

Bản án số: 16/2019/KDTM-ST

Ngày: 08-10-2019

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Long

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Trọng

Bà Nguyễn Thị Thanh Hà

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Long – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

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

Ngày 08 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh Thương mại thụ lý số 33/2019/TLST-KDTM ngày 30 tháng 7 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2019/QĐXXST-KDTM ngày 10/9/2019; Quyết định hoãn phiên tòa số 21/2019/QĐST-KDTM ngày 19/9/2019 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ngân hàng C.

Trụ sở: Số 108 Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông LĐT – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền:

Bà NTMP - Phó giám đốc Ngân hàng C – Chi nhánh Láng - Hòa Lạc (*Theo Văn bản ủy quyền số 916/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 16/11/2018*).

Bà NKP1 – Trưởng phòng giao dịch huyện Chương Mỹ (*Theo Văn bản ủy quyền số 916/UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 16/11/2018*).

**** Bị đơn:*** Ông NVH, sinh năm 1965.

Cư trú tại: huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

**** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

1. Bà NTH1, sinh năm 1964.

2. Anh TVGL, sinh năm 1994.

Đều trú tại: huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội.

Tại phiên tòa:

+ Bà NTMP, bà NKP1 là người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng C có mặt.

+ Bị đơn - Ông NVH và Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà NTH1 và anh TVGL đều vắng mặt không có lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng C (gọi tắt là Ngân hàng C) – Bà NTMP trình bày:*

1. Về thỏa thuận tín dụng và nội dung Hợp đồng tín dụng:

Ngày 16/11/2017, ông NVH và Ngân hàng C-Chi nhánh Láng – Hòa Lạc ký Hợp đồng tín dụng số 89/2017-HĐTD/NHCT328-PCM với hạn mức tín dụng là 500.000.000 đồng. Theo đó ông NVH đã ký giấy nhận nợ số 02 ngày 25/05/2018, số tiền vay là 500.000.000 đồng, mục đích vay: Thanh toán tiền mua thực phẩm đông lạnh.

2. Về biện pháp bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 08 diện tích 220m² tại địa chỉ: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 425474, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00041QSĐĐ/456/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 30 tháng 12 năm 2001) mang tên Hộ ông TVN đã sang tên ông TVGL ngày 25/10/2017.

Chi tiết về việc thế chấp thể hiện tại Hợp đồng thế chấp bất động sản số 42/2017/HĐTC/NHCT328-PCM ngày 14/11/2017, số công chứng: 00472/2017/TC; quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/11/2017 tại Văn phòng công chứng Trần Hoàng Lân có địa chỉ tại: số 10 Bắc Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

3. Quá trình thực hiện hợp đồng: Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng C đã giải ngân số tiền **500.000.000** đồng cho ông NVH theo Giấy nhận nợ số 02 ngày 25/05/2018. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông NVH đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ số 02 ngày 25/05/2018.

Tạm tính đến hết ngày 19/8/2019, ông NVH còn nợ Ngân hàng C tổng số tiền là **543.499.980** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 29.000.000 đồng; lãi quá hạn: 14.499.980 đồng.

Tạm tính đến hết ngày 09/9/2019, ông NVH còn nợ Ngân hàng C tổng số tiền là: **547.383.546** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 31.589.042 đồng; lãi quá hạn: 15.794.504 đồng.

4. Nội dung yêu cầu khởi kiện: Ngân hàng C khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội: Buộc ông NVH phải thanh toán cho Ngân hàng C tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 09/9/2019 là: **547.383.546** đồng. Trong đó: Nợ

gốc: 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 31.589.042 đồng; lãi quá hạn: 15.794.504 đồng. Ông NVH phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng C tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ số 02 ngày 25/05/2018 kể từ ngày 10/9/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng C.

Trong trường hợp ông NVH không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng C thì Ngân hàng C có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản nợ của ông NVH để thu hồi nợ cho Ngân hàng C là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 08 diện tích 220m² tại địa chỉ: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 425474, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00041QSĐĐ/456/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 30 tháng 12 năm 2001*) mang tên Hộ ông TVN đã sang tên ông TVGL ngày 25/10/2017.

** Bị đơn – ông NVH có bản tự khai trình bày:*

Ông NVH thừa nhận, ngày 16/11/2017, giữa ông và Ngân hàng C - Chi nhánh Láng – Hòa Lạc đã ký hợp đồng tín dụng số 89/2017-HĐTD/NHCT328-PCM với hạn mức tín dụng là 500.000.000 đồng; thời hạn vay là 06 tháng; lãi suất vay là 8,5%/năm; mục đích vay: Thanh toán tiền mua thực phẩm đông lạnh. Ngân hàng C - Chi nhánh Láng – Hòa Lạc đã giải ngân cho ông số tiền 500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 02 ngày 25/05/2018.

Tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của ông tại Ngân hàng C là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 08 diện tích 220m² tại địa chỉ: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 425474, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00041QSĐĐ/456/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 30 tháng 12 năm 2001*) mang tên ông TVGL. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Theo ông H, việc ông đứng ra vay số tiền 500.000.000 đồng tại Ngân hàng C ông thừa nhận. Trước khi ông vay tiền tại Ngân hàng C thì giữa ông và anh TVGL (chủ sử dụng đất) có thỏa thuận miệng với nhau là ông H sẽ đứng ra vay số tiền 500.000.000 đồng bằng việc thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 08 diện tích 220m² đất tại địa chỉ: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 425474, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00041QSĐĐ/456/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 30 tháng 12 năm 2001*) mang tên Hộ ông TVN đã sang tên ông TVGL ngày 25/10/2017. Ông và anh TVGL thỏa thuận với nhau sau khi vay được tiền ông sẽ đưa cho anh TVGL (chủ tài sản thế chấp) vay lại số tiền 250.000.000 đồng.

Ngày 16/11/2017, ông được Ngân hàng C giải ngân số tiền 500.000.000 đồng thì ngày 18/12/2017 ông đã đưa cho anh TVGL (chủ tài sản thế chấp) số tiền 250.000.000 đồng như đã thỏa thuận trước đó. Khi giao cho anh TVGL số tiền 250.000.000 đồng, ông và anh L có làm Biên bản thỏa thuận và cam kết với nội dung: Ông H mượn giấy

chứng nhận quyền sử dụng đất của anh TVGL để vay vốn tại Ngân hàng với số tiền vay là 500.000.000 đồng; ông H đồng ý cho anh TVGL vay lại số tiền 250.000.000 đồng với thời hạn là 36 tháng. Hàng tháng anh L phải có trách nhiệm thanh toán cho ông H 1/2 số tiền dư nợ giảm dần của Ngân hàng (bao gồm cả gốc và lãi). Khi hết thời hạn 36 tháng, ông H sẽ có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L. Việc thỏa thuận có người làm chứng là anh Phạm Minh Tân. Sau khi thỏa thuận và giao tiền xong thì anh L có trả cho ông H khoảng 8 tháng một nửa tiền lãi theo thông báo của Ngân hàng. Khi hết hạn 06 tháng lần thứ nhất thì ông là người đứng ra đáo hạn với Ngân hàng. Khi đến hạn trả Ngân hàng (hết hạn trả nợ), Ngân hàng đòi tiền thì ông thông báo cho anh L để làm thủ tục đáo hạn tiếp theo nhưng anh L không đáo hạn và sau đó không đưa tiền cho ông để ông trả lãi cho Ngân hàng.

Nay, Ngân hàng C khởi kiện yêu cầu: Buộc ông phải thanh toán trả Ngân hàng C toàn bộ số tiền gốc còn nợ cùng số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí theo Hợp đồng tín dụng và buộc ông phải tiếp tục trả tiền lãi trong hạn, lãi nợ quá hạn, phí cho Ngân hàng theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trên số nợ gốc cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ cho Ngân hàng C. Trong trường hợp ông không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng C có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, bán tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Nay, ông xác nhận khoản nợ của ông với Ngân hàng C và đề nghị phía Ngân hàng C phát mại tài sản thế chấp để thi hành án, ông sẽ có trách nhiệm thanh toán 1/2 khoản tiền gốc và tiền lãi theo tính toán của phía Ngân hàng C. Ông H xác định việc ông vay tiền tại Ngân hàng C là vay riêng không liên quan gì đến gia đình ông cũng như vợ và các con ông.

** Tại biên bản ghi lời khai ngày 28/8/2019 người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh TVGL và bà NTH1 trình bày:*

Tháng 11/2017, anh TVGL có ký thế chấp tài sản là thửa đất số 95, tờ bản đồ số 08 tại địa chỉ: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội để cho ông NVH vay tiền tại Ngân hàng C. Việc anh TVGL ký thế chấp là do anh L muốn vay của ông H số tiền 250.000.000 đồng để làm ăn, việc vay tiền có lập biên bản ngày 18/12/2017. Sau khi vay tiền của ông H, hàng tháng anh L vẫn đóng tiền lãi đều cho ông H từ tháng 01/2018, đến tháng 9/2018. Đến tháng 10/2018, khi anh L mang tiền lãi đến để nộp cho ông H thì ông H không nhận tiền lãi nên từ đó anh L cũng không đóng tiền lãi cho ông H.

Việc vay mượn tiền, trả lãi giữa ông H với Ngân hàng như thế nào thì anh L và bà NTH1 (mẹ anh L) không biết, sau khi anh L mang tiền trả lãi cho ông H nhưng ông H không nhận thì anh L cũng không biết khoản vay của ông H với Ngân hàng C như thế nào, chỉ đến khi Tòa án thông báo và đến làm việc thì anh L và bà H1 mới biết việc ông H không trả được nợ cho Ngân hàng và vụ án đang do Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý để giải quyết. Nay Ngân hàng C khởi kiện yêu cầu ông H trả nợ, anh L và bà H1 đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật buộc ông H trả nợ cho Ngân hàng để giải chấp và trả lại giấy tờ tài sản thế chấp cho gia đình để gia đình thế chấp

vay tiền trả cho ông H số tiền đã vay trước đó.

*** Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:**

+ *Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn:* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (Ngân hàng C) giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông NVH phải thanh toán cho Ngân hàng C tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 09/9/2019 là: **547.383.546** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 31.589.042 đồng; lãi quá hạn: 15.794.504 đồng. Ông NVH phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng C tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ số 02 ngày 25/05/2018 kể từ ngày 10/9/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng C. Trong trường hợp ông NVH không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng C, Ngân hàng C có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản nợ của ông NVH để thu hồi nợ.

*** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:**

+ *Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ *Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình; ý kiến, quan điểm của nguyên đơn; ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- *Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C về yêu cầu buộc ông NVH phải thanh toán cho Ngân hàng C tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 09/9/2019 là: **547.383.546** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 31.589.042 đồng; lãi quá hạn: 15.794.504 đồng. Ông NVH phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 10/9/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng C.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông NVH không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng C.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông NVH phải chịu án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn (Ngân hàng C) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về tố tụng:

[1.1]. Về sự vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại phiên tòa, bị đơn – ông NVH và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh TVGL và bà NTH1 đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi , nghĩa vụ liên quan.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngân hàng C khởi kiện yêu cầu ông NVH thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp Hợp đồng tín dụng có mục đích kinh doanh nên việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015. Ông NVH cư trú tại xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng và nghĩa vụ thanh toán nợ:

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng C và bên vay là ông NVH đều thừa nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 89/2017-HĐTD/NHCT328-PCM ngày 16/11/2017, Giấy nhận nợ số 02 ngày 25/05/2018 và ông NVH thừa nhận đã được Ngân hàng C - Chi nhánh Láng – Hòa Lạc giải ngân số tiền 500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 02 ngày 25/05/2018.

Hợp đồng tín dụng số 89/2017-HĐTD/NHCT328-PCM ngày 16/11/2017 và Giấy nhận nợ số 02 ngày 25/05/2018 đều được các bên thừa nhận, các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Bên vay là ông NVH đã vi phạm thỏa thuận đã ký kết trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ. Theo đó Ngân hàng C khởi kiện yêu cầu bên vay là ông NVH phải thực hiện nghĩa vụ trả tiền gốc còn nợ và tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc là có căn cứ.

Về nghĩa vụ thanh toán khoản tiền nợ: Theo ông NVH thì sau khi được Ngân hàng C giải ngân cho vay số tiền 500.000.000 đồng vào ngày 16/11/2017, đến ngày 18/12/2017 ông H đã cho anh TVGL là chủ tài sản thế chấp vay lại số tiền 250.000.000 đồng theo như ông H và anh L đã thỏa thuận bằng miệng trước đó, việc ông H cho anh L vay số tiền 250.000.000 đồng hai bên có lập Biên bản thỏa thuận và cam kết ngày 18/12/2017 với nội dung: Ông H mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh TVGL để vay vốn tại Ngân hàng C với số tiền là 500.000.000 đồng, ông H đồng ý cho

anh TVGL vay lại số tiền 250.000.000 đồng với thời hạn là 36 tháng. Hàng tháng anh L phải có trách nhiệm thanh toán cho ông H một nửa (1/2) số tiền dư nợ giảm dần của Ngân hàng C (bao gồm cả gốc và lãi), khi hết thời hạn 36 tháng, ông H sẽ có trách nhiệm trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh L. Ông H ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng C để vay tiền với thời hạn vay là 06 tháng, khi hết thời hạn 06 tháng lần đầu thì anh L cùng ông H tiến hành việc đáo hạn với ngân hàng nhưng đến ngày đáo hạn lần hai thì anh L không tiến hành đáo hạn và không đưa tiền cho ông H để trả nợ theo cam kết trong Hợp đồng tín dụng dẫn đến việc ông H vi phạm cam kết với Ngân hàng C. Theo ông H thì ông H và anh L đều phải có trách nhiệm đối khoản tiền nợ tại Ngân hàng C và trách nhiệm của ông H và anh L mỗi người là một nửa. Vấn đề này Hội đồng xét xử xét thấy: Người ký hợp đồng tín dụng vay tiền tại Ngân hàng C là ông NVH, anh TVGL chỉ là người ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 để bảo đảm cho khoản vay của ông H tại Ngân hàng C. Việc trước đó giữa ông H và anh L có thỏa thuận miệng với nhau về việc ông H sẽ cho anh L vay lại một nửa số tiền vay phía Ngân hàng C không biết, việc ông H cho anh L vay lại số tiền là 250.000.000 đồng là quan hệ dân sự (quan hệ cho vay) giữa cá nhân ông H với cá nhân anh L không liên quan đến việc ký kết Hợp đồng tín dụng giữa ông H với Ngân hàng C, mặt khác theo người đại diện của Ngân hàng C thì khi giải ngân cho ông H vay số tiền 500.000.000 đồng là giải ngân bằng hình thức chuyển khoản để trả khoản nợ của ông H với chủ hàng nên việc cho nhau vay tiền giữa ông H và anh L không liên quan đến vụ án này, trong trường hợp các bên có tranh chấp về việc cho nhau vay tiền sẽ được giải quyết bằng một vụ kiện khác nếu các bên có yêu cầu. Do vậy, người vay tiền tại Ngân hàng C là ông NVH nên ông H phải có trách nhiệm thanh toán khoản tiền còn nợ với Ngân hàng C.

Do vậy, yêu cầu buộc ông NVH phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng C số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 09/9/2019 tổng số tiền là: **547.383.546** đồng; trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 31.589.042 đồng; lãi quá hạn: 15.794.504 đồng; ông NVH phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kể từ ngày 10/9/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng C là có căn cứ

[2.2]. Xét giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng và phạm vi tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng:

Hợp đồng thế chấp bất động sản số 42/2017/HĐTC/NHCT328-PCM ngày 14/11/2017, số công chứng: 00472/2017/TC; quyền số 05TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/11/2017 tại Văn phòng công chứng Trần Hoàng Lân có địa chỉ tại số 10 Bắc Sơn, thị trấn Chúc Sơn, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là anh TVGL với bên nhận thế chấp là Ngân hàng C. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 8 diện tích 220m² tại địa chỉ: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 425474, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*

00041/QSDĐ/456/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 30 tháng 12 năm 2001) mang tên Hộ ông TVN đã sang tên ông TVGL ngày 25/10/2017.

Hợp đồng thế chấp và các thỏa thuận trong các Hợp đồng thế chấp nêu trên đều có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật Đất đai năm 2013; 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 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

[2.3]. Xử lý tài sản thế chấp:

Việc xử lý tài sản thế chấp được các bên (*Bên thế chấp và Bên nhận thế chấp*) thỏa thuận và tự nguyện ký kết được quy định rõ tại Hợp đồng thế chấp. Do vậy, trường hợp ông NVH không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng C, Ngân hàng C có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 08 diện tích 220m² đất tại địa chỉ: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 425474, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00041/QSDĐ/456/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 30 tháng 12 năm 2001*) mang tên Hộ ông TVN đã sang tên ông TVGL ngày 25/10/2017.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông NVH đối với Ngân hàng C. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông NVH vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng C.

[2.4]. Về nghĩa vụ bàn giao tài sản thế chấp trong trường hợp bên vay không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ:

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất số 95, tờ bản đồ số 08 diện tích 220m² tại địa chỉ: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 425474, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00041/QSDĐ/456/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 30 tháng 12 năm 2001*) mang tên Hộ ông TVN đã sang tên ông TVGL ngày 25/10/2017 có anh TVGL và bà NTH1 đang sinh sống trên đất. Theo đó anh TVGL và bà NTH1 cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

[3]. Về án phí,

Ông NVH phải chịu **25.895.342** đồng (*Hai mươi năm triệu, tám trăm chín mươi lăm nghìn, ba trăm bốn mươi hai đồng*) án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng C.

Ngân hàng C được chấp nhận yêu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 12.000.000 đồng (*Mười hai triệu đồng*) dự phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147, 227, 228, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117; Điều 119; các Điều từ 317 đến 327; Điều 463; Điều 466; Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Luật Đất đai năm 2013;

- Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Căn cứ Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng C đối với ông NVH về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và dành quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông NVH không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng C.

2. Buộc ông NVH phải trả cho Ngân hàng C tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 09/9/2019 là: **547.383.546** đồng (*Năm trăm bốn mươi bảy triệu, ba trăm tám mươi ba nghìn, năm trăm bốn mươi sáu đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 31.589.042 đồng; lãi quá hạn: 15.794.504 đồng.

Ông NVH phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 89/2017-HĐTD/NHCT328-PCM và Giấy nhận nợ số 02 ngày 25/05/2018 kể từ ngày 10/9/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng C.

3. Trong trường hợp ông NVH không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng C, Ngân hàng C có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 95, tờ bản đồ số 08 diện tích 220m² tại địa chỉ: huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 425474, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00041QSĐĐ/456/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 30 tháng 12 năm 2001*) mang tên Hộ ông TVN đã sang tên ông TVGL ngày 25/10/2017.

Theo đó anh TVGL và bà NTH1 cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông NVH đối với Ngân hàng C. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm còn thừa thì Ngân hàng C sẽ trả lại cho bên thế chấp. Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông NVH thì ông NVH vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng C.

4. Về án phí:

+ Ông NVH phải chịu **25.895.342** đồng (*Hai mươi năm triệu, tám trăm chín mươi lăm nghìn, ba trăm bốn mươi hai đồng*) án phí Kinh doanh Thương mại sơ thẩm.

+ Ngân hàng C được hoàn trả số tiền **12.000.000** đồng (*Mười hai triệu đồng*) dự phí đã nộp (theo biên lai thu số AA/2015/0004185 ngày 29/7/2019) tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trở đồng hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng C có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt bao gồm: ông NVH, anh TVGL, bà NTH1 có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Nơi nhận

- Các đương sự;
- TAND Tp. Hà Nội;
- VKSND H. Chương Mỹ;
- Chi cục THA H. Chương Mỹ;
- Lưu HSVA – VP;

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

Nguyễn Hoàng Long