãnh cho CT CPR VN . Do Công ty làm ăn thua lỗ nên không trả được nợ nên đề nghị anh Thành đại diện cho Công ty nhận trách nhiệm trả nợ. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm, các ông bà, anh chị không đồng ý.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: NH TMCPDC VN do ông Lê Minh G đại diện trình bày:** Ngân hàng đồng ý với ý kiến của nguyên đơn, không có ý kiến khác. Về tiền tạm ứng án phí, Ngân hàng đã thay mặt nguyên đơn nộp và sẽ tự giải quyết với nguyên đơn sau.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc CT CPR VN thanh toán số tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng là 3.400.000.000 đồng; Ngay sau khi nhận giải ngân, CT CPR VN đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, toàn bộ nợ chuyển thành nợ quá hạn. Theo thỏa thuận trong hợp đồng, lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay áp dụng tại ngày đến hạn đối với phần nợ gốc đến hạn nhưng chưa được trả. Do vậy, lãi được xác định như sau: lãi trong hạn: 87.251.111 đồng, lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm: 8.110.450.000 đồng; nguyên đơn tự nguyện không yêu cầu CT CPR VN thanh toán tiền phạt chậm trả lãi.

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có đơn và lời khai xin vắng mặt.

NH TMCPDC VN đồng ý với phần trình bày của CT TNHHQLTSCTCTD VN, không trình bày gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận TXphát biểu quan điểm: về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật trong quá trình tiến hành tố tụng. Các đương sự trong vụ án tuân thủ đúng pháp luật, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Lý do vụ án bị kéo dài nhưng cũng không vi phạm quy định về thời hạn xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự là do thành phần những người tham gia tố tụngphức tạp, dẫn đến việc tiến hành các thủ tục tố tụng của Tòa án gặp nhiều khó khăn.Về nội dung

vụ án: Xác định hợp đồng tín dụng giữa NH TMCPDC VN với CT CPR VN là hợp pháp; xác định giao dịch bảo đảm là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 60/TDHM-BL-NH/TD11/TCTS01, số công chứng 03633.11; quyền số: 08 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội ngày 31/8/2011 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn D, bên nhận thế chấp là NH TMCPDC VN là hợp pháp; xác định giao dịch bảo đảm là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 60/TDHM-BL-NH/TD11/TCTS02, số công chứng 03632.11; quyền số: 08 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội ngày 31/8/2011 giữa bên thế chấp là ông Bùi Xuân L, bên nhận thế chấp là NH TMCPDC VN là hợp pháp; Xác nhận, NH TMCPDC VN đã bán khoản nợ trên cho CT TNHH QLT SCTCTD VN và có quyền khởi kiện; chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc CT CPR VN phải trả cho CT TNHH QLT SCTCTD VN nợ gốc: 3.400.000.000 đồng, lãi trong hạn: 87.251.111 đồng, lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm: 8.110.450.000 đồng; ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu CT CPR VN thanh toán tiền lãi phạt chậm trả lãi. Trong trường hợp CT CPR VN vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ông Bùi Xuân L, bà Phạm Thị K, ông Nguyễn Văn D, bà Bùi Thị K có nghĩa vụ trả nợ thay; nếu ông Bùi Xuân L, bà Phạm Thị K, ông Nguyễn Văn D, bà Bùi Thị K không thực hiện, CT TNHH QLT SCTCTD VN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp, bảo lãnh nêu trên; Về án phí: CT CPR VN phải chịu án phí đối với yêu cầu của CT TNHH QLT SCTCTD VN được Tòa án chấp nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:

[1] Về tố tụng:

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện CT CPR VN, ông Nguyễn Văn D, bà Bùi Thị K, ông Bùi Xuân L, bà Phạm Thị K, anh Nguyễn Văn H, chị Nguyễn Thị T, anh Nguyễn Văn T, chị Nguyễn Thị Bích T, anh Nguyễn Văn H có đơn xin vắng mặt. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về hợp đồng và các vấn đề liên quan đến quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, đã được công khai chứng cứ và thẩm tra tại phiên tòa, có cơ sở xác định như sau:

Ngày 30/8/2011, Tổng CT TCCPDK VN (viết tắt là PVFC, nay là NH TMCPDC VN) và CT CPR VN đã ký kết Hợp đồng hạn mức tín dụng số 60/TĐHM-BL-NH/TD.

Thực hiện hợp đồng, hai bên đã có các khế ước nhận nợ số 01, ngày 30.8.2011, số tiền giải ngân là 3.400.000.000 đồng.

Trong các khế ước nhận nợ có nội dung thỏa thuận về mục đích vay vốn, lãi suất cho vay, kỳ hạn trả nợ, lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi.

Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng, quy chế cho vay. Do đó, xác định là hợp đồng hợp pháp, các bên có nghĩa vụ thực hiện.

[3] Về tư cách khởi kiện và yêu cầu khởi kiện:

3.1. Về tư cách khởi kiện: Ngày 17.11.2014, Ngân hàng thương mại cổ phần Đại Chúng Việt Nam đã chuyển nhượng toàn bộ khoản nợ trên cho CT TNHHQLTSCTCTD VN và đã thông báo việc mua bán nợ cho CT CPR VN biết. Hợp đồng mua bán nợ được ký kết đúng quy định của pháp luật, giữa các bên mua và bán xác định không có tranh chấp gì. Công ty cũng ủy quyền cho Ngân hàng thay mặt Công ty khởi kiện đối với CT CPR VN tại Tòa án nhân dân quận TX. Do vậy, xác định hợp đồng mua bán nợ là hợp pháp. Sau khi mua bán nợ, ngày 06.02.2017, NH TMCPDC VN đã có Thông báo về việc đã bán khoản nợ của CT CPR VN cho VAMC là phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự về việc chuyển giao quyền yêu cầu cho bên có nghĩa vụ biết. Ngày 10.5.2019, CT TNHHQLTSCTCTD VN đã làm lại đơn khởi kiện đúng theo quy định của pháp luật.

Căn cứ Thông tư 19/2013/TT-NHNN ngày 06.9.2013 quy định về việc mua bán và xử lý nợ xấu của CT TNHHQLTSCTCTD VN và quy định tại khoản 2 Điều 12 Nghị định số 53/2013/NĐ-CP ngày 18.5.2013 về thành lập, tổ chức và

hoạt động của CT TNHHQLTSCTCTD VN; Điều 189 Bộ luật tố tụng dân sự; CT TNHHQLTSCTCTD VN được xác định là nguyên đơn trong vụ án.

3.1. Yêu cầu về thanh toán tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng:

Về nợ gốc: Các bên đương sự xác nhận CT CPR VN còn nợ Ngân hàng (nay là CT TNHHQLTSCTCTD VN) số tiền 3.400.000.000 đồng nợ gốc. Đây là tình tiết các đương sự đã thừa nhận, không phải chứng minh nên cần buộc CT CPR VN có nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện;

Về nợ lãi: Theo lịch trả nợ, ngày 06.02.2012, Công ty trách nhiệm hữu hạn RICOH Việt Nam phải thực hiện tất toán khoản vay theo hợp đồng tín dụng nhưng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên toàn bộ nợ chuyển sang nợ quá hạn. Theo thỏa thuận trong hợp đồng, lãi suất quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay áp dụng tại ngày đến hạn đối với phần nợ gốc đến hạn nhưng chưa được trả. Về phía bị đơn có lời khai đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ lãi, tuy nhiên, đề nghị này không được nguyên đơn chấp nhận. Xét thấy, việc thỏa thuận lãi trong hợp đồng của các bên là tự nguyện, phù hợp với Luật các tổ chức tín dụng, quy chế cho vay... Do vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện về thanh toán nợ lãi của ngân hàng, cụ thể: lãi trong hạn: 87.251.111 đồng; lãi quá hạn: 8.110.450.000 đồng

Về phạt chậm trả lãi: tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn xin rút yêu cầu buộc CT CPR VN thanh toán tiền phạt chậm trả lãi. Sự tự nguyện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

3.2. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn BC, xã LB, huyện UH, thành phố Hà Nội (tỉnh Hà Tây cũ), thửa đất số 315; tờ bản đồ số 03; diện tích 656 m²; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A934134, số vào sổ: 00133 QSĐĐ/U-H do UBND huyện UH cấp cho Ông Nguyễn Văn D ngày 20/8/1992. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 60/TDHM-BL-NH/TD11/TCTS01, số công chứng 03633.11; quyển số: 08 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội ngày 31/8/2011. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất

tại Phòng Tài nguyên Môi trường – UBND huyện UH, thành phố Hà Nội ngày 06/9/2011.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn BC, xã LB, huyện UH, thành phố Hà Nội (tỉnh Hà Tây cũ), thửa đất số 570; tờ bản đồ số 03; diện tích 160 m²; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A934278, số vào sổ: 00275 QSDĐ/U-H do UBND huyện UH cấp cho Ông Bùi Văn L ngày 20/8/1992. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 60/TDHM-BL-NH/TD11/TCTS02, số công chứng 03632.11; quyền số: 08 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội ngày 31/8/2011. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Phòng Tài nguyên Môi trường – UBND huyện UH, thành phố Hà Nội ngày 06/9/2011.

Tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của các đương sự còn lại đều xác nhận việc ký giao dịch bảo đảm là hoàn toàn tự nguyện.

Việc ký kết các biện pháp bảo đảm do các bên tự nguyện, được lập thành văn bản, tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên hợp pháp, các bên có nghĩa vụ thực hiện.

Về diện tích đất mang tên ông Nguyễn Văn D, mặc dù các bên không có tranh chấp gì về quyền sử dụng đất cũng như ranh giới đất nhưng do trên một phần đất có diện tích nhà thờ dòng họ Nguyễn nên Tòa án đã có công văn xác minh về nguồn gốc đất tại Ủy ban nhân dân xã Liên Bạt, huyện UH và Ủy ban nhân dân huyện UH. Tại các công văn trả lời, Ủy ban nhân dân xã Liên Bạt, huyện UH và Ủy ban nhân dân huyện UH đều xác nhận đất cấp cho ông Nguyễn Văn D và cung cấp hồ sơ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Tòa án để tham khảo.

Đối với tài sản trên đất, mặc dù hợp đồng thế chấp các bên có thỏa thuận là tài sản bảo đảm nhưng các bên không đăng ký thế chấp nên trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm, VAMC có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của

Chính phủ 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.

Tại thời điểm Tòa án giải quyết tranh chấp, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thể hiện: trên diện tích đất là tài sản bảo đảm mang tên ông Nguyễn Văn D có phần nhà thờ dòng họ Nguyễn, phần nhà của ông Nguyễn Văn D, bà Bùi Thị K xây dựng đã lâu, không xác định được cụ thể thời gian xây dựng và phần nhà do anh Nguyễn Văn C, chị Nguyễn Thị Bích T xây dựng năm 2018; đối với các tài sản này, khi thi hành án được xử lý theo quy định tại khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ 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. Đối với diện tích đất trên có nhà thờ dòng họ Nguyễn, Công ty trách nhiệm hữu hạn một thành viên quản lý tài sản bảo đảm của các tổ chức tín dụng Việt Nam tự nguyện không yêu cầu xử lý, sự tự nguyện phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

[4] về các vấn đề khác của vụ án: Ngoài các vấn đề đã nêu trong yêu cầu khởi kiện, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác

Về án phí: CT CPR VN phải chịu án phí theo quy định của pháp luật đối với số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng, cụ thể số tiền phải thanh toán là 3.400.000.000 đồng (nợ gốc) + 87.251.111 đồng (lãi trong hạn) + 8.110.450.000 đồng (lãi quá hạn) = 11.597.701.111 đồng có mức án phí là: 112.000.000 đồng + (7.597.701.111 đồng x 0,1%) = 119.597.701 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 30, 35, 36, 39, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự

Điều 51, 56, 58, 59, 60, 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư 12 ngày 14.4.2010 của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn các tổ chức tín dụng cho vay đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Điều 121, 127, 342, 355, 361, 362, 363, 369, 471, 473, 474, 475, 476, Bộ luật dân sự 2005;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ 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.

Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31.12.2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng với khách hàng;

Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 8.12.2000 của Chính Phủ về công chứng, chứng thực.

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 CT TNHHQLTSCCTD VN(tên công ty viết tắt: VAMC)đối vớiCT CPR VN (tên công ty viết tắt: RICOHVIETNAM.,JSC).

2- Buộc CT CPR VN (tên công ty viết tắt: RICOHVIETNAM.,JSC) phải thanh toán cho CT TNHHQLTSCCTD VN (tên công ty viết tắt: VAMC) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số Hợp đồng hạn mức tín dụng số 60/TĐHM-BL-NH/TĐngày 30.8.2011; khế ước nhận nợ số 01 ngày 30.8.2011.

Số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 11.597.701.111đồng.

+ Nợ gốc: 3.400.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 87.251.111 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 8.110.450.000 đồng.

3- Ghi nhận sự tự nguyện của CT TNHHQLTSCCTD VN (tên công ty viết tắt: VAMC) không yêu cầu CT CPR VN (tên công ty viết tắt: RICOHVIETNAM.,JSC) thanh toán số tiền phạt chậm trả lãi.

4- Trong trường hợp CT CPR VN (tên công ty viết tắt: RICOHVIETNAM.,JSC) không thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ trên thì ông Bùi

Xuân L, bà Phạm Thị K, ông Nguyễn Văn D, bà Bùi Thị K phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay. Nếu ông Bùi Xuân L, bà Phạm Thị K, ông Nguyễn Văn D, bà Bùi Thị K không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay thì CT TNHHQLTSCCTD VN (tên công ty viết tắt: VAMC) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ:

- Diện tích 549 m² quyền sử dụng đất tại thôn BC, xã LB, huyện UH, thành phố Hà Nội (tỉnh Hà Tây cũ), thửa đất số 315; tờ bản đồ số 03; (không yêu cầu xử lý phần tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất trên có nhà thờ dòng họ Nguyễn); (có sơ đồ cụ thể theo số đo do Công ty địa chính đo đạc ngày 03.6.2019); mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A934134, số vào sổ: 00133 QSDĐ/U-H do UBND huyện UH cấp cho Ông Nguyễn Văn D ngày 20/8/1992. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 60/TDHM-BL-NH/TD11/TCTS01, số công chứng 03633.11; quyền số: 08 TP/CC-SCC/ HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội ngày 31/8/2011. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Phòng Tài nguyên Môi trường – UBND huyện UH, thành phố Hà Nội ngày 06/9/2011.

- Quyền sử dụng đất tại thôn BC, xã LB, huyện UH, thành phố Hà Nội (tỉnh Hà Tây cũ), thửa đất số 570; tờ bản đồ số 03; diện tích 160 m²; mục đích sử dụng: Đất ở; thời hạn sử dụng: Lâu dài, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A934278, số vào sổ: 00275 QSDĐ/U-H do UBND huyện UH cấp cho Ông Bùi Văn L ngày 20/8/1992. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 60/TDHM-BL-NH/TD11/TCTS02, số công chứng 03632.11; quyền số: 08 TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội ngày 31/8/2011. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Phòng Tài nguyên Môi trường – UBND huyện UH, thành phố Hà Nội ngày 06/9/2011.

Khi kê biên phát mại quyền sử dụng đất đã thế chấp (nêu ở trên) thì việc xử lý các tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo khoản 19 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ 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.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên, những người khác đang cùng quản lý, sử dụng thửa đất đó cũng phải chuyển đi để thi hành án.

Nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì CT CPR VN phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

5 - Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

6- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Khoản nợ lãi không phải trả lãi cho đến khi thi hành án xong.

8- Về án phí: CT CPR VN (tên công ty viết tắt: RICOHVIETNAM.,JSC) phải chịu 119.597.701 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả NH TMCPDC VN (là người đại diện hợp pháp của CT TNHHQLTSCTCTD VN) 58.016.000 đồng (năm mươi tám triệu không trăm mười sáu ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 07172 ngày 27.02.2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận TX, thành phố Hà Nội.

9- Án xử công khai, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

10- Trường hợp bản án, 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự
- Viện kiểm sát nhân dân quận TX
- Lưu hồ sơ.

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

PHƯỜNG T

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN

HỘI THẨM NHÂN DÂN

