TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH XUÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 65/2020/KDTM - ST
Ngày: 24 tháng 11 năm 2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN THANH XUÂN, THÀNH PHỐ HÀ NỘI
Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - *Chủ tọa phiên tòa*: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Bà Nguyễn Thị Thanh Loan
2. Ông Đỗ Quang Linh

- Thư ký phiên tòa: Ông Vũ Thanh Tùng – Thư ký Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Thanh Xuân: *Bà Nguyễn Thị Mai Hương – Kiểm sát viên.*

Hôm nay, ngày 24 tháng 11 năm 2020 tại phòng xét xử trụ sở Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 53/2019/TLST - KDTM ngày 19 tháng 12 năm 2019, về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 339/2020/QĐXX-ST ngày 06 tháng 10 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 110/2020/QĐST –KDTM ngày 29/10/2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần S.**

Trụ sở: 2C P. Đ. C, quận X, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: ông Vũ Quang L – Chủ tịch Hội đồng quản trị

Kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn: Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V; địa chỉ; 22 H. V, phường L, quận H, Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Mạnh H và anh Cồ Văn L theo giấy ủy quyền số 353b ngày 15/8/2019. Có mặt.

- Bị đơn: Chị Phùng Thị T, sinh năm 1981; trú tại: tổ 2 cụm 1 phường H, quận T, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

A**nh Nguyễn Đắc T, sinh năm 1977;** Nơi ĐKHKTT**:** tổ 2 cụm 1 phường H, quận T, thành phố Hà Nội. Anh Nguyễn Đắc T hiện bị tạm giam tại trại giam Công an tỉnh Tây Ninh. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* ***Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần S, kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của nguyên đơn Công ty quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V do anh Nguyễn Hoàng L, anh Nguyễn Mạnh H và anh Cồ Văn L là đại diện theo ủy quyền trình bầy***:

Anh Nguyễn Đắc T, và vợ là bà Phùng Thị T vay vốn tại ngân hàng TMCP S chi nhánh Đ theo Hợp đồng tín dụng số 149/2016/HĐTDTL-CN ngày 09/08/2016, số tiền vay: 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng chẵn); mục đích vay là kinh doanh quần áo thời trang cao cấp; Lãi suất Việt Nam đồng là 12%/năm, mức lãi suất được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng TMCP S chi nhánh Đ. Phạt chậm trả đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T đã nhận giải ngân đủ số tiền 2.500.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 149/2016/GNN ngày 09/8/2016.

Tài sản đảm bảo khoản vay trên là nhà ở và Quyền sử dụng đất tại thửa đất số (23-2)+(23-3), tờ bản đồ 16A-III-d. Tổ 2 cụm 1 phường H, quận T, thành phố Hà Nội**.** "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở" số: AN 036387, Hồ sơ gốc số: 818.2003.QĐUB/3616.2003 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 05/9/2008. Thông qua Hợp đồng thế chấp số 7484 15/HĐTC ngày 21/10/2015 tại phòng công chứng số Y, thành phố Hà Nội.

Kể từ ngày giải ngân, anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T chỉ thực hiện thanh toán được tiền lãi từ tháng 08/2016 đến ngày 09/05/2017 và kể từ ngày vay vốn đến ngày 21/03/2018 khách hàng chỉ thanh toán một phần gốc số tiền là 60.000.000 đồng. Kể từ ngày 21/03/2018 cho đến nay ông Nguyễn Đắc T và bà Phùng Thị T đã không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán nợ lãi và nợ gốc theo quy định trong những Hợp đồng tín dụng và những Giấy nhận nợ nêu trên.

Ngân hàng TMCP S Chi nhánh Đ đã nhiều lần gửi văn bản yêu cầu anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho ngân hàng nhưng Anh T và chị T vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ, theo quy định và trong các biên bản làm việc đã ký kết với ngân hàng.

Các khoản nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn, phí chậm trả nợ ông Nguyễn Đắc T và bà Phùng Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP S được liệt kê sau đây: Số nợ gốc tính đến ngày 10/01/2020 là: **2.440.000.000 đồng** (Hai tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng chẵn); Số nợ lãi trong hạn tính đến ngày 10/01/2020 là: **797.156.667** đồng; Số nợ lãi quá hạn tính đến ngày 10/01/2020: **398.323.333** đồng; Phí chậm trả nợ lãi tính đến ngày 10/01/2020: **0 đồng.** Tổng số tiền lãi, lãi quá hạn, phí chậm trả đến ngày 10/01/2020: **1.195.480.000** đồng. Tổng số tiền gốc, lãi, lãi quá hạn, phí chậm trả đến ngày 10/01/2020 là: **3.635.480.000** đồng (Ba tỷ sáu trăm ba mươi lăm

triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng chẵn).

Ngân hàng thương mại cổ phần S khởi kiện đối với ông Nguyễn Đắc T và bà Phùng Thị T ra trước Tòa án nhân dân Quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, đề nghị Quý Tòa xét xử buộc:

Anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T phải thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần S số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 149/2016/HĐTDTL-CN ngày 09/08/2016 và giấy nhận nợ số 149/2016/GNN ngày 09/8/2016 với tổng số tiền là **3.635.480.000** đồng (Ba tỷ sáu trăm ba mươi lăm triệu bốn trăm tám mươi nghìn đồng chẵn), gồm nợ gốc là **2.440.000.000 đồng** (Hai tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng chẵn), lãi trong hạn là **797.156.667** đồng, lãi quá hạn là **398.323.333** đồng (tạm tính đến ngày 10/01/2020)

Trường hợp anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần S được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 7484 15/HĐTC ngày 21/10/2015 tại phòng công chứng số Y, thành phố Hà Nội.

Số nợ lãi tính tiếp tục cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc, nợ lãi;

Quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn xuất trình chứng cứ ngày 11/12/2018 Ngân hàng thương mại cổ phần S đã bán toàn bộ khoản nợ trên cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng Việt Nam theo Hợp đồng mua bán nợ số 5492/2018/MBN.VAMC1 – SBANK ngày 11/12/2018.

**** Bị đơn là anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T tại các bản khai trình bầy:***

Ngày 09/8/2016 vợ chồng anh Nguyễn Đắc T, chị Phùng Thị T và ngân hàng TMCP S chi nhánh Đ đã ký Hợp đồng tín dụng số 149/2016/HĐTDTL-CN ngày 09/08/2016, số tiền vay: 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng chẵn); mục đích vay là kinh doanh quần áo thời trang cao cấp; Lãi suất Việt Nam đồng là 12%/năm, mức lãi suất được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng TMCP S chi nhánh Đ. Phạt chậm trả đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T đã nhận giải ngân đủ số tiền 2.500.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 149/2016/GNN ngày 09/8/2016.

Để đảm bảo cho khoản vay trên anh chị có ký hợp đồng thế chấp số 7484 15/HĐTC ngày 21/10/2015 tại phòng công chứng số Y, thành phố Hà Nội là Nhà và đất tại Thửa đất số (23-2)+(23-3), tờ bản đồ 16A-III-d. Tổ 2 cụm 1 phường H, quận T, thành phố Hà Nội**.** "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở" số: AN 036387, Hồ sơ gốc số: 818.2003.QĐUB/3616.2003 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 05/9/2008.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng anh chị thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng, đến ngày 17/01/2017 anh Nguyễn Đắc T bị bắt giam, khi đó chị T đang mang bầu lần thứ 3 ở tháng thứ 8 gia đình gặp khó khăn, chị T đã nhiều lần đến Ngân hàng để báo cáo tình hình gia đình gặp nạn và xin Ngân hàng miễn lãi, chị sẽ cố gắng trả số nợ gốc sớm nhất cho ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện, chị T đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ khoản tiền nợ lãi và chị xin trả toàn bộ khoản nợ gốc với lý do chồng chị hiện đang bị tạm giam tại Công an tỉnh Tây Ninh, gia đình chị đang gặp khó khăn. Chị T không có ý kiến gì về Hợp đồng thế chấp đã ký. Anh T đề nghị nguyên đơn xem xét không tính lãi và các chi phí khác trong thời gian anh kêu oan, Anh T không đồng ý việc kê biên phát mại tài sản vì không phải là anh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ ngân hàng mà do anh bị bắt giam nên anh không có điều kiện để trả nợ.

Tại phiên tòa:

* Nguyên đơn giữ nguyên nội dung yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án buộc anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng số 149/2016/HĐTDTL-CN ngày 09/08/2016 và giấy nhận nợ số 149/2016/GNN ngày 09/8/2016. Cụ thể Anh T và chị T phải thanh toán các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 24/11/2020 như sau:

- Nợ gốc 2.440.000.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng chẵn)
- Lãi trong hạn 797.156.667 đồng
- Lãi quá hạn: 795.572.007 đồng

Tổng cộng là 4.024.660.000 đồng (bốn tỷ, không trăm hai mươi bốn triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn đồng)

Trường hợp Trường hợp anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo Hợp đồng thế chấp số 7484 15/HĐTC ngày 21/10/2015 tại phòng công chứng số Y, thành phố Hà Nội.

Anh Nguyễn Đặc T và chị Phùng Thị T phải chịu số nợ lãi tính tiếp tục kể từ ngày 25/11/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc.

* Vị đại diện Viện kiểm sát quận Thanh Xuân tham gia phiên tòa có ý kiến: Về tố tụng: Quá trình tiến hành tố tụng giải quyết vụ án từ khi thụ lý cho đến phiên tòa xét xử ngày hôm nay Thẩm phán và Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa đã tiến hành tố tụng theo đúng các trình tự thủ tục mà bộ luật tố tụng dân sự quy định. Về nội dung vụ án: đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T phải trả cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng tổng số tiền tính đến ngày

24/11/2020 là 4.024.660.000 đồng (bốn tỷ, không trăm hai mươi bốn triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn đồng) và tiếp tục chịu lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng trên số nợ gốc chưa trả kể từ ngày 25/11/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ gốc. Xác định tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở quyền sử dụng đất tại thửa đất số (23-2)+(23-3), tờ bản đồ 16A-III-d. Tổ 2 cụm 1 phường H, quận T, thành phố Hà Nội. "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất ở" số: AN 036387, Hồ sơ gốc số: 818.2003.QĐUB/3616.2003 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 05/9/2008 cho anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 7484 15/HĐTC quyển số 4 – TP/CC – SCC/HĐGD ngày 21/10/2015 tại phòng công chứng số Y, thành phố Hà Nội. Trường hợp Anh T và chị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại kê biên tài sản đảm bảo để thu hồi nợ. Khi kê biên phát mại quyền sử dụng đất đã thế chấp nêu trên thì việc xử lý các tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo khoản 3 Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ – CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Anh T và chị T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ngân hàng thương mại cổ phần S được cấp giấy chứng nhận doanh nghiệp công ty cổ phần mã số doanh nghiệp 0300610408 do Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp lần thứ nhất ngày 04/8/1993 và thay đổi lần thứ 29 ngày 22/6/2018, là tổ chức chuyên kinh doanh tài chính, tín dụng và các dịch vụ tiền tệ theo quy định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam. Nên tranh chấp phát sinh giữa Ngân hàng thương mại cổ phần S với anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T là tranh hợp đồng tín dụng được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự.

Anh Nguyễn Đắc T có đăng ý hộ khẩu thường trú tại tổ 2 cụm 1 phường H, quận T, thành phố Hà Nội và hiện bị tạm giam tại trại giam Công an tỉnh Tây Ninh. Chị Phùng Thị T, trú tại: tổ 2 cụm 1 phường H, quận T, thành phố Hà Nội. Do đó theo quy định tại các Điều 35, 39 và 40 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội.

[2] Về tố tụng:

Sự có mặt vắng mặt của đương sự: trong tất cả các giai đoạn tố tụng tại Tòa nguyên đơn có mặt đầy đủ. Bị đơn chị Phùng Thị T đã được Tòa án triệu tập hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nhưng vẫn vắng mặt

không có lý do chính đáng. Anh Nguyễn Đắc T đang bị tạm giam tại Trại tạm giam Công an tỉnh Tây Ninh, Tòa án đã tống đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa nên theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án xét xử vắng mặt Anh T, chị T.

Quá trình giải quyết vụ án đại diện của Ngân Thương mại Cổ phần S xuất trình chứng cứ thể hiện 11/12/2018 Ngân hàng thương mại cổ phần S đã bán toàn bộ khoản nợ của anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng theo Hợp đồng mua bán nợ số 5492/2018/MBN.VAMC1 – SBANK ngày 11/12/2018, do đó toàn bộ quyền và nghĩa vụ của Ngân Thương mại Cổ phần S đã được chuyển giao cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng, nên Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng là người kế thừa quyền và nghĩa vụ.

[3] Về nội dung: xét yêu cầu khởi kiện của Ngân Thương mại Cổ phần S (người kế thừa quyền và nghĩa vụ Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng), Hội đồng xét xử nhận thấy:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, đã được công khai chứng cứ và thẩm tra tại phiên tòa có cơ sở xác định như sau: Ngày 09/8/2016 vợ chồng anh Nguyễn Đắc T, chị Phùng Thị T và ngân hàng TMCP S chi nhánh Đ đã ký Hợp đồng tín dụng số 149/2016/HĐTDTL-CN ngày 09/08/2016, số tiền vay: 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng chẵn); mục đích vay là kinh doanh quần áo thời trang cao cấp; Lãi suất Việt Nam đồng là 12%/năm, mức lãi suất được điều chỉnh theo thông báo của Ngân hàng TMCP S chi nhánh Đ. Phạt chậm trả đối với nợ gốc quá hạn là 150% lãi suất trong hạn. Anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T đã nhận giải ngân đủ số tiền 2.500.000.000 đồng theo giấy nhận nợ số 149/2016/GNN ngày 09/8/2016. Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ ký kết trước ngày 01.01.2017 do đó cần áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết tranh chấp. Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự năm 2005; Luật các tổ chức tín dụng, quy chế cho vay. Do đó xác định là hợp đồng hợp pháp, các bên có nghĩa vụ thực hiện.

[3.1] Về yêu cầu thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo hợp đồng tín dụng:

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T mới chỉ thực hiện thanh toán được tiền lãi từ tháng 08/2016 đến ngày 09/05/2017 và kể từ ngày vay vốn đến ngày 21/03/2018 khách hàng chỉ thanh toán một phần gốc số tiền là 60.000.000 đồng. Kể từ ngày 21/03/2018 cho đến nay anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T đã không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán nợ lãi và nợ gốc theo quy định trong những Hợp đồng tín dụng và những Giấy nhận nợ nêu trên. Việc bị đơn

là Anh T và chị T không trả được nợ gốc và lãi đúng thời hạn như đã thỏa thuận là vi phạm hợp đồng, Ngân Thương mại Cổ phần S (người kế thừa quyền và nghĩa vụ Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng) khởi kiện yêu cầu anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T phải thanh toán trả nợ gốc và các khoản lãi là đúng quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Tính đến ngày 24/11/2020 Anh T và chị T còn phải trả cho Ngân Thương mại Cổ phần S (người kế thừa quyền và nghĩa vụ Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng) tổng số tiền là 4.024.660.000 đồng (bốn tỷ, không trăm hai mươi bốn triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn đồng), trong đó nợ gốc 2.440.000.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng chẵn), lãi trong hạn là 797.156.667 đồng và lãi quá hạn là 795.572.007 đồng.

Anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T còn phải tiếp tục trả nợ lãi trên dư nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong số nợ gốc trên cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V.

[3.2] Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo:

Hợp đồng thế chấp số công chứng 7484 15/HĐTC quyển số 4 – TP/CC – SCC/HĐGD ngày 21/10/2015 tại phòng công chứng số Y, thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là chị Phùng Thị T và anh Nguyễn Đăng T, bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần S. Tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất tại Thửa đất số (23-2)+(23-3), tờ bản đồ 16A-III-d, địa chỉ Tổ 2 cụm 1 phường H, quận T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AN 036387, Hồ sơ gốc số: 818.2003.QĐUB/3616.2003 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 05/9/2008 cho anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T.

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

Tại thời điểm Tòa án giải quyết tranh chấp, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28.8.2020 thể hiện: trên Thửa đất số (23-2)+(23-3), tờ bản đồ 16A-III-d, địa chỉ Tổ 2 cụm 1 phường H, quận T, thành phố Hà Nội có xây nhà bê tông 4 tầng. Phần diện tích nhà 4 tầng này không nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đại diện nguyên đơn trình bầy nhà 4 tầng có trước thời điểm thế chấp và không đăng ký thế chấp. Do vậy, trường hợp anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T vi phạm nghĩa vụ trả nợ thì Ngân Thương mại Cổ phần S (người kế thừa quyền và nghĩa vụ Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm theo khoản 3 Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ – CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung

một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

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

[3.3] Các vấn đề khác của vụ án: ngoài các vấn đề nêu trên trong yêu cầu khởi kiện, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác.

[4] Về án phí: Anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T phải chịu án phí theo quy định của pháp luật đối với số tiền phải thanh toán cho nguyên đơn cụ thể số tiền phải thanh toán là 2.440.000.000 đồng (nợ gốc) + lãi trong hạn là 797.156.667 + lãi quá hạn là 795.572.007 có mức án phí là 112.000.000 đồng + 0.1 % x 24.660.000 đồng = 112.024.660 đồng.

Nguyên đơn và bị đơn có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Từ nhận định trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào Điều 30; Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146; 147; Điều 186; Điều 207; khoản 2 Điều 227; các Điều 271; 273; 278; 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào Điều 90, Điều 91, Điều 94, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng. Thông tư 12 ngày 14.4.2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn các tổ chức tín dụng cho vay đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Căn cứ Điều 121, Điều 127, Điều 342, Điều 343, Điều 355, Điều 471, Điều 473, Điều 474, Điều 475, Điều 476, Điều 478 Bộ luật dân sự năm 2005

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Nghị định spsp 11/2012/NĐ – CP ngày 20.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Quyết định số 1627/2001/QĐ – NHNN ngày 31.12.2001 của Thống đống Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng với khách hàng.

Căn cứ Nghị định số 75/2000/NĐ – CP ngày 08.12.2001 của Chính phủ về công chứng, chứng thực

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/NQ-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:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân Thương mại Cổ phần S (người kế thừa quyền và nghĩa vụ Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V) đối anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng".

2- Buộc anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T phải thanh toán cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V tổng số tiền là 4.024.660.000 đồng (bốn tỷ, không trăm hai mươi bốn triệu, sáu trăm sáu mươi ngàn đồng), trong đó nợ gốc 2.440.000.000 đồng (Hai tỷ bốn trăm bốn mươi triệu đồng chẵn), lãi trong hạn là 797.156.667 đồng và lãi quá hạn là 795.572.007 đồng.

Anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T còn phải tiếp tục trả nợ lãi trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi trả xong số nợ gốc trên cho Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V. 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 Nguyên đơn theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

3- Trường hợp anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T không trả nợ hoặc trả không đủ số nợ thì Công ty TNHH một thành viên quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là:

Quyền sử dụng đất tại Thửa đất số (23-2)+(23-3), tờ bản đồ 16A-III-d, địa chỉ Tổ 2 cụm 1 phường H, quận T, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: AN 036387, Hồ sơ gốc số: 818.2003.QĐUB/3616.2003 do UBND thành phố Hà Nội cấp ngày 05/9/2008 cho anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 7484 15/HĐTC quyển số 4 – TP/CC – SCC/HĐGD ngày 21/10/2015 tại phòng công chứng số Y, thành phố Hà Nội.

Khi kê biên phát mại quyền sử dụng đất đã thế chấp nêu trên thì việc xử lý các tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo khoản 3 Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ – CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ – CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

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

Nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

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

5- Về án phí: Anh Nguyễn Đắc T và chị Phùng Thị T phải chịu 112.024.660 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP S số tiền tạm ứng án phí 46.547.000 đồng đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 00006643 ngày 19/12/2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận T.

6- Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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.

Án xử công khai sơ thẩm có mặt nguyên đơn và vắng mặt bị đơn. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hợp lệ hoặc từ ngày bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội.
- VKSND quận Thanh Xuân.
- THA quận T.
- Đ- ơng sự.
- L- u

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

(Đã ký)

Nguyễn Thị Thanh Huyền