

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **170/2023/DS-ST**

Ngày: 19/9/2023

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Việt Dũng

Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Trọng, Bà Nguyễn Thị Liên

Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Diệu – Thư ký TAND huyện Chương Mỹ.

Đại diện VKSND huyện Chương Mỹ tham gia phiên toà: Bà Triệu Thị Hồng
– Kiểm sát viên.

Ngày 19/9/2023, tại trụ sở TAND huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 26/2023/TLST-DS ngày 09/3/2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q; Địa chỉ: Tầng 1, tầng 2, tòa nhà S, số 111A đường P, phường B, Q, TP HCM; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Thành C - Chức vụ Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ- Trung tâm quản lý nợ Ngân hàng - khối ngân hàng bán lẻ ; Người uỷ quyền tham gia tố tụng: Bà Đinh Tuyết N.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị C1, sinh năm 1960. Cư trú tại: Xóm Đ, xã M, huyện C, thành phố Hà Nội

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Anh Nguyễn Phụng N1, sinh năm 1987. Cư trú tại: Xóm Đ, xã M, huyện C, thành phố Hà Nội

3.2. Công ty TNHH H2. Đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Văn N2, sinh năm 1973 – chức vụ Giám đốc. Địa chỉ trụ sở: Số C, tổ C, khu T, thị trấn X, huyện C, Hà Nội

- Đại diện ủy quyền của bị đơn Nguyễn Thị C1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phụng N1 là ông Nguyễn Phụng K, sinh năm 1980. Cư trú tại: Xóm Đ, xã M, huyện C, thành phố Hà Nội

- Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Nguyễn Tất D – Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố H.

Người làm chứng: bà Trịnh Thị H1. Trú quán: thôn T, xã T, huyện C, Hà Nội

Có mặt: Nguyên đơn, đại diện ủy quyền bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước thành phố H.

Vắng mặt: đại diện công ty TNHH H2, người làm chứng

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Trong đơn khởi kiện nộp tại Tòa án và quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

1. Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Ngày 01/10/2010, Ngân hàng TMCP Q và bà Nguyễn Thị C1 đã ký Hợp đồng tín dụng số 262/HĐTD1-VIB038/10 ngày 01/10/2010 và khế ước nhân nợ số 262/KUNN1-VIB038/10 ngày 01/10/2010 với nội dung cụ thể như sau:

Ngân hàng TMCP Q cho bà Nguyễn Thị C1 vay số tiền 550.000.000 đồng. Thời hạn vay 60 tháng, kể từ 01/10/2010 đến ngày 01/10/2015. Lãi suất vay: 15.8%/năm, điều chỉnh 06 tháng/ lần, bằng lãi suất điều chuyển vốn kinh doanh VND kỳ hạn 06 tháng của Q + lãi biên tối thiểu 6%/năm, tuân thủ quy định của Pháp luật và chịu sự điều chỉnh theo đúng chính sách của Q tại từng thời kỳ. Mục đích vay: Bổ sung vốn mua sắm trang thiết bị tiêu dùng, hình thức giải ngân: Tiền mặt. Phương thức trả nợ, Trả nợ gốc: nợ gốc được trả đều trong 60 tháng, được trả vào ngày 05 hàng tháng, số tiền là 9.167.000 đồng. Trả nợ lãi: từ ngày 01 đến ngày 05 hàng tháng. Nếu hết ngày 05 hàng tháng khách hàng không trả hết số nợ lãi thì Ngân hàng sẽ chuyển toàn bộ số nợ gốc còn lại sang nợ quá hạn và áp dụng lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn của Q tại thời điểm quá hạn, ngày trả gốc và lãi đầu tiên: 01/11/2010. Ngày trả nợ gốc và lãi cuối cùng là ngày: 01/10/2015 là 9.147.000 đồng

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Bà Nguyễn Thị C1 đã trả cho Q số tiền là: 225.449.086 đồng, trong đó nợ gốc: 119.171.000 đồng, nợ lãi: 106.278.086 đồng. Sau đó, Bà C1 đã vi phạm hợp đồng và quá hạn hợp đồng theo thỏa thuận. Q đã nhiều lần yêu cầu Bà Nguyễn Thị C1 thanh toán khoản vay nhưng bà C1 không có

phương án thanh toán khả thi. Vì vậy, Q đã chuyển khoản vay sang Tòa án khởi kiện để thu hồi nợ

Ngân hàng TMCP Q đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc Bà Nguyễn Thị C1 phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tạm tính đến ngày 18/9/2023 là: Nợ gốc: 430.829.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 159.965.933 đồng; Nợ lãi quá hạn và phí 1.539.102.299 đồng. Tổng số nợ là: 2.129.897.232 đồng.

Bị đơn tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để bảo đảm cho khoản vay thì bà Nguyễn Thị C1 đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 306a, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ: Xóm Đ, xã M, huyện C, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U020335 sổ cấp số: 395.QSDD/391/QĐ-UB do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C1 ngày 22/07/2002. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3294/2010, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3, thành phố Hà Nội công chứng ngày 28/9/2010 giữa hộ bà Nguyễn Thị C1 và Q. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C ngày 30/9/2010.

Ngân hàng TMCP Q khẳng định việc ký hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp bị đơn không trả được nợ đề nghị tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết để thu hồi khoản nợ cho ngân hàng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà C1 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q

II. Bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

Bị đơn thừa nhận ngày 01/10/2010 Ngân hàng TMCP Q và bị đơn đã ký Hợp đồng tín dụng số 262/HĐTD1-VIB038/10 và khế ước nhân nợ số 262/KUNN1-VIB038/10 ngày 01/10/2010. Tuy nhiên bị đơn chỉ có nhu cầu vay vốn số tiền

50.000.000 đồng, nên bị đơn thông qua công ty TNHH H2 làm trung gian làm việc với ngân hàng, thực tế bị đơn chỉ nhận số tiền 50.000.000 đồng. do đó bị đơn không đồng ý với đơn khởi kiện của Ngân hàng, không đồng ý trả nợ các khoản tiền gốc, lãi như trong đơn khởi kiện của ngân hàng TMCP Q

Để đảm bảo cho khoản vay 50.000.000 đồng thì bị đơn đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 306a, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ: Xóm Đ, xã M, huyện C, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U020335 sổ cấp số: 395.QSDD/391/QĐ-UB do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C1 ngày 22/07/2002. Tài sản trên được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3294/2010, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3, thành phố Hà Nội công chứng ngày 28/9/2010 giữa hộ bà Nguyễn Thị C1 và Q, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Hiện trên thửa đất thế chấp có bà Nguyễn Thị C1 và anh Nguyễn Phụng N1 sinh sống, cư trú ngoài ra không còn ai khác và không có ai thuê, mượn, ở nhờ trên đất thế chấp.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B1 có ý kiến: Bà và anh N1 đều là người bị khuyết tật nặng, công việc làm kinh tế gia đình gặp khó khăn, thu nhập giảm sút. Bị đơn đề nghị các cơ quan và ngân hàng xem xét tạo điều kiện cho bà được trả đúng số tiền 50.000.000 đồng mà bà đã vay của Ngân hàng H2.

III. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Phụng N1 trình bày:

Năm 2010 anh và mẹ anh là bà Nguyễn Thị C1 có nhu cầu vay vốn để làm ăn kinh tế nên đã ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP Q và có thế chấp thửa đất số 306a, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ: Xóm Đ, xã M, huyện C, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U020335 sổ cấp số: 395.QSDD/391/QĐ-UB do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C1. Việc vay mượn thông qua công ty TNHH H2 đứng ra làm giúp gia đình nhà anh, anh và mẹ anh chỉ nhận được số tiền 50.000.000 đồng thông qua công ty H2, việc giao nhận tiền có bà Trịnh Thị H1 là người chứng kiến.

Người làm chứng bà Trịnh Thị H1 trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: giữa Ngân hàng TMCP Q và bà C1 ký hợp đồng như thế nào, với số tiền bao nhiêu bà không biết. Về số tiền 50.000.000 đồng và giấy nhận nợ ngày 02/10/2010 giữa công ty TNHH H2 và bà C1 đó là do công ty cho bà C1 vay, nguồn gốc số tiền từ đâu mà có các nội dung khác như thế nào bà không biết, hàng tháng bà thu lãi trên số tiền vay 50.000.000 đồng này.

Tòa án đã tiến hành xác minh, triệu tập công ty TNHH H2, người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Văn N2 nhưng công ty không còn hoạt động và ông Nguyễn Văn N2 hiện không còn tại địa phương

Do bà Nguyễn Thị C1 có đơn đề nghị cơ quan cảnh sát điều tra điều tra xác minh làm rõ đối với ông Nguyễn Văn N2 cùng cán bộ Ngân hàng có dấu hiệu lừa đảo, nên Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đã chuyển hồ sơ vụ án đến Cơ quan cảnh sát điều tra huyện C để điều tra theo thẩm quyền. Tại công văn số 1937/CQĐT-CSKT ngày 06/7/2023 của cơ quan cảnh sát điều tra công an huyện C không có căn cứ tiếp nhận, giải quyết đơn của bà Nguyễn Thị C1 và chuyển hồ sơ vụ án dân sự lại Tòa án để giải quyết theo quy định pháp luật

Ý kiến trình bày tại tòa của các đương sự.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn- Ngân hàng TMCP Q: Người đại diện giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu Bà Nguyễn Thị C1 trả cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ khoản nợ tạm tính đến ngày 18/9/2023 là: Nợ gốc: 430.829.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 159.965.933 đồng; Nợ lãi quá hạn và phí 1.539.102.299 đồng. Tổng số nợ là: 2.129.897.232 đồng. Kể từ ngày 19/9/2023 bà C1 tiếp tục trả ngân hàng các khoản lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp bà C1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm như trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn thừa nhận ngày 01/10/2010 Ngân hàng TMCP Q và bị đơn có ký kết Hợp đồng tín dụng, các chữ ký trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, đơn đề nghị đăng ký tài sản bảo đảm, hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm là của bà C1 và anh N1 tự nguyện ký. Tuy nhiên bị đơn chỉ vay với số tiền 50.000.000 đồng. Trong quá trình ký hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp tài sản bị đơn không đọc kỹ các hợp đồng nên không biết trong hợp đồng bị đơn vay với số tiền 550.000.000 đồng. Nay bị đơn chỉ xác nhận nghĩa vụ còn nợ và có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng số tiền 50.000.000 đồng và lãi phát sinh trên số tiền 50.000.000 đồng.

Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước: Theo đơn tố giác của bà Nguyễn thị C2, tòa án đã gửi hồ sơ sang cơ quan công an huyện C để giải quyết theo thẩm quyền, đến nay đã có công văn trả lời của cơ quan cảnh sát điều tra công an huyện C. Đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật, để đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của các đương sự.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tố tụng và thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ;

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Cụ thể:

- Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày tạm tính đến ngày 18/9/2023 là: Nợ gốc: 430.829.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 159.965.933 đồng; Nợ lãi quá hạn và phí 1.539.102.299 đồng. Tổng số nợ là: 2.129.897.232 đồng. Bị đơn tiếp tục chịu lãi và lãi quá hạn đối với số tiền gốc còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ

- Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

- Bị đơn không phải chịu án phí dân sự theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Bị đơn là bà Nguyễn Thị C1 cư trú tại: xã M, huyện C, Hà Nội. Do đó, việc Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Tại phiên tòa, bị đơn là bà C1 và một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 BLTTDS, Hội đồng xét xử xử vắng mặt đương sự theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung.

2.1.Xét yêu cầu quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q và bên vay Bà Nguyễn Thị C1 đều xác nhận Ngày 01/10/2010 Ngân hàng TMCP Q và Bà Nguyễn Thị C1 ký Hợp đồng tín dụng số 262/HĐTD1-VIB038/10 và khế ước nhận nợ số 262/KUNN1-VIB038/10

Xét tính pháp lý của hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng số 262/HĐTD1-VIB038/10 và khế ước nhận nợ số 262/KUNN1-VIB038/10 ký ngày 01/10/2010 được các bên thừa nhận, tự nguyện thỏa thuận ký kết, nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà Nguyễn Thị C1 đã vi phạm các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy Ngân hàng TMCP Q khởi kiện buộc bên vay là bà C1 phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu bà C1 phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

Xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị C1, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ngày 01/10/2010 Ngân hàng TMCP Q và Bà Nguyễn Thị C1 ký Hợp đồng tín dụng số 262/HĐTD1-VIB038/10 và khế ước nhận nợ số 262/KUNN1-VIB038/10 số tiền vay là 550.000.000 đồng. Cùng ngày Ngân hàng TMCP Q đã giải ngân cho bà C1 số tiền 550.000.000 đồng bằng hình thức nhận tiền mặt được thể hiện qua giấy chi, nhận tiền do bà C1 trực tiếp ký với ngân hàng, số tiền bà C1 nhận là 550.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà C1 đã trả cho ngân hàng được 225.449.086 đồng được thể hiện qua sổ tài khoản của bà Nguyễn Thị C1 mở tại Ngân hàng TMCP Q, đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án tòa án đã tiến hành lấy lời khai của bà Trịnh Thị H1 đã khẳng định giữa Ngân hàng TMCP Q và bà C1 ký hợp đồng như

thế nào, với số tiền bao nhiêu bà H1 không biết, số tiền 50.000.000 đồng và giấy nhận nợ ngày 02/10/2010 giữa công ty TNHH H2 và bà C1 là do công ty cho bà C1 vay, nguồn gốc số tiền từ đâu mà có các nội dung khác như thế nào bà không biết, hàng tháng bà thu lãi trên số tiền vay 50.000.000 đồng này.

Tại công văn số 1937/CQĐT-CSKT ngày 06/7/2023 của cơ quan cảnh sát điều tra công an huyện C trả lời: không có căn cứ tiếp nhận, giải quyết đơn tố cáo về hành vi lừa đảo của ông Nguyễn Văn N2 và các cán bộ ngân hàng của bà Nguyễn Thị C1 và chuyển hồ sơ vụ án dân sự lại Tòa án để giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra bà Nguyễn Thị C1 không cung cấp cho Tòa án các tài liệu chứng cứ khác chứng minh hành vi lừa đảo của ông Nguyễn Văn N2. Do đó, xác định hợp đồng tín dụng số 262/HĐTD1-VIB038/10 và khế ước nhận nợ số 262/KUNN1-VIB038/10 ký ngày 01/10/2010 giữa Ngân hàng TMCP Q và bà Nguyễn Thị C1 số tiền cho vay là 550.000.000 đồng là có hiệu lực thi hành.

Theo đó, buộc bà Nguyễn Thị C1 phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 18/9/2023 là: Nợ gốc: 430.829.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 159.965.933 đồng; Nợ lãi quá hạn và phí 1.539.102.299 đồng. Tổng số nợ là: 2.129.897.232 đồng. Bà Nguyễn Thị C1 phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

2.2. Về tài sản bảo đảm: biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 3294/2010, quyền số 07TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng C3, thành phố Hà Nội công chứng ngày 28/9/2010. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (phòng T) huyện C ngày 30/9/2010 giữa bên thế chấp là hộ bà Nguyễn Thị C1 bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q. Đối tượng bảo đảm tín dụng là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 306a, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ: Xóm Đ, xã M, huyện C, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U020335 số cấp số: 395.QSĐĐ/391/QĐ-UB do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 22/07/2002 cho hộ bà Nguyễn Thị C1.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3294/2010, quyển số 07TP/CC-SCC/HĐGD ngày 28/9/2010 tại Văn phòng C3, thành phố Hà Nội có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005; nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/12/2012 của Chính phủ về sửa đổi một số điều của nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó các thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bà C1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp bà Nguyễn Thị C1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 306a, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ: Xóm Đ, xã M, huyện C, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U020335 sở cấp số: 395.QSĐĐ/391/QĐ-UB do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 22/07/2002 cho hộ bà Nguyễn Thị C1 để thu hồi khoản nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, bà C1 vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

[3] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 thì: Bà Nguyễn Thị C1 thuộc trường hợp được miễn án phí dân sự sơ thẩm

- Ngân hàng Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều: 290, 342, 343, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005.

Căn cứ khoản 7 Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều: 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc Bà Nguyễn Thị C1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký, tạm tính đến ngày 18/9/2023 là: Nợ gốc: 430.829.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 159.965.933 đồng; Nợ lãi quá hạn và phí 1.539.102.299 đồng. Tổng số nợ là: 2.129.897.232 đồng.

Kể từ ngày 19/9/2023 bà Nguyễn Thị C1 phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 262/HĐTD1-VIB038/10 và khế ước nhân nợ số 262/KUNN1-VIB038/10 ký ngày 01/10/2010 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp bà Nguyễn Thị C1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Q có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 306a, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ: Xóm Đ, xã M, huyện C, thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất số U020335 sổ cấp số: 395.QSDĐ/391/QĐ-UB do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 22/07/2002 cho hộ bà Nguyễn Thị C1

3.2. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì bà Nguyễn Thị C1 vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, lãi còn lại cho ngân hàng đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4. Về án phí:

4.1. Bà Nguyễn Thị C1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Trả lại Ngân hàng TMCP Q số tiền 33.000.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: AA/2020/0075715 ngày 03/3/2022.

5. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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, 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

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT SỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Việt Dũng

