TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠCH THẤT – TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự Do – Hạnh phúc**

Bản án số: 16/2020/KDTM-ST
Ngày: 31 - 7 - 2020
V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẤT – TP HÀ NỘI

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

*Thẩm phán – Chủ toạ phiên toà:*Ông Khuất Đăng Cường.

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Bùi Đăng Lý

+ Ông Nguyễn Văn Miến

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ngọc Lân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tham gia phiên toà: Ông Phùng Văn Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 31/7/2020, tại trụ sở Toàán nhân dân huyệnThạch Thất, thành phố Hà Nội tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụán kinh doanh thương mại thụ lý số: 04/2020/TLST-KDTM về việc "Tranh chấp hợpđồng tín dụng" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số:16/2020/QĐXX-KDTM ngày03/7/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 10/2020/QĐXX-KDTM ngày 20/7/2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng V(V); địa chỉ: Tầng X và Tầng Y Tòa nhà S Tower, Số 111A P, Phường B, Quận N, Thành phố Hồ Chí Minh.

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Hà Hoàng H – Giám đốc trung tâm quản lý nợ khách hàng doanh nghiệp;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Hoàng Tiến H2– Cán bộ phòng thu hồi nợ.

Bị đơn: Ông Nguyễn Phú T, sinh năm 1972 – Là chủ Doanh nghiệp tư nhân sản xuất và dịch vụ thương mại TĐ (DNTN TĐ);

Địa chỉ: Thôn X, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị H3, sinh năm 1976; Bà Chu Thị L, sinh năm 1950; cháu

Nguyễn Phú Đ, sinh năm 2003, cháu Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 2009; cháu Nguyễn Phú C, sinh năm 2013.

Cùng địa chỉ: Thôn Vĩnh Lộc 2, xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

-Bà Đặng Thị Q, sinh năm 1947; Ông Trần Quốc H4, sinh năm 1973, bà Tạ Thị D, sinh năm 1976; Anh Trần Văn M, sinh năm 2000, Anh Trần An B, sinh năm 2002, Chị Trần Thị Thanh H5, sinh năm 2007;

Cùng địa chỉ: Thôn VL, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội.

-Bà Trần Thị H6, sinh năm 1979;

Địa chỉ: Số X ngõ Y đường N, phường PX, quận BĐ, thanh phố Hà Nội.

- Ông Nguyễn Phú Ph, sinh năm 1956; Bà Chu Thị T, sinh năm 1961; Anh Nguyễn Phú T2, sinh năm 1984; Anh Nguyễn Phú C, sinh năm 1982; Chị Đỗ Thị T3, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: Thôn VL, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội.

- Ông Nguyễn Phú B, sinh năm 1950; Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1954; Anh Nguyễn Phú T3 (N), sinh năm 1982; Anh Nguyễn Phú S, sinh năm 1984; Anh Nguyễn Phú T4, sinh năm 1991; Chị Nguyễn Thị T5, sinh năm 1993; Chị Nguyễn Thị M, sinh năm 1989; Chị Chu Thị Diệu L, sinh năm 1996;

Cùng địa chỉ: Thôn Y, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Y, cháu C là ông Nguyễn Phú T (bố đẻ), sinh 1972;

Địa chỉ: Thôn VL, xã PX, huyện TT, t.p Hà Nội.

Người đại diện hợp pháp của chị Trần Thị Thanh H5 là ông Trần Quốc H4 (bố đẻ), sinh năm 1973;

Địa chỉ: Thôn VL, xã PX, huyện TT, t.p Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Ph, bà T, anh T, anh C, chị Th, bà Q, ông H, bà D, anh M, anh B,ông B, bà S, anh T, anh S, anh T, chị T5, chị M, chị L, cháu H là ông Nguyễn Phú T, sinh năm 1972;

Địa chỉ: Thôn VL, xã PX, huyện TT, t.p Hà Nội.

(Ông Hoàng Tiến H2, ông Nguyễn Phú T có mặt tại phiên tòa.)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng của nguyên đơn trình bày:

Doanh nghiệp tư nhân TĐ vay vốn tại Ngân hàng V - Chi nhánh NH theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 38.11.11.0009 ngày 12/03/2011 với hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 đồng (*Mười lăm tỷ đồng*). Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh sắt, thép chính phẩm và sản xuất các sản phẩm từ sắt, thép. Thời hạn vay: Theo từng khế ước nhận nợ tối đa 06 tháng. Ngân hàng đã giải ngân cho DNTN TĐ theo đúng hợp đồng tín dụng và được thể hiện tại 03 Khế ước nhận nợ với tổng số tiền giải ngân là: 10.320.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay gồm:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 285, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 443m2, địa chỉ: xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội đã được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 409905 ngày 4/07/2002, vào sổ số: 00096QSDĐ/549/QĐ-UB-H cấp cho bà Chu Thị L và Ngày 09/12/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất sang tên cho ông Nguyễn Phú T. Hợp đồng thế chấp công chứng số: 575/2011, quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐTC ngày 02/03/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 52, tờ bản đồ số: 04, diện tích: 99m2, địa chi: Xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội đã được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 409688, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00959QSDĐ/549/QĐ-UB-H ngày 4/07/2002 cấp cho ông Nguyễn Phú Phương, sinh năm 1957, CMND số 110251249. Ngày 5/8/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất đính chính ông Nguyễn Phú Ph, sinh năm 1957 trong GCN nay thành ông ông Nguyễn Phú Ph, sinh năm 1956 vì do kê khai sai trong đơn cấp GCN được UBND xã Phùng Xá xác nhận ngày 04/8/2010. Hợp đồng thế chấp công chứng số: 1287/2011, quyển số: 03TP/CC-SCC/HĐTC ngày 18/04/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

3. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 478, tờ bản đồ số: 04, diện tích: 251m2, địa chỉ: Xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, T.P Hà Nội đã được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 409720, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00926QSDĐ/549/QĐ-UB-H ngày 4/07/2002 cấp cho hộ ông Trần Văn H. Ngày 5/10/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất đính chính từ hộ ông Trần Văn H ghi trong GCN thành ông Trần Văn H. Hợp đồng thế

chấp công chứng số: 576/2011, quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐTC ngày 03/03/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

4. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 284, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 383m2, địa chỉ: Xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội đã được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 409906, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00095QSDĐ/549/QĐ-UB-H ngày 04/07/2002 cấp cho hộ ông Nguyễn Phú B. Ngày 24/3/2011 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất sang tên cho ông Nguyễn Phú B và bà Nguyễn Thị S. Hợp đồng thế chấp công chứng số: 902/2011, quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐTC ngày 25/03/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

Quá trình thực hiện hợp đồng phía DNTN TĐ liên tục vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận và lộ trình đã cam kết giữa hai bên. Việc liên tục vi phạm thời hạn thanh toán dẫn đến khoản nợ của DNTN TĐ bị chuyển sang nợ quá hạn theo quy định kể từ ngày 06/02/2012.

Ngân hàng V đã nhiều lần làm việc và chấp thuận cho DNTN TĐ trả nợ dần, Doanh nghiệp cũng nhiều lần đưa ra cam kết trả nợ, nhưng Doanh nghiệp vẫn không tập trung mọi nguồn thu để trả nợ cho NGÂN HÀNG V.

Tính đến ngày 31/7/2020, DNTN TĐ còn nợ NGÂN HÀNG V với tổng số tiền là: 36.170.920.416 đồng (*Ba mươi sáu tỉ một trăm bảy mươi triệu chin trăm hai mươi nghìn bốn trăm mười sáu đồng*), trong đó:

- Nợ gốc: 10.320.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 415.049.999 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 25.435.870.417 đồng.

Nay Ngân hàng Vkhởi kiện yêu cầu Tòa án:

1. Buộc Ông Nguyễn Phú T(chủ DNTN TĐ) phải trả ngay cho NGÂN HÀNG V với số tiền tạm tính đến ngày 31/7/2020 là: 36.170.920.416 đồng (*Ba mươi sáu tỉ một trăm bảy mươi triệu chin trăm hai mươi nghìn bốn trăm mười sáu đồng*), trong đó: nợ gốc 10.320.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 415.049.999 đồng; nợ lãi quá hạn: 25.435.870.417 đồng; đề nghị Tòa tiếp tục tính lãi quá hạn cho đến khi DNTN TĐ thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

2. Đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng Vđược quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại toàn bộ tài sản đảm bảo để Thi hành án.

Tại các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông Nguyễn Phú T - Chủ Doanh nghiệp tư nhân TĐ và là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

DNTN TĐ vay và còn nợ Ngân hàng V như đại diện Ngân hàng trình bày trên là đúng. Tính đến ngày 03/01/2020, DNTN TĐ còn nợ NGÂN HÀNG V tổng số tiền: 36.170.920.416 đồng (Ba mươi sáu tỉ một trăm bảy mươi triệu chin trăm hai mươi nghìn bốn trăm mười sáu đồng), trong đó: nợ gốc 10.320.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 415.049.999 đồng; nợ lãi quá hạn: 25.435.870.417 đồng. Để đảm bảo thực hiện hợp đồng tín dụng phía DNTN TĐ dùng các tài sản bảo đảm như đại diện Ngân hàng NGÂN HÀNG V vừa trình bày là đúng.

Do Doanh nghiệp làm ăn khó khăn nên không có khả năng trả nợ được cho Ngân hàng.Ông Tấn đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để Doanh nghiệp của ông trả nợ gốc là 10.320.000.000 đồng (*mười tỷ ba trăm hai mươi triệu đồng*) và miễn toàn bộ tiền lãi suất.

- Về án phí: Ông T xin Tòa án miễn án phí cho ông vì ông rất khó khăn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến cho rằng Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất thụ lý vụ án đúng đối tượng, đúng thẩm quyền. Hoạt động tố tụng của Thẩm phán khi chuẩn bị xét xử cũng như của Hội đồng xét xử tại phiên tòa đúng pháp luật. Đương sự trong vụ án được thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng.

Về nội dung: Ông Nguyễn Phú T – Chủ DNTN TĐ đã xác nhậntính đến ngày 31/7/2020 DNTN TĐ còn nợ NGÂN HÀNG V tổng số tiền: 36.170.920.416 đồng (Ba mươi sáu tỉ một trăm bảy mươi triệu chin trăm hai mươi nghìn bốn trăm mười sáu đồng), trong đó: nợ gốc 10.320.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 415.049.999 đồng; nợ lãi quá hạn: 25.435.870.417 đồng. Vì vậy DNTN TĐ phải có trách nhiệm trả toàn bộ khoản nợ trên cho NGÂN HÀNG V

Về tài sản bảođảm: Việc thế chấp tài sản bảođảmđược thực hiện theo đúng quy định của pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp DNTN TĐ không trả nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1**]** Về thủ tục tố tụng:

Ngày 14/01/2020, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội thụ lý vụ án kinh doanh thương mại số 04/2020/TLST-KDTM, giữa nguyên đơn là Ngân hàng V, bị đơn là Doanh nghiệp tư nhân TĐ có địa chỉ tại xã PX, huyện TT, Thành phố Hà Nội và yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng với Doanh nghiệp tư nhân TĐ. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn hiện có địa chỉ tại huyện Thạch Thất, là doanh

nghiệp tư nhân. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (NGÂN HÀNG V) yêu cầu ông Nguyễn Phú T – Chủ DNTN TĐ trả số tiền còn nợ tính đến ngày 31/7/2020 là: 36.170.920.416 đồng (Ba mươi sáu tỉ một trăm bảy mươi triệu chin trăm hai mươi nghìn bốn trăm mười sáu đồng) Hội đồng xét xử thấy rằng:

NGÂN HÀNG V và DNTN TĐ kýHợp đồng tín dụng hạn mức số 38.11.11.0009 ngày 12/03/2011, với hạn mức tín dụng: 15.000.000.000 đồng (*Mười lăm tỷ đồng*). Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh sắt, thép chính phẩm và sản xuất các sản phẩm từ sắt, thép. Thời hạn vay: Theo từng khế ước nhận nợ tối đa 06 tháng. Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: cuối kỳ theo từng khế ước nhận nợ; Trả nợ lãi: từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng. Lãi suất cho vay thả nổi và áp dụng tại từng thời điểm giải ngân bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn tương ứng với kỳ điều chỉnh lãi suất của NGÂN HÀNG V + lãi biên tối thiểu 2,9%/năm, lãi suất thỏa thuận trong 03 Khế ước nhận nợ với tổng số tiền giải ngân là: 10.320.000.000đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng thì DNTN TĐ vi phạm nghĩa vụ trả nợ dẫn đến khoản nợ của DNTN TĐ bị chuyển sang nợ quá hạn theo quy định kể từ ngày 06/02/2012.

Tính đến ngày 31/7/2020, DNTN TĐ còn nợ NGÂN HÀNG V với tổng số tiền là: 36.170.920.416 đồng (Ba mươi sáu tỉ một trăm bảy mươi triệu chin trăm hai mươi nghìn bốn trăm mười sáu đồng), trong đó: nợ gốc 10.320.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 415.049.999 đồng; nợ lãi quá hạn: 25.435.870.417 đồng.

Quá trình giải quyết tại Toà án ông Nguyễn Phú T xác nhận số tiền nợ gốc là 10.320.000.000 là đúng. Do vậy, đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông Nguyễn Phú T phải trả nợ đối với khoản nợ gốc này.

[3] Xét yêu cầu của Ngân hàng về khoản tiền lãi quá hạn đến hết ngày 31/7/2020gồm nợ lãi trong hạn: 415.049.999 đồng; nợ lãi quá hạn: 25.435.870.417 đồng. Hội đồng xét xử thấy rằng tại hợp đồng tín dụng nêu trên quy định Lãi suất vay Lãi suất cho vay thả nổi và áp dụng tại từng thời điểm giải ngân, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn tương ứng với kỳ điều chỉnh lãi suất của NGÂN HÀNG V + lãi biên tối thiểu 2,9%/năm. Căn cứ vào lãi suất thỏa thuận trong 3 Khế ước nhận nợ.

Ngân hàng đã cung cấp bảng kê tính lãi đến hết ngày 31/7/2020 nợ lãi trong hạn: 415.049.999 đồng; nợ lãi quá hạn: 25.435.870.417 đồng. Hội đồng xét xử thấy cần chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

Như vậy, tổng số tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn ông Nguyễn Phú T phải thanh toán cho Ngân hàng tính đến ngày 31/7/2020 là 36.170.920.416 đồng

(*Ba mươi sáu tỉ một trăm bảy mươi triệu chin trăm hai mươi nghìn bốn trăm mười sáu đồng*).

[4]Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay, Hội đồng xét xử nhận thấy: Để đảm bảo cho khoản vay của hợp đồng tín dụng nêu trên, DNTN TĐ đã thế chấp các tài sản là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 285, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 443m2, địa chỉ: xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội đã được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 409905 ngày 4/07/2002, vào sổ số: 00096QSDĐ/549/QĐ-UB-H cấp cho bà Chu Thị L và Ngày 09/12/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất sang tên cho ông Nguyễn Phú T. Hợp đồng thế chấp công chứng số: 575/2011, quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐTC ngày 02/03/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 52, tờ bản đồ số: 04, diện tích: 99m2, địa chi: Xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội đã được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 409688, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00959QSDĐ/549/QĐ-UB-H ngày 4/07/2002 cấp cho ông Nguyễn Phú Ph, sinh năm 1957, CMND số 110251249. Ngày 5/8/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất đính chính ông Nguyễn Phú Ph, sinh năm 1957 trong GCN nay thành ông Nguyễn Phú Ph, sinh năm 1956 vì do kê khai sai trong đơn cấp GCN được UBND xã Phùng Xá xác nhận ngày 04/8/2010. Hợp đồng thế chấp công chứng số: 1287/2011, quyển số: 03TP/CC-SCC/HĐTC ngày 18/04/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 478, tờ bản đồ số: 04, diện tích: 251m2, địa chỉ: Xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, T.P Hà Nội đã được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 409720, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00926QSDĐ/549/QĐ-UB-H ngày 4/07/2002 cấp cho hộ ông Trần Văn H. Ngày 5/10/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất đính chính từ hộ ông Trần Văn H ghi trong GCN thành ông Trần Văn H. Hợp đồng thế chấp công chứng số: 576/2011, quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐTC ngày 03/03/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 284, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 383m2, địa chỉ: Xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội đã được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T 409906, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00095QSDĐ/549/QĐ-UB-H ngày 04/07/2002 cấp cho hộ ông Nguyễn Phú B.

Ngày 24/3/2011 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất sang tên cho ông Nguyễn Phú B và bà Nguyễn Thị S. Hợp đồng thế chấp công chứng số: 902/2011, quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐTC ngày 25/03/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

Các bên đã ký hợp đồng thế chấp và làm thủ tục đăng ký thế chấp. Các thủ tục thế chấp này Hội đồng xét xử xem xét thấy rằng phù hợp với các quy định tạiđiều 319 Bộ luật dân sự năm 2005, khoản 1, điều 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, điều 130 Luật đất đai năm 2003. Do vậy, hợp đồng thế chấp giữa các bên là hợp pháp và phát sinh hiệu lực pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[5] Về án phí: Ông Nguyễn Phú T phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm. Ngân hàng được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 343, 305, 351 Bộ luật dân sự 2005;

Căn cứ vào các Điều 29, Điều 131, Điều 245, Điều 250 và Điều 252 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 130 Luật đất đai;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 4 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V

Buộc: Ông Nguyễn Phú T phải thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 31/7/2020 theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 38.11.11.0009 ngày 12/03/2011 vàKhế ước nhận nợ số 38.11.11.0009.04 ngày 12/09/2011; Khế ước nhận nợ số 38.11.11.0009.05 ngày 22/09/2011; Khế ước nhận nợ số 38.11.11.0009.06 ngày 21/10/2011là: 36.170.920.416 đồng (Ba mươi sáu tỉ một trăm bảy mươi triệu chin trăm hai mươi nghìn bốn trăm mười sáu đồng), trong đó: nợ gốc 10.320.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 415.049.999 đồng; nợ lãi quá hạn: 25.435.870.417 đồng.

Sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Phú T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì NGÂN HÀNG V có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 285, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 443m2, địa chỉ: xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội đã

được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận QSD đất quyền sử dụng đất số T 409905 ngày 4/07/2002, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đát số 00096QSDĐ/549/QĐ-UB-H cấp cho bà Chu Thị L, ngày 09/12/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất sang tên cho ông Nguyễn Phú T. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 575/2011, quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐTC ngày 02/03/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 52, tờ bản đồ số: 04, diện tích: 99m2, địa chỉ: Xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội đã được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận QSD đất quyền sử dụng đất số T 409688, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đát số 00959QSDĐ/549/QĐ-UB-H ngày 4/07/2002 cấp cho ông Nguyễn Phú Ph, sinh năm 1957, CMND số 110251249. Ngày 5/8/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất đính chính ông Nguyễn Phú Ph, sinh năm 1957 trong GCN nay thành ông Nguyễn Phú Ph, sinh năm 1956 do kê khai sai trong đơn cấp GCN được UBND xã Phùng Xá xác nhận ngày 04/8/2010. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 1287/2011, quyển số: 03TP/CC-SCC/HĐTC ngày 18/04/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 478, tờ bản đồ số: 04, diện tích: 251m2, địa chỉ: Xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, T.P Hà Nội đã được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận QSD đất quyền sử dụng đất số T 409720, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đát số 00926QSDĐ/549/QĐ-UB-H ngày 4/07/2002 cấp cho hộ ông Trần Văn H. Ngày 5/10/2010, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất đính chính từ hộ ông Trần Văn H ghi trong GCN thành ông Trần Văn H. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 576/2011, quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐTC ngày 03/03/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 284, tờ bản đồ số: 03, diện tích: 383m2, địa chỉ: Xã Phùng Xá, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội đã được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận QSD đất quyền sử dụng đất số T 409906, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đát số 00095QSDĐ/549/QĐ-UB-H ngày 04/07/2002 cấp cho hộ ông Nguyễn Phú B. Ngày 24/3/2011 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất sang tên cho ông Nguyễn Phú B và bà Nguyễn Thị S. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 902/2011, quyển số: 02TP/CC-SCC/HĐTC ngày 25/03/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông.

Ngoài ra, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án tương ứng với thời gian chưa thi hành án kể từ ngày tuyên án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng nhưng phải phù hợp với quy pháp luật.

Về án phí: Ông Nguyễn Phú T phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc tế Việt Nam số tiền71.690.000đồng (*Bảy mươi mốt triệu sáu trăm chin mươi nghìn đồng*) đã

nộp tạm ứng án phí theo biên lai số 07138 ngày 14/01/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyệnThạch Thất, thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án 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 thoả 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.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:
- *TANDTPHN; VKSNDTPHN;*
- *VKSND, THA huyện Thạch Thất;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu HS, VP.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Khuất Đăng Cường