

**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: **06/2017/KDTM-ST**

Ngày: **17/8/2017**

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

Với 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: Ông Nguyễn Ngọc Quý

Bà Nguyễn Thị Hà

Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Diệu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai - Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 8 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh Thương Mại thụ lý số 02/2017/TLST-KDTM ngày 21 tháng 02 năm 2017 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2017/QĐXXST-DS ngày 05/7/2017; Quyết định hoãn phiên tòa số 21/QĐST-DS ngày 20/7/2017; Thông báo mở lại phiên tòa số 06/2017/TB-TA ngày 08/8/2017 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại Cổ phần P**

Địa chỉ: Số nhà X, Đường Y, thành phố Z.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Hữu Đ** - Tổng Giám đốc. Đại diện theo ủy quyền: ông **Trần Thành C**, bà **Lê Thị Thanh Q** (theo Quyết định ủy quyền số 2295/2015/QĐ-TGD, ngày 07/8/2015 và giấy ủy quyền số 21/2017/PXLNMB, ngày 16/01/2017).

*** Bị đơn: Công ty Cổ phần X.**

Địa chỉ: Số nhà 93B, khu T, thị trấn X, huyện C, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Văn Đ** - Giám đốc công ty.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

01. Ông **Nguyễn Văn C**, sinh năm 1953

02. Bà **Đỗ Thị L**, sinh năm 1956 (vợ ông C)

03. Anh **Nguyễn Văn C1**, sinh năm 1976 (con trai ông C – bà L)

04. Chị **Đỗ Thị H**, sinh năm 1979 (vợ anh C1)

05. Cháu **Nguyễn Văn Đ**, sinh năm 2003

06. **Cháu Nguyễn Thị Hồng H**, sinh năm 2005
Người đại diện theo pháp luật của cháu Đ, cháu H là anh Nguyễn Văn C1, chị Đỗ Thị H.

07. **Anh Nguyễn Văn B**, sinh năm 1984 (*con trai ông C – bà L*)

08. **Chị Phạm Thị K**, sinh năm 1986 (*vợ anh B*)

09. **Cháu Nguyễn Trung T**, sinh năm 2009 (*con anh B – chị K*)

10. **Cháu Nguyễn Tiến Đ**, sinh năm 2015 (*con anh B – chị K*)

Đại diện theo pháp luật của cháu T, cháu Đ: Anh Nguyễn Văn B, chị Phạm Thị K.

Đều cư trú tại: đội 18, thôn Đ, xã Đ, huyện C, thành phố H.

11. Ban quản lý Di tích xã Đ, huyện C, Thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Phạm Văn Q** – Trưởng Ban quản lý di tích xã Đ, huyện C, thành phố H.

Địa chỉ: xã Đ, huyện C, thành phố H.

Tại phiên tòa có mặt: Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần P bà Lê Thị Thanh Q.

Ông Nguyễn Văn Đ - Giám đốc Công ty Cổ phần X và người đại diện theo pháp luật của Ban quản lý Di tích xã Đ có đơn xin xét xử vắng mặt; Ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị L, anh Nguyễn Văn C1, chị Đỗ Thị H, anh Nguyễn Văn B, chị Phạm Thị K đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện và lời trình bày tiếp theo của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng Thương mại Cổ phần P (P) Bà Lê Thị Thanh Quỳnh trình bày:*

Ngày 03/8/2011, giữa Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh T (nay là Ngân hàng TMCP P – Chi nhánh B) gọi tắt là Ngân hàng P và Công ty Cổ phần X do ông Nguyễn Văn Đ - Giám đốc công ty và là người đại diện theo pháp luật ký Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 278/11/013/HĐTDTH/DN, theo đó Công ty Cổ phần X vay của Ngân hàng P số tiền là 700.000.000 đồng; mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh trả góp; thời hạn vay 60 tháng (từ ngày 03/8/2011 đến ngày 03/8/2016); thời gian trả nợ gốc 3 tháng/1 lần; thời gian trả nợ lãi 01 tháng/1 lần; lãi suất vay 24%/năm, lãi suất trong hạn được điều chỉnh trong suốt quá trình vay thực tế của bên vay kể cả thời gian vượt quá thời hạn vay, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng đối với dư nợ gốc quá hạn.

Ngày 03/8/2011, Công ty Cổ phần X đã được Ngân hàng P giải ngân theo khế ước nhận nợ số 01/278/11/013/HĐTDTH-DN/01 ngày 03/8/2011 với số tiền 700.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 01/278/11/013/HĐTDTH-DN/01 ngày 03/8/2011.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng ông Nguyễn Văn C – bà Đỗ Thị L đã thế chấp: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 06 tại thôn Đ, xã Đ,

huyện C, Thành phố H có diện tích 642m² bao gồm: 300m² đất ở và 342m² đất vườn được xác nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 586070, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00034/QDSĐ do UBND huyện C cấp ngày 17/05/1997 cho ông Nguyễn Văn C. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất được công chứng số 2870/2011/HĐTC, quyền số 06-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/7/2011 tại Văn phòng công chứng A – số 62, phố N, quận C, Thành phố H và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện C, thành phố H ngày 01/8/2011.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng: Công ty Cổ phần X đã trả được cho Ngân hàng P số tiền là 165.284.696 đồng trong đó: số tiền gốc là 35.000.000 đồng; lãi trong hạn là 117.185.833 đồng, lãi quá hạn là 13.098.863 đồng. Sau đó Công ty Cổ phần X không tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết trong hợp đồng tín dụng.

Tạm tính đến ngày 13/03/2017, Công ty Cổ phần X còn nợ Ngân hàng P tổng số tiền 1.418.809.387 đồng; trong đó nợ gốc là 665.000.000 đồng, lãi trong hạn là 228.034.090 đồng, lãi quá hạn 525.775.297 đồng.

Nay, Ngân hàng P đề nghị Tòa án: Buộc Công ty Cổ phần X thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 13/03/2017 là 1.418.809.387 đồng; trong đó nợ gốc là 665.000.000 đồng, lãi trong hạn là 228.034.090 đồng, lãi quá hạn 525.775.297 đồng và buộc Công ty Cổ phần X phải tiếp tục chịu lãi kể từ ngày 14/03/2017 theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp Công ty Cổ phần X không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng P có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ, tài sản bảo đảm gồm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 06 tại thôn Đ, xã Đ, huyện C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 586070 do UBND huyện C cấp ngày 17/05/1997 cho ông Nguyễn Văn C.

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 Công ty Cổ phần X đối với Ngân hàng P. Sau khi trừ các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản, nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Công ty Cổ phần X vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng P.

** Trong các bản tự khai và trong các phiên hòa giải ông Nguyễn Văn Đ- Đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần X trình bày: Ông Nguyễn Văn Đ xác nhận ông là giám đốc và là người đại diện theo pháp luật của Công ty Cổ phần X. Đến nay Công ty Cổ phần X có trụ sở tại Số nhà 93 B, khu T, thị trấn X, huyện C, Thành phố H. Ông Đ xác nhận ngày 03/8/2011 Công ty Cổ phần X do ông là người đại diện theo pháp luật đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng P để vay số tiền là 700.000.000 đồng; Về mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay như Ngân hàng trình bày là đúng. Xác nhận Công ty Cổ phần X đã được Ngân hàng P giải ngân số tiền 700.000.000 đồng.*

Ông Đ thừa nhận để đảm bảo cho khoản vay của Công ty Cổ phần X thì vợ chồng ông Nguyễn Văn C – bà Đỗ Thị L đã thế chấp: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 06 tại thôn Đ, xã Đ, huyện C, Thành phố H có diện tích 642m² bao gồm: 300m² đất ở và 342m² đất vườn được xác nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 586070 do UBND huyện C cấp ngày 17/05/1997 cho ông Nguyễn Văn C. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất được công chứng số 2870/2011/HĐTC, quyền số 06-TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 27/7/2011 tại Văn phòng công chứng A – số 62, phố N, quận C, Thành phố H và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện C, thành phố H ngày 01/8/2011.

Ông Nguyễn Văn Đ xác nhận quá trình thực hiện hợp đồng Công ty Cổ phần X đã trả được Ngân hàng P số tiền là 165.284.696 đồng trong đó: số tiền gốc là 35.000.000 đồng; lãi trong hạn là 117.185.833 đồng, lãi quá hạn là 13.098.863 đồng sau đó do công việc kinh doanh gặp khó khăn nên Công ty Cổ phần X không trả được nợ cho Ngân hàng P đúng như cam kết trong hợp đồng tín dụng.

Nay Ngân hàng P yêu cầu trả số tiền nợ tạm tính đến 13/03/2017 là 1.418.809.387 đồng; trong đó nợ gốc là 665.000.000 đồng, lãi trong hạn là 228.034.090 đồng, lãi quá hạn 525.775.297 đồng và buộc Công ty Cổ phần X phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 278/11/013/HĐTDTH/DN kể từ ngày 14/03/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Quan điểm của Ông Đ đề nghị phía Ngân hàng P tạo điều kiện để ông trả dần gốc mỗi tháng là 3.000.000 đồng, còn tiền lãi xin tạm ngừng.

** Trong quá trình giải quyết vụ kiện, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan - Ông Nguyễn Văn C trình bày:*

Ông Nguyễn Văn C xác nhận: Để bảo đảm khoản tiền vay của Công ty Cổ phần X do ông Nguyễn Văn Đ làm giám đốc tại Ngân hàng P vợ chồng ông là Nguyễn Văn C – bà Đỗ Thị L đã thế chấp Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 13, tờ bản đồ số 06 tại thôn Đ, xã Đ, huyện C, Thành phố H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 586070, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00034/QDSĐ do UBND huyện C cấp ngày 17/05/1997 cho ông Nguyễn Văn C. Hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng A – số 62, phố N, quận C, Thành phố H và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện C, thành phố H ngày 01/8/2011.

Ông Nguyễn Văn C xác nhận: Hiện trên đất thế chấp có vợ chồng ông Nguyễn Văn C – bà Đỗ Thị L cùng các con là: Anh Nguyễn Văn C1, chị Đỗ Thị H (vợ anh C1), cháu Nguyễn Văn Đ, cháu Nguyễn Thị Hồng H (con anh C1– chị H), Anh Nguyễn Văn B, chị Phạm Thị K, (vợ anh B), cháu Nguyễn Trung T, cháu Nguyễn Tiến Đ (con anh B – chị K) đang sinh sống trên đất thế chấp. Ngoài ra không có ai khác sinh sống trên đất thế chấp. Đồng thời ông C cho biết, năm 2012 vợ chồng ông có cho vợ chồng anh C1 - chị H làm một ngôi nhà cấp 4 trên một phần thửa đất thế

chấp và năm 2014 vợ chồng ông có cho con trai là anh B – chị K làm một ngôi nhà cấp 4 có công, sân đi riêng cũng trên thửa đất thế chấp.

Ông C khai, giáp đất của gia đình ông là đất Nhà thờ NĐB, năm 2008 gia đình Ông C đã hiến một phần diện tích đất của gia đình để tiến hành việc khoanh vùng bảo vệ di tích. Hiện Nhà thờ NĐB đã được xếp hạng Di tích Lịch sử - Văn hóa, diện tích gia đình Ông C hiến cho di tích đã được thể hiện trong *“Biên bản khoanh vùng bảo vệ di tích Nhà thờ tiền đặc tiến kim tử vinh lộc đại phu lạng sơn xứ tham chính tụy lộc bá NĐB”* ngày 24/3/2008 và được thể hiện tại *“Trích lục bản đồ khoanh vùng bảo vệ di tích lịch sử văn hóa Nhà thờ tiền đặc tiến kim tử vinh lộc đại phu lạng sơn xứ tham chính tụy lộc bá NĐB”*. Ông Nguyễn Văn C xác nhận hiện thửa đất vợ chồng ông không cho ai thuê, ai mượn và không có tranh chấp với các hộ liền kề. Hiện nay diện tích đất thuộc di tích đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chưa ông không nắm được. Ông C đề nghị giải quyết phần diện tích đất ông đã hiến cho di tích và diện tích quyền sử dụng đất ông đã thế chấp theo quy định của pháp luật.

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị L (vợ ông Nguyễn Văn C), anh Nguyễn Văn C1, chị Đỗ Thị H (vợ anh C1), Anh Nguyễn Văn B, chị Phạm Thị K (vợ anh B) thống nhất trình bày:* Bà L, anh C1, chị H, anh B, chị K đều thừa nhận có việc ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị L thế chấp thửa đất của gia đình với Ngân hàng P để Công ty cổ phần X do ông Nguyễn Văn Đ làm giám đốc vay tiền và thừa nhận các công trình trên đất, thời điểm xây dựng, các thành viên đang sinh sống trên đất như ông Nguyễn Văn C trình bày. Vợ chồng anh C1 – chị H, vợ chồng anh B - chị K đề nghị trong trường hợp phải phát mại tài sản thế chấp thì phải thanh toán giá trị công trình xây dựng trên đất cho các anh chị để bảo đảm quyền lợi cho những người xây dựng công trình trên đất thế chấp. Các vấn đề khác đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Ông Phạm Văn Q - Chức vụ: Phó chủ tịch UBND xã Đ, huyện C - Trưởng Ban quản lý di tích xã Đ, huyện C, thành phố H có đơn trình bày:* Khi ông Nguyễn Văn C thế chấp đất để cho Công ty Cổ phần X vay tiền Ngân hàng P Ban quản lý di tích không biết do việc thế chấp của Ông C với Ngân hàng P không thông qua chính quyền địa phương. Về nguồn gốc của thửa đất của Ông C: Theo những người sinh sống tại địa phương cho biết thì toàn bộ diện tích đất nhà Ông C đang ở và diện tích đất nhà thờ hiện nay trước đây là một thửa đất của nhà thờ họ Nguyễn. Năm 1948, gia đình Ông C về đất nhà thờ để ở; năm 1993 Nhà nước đo đạc bản đồ nên nên đã tách phần đất đó làm hai thửa đất là thửa 13 (hộ Ông C sử dụng hiện nay diện tích là 642m²) và thửa 14 (của nhà thờ họ Nguyễn Văn diện tích là 345m²). Năm 1997, phần đất gia đình Ông C sử dụng đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần đất của nhà thờ họ Nguyễn chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngày 24/03/2008, đại diện dòng họ, UBND xã cùng các cơ quan chức năng lập biên bản đề nghị công nhận di tích và khoanh vùng bảo vệ di tích Nhà thờ NĐB, Ông C đã tự

nguyên hiến một phần đất cho nhà thờ họ Nguyễn, hiện nay nhà thờ đã được công nhận di tích theo Quyết định số 123/QĐ-UBND ngày 02/4/2008 của Ủy ban nhân dân tỉnh H (nay là thành phố H); diện tích đất gia đình Ông C đã hiến cho nhà thờ họ Nguyễn theo trích lục bản đồ kèm theo biên bản khoanh vùng bảo vệ di tích thể hiện hiến thêm khoảng 125m² (diện tích của thửa số 14 trước đây là 345m², hiện nay là 470m²) phần chiều dài phía Bắc của thửa đất nhà thờ là 17m và phần phía Nam có chiều dài là 16m. Sau khi khoanh vùng thì phần diện tích đất của di tích nhà thờ có mở rộng sang một phần nhà cấp 4 và đất của gia đình Ông C, nhưng thời điểm đó việc hiến đất của gia đình Ông C không được đính chính trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 1997 cho Ông C về việc Ông C hiến tặng đất cho nhà thờ họ Nguyễn. Đến nay, nhà thờ dòng họ Nguyễn đã được công nhận là di tích lịch sử văn hóa nhưng diện tích đất của nhà thờ họ Nguyễn hiện chưa được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Thời điểm Ông C hiến đất có làm văn bản về việc hiến đất và đã được UBND xã Đ xác nhận, nhưng đến nay văn bản này địa phương và Ban quản lý di tích không còn lưu giữ. Năm 2011 Ông C thế chấp quyền sử dụng đất tại Ngân hàng P để Công ty Cổ phần X vay tiền Ngân hàng P được thực hiện sau khi hiến đất cho di tích. Tại Điều 2 của Quyết định về việc xếp hạng Di tích Lịch sử - Văn hóa có ghi rõ “*Nghiêm cấm mọi hoạt động làm hư hại tới giá trị của di tích.....*”. Do vậy, với tư cách là Trưởng Ban bảo vệ di tích tại địa phương, ông Q đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng theo đúng như “*Trích lục bản đồ khoanh vùng bảo vệ di tích lịch sử văn hóa Nhà thờ tiền đặc tiến kim tử vinh lộc đại phu lạng sơn xứ tham chính tụy lộc bá NĐB*” để bảo vệ di tích theo đúng quy định của Luật Di sản Văn hóa và các văn bản hướng dẫn có liên quan để không làm ảnh hưởng đến giá trị Di tích thuộc sự quản lý, bảo vệ của Ban quản lý di tích xã Đ, huyện C. Ban quản lý di tích xã Đ, huyện C, đề nghị Tòa án căn cứ vào thời điểm Di tích được công nhận và thời điểm Ông C thế chấp tài sản để giải quyết vụ kiện theo đúng quy định của pháp luật.

Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1993 thể hiện diện tích đất nhà thờ họ Nguyễn thuộc thửa đất số 14 diện tích 345m², thửa đất của gia đình ông Nguyễn Văn C là thửa số 13 diện tích 642m².

Theo sơ đồ đo đạc hiện trạng sau khi căn cứ vào “*Trích lục bản đồ khoanh vùng bảo vệ di tích lịch sử văn hóa Nhà thờ tiền đặc tiến kim tử vinh lộc đại phu lạng sơn xứ tham chính tụy lộc bá NĐB*” thì khu di tích nhà thờ có diện tích là 479,3m² lớn hơn so với diện tích theo bản đồ đo đạc năm 1993 là 138,9m². Diện tích đất của gia đình Ông C còn lại sau khi hiến đất cho di tích là 503,1m².

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng P giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu Công ty Cổ phần X trả Ngân hàng P tổng số tiền nợ tạm tính đến 13/03/2017 là 1.418.809.387 đồng; trong đó nợ gốc là 665.000.000 đồng, lãi trong hạn là 228.034.090 đồng, lãi quá hạn 525.775.297 đồng và buộc Công ty Cổ phần X phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 278/11/013/HĐTDTH/DN kể từ ngày 14/03/2017 cho đến khi

thanh toán xong khoản nợ. Không đồng ý đề nghị của ông Nguyễn Văn Đ về việc trả dần gốc mỗi tháng là 3.000.000 đồng và xin tạm ngừng lãi. Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng P xuất trình văn bản rút một phần yêu cầu khởi kiện ngày 15/8/2017 của Ngân hàng P với nội dung: Để đảm bảo giá trị của các di tích và thể hiện tính nhân văn, Ngân hàng P đề nghị được rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc phát mại đối với phần diện tích đất Ông C đã hiến cho di tích là 138,9m², Ngân hàng P chỉ yêu cầu phát mại diện tích 503,1m² đất của Ông C trong trường hợp Công ty Cổ phần X không trả được nợ cho Ngân hàng P.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa sau khi phân tích có quan điểm:

Về tố tụng: 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 và 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 không thực hiện quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ vào ý kiến, quan điểm của nguyên đơn và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về yêu cầu buộc Công ty Cổ phần X trả Ngân hàng P tổng số tiền nợ tạm tính đến 13/03/2017 là 1.418.809.387 đồng; trong đó nợ gốc là 665.000.000 đồng, lãi trong hạn là 228.034.090 đồng, lãi quá hạn 525.775.297 đồng; chấp nhận việc xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với việc phát mại tài sản thế chấp của nguyên đơn đối với diện tích 138,9m² mà Ông C đã hiến cho di tích năm 2008; chấp nhận yêu cầu kê biên, phát mại tài sản thế chấp của ngân hàng P đối với tài sản thế chấp của hộ gia đình ông Nguyễn Văn C với diện tích đất là 503,1m² trong trường hợp Công ty Cổ phần X không trả được nợ cho Ngân hàng P.

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:

*** Về tố tụng:**

+ *Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa:* Ngày 05/7/2017 Tòa án ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử ấn định thời gian xét xử vào hồi 08 giờ 00 ngày 20/7/2017 và đã thực hiện việc tổng đạt hợp lệ. Phiên tòa ngày 20/7/2017 Hội đồng xét xử đã phải hoãn phiên tòa vì những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Sau khi hoãn phiên tòa, Tòa án đã tiến hành tổng đạt quyết định hoãn phiên tòa theo đúng quy định của pháp luật; ngày 08/8/2017 Tòa án ban hành Thông báo mở lại phiên tòa số 06/TB-TA về việc

tiến hành mở phiên tòa lần 2 vào 08 giờ ngày 17/8/2017 và đã tổng đạt hợp lệ, nhưng tại phiên tòa lần thứ hai, bị đơn có đơn xin xét xử vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ban quản lý di tích xã Đ có đơn xin xét xử vắng mặt; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại điểm b 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 và nghĩa vụ liên quan.

+ Về thẩm quyền giải quyết : Ngày 03/8/2011, giữa Ngân hàng P và Công ty Cổ phần X do ông Nguyễn Văn Đ - làm giám đốc và là người đại diện theo pháp luật xác lập Hợp đồng tín dụng để Công ty Cổ phần X vay tiền của Ngân hàng P, mục đích vay bổ sung vốn kinh doanh trả góp nên yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P thuộc quan hệ pháp luật “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và là tranh chấp Kinh doanh Thương mại theo quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Công ty Cổ phần X có trụ sở tại số 93B, khu T, thị trấn X, huyện C và tài sản thế chấp tại thôn Đ, xã Đ, huyện C nên theo quy định tại khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, thẩm quyền giải quyết thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

Về nội dung vụ án:

Ngày 03/8/2011, giữa Ngân hàng P và Công ty Cổ phần X do ông Nguyễn Văn Đ làm giám đốc và là người đại diện theo pháp luật đã ký Hợp đồng tín dụng để Công ty Cổ phần X vay Ngân hàng P số tiền 700.000.000 đồng, cùng ngày Công ty Cổ phần X được Ngân hàng P giải ngân toàn bộ số tiền vay. Để đảm bảo cho khoản vay trên, vợ chồng ông Nguyễn Văn C – bà Đỗ Thị L đã thế chấp quyền sử dụng thửa đất số 13, tờ bản đồ số 06 tại thôn Đ, xã Đ, huyện C, Thành phố H có diện tích 642m² bao gồm: 300m² đất ở và 342m² đất vườn được xác nhận trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 586070, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00034/QDSĐ do UBND huyện C cấp ngày 17/05/1997 cho ông Nguyễn Văn C. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất được công chứng số 2870/2011/HĐTC, quyền số 06-TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 27/7/2011 tại Văn phòng công chứng A – số 62, Phố NKT, quận C, Thành phố H và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện C, thành phố H ngày 01/8/2011. Việc vay số tiền 700.000.000 đồng, mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất, thời điểm vay, tài sản thế chấp cho khoản vay ông Nguyễn Văn Đ thừa nhận; việc thế chấp quyền sử dụng đất để Công ty Cổ phần X vay tiền Ông C – Bà L đều thừa nhận. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, Công ty Cổ phần X không thực hiện đúng cam kết trả nợ với Ngân hàng P. Hợp đồng tín dụng ký kết giữa Công ty Cổ phần X với Ngân hàng P và Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết giữa Ông C – Bà L với Ngân hàng P là tự nguyện, có đăng ký thế chấp tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, Ngân hàng P đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ đúng như cam kết, đã giải ngân khoản tiền vay 700.000.000 đồng nên các hợp đồng này là hợp pháp, có hiệu lực pháp luật, phát sinh quyền và

nghĩa vụ của các bên. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, Công ty Cổ phần X đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán, không trả tiền gốc và lãi cho Ngân hàng P. Theo quy định tại Điều 6 của Hợp đồng tín dụng Ngân hàng P khởi kiện yêu cầu Công ty Cổ phần X để thu hồi nợ là có căn cứ.

Xét khoản tiền nợ gốc và khoản tiền lãi theo yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng P: Trong quá trình giải quyết vụ án, giữa Ngân hàng P và ông Nguyễn Văn Đ giám đốc Công ty Cổ phần X đã thống nhất: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Công ty Cổ phần X đã trả được cho Ngân hàng P số tiền là 165.284.696 đồng trong đó: số tiền gốc là 35.000.000 đồng; lãi trong hạn là 117.185.833 đồng, lãi quá hạn là 13.098.863 đồng.

Theo các tài liệu nguyên đơn xuất trình, tính đến ngày 13/03/2017 Công ty Cổ phần X còn nợ Ngân hàng P tổng số tiền là 1.418.809.387 đồng; trong đó nợ gốc là 665.000.000 đồng, lãi trong hạn là 228.034.090 đồng, lãi quá hạn 525.775.297 đồng. Khoản tiền này ông Nguyễn Văn Đ - Giám đốc Công ty Cổ phần X thừa nhận. Như vậy, cần buộc ông Nguyễn Văn Đ - Giám đốc Công ty Cổ phần X phải thanh toán trả Ngân hàng P tổng số tiền là 1.418.809.387 đồng; trong đó nợ gốc là 665.000.000 đồng, lãi trong hạn là 228.034.090 đồng, lãi quá hạn 525.775.297 đồng. Kể từ ngày 14/3/2017, ông Nguyễn Văn Đ - Giám đốc Công ty Cổ phần X phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 278/11/013/HĐTDTH/DN cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Xét yêu cầu của Ngân hàng P dành quyền yêu cầu thi hành án phát mại tài sản thế chấp: Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Văn Đ - Giám đốc Công ty Cổ phần X là quyền sử dụng đất tại thửa số 13, tờ bản đồ số 06 tại thôn Đ, xã Đ, huyện C, Thành phố H được UBND huyện C cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/05/1997 cho ông Nguyễn Văn C, việc thế chấp của vợ chồng ông Nguyễn Văn C được thể hiện bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2870/2011/HĐTC, quyền số 06-TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 27/7/2011 tại Văn phòng công chứng A – số 62, Phố NKT, quận C, Thành phố H và được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà huyện C, thành phố H ngày 01/8/2011 theo đúng quy định của pháp luật.

Căn cứ Điều 122, 124, 342, 343, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất; 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. Do vậy, thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Căn cứ vào các quy định của pháp luật và thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu của Ngân hàng P đề nghị được xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp phía bị đơn không thanh toán các khoản nợ là có căn cứ để chấp nhận.

Tại phiên tòa, Ngân hàng P có văn bản tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp đối với phần diện tích đất ông Nguyễn Văn C đã hiến cho di tích lịch sử văn hóa Nhà thờ NĐB là 138,9m², chỉ yêu cầu phát mại tài sản thế chấp phần diện tích đất còn lại là 501,3m² trong trường hợp Công ty Cổ phần X không trả được nợ cho Ngân hàng P, xét đây là sự tự nguyện của phía nguyên đơn và không trái với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Vợ chồng anh C1 – chị H, vợ chồng anh B - chị K đề nghị trong trường hợp phải phát mại tài sản thế chấp thì phải thanh toán giá trị công trình xây dựng trên đất (nhà cấp 4) nhưng trong quá trình giải quyết vụ kiện anh C1, anh B không có yêu cầu nên không có cơ sở xem xét.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số thửa số 13, tờ bản đồ số 06 tại thôn Đ, xã Đ, huyện C, Thành phố H có vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị L cùng các con là: Anh Nguyễn Văn C1, chị Đỗ Thị H, cháu Nguyễn Văn Đ, cháu Nguyễn Thị Hồng H, Anh Nguyễn Văn B, chị Phạm Thị K, cháu Nguyễn Trung T, cháu Nguyễn Tiến Đ đang sinh sống trên đất. Theo đó, trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đ- Giám đốc Công ty Cổ phần X không thanh toán các khoản nợ thì ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị L cùng các con là: Anh Nguyễn Văn C1, chị Đỗ Thị H, cháu Nguyễn Văn Đ, cháu Nguyễn Thị Hồng H, Anh Nguyễn Văn B, chị Phạm Thị K, cháu Nguyễn Trung T, cháu Nguyễn Tiến Đ cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng P thì ông Nguyễn Văn Đ- Giám đốc Công ty Cổ phần X tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng P cho đến khi trả hết các khoản nợ.

Về án phí,

Công ty Cổ phần X phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên số tiền phải thanh toán trả ngân hàng là 54.564.282 đồng.

Ngân hàng TMCP P (Ngân hàng P) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 15.300.000 đồng dự phí đã nộp (*theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2015/0002649 ngày 21/02/2017*) tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, thành phố H.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 122, 124, 342, 343, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 3 Điều 26, Điều 33, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; 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 P (Ngân hàng P) đối với ông Nguyễn Văn Đ- Giám đốc Công ty cổ phần X về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và dành quyền yêu cầu thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Buộc ông Nguyễn Văn Đ- Giám đốc Công ty cổ phần X phải trả cho Ngân hàng TMCP P (Ngân hàng P) tổng số tiền tính đến ngày 13/03/2017 là 1.418.809.387 đồng; trong đó nợ gốc là 665.000.000 đồng, lãi trong hạn là 228.034.090 đồng, lãi quá hạn 525.775.297 đồng.

Ông Nguyễn Văn Đ- Giám đốc Công ty cổ phần X phải tiếp tục trả lãi kể từ ngày 14/3/2017 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ.

3. Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP P (Ngân hàng P) rút không yêu cầu phát mại diện tích 138,9m² đất của gia đình ông Nguyễn Văn C đã hiến tặng cho di tích lịch sử văn hóa Nhà thờ NDB.

4. Trong trường hợp ông Nguyễn Văn Đ- Giám đốc Công ty cổ phần X không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP P (Ngân hàng P) có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Diện tích 503,1m² đất nằm trong thửa đất số 13, tờ bản đồ số 06 tại thôn Đ, xã Đ, huyện C, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 586070 do UBND huyện C cấp ngày 17/05/1997 cho ông Nguyễn Văn C. Diện tích 503,1m² đất được giới hạn bởi các điểm 11, 12, 13, 14, 1, 2, 3, 4 (có sơ đồ kèm theo).

Theo đó, buộc ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị L, anh Nguyễn Văn C1, chị Đỗ Thị H, cháu Nguyễn Văn Đ, cháu Nguyễn Thị Hồng H, Anh Nguyễn Văn B, chị Phạm Thị K, cháu Nguyễn Trung T, cháu Nguyễn Tiến Đ cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp nói trên không đủ để thanh toán hết các khoản nợ thì ông Nguyễn Văn Đ - Giám đốc Công ty cổ phần X tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP P (Ngân hàng P) cho đến khi trả hết các khoản nợ.

5. Về án phí:

Ông Nguyễn Văn Đ- Giám đốc Công ty Cổ phần X phải chịu án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm là 54.564.282 đồng.

Ngân hàng TMCP P (Ngân hàng P) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 15.300.000 đồng dự phí đã nộp (theo biên lai thu số AA/2015/0002649 ngày 21/2/2017) tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện C, thành phố H.

Trên cơ sở hợp bản án, quyết định thi hành án theo qui định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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 c- ỡng 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 đ- ọc thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án xử sơ thẩm, Ngân hàng TMCP P (Ngân hàng P) được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Văn Đ, ông Nguyễn Văn C, bà Đỗ Thị L, anh Nguyễn Văn C1, chị Đỗ Thị H, Anh Nguyễn Văn B, chị Phạm Thị K, Ban quản lý di tích xã Đ 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.

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