

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN B
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 104 /2023/DSST

Ngày 30/10/2023

V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN B, THÀNH PHỐ H**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Tuyết

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Sơn

Ông Tạ Quang Hiền

- Thư ký phiên tòa: Ông Trần Quốc Trung - Thư ký Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Huyền - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 10 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận B, thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 65 /2023/ DSST ngày 19 tháng 07 năm 2023, về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 97/2023/QĐST- DS ngày 11 tháng 10 năm 2023, giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V (viết tắt VAMC)**

Địa chỉ: Số 22 H, phường L, quận H, Thành phố H.

Ủy quyền cho: Ngân hàng TMCP D nay là Ngân hàng TM TNHH MTV D

Địa chỉ: Tầng 19, Capital Tower, số 109 T, quận H , Thành phố H.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Tạ Xuân T (Có mặt)

Theo giấy ủy quyền số 158 ngày 05/8/2020 và giấy ủy quyền ngày 19/7/2023 của Ngân hàng TM TNHH MTV D

*** Bị đơn: 1. Bà Đinh Thị T, sinh năm 1958.**

Hộ khẩu thường trú: Tổ 29, cụm 4, phường P, quận T, thành phố H

Cư trú: Ngõ 73, phố Kẻ Vẽ, phường Đ, quận Bắc T, Thành phố H

2. Ông Công Phương T (chết ngày 12/ 10/ 2016)

Những người có quyền kế thừa và nghĩa vụ tố tụng của ông T:

- Bà Đinh Thị T, sinh năm 1958;

- Anh Công Nghĩa H, sinh năm 1982;

Cùng HKTT: Tổ 29, cụm 4, phường P, quận T, thành phố H

Cùng cư trú: Ngõ 73, phố Kẽ Vẽ, phường Đ, quận B, Thành phố H.

- Chị Công Thị Hồng T, sinh năm 1993;

Hộ khẩu thường trú: Tổ 23, cụm 3, phường P, quận T, thành phố H.

- Chị Công Thị H, sinh năm 1984

Hộ khẩu thường trú: Tổ 23, cụm 3, phường P, quận T, thành phố H

(Bà T, anh H, chị H, chị T đều có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện cùng các lời khai trong quá trình tố tụng tại Toà án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Hợp đồng tín dụng số: 0114/HĐTD/GPBBD/10 ngày 22/06/2010 giữa GP.Bank – Chi nhánh Ba Đình với Ông Công Phương T và vợ Bà Đinh Thị T: Số tiền cấp tín dụng: 1.200.000.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng; Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng bất động sản; Lãi suất vay: Áp dụng theo biểu lãi suất của GP.Bank tại thời điểm giải ngân và được thay đổi 01 tháng/lần vào ngày 15 theo quy định của GP.Bank tại thời điểm điều chỉnh. Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ; Trả nợ lãi: Tiền lãi được trả vào ngày 15 hàng tháng. Căn cứ nội dung Hợp đồng tín dụng trên, Ông Công Phương T và vợ Bà Đinh Thị T đã nhận đủ số tiền 1.200.000.000 đồng và ký Khế ước nhận nợ số 01.114/KUNN/GPBBD/10 ngày 26 tháng 06 năm 2010.

- Hồ sơ Tài sản bảo đảm:

- Toàn bộ giá trị Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 113B-2, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Tổ 29, cụm 4, phường P, quận T, Thành phố H; theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số: AG 501809, hồ sơ gốc số: 39695.2001, MS: 10103151485-01 do UBND TP H cấp ngày 16/08/2006, đứng tên Ông Công Phương T và Bà Đinh Thị T.

- Hợp đồng thế chấp tài sản số 100171, quyển số 2 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/06/2010, công chứng tại Văn phòng Công chứng Đại Việt - thành phố H Nội.

- Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Đất và nhà quận T ngày 25/06/2010.

- Quá trình thực hiện hợp đồng.

Từ khi vay vốn, Ông Công Phương T cùng vợ là Bà Đinh Thị T đã thanh toán được một phần nợ lãi là: 199.307.105 đồng.

Sau đó khi khoản nợ quá hạn, GP.Bank đã làm việc nhiều lần với ông Công Phương T và bà Đinh Thị T, 2 Ông/Bà cam kết thanh toán dứt điểm khoản nợ tại GP.Bank. Tuy nhiên, đến nay khách hàng liên tiếp vi phạm các cam kết, chây ỳ không thực hiện nghĩa vụ thanh toán cho GP.Bank và có biểu hiện trốn tránh.

Ngày 18/11/2014, Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V và Ngân hàng TMCP Dầu Khí T đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 5790/2014/MBN.VAMC2-GPBANK. Theo đó, kể từ ngày 18/11/2014 trở đi VAMC sẽ kế thừa toàn bộ trách nhiệm, quyền lợi và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP D đối với khoản vay của ông Công Phương T và vợ là bà Đinh Thị T.

Căn cứ vào Bộ luật Tố tụng Dân sự, Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V kính đề nghị Toà án thụ lý giải quyết vụ việc trên, buộc bên vay phải thanh toán trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến ngày hết ngày 24/8/2023 là: 6,946,610,775 đồng, trong đó:

+ *Nợ gốc:* 1.200.000.000 đồng;

+ *Nợ lãi:* 34.669.562 đồng;

+ *Lãi quá hạn:* 5,711,941,213 đồng.

Kính đề nghị Quý tòa tiếp tục tính lãi đến ngày xét xử sơ thẩm, đồng thời buộc ông Công Phương T và bà Đinh Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số lãi quá hạn phát sinh cho đến khi tất toán khoản vay.

Trong trường hợp Ông Công Phương T và vợ Bà Đinh Thị T không thanh toán khoản nợ trên, thanh toán không đầy đủ đề nghị Toà án cho xử lý tài sản bảo đảm để thu nợ, cụ thể:

Toàn bộ giá trị Quyền sử dụng đất quyền sở hữu NH ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 113B-2, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Tổ 29, cụm 4, phường P, quận T, TP H ; theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số: AG 501809, hồ sơ gốc số: 39695.2001, MS: 10103151485-01 do UBND TP H cấp ngày 16/08/2006, đứng tên Ông Công Phương T và Bà Đinh Thị T.

*** Bị đơn là Bà Đinh Thị T trình bày:** chồng bà là ông Công Phương T sinh năm 1958 đã chết ngày 12/10/2016, vợ chồng bà sinh được 03 người con gồm:

1. Công Nghĩa H, sinh năm 1982

HKTT: Tổ 29, cụm 4, phường P, quận T, Thành phố H

Hiện nay đang cư trú tại: ngõ 73, phố Kẻ Vẽ, phường Đ, quận B, Thành phố H

2. Công Thị H, sinh năm 1984

Cư trú: số nhà 8, ngách 173/37 phố A, tổ 23, cụm 3, phường P, quận T, Thành phố H.

3. Công Thị Hồng T, sinh năm 1993

Cư trú: số nH 22, ngõ 180B phố P tổ 23, cụm 3, phường P, quận T, Thành phố H.

Khi còn sống, khoảng năm 2010 chồng bà bảo bán nhà đất tại thửa đất 113B – 2, tờ bản đồ số 13, tổ 29, cụm 4, phường P, quận T, Thành phố H. Chồng bà đưa bà ra văn phòng công chứng để ký hợp đồng, bà chỉ biết ký còn mọi việc do chồng bà giao dịch, bà không biết nội dung cụ thể như thế nào, sau này Ngân hàng có thông báo đòi nợ bà mới biết vợ chồng bà ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp nH đất nói trên Ngân hàng. Còn việc ngân hàng giải ngân như thế nào bà cũng không biết, ai là người sử dụng tiền bà cũng không biết. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng bà phải trả nợ theo hợp đồng tín dụng mà vợ chồng bà đã ký với Ngân hàng, bà có ý kiến như sau: Về số tiền nợ gốc, nợ lãi ngân hàng trình bày theo đơn khởi kiện là đúng nhưng hiện nay bà đã già yếu, không có việc làm, không có khả năng trả nợ cho Ngân hàng, các con của bà không biết việc vợ chồng bà ký hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp nên không liên quan gì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, bà không có ý kiến gì.

Hiện nay nhà đất tại thửa đất số 113B – 2, tờ bản đồ số 13, tổ 29, cụm 4, phường P, quận T, Thành phố H đã thế chấp cho Ngân hàng, bà và các con bà không quản lý, sử dụng nên Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản thế chấp bà cũng không có ý kiến gì.

Năm 2010, khi ký hợp đồng thế chấp cho Ngân hàng vợ chồng bà đã xây dựng căn nhà 2 tầng, xây dựng tường bao xung quanh với hàng xóm, đất ở ổn định không có tranh chấp gì với các hộ xung quanh. Từ khi thế chấp cho Ngân hàng đến nay gia đình bà không sửa chữa, coi nói hoặc xây dựng mới gì trên đất. Gia đình bà dọn đi đã lâu, chưa quay lại căn nhà đó.

Diện tích thực tế của thửa đất này có sự tăng thêm so với diện tích trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà vợ chồng bà được cấp là do thửa đất nhà bà bị méo, khi làm nhà hàng xóm trước cửa nhà bà là bố, mẹ vợ của anh H đã cho gia đình bà xây dựng cho vuông đất phía trước mặt, gia đình bà sử dụng ổn định không có tranh chấp gì nên cũng không đăng ký lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà cũng không yêu cầu Ngân hàng phải thanh toán cho bà phần diện tích tăng thêm này và đồng ý để Ngân hàng được xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

****Những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Công Phương T là anh Công Nghĩa H, chị Công Thị H, chị Công Thị Hồng T trình bày:***

Bố anh, chị là Công Phương T, mẹ anh, chị là Đinh Thị T có ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp để vay vốn của Ngân hàng TMCP D hay không, thì anh, chị không biết. Anh, chị, không ở cùng bố mẹ nên không rõ nội dung sự việc.

Ngày 12/10/2016, bố anh, chị là Công Phương T chết.

Bố, mẹ anh, chị sinh được 03 người con gồm:

1. Công Nghĩa H, sinh năm 1982

Hiện nay đang cư trú tại: ngõ 73, phố K, phường Đ, quận B, Thành phố H

2. Công Thị H, sinh năm 1984

Hiện đang cư trú tại: Tổ 23, cụm 3, phường P, quận T, Thành phố H

3. Công Thị Hồng T, sinh năm 1993

Hiện đang cư trú tại: Tổ 23, cụm 3, phường P, quận T, Thành phố H

Hiện nay nhà đất tại tổ 29, cụm 4, phường P, quận T, Thành phố H đã thế chấp cho Ngân hàng, anh, chị không sử dụng, không ăn ở sinh sống tại đây, bố mẹ anh, chị đã ký biên bản bàn giao cho ngân hàng như thế nào cũng không biết. Mọi giao dịch do bố mẹ anh, chị thực hiện.

Nay Ngân hàng khởi kiện, đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Anh, chị không có ý kiến gì về việc Ngân hàng đề nghị xử lý tài sản đảm bảo, vì anh, chị không quản lý, sử dụng nhà đất tại tổ 29, cụm 4, phường P, quận T, Thành phố H.

- Về án phí: Do mẹ anh, chị là người già, không có thu nhập, bố anh, chị đã chết nên đề nghị Tòa án xem xét miễn án phí theo quy định.

Vì lý do công việc nên anh, chị đề nghị Tòa án cho anh, chị vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc của Tòa án: đối chất, hòa giải, xem xét thẩm định tại chỗ...và đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt theo quy định.

Tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền nợ tính đến ngày Tòa án xét xử sơ thẩm 30/10/2023, cụ thể là: là 7.034.066.536 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 1.200.000.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 34.669.562 đồng;

+ Lãi quá hạn: 5.799.396.974 đồng.

Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng thế chấp nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ theo quy định.

Bà T, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, giữ nguyên quan điểm theo giấy tự khai, biên bản lấy lời khai, không có ý kiến trình bày nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận B tại phiên tòa phát biểu quan điểm:

1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng:

- Về thụ lý vụ án: Ngày 06/9/2020, TAND quận T tiếp nhận đơn khởi kiện của công ty VAMC. Công ty VAMC nộp tiền tạm ứng án phí ngày 06/8/2020. Ngày 10/12/2020, Tòa án quận T ra thông báo về việc thụ lý vụ án. Ngày 30/9/2022, Tòa án nhân dân quận T ra quyết định chuyển vụ án đến tòa án nhân dân quận B để giải quyết theo thẩm quyền. Việc thụ lý vụ án và chuyển hồ sơ vụ án của Tòa án nhân dân quận Tây Hồ là đúng quy định tại Điều 195, 196, Điều 41 BLTTDS.

- Thẩm quyền xét xử: Đây là vụ kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa pháp nhân và cá nhân, bị đơn có địa chỉ phường Đ, quận B nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận B theo đúng quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

- Về thu thập chứng cứ, thời hạn chuẩn bị xét xử và lập hồ sơ vụ án:

+ Thẩm phán ra quyết định thẩm định tại chỗ và tiến hành thẩm định; lấy lời khai của bị đơn, đề nghị UBND phường P cung cấp thông tin hiện trạng sử dụng tài sản thế chấp.

Vụ án thuộc trường hợp VKS tham gia phiên tòa sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 21,

+ Về tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải: Tòa án thực hiện đúng quy định tại 208, 209, 210, 211 Bộ luật TTDS.

+ Về thời hạn chuẩn bị xét xử: Tòa án thụ lý vụ án ngày 19/7/2023; quyết định đưa vụ án ra xét xử ngày 11/10/2023, xét xử vào ngày 30/10/2023 đúng thời hạn quy định tại Điều 203 BLTTDS

Vụ án được Tòa án nhân dân quận T thụ lý ngày 10/12/2020, 3 lần chuyển vụ án giữa tòa án quận Tây Hồ và Tòa án nhân dân quận B, đến ngày 11/10/2023 vụ án mới được đưa ra xét xử là vi phạm thời hạn quy định tại Điều 203 BLTTDS. Thời hạn giải quyết vụ án kéo dài là do lỗi của các tòa án liên quan trong việc giải quyết vụ án.

+ Về việc lập hồ sơ vụ án dân sự: đúng quy định tại Điều 204 BLTTDS.

- Về cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng, về chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát:

+ Việc thông báo thụ lý: Tòa án thông báo về việc thụ lý vụ án cho đương sự và VKS đúng quy định tại khoản 1 Điều 196 BLTTDS.

+ Về việc tổng đạt QĐ đưa vụ án ra xét xử: Tòa án tổng đạt cho đương sự, VKS đúng quy định tại khoản 2 Điều 220 BLTTDS.

+ Về việc Tòa án chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát: Đúng quy định tại Điều 220 BLTTDS).

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng và đầy đủ theo quy định tại Điều 70, 71, 72, 73 BLTTDS.

2. Đề xuất quan điểm giải quyết vụ án:

Hợp đồng tín dụng số 0114/2/HĐTD/GPBBĐ ngày 22/6/2010 giữa ngân hàng Dầu khí Toàn cầu với ông Công Phương T và bà Đinh Thị T được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và các quy định về cho vay tài sản của Bộ luật dân sự. Do đó xác định là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Do không trả được nợ đến hạn nên khoản vay của bị đơn đã chuyển sang nợ quá hạn. Vì vậy việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải thanh toán số nợ gốc cùng nợ lãi và nợ lãi quá hạn đồng theo Hợp đồng tín dụng số đã ký là có căn cứ được chấp nhận.

Về tài sản đảm bảo: Bà Tơ, ông T sử dụng tài sản của mình là Quyền sử dụng đất Thửa đất số 113B-2, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Tổ 29, cụm 4, phường P, quận T, TP H để đảm bảo cho khoản vay nên khi bà T, ông T vi phạm nghĩa vụ thanh toán, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn thanh toán theo hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản đảm bảo là phù hợp với quy định của pháp luật cần được chấp nhận.

Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Đinh Thị T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ phải thanh toán cho công ty VAMC số tiền 7.034.066.536 đồng trong đó: Nợ gốc: 1.200.000.000 đồng, Nợ lãi: 34.669.562 đồng, Lãi quá hạn: 5.799.396.974. (Tính đến ngày 30/10/2023) và tiếp tục phải chịu lãi, lãi quá hạn kể từ ngày 31/10/2023 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ cho VAMC theo quy định tại hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán thì sẽ phát mại tài sản đã thế chấp đó Toàn bộ quyền sử dụng đất quyền sở hữu

nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 113B-2, tờ bản đồ số 13, địa chỉ tổ 29 cụm 4, Phường P, quận T, Thành phố H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số AG 501809, hồ sơ gốc số 39695.2001, MS: 10103151485-01 do UBND TP. H cấp ngày 16/8/2006 đứng tên ông Công Phương T và bà Đinh Thị T.

Về án phí: Bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T được miễn án phí theo quy định tại Nghị Quyết số 326/NQ – QH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí.

Hoàn trả cho Công ty VAMC số tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi Cục thi hành án dân sự quận Tây Hồ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Về tố tụng:

- Về thẩm quyền: Bà Đinh Thị T, ông Công Phương T có HKTT ghi tại Hợp đồng tín dụng là Tổ 29, cụm 4, phường P, quận T, Thành phố H, tuy nhiên, kết quả xác minh của Tòa án nhân dân quận T thể hiện: Ông Công Phương T chết ngày 12/10/2016. Bà Đinh Thị T có địa chỉ đăng ký HKTT tại Tổ 29, cụm 4, phường P, quận T, Thành phố H nhưng thực tế nơi ở tại Ngõ 73 Kẻ Vẽ, phường Đ, quận B, Thành phố H từ năm 2010 đến nay. Do đó, Tòa án nhân dân quận T căn cứ điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, chuyển vụ án đến Tòa án nhân dân quận Bắc T để thụ lý giải quyết theo thẩm quyền là đúng quy định của pháp luật.

Về những người tham gia tố tụng: Tại đơn khởi kiện ngày 05/8/2020, Công ty VAMC khởi kiện đối với ông Công Phương T, bà Đinh Thị T, quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xác minh và xác định ông Công Phương T chết ngày 12/10/2016 (Theo trích lục khai tử ngày 09/6/2022 của UBND phường Phú Thượng)

Tại khoản 1 Điều 615 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định: Thực hiện nghĩa vụ tài sản do người chết để lại: “1. Những người hưởng thừa kế có trách nhiệm thực hiện nghĩa vụ tài sản trong phạm vi di sản do người chết để lại, trừ trường hợp có thỏa thuận khác”. Do đó, Tòa án đưa những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T là bà T, anh H, chị H, chị T tham gia tố tụng để giải quyết vụ án là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử cho bà Đinh Thị T, anh Công Nghĩa H, chị Công Thị H, chị Công Thị Hồng T nhưng bà T, anh H, chị H, chị T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227; Điều 238

Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Tòa án xét xử vắng mặt bà T, anh H, chị Hà, chị T là đúng quy định của pháp luật.

2. Về nội dung:

*** Xét hợp đồng tín dụng số 0114/HĐTD/ GPBBĐ ngày 22/06/2010:**

Bà Đinh Thị T xác nhận bà T, ông T có ký Hợp đồng tín dụng số 0114/HĐTD/ GPBBĐ ngày 22/06/2010 với Ngân hàng TMCP D, để vay số tiền là 1.200.000.000 đồng; Mục đích vay: Nhận chuyển nhượng bất động sản; Lãi suất vay: Áp dụng theo biểu lãi suất của GP.Bank tại thời điểm giải ngân và được thay đổi 01 tháng/lần vào ngày 15 theo quy định của GP.Bank tại thời điểm điều chỉnh. Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc: Gốc trả cuối kỳ; Trả nợ lãi: Tiền lãi được trả vào ngày 15 hàng tháng.

Ngày 26/06/2010, Ngân hàng đã giải ngân cho ông T, bà T số tiền 1.200.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số 01.114/KUNN/ GPBBĐ bằng hình thức nhận tiền mặt, mức lãi suất được tính 16.8%/ năm và thay đổi tháng / lần vào ngày 15, áp dụng theo biểu lãi suất cho vay của GP. Bank tại thời điểm điều chỉnh.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông T, bà T đã thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ lãi cho GP. Bank, cụ thể: Nợ lãi đã trả: 199.307.105 đồng;

Từ ngày 26/06/2011 ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ lãi cho GPBank.

Ngày 18/11/2014, Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V và Ngân hàng TMCP D đã ký kết Hợp đồng mua bán nợ số 5790/2014/MBN.VAMC2-GPBANK. Theo đó, kể từ ngày 18/11/2014 trở đi VAMC sẽ kế thừa toàn bộ trách nhiệm, quyền lợi và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP D đối với khoản vay của ông Công Phương T và vợ là bà Đinh Thị T

Tính đến ngày 30/10/2023, bà T, ông T còn nợ Công ty VAMC số tiền là 7,034,066,536 đồng, trong đó:

+ *Nợ gốc:* 1.200.000.000 đồng;

+ *Nợ lãi:* 34.669.562 đồng;

+ *Lãi quá hạn:* 5.799.396.974 đồng.

Hợp đồng tín dụng hai bên ký kết là hoàn toàn tự nguyện, không trái quy định của pháp luật về hình thức và nội dung. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi. Do vậy, yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn đối với bà T, ông T phải trả số tiền nợ gốc và nợ lãi tính đến thời điểm xét xử là chính đáng, phù hợp với các thỏa thuận mà các bên đã ký kết theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, phù hợp các quy định của pháp luật nên có cơ sở để HĐXX chấp nhận.

2. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 100171/ HĐTC quyền số 02TP /CC – SCC/ HĐGD ngày 22/06/2010:

Để đảm bảo cho khoản tiền vay nêu trên, ngày 22/6/2010, bà T, ông T đã dùng tài sản thuộc sở hữu của mình là Toàn bộ giá trị Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 113B-2, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Tổ 29, cụm 4, phường P, quận T, TP H; theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số: AG 501809, hồ sơ gốc số: 39695.2001, MS: 10103151485-01 do UBND TP H cấp ngày 16/08/2006, đứng tên Ông Công Phương T và Bà Đinh Thị T theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 100171, quyền số 2 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/06/2010, công chứng tại Văn phòng Công chứng Đại Việt - thành phố H Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Đất và nhà quận T ngày 25/06/2010.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 25/8/2023 của Tòa án nhân dân quận B: Trên thửa đất trên có căn nhà 2 tầng, được xây dựng trước khi ông T, bà T ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng.

Tại biên bản định giá tài sản đảm bảo tiền vay ngày 26/05/2010 của Ngân hàng TMCP D và ông Công Phương T, bà Đinh Thị T thể hiện: Trên giấy chứng nhận bất động sản là ngôi nhà 01 tầng có diện tích sử dụng 10m², thực tế bất động sản là ngôi nhà 2 tầng, khu nấu nướng riêng biệt.

Do đó, trường hợp bà T, và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T không thực hiện đúng thời hạn nghĩa vụ trả nợ thì Công ty VAMC có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 113B-2, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Tổ 29, cụm 4, phường P, quận T, TP H theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*” số: AG 501809, hồ sơ gốc số: 39695.2001, MS: 10103151485-01 do UBND TP H cấp ngày 16/08/2006, đứng tên ông Công Phương T và Bà Đinh Thị T theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 100171, quyền số 2 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/06/2010, công chứng tại Văn phòng Công chứng Đại Việt - thành phố H Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Đất và nhà quận T ngày 25/06/2010, đề thu hồi nợ là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, phù hợp với nội dung các bên đã cam kết nêu trong hợp đồng thế chấp tài sản. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

-Về án phí: Nguyên đơn được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ được miễn án phí theo quy định/

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 10, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Căn cứ các Điều 463, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015;
- Căn cứ các điều khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 1 Điều 39; Điều 147, Khoản 1 Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Căn cứ các Điều 2, 6, 7, 9, 30 Luật thi hành án dân sự;
- Căn cứ Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.
- Căn cứ Nghị Quyết số 326/NQ – QH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty V. Buộc bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T phải trả cho Công ty V số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số 0114/HĐTD/ GPBBĐ/10 ngày 22/6/2010 và khế ước nhận nợ số 01.114/KUNN/ GPBBĐ/10 ngày 26/6/2010 tính đến ngày xét xử sơ thẩm (30/10/2023) với tổng số tiền là 7,034,066,536 đồng, trong đó:

- + *Nợ gốc:* 1.200.000.000 đồng;
- + *Nợ lãi:* 34.669.562 đồng;
- + *Lãi quá hạn:* 5,799,396,974 đồng.

Kể từ ngày 31/10/2023, bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong các khế ước nhận nợ của hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong số tiền nợ gốc. (Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay).

2. Trong trường hợp bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông T không trả được khoản nợ hoặc trả nợ không đầy đủ khoản nợ nêu trên thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp đảm bảo là toàn bộ giá trị Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 113B-2, tờ bản đồ số 13, địa chỉ: Tổ 29, cụm 4, phường P, quận T, TP H theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”

số: AG 501809, hồ sơ gốc số: 39695.2001, MS: 10103151485-01 do UBND TP H cấp ngày 16/08/2006, đứng tên Ông Công Phương T và Bà Đinh Thị T theo Hợp đồng thế chấp tài sản số 100171, quyển số 2 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/06/2010, công chứng tại Văn phòng Công chứng Đại Việt - thành phố H Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký Đất và nhà quận T ngày 25/06/2010.

3. Về án phí sơ thẩm: Bà T và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông T được miễn án phí theo quy định; Hoàn trả cho Công ty VAMC số tiền tạm ứng án phí 58.750.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0004270 ngày 10/12/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự quận T, Thành phố H.

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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ hoặc được niêm yết hợp lệ./.

Nơi nhận:

- VKSND quận B;
- Chi cục THADS quận B;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Lê Thị Tuyết