

Bản án số: 12/2019/KDTM - ST
Ngày: 17 - 7 - 2019.
Về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Thanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Nguyễn Hữu Đệ.

Ông Dương Xuân Đỉnh.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Lệ Quyên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Việt Hà - Kiểm sát viên.

Ngày 17/7/2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số: 10/2019/TLST-KDTM ngày 12 tháng 02 năm 2019 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 11/2019/QĐXXST - KDTM ngày 11 tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2019/QĐST – KDTM ngày 26 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X Việt Nam.

Trụ sở chính: 35 HV, phường LT, quận HK, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Tổng Giám đốc theo Giấy đăng ký kinh doanh số 0100xxxxxx ngày 27/04/2012.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T1, chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Ngân hàng TMCP X Việt Nam – Chi nhánh Đ. (Theo Quyết định số 906/QĐ-xxxx ngày 26/11/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng TMCP X Việt Nam v/v ủy quyền tham gia tố tụng).

Người được ủy quyền lại tham gia quá trình tố tụng:

1. Ông Lê Trọng Q1, chức vụ: Thành viên Tổ xử lý nợ xấu chuyên trách thuộc Ngân hàng TMCP X Việt Nam - Chi nhánh Đ.

2. Bà Nguyễn Hải Y, chức vụ: Thành viên Tổ xử lý nợ xấu chuyên trách thuộc Ngân hàng TMCP X Việt Nam - Chi nhánh Đ.

Theo Giấy ủy quyền số 288/GUQ-xxxx ngày 28/12/2018 của Giám đốc Ngân hàng TMCP X Việt Nam - Chi nhánh Đ. Có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Z, sinh năm 1972.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn TH, xã B, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị K (tức K1), sinh năm 1973.

Hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn TH, xã B, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Vắng mặt tại phiên tòa.

2. Ông Nguyễn Văn Q, sinh năm 1968. Vắng mặt tại phiên tòa.

3. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1970. Vắng mặt tại phiên tòa.

Đều có hộ khẩu thường trú và nơi ở: Thôn CD, xã D, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ngày 21/12/2012, Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam – Chi nhánh Đ và ông Nguyễn Văn Z ký kết Hợp đồng tín dụng số 12.3816070.01.03, với nội dung như sau:

- Số tiền vay là: 1.300.000.000 đồng.
- Thời hạn vay: 11 tháng kể từ ngày Hợp đồng tín dụng có hiệu lực.
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh.
- Hình thức rút vốn vay: Chuyển khoản.
- Lãi suất áp dụng đối với số tiền vay của Bên vay tại thời điểm vay vốn được quy định tại Hợp đồng tín dụng trên như sau:

+ Lãi suất trong hạn là: Áp dụng lãi suất thả nổi được xác định điều chỉnh từng kỳ 03 tháng/lần. Thời điểm điều chỉnh lãi suất là ngày 01/01, 01/04, 01/07 và ngày 01/10 hàng năm. Lãi suất áp dụng cho kỳ đầu tiên từ ngày 21/12/2012 đến hết ngày 31/12/2012 là: 12.5%/năm.

+ Lãi suất kỳ điều chỉnh tiếp theo: Theo thông báo của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh.

+ Lãi suất gia hạn nợ: Áp dụng lãi suất của thời hạn vay bằng tổng thời hạn cho vay trong Hợp đồng tín dụng với thời gian gia hạn nợ.

+ Lãi suất nợ quá hạn là: Áp dụng bằng 150 % lãi suất cho vay trong hạn.

+ Trường hợp theo đề nghị của Bên vay, Ngân hàng chấp thuận cho Bên vay gia hạn nợ, điều chỉnh kỳ hạn nợ, Ngân hàng có quyền điều chỉnh mức lãi suất, phù hợp với quy định hiện hành của pháp luật và của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam tại thời điểm điều chỉnh kỳ hạn nợ/gia hạn nợ.

+ Ngân hàng được điều chỉnh lãi suất đột xuất do yêu cầu biến động lãi suất phù hợp với cơ chế điều hành lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của pháp luật.

+ Khi điều chỉnh lãi suất theo các trường hợp trên đây, Ngân hàng sẽ có thông báo bằng văn bản cho Bên vay (hai bên không phải ký thêm Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng) và thông báo này là một bộ phận không tách rời của Hợp đồng tín dụng.

- Lịch trả nợ gốc: Tổng cộng số tiền gốc phải trả là 1.300.000.000 đồng. Trả nợ gốc 01 lần khi đáo hạn.

- Lịch trả nợ lãi: Lãi được tính từ ngày Bên vay rút tiền vay lần đầu tiên. Lãi được thanh toán định kỳ vào ngày 22 hàng tháng. Kỳ lãi đầu trả vào ngày 22/01/2013. Riêng kỳ lãi cuối trả vào ngày 21/11/2013.

- Thời điểm giải ngân cụ thể và bắt đầu tính lãi: ngày 21/12/2012.

- Số khế ước vay cụ thể: 21482000186475.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng số 12.3816070.01.03 ký kết ngày 21/12/2012 là: Giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn HD, xã MD, huyện S, thành phố Hà Nội theo ***“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*** số bìa **BB 248136**, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00321, do UBND huyện S, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/11/2010 cho ông Nguyễn Văn Q1. Việc thế chấp tài sản này đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng 9027/2010/HĐTC ký kết ngày 01/12/2010 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng 6008/2012/PLHĐ ký kết ngày 20/12/2012 tại Văn phòng công chứng R. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Ngày 20/11/2013, Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam – Chi nhánh Đ chấp thuận đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ món vay trên của ông Nguyễn Văn Z (Bên vay) với nội dung cụ thể như sau:

Khoản vay mang số khế ước 21482000186475 theo Hợp đồng tín dụng số 12.3816070.01.03 ký kết ngày 21/12/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/13/PLHĐ ký kết ngày 20/11/2013: Lịch trả nợ gốc được điều chỉnh thành: Trả nợ gốc vào ngày 21/05/2014; Lịch trả nợ lãi được điều chỉnh thành: Lãi được trả vào ngày 21/05/2014.

Ngày 21/05/2014, Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam – Chi nhánh Đ tiếp tục chấp thuận đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ món vay trên của ông Nguyễn Văn Z (Bên vay) với nội dung cụ thể như sau: Đối với khoản vay mang số khế ước 21482000186475 theo Hợp đồng tín dụng số 12.3816070.01.03 ký kết ngày 21/12/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/14/PLHĐ ký kết ngày 21/05/2014: Lịch trả nợ gốc được điều chỉnh thành: Trả nợ gốc vào ngày 21/11/2014; Lịch trả nợ lãi được điều chỉnh thành: Lãi được trả vào ngày 21/11/2014.

Theo đại diện Ngân hàng TMCP X Việt Nam xác định: Tính đến hết ngày 14/02/2019, tổng dư nợ quá hạn của ông Nguyễn Văn Z tại Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam – Chi nhánh Đ là: 2.462.833.333 đồng (Hai tỷ, bốn trăm sáu mươi hai triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng), trong đó bao gồm:

- + Nợ gốc là: 1.300.000.000 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn là: 862.100.000 đồng.
- + Nợ lãi quá hạn là: 335.183.333 đồng.

Ngân hàng đề nghị ông Nguyễn Văn Z có trách nhiệm thanh toán cho Ngân hàng số tiền ông còn nợ Ngân hàng tính đến hết ngày 14/02/2019 là: 2.462.833.333 đồng (Hai tỷ, bốn trăm sáu mươi hai triệu, tám trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng). Ông Z phải tiếp tục chịu lãi theo lãi suất quá hạn mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 12.3816070.01.03 ký kết ngày 21/12/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/13/PLHĐ ký kết ngày 20/11/2013; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/14/PLHĐ ký kết ngày 21/05/2014 trên số nợ gốc kể từ ngày 15/02/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ với Ngân hàng. Ông Z phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng ngay khi quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật.

Kể từ ngày quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật mà ông Z không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mãi tài sản đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ của ông.

Bị đơn ông Nguyễn Văn Z trình bày ý kiến nhưng không ký văn bản xác nhận nội dung trình bày của ông, tuy nhiên có sự làm chứng của chính quyền địa phương và nội dung trình bày của ông như sau: Ông và Ngân hàng có ký kết và thỏa thuận các nội dung như trong Hợp đồng tín dụng số 12.3816070.01.03 ký kết ngày 21/12/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/13/PLHĐ ký kết ngày 20/11/2013; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/14/PLHĐ ký kết ngày 21/05/2014 đã thể hiện. Khoản vay của ông tại Ngân hàng được đảm bảo bằng tài sản là: Giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn HD, xã MĐ,

huyện S, thành phố Hà Nội theo **“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”** số bìa **BB 248136**, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00321, do UBND huyện S, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/11/2010 cho ông Nguyễn Văn Q1. Ông Q1 và vợ là bà L đã ký Hợp đồng thế chấp và thực hiện các thủ tục theo quy định của pháp luật để thế chấp tài sản trên bảo đảm cho khoản vay của ông tại Ngân hàng. Tuy nhiên từ tháng 9/2013, do làm ăn khó khăn ông đã tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng xử lý nên ông không nhất trí với yêu cầu của Ngân hàng tính nợ lãi của ông từ thời điểm tháng 9/2013 cho đến nay. Nay ông vẫn không có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng nên ông đồng ý để Ngân hàng phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K (tức K1) trình bày ý kiến nhưng không ký văn bản xác nhận nội dung trình bày của bà, tuy nhiên có sự làm chứng của chính quyền địa phương và nội dung trình bày của bà như sau: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn Z và bà nhất trí với các ý kiến, yêu cầu mà ông Z đã trình bày. Ông Z đã bàn giao tài sản cho Ngân hàng từ tháng 9/2013 nên Ngân hàng chỉ được tính lãi đối với khoản nợ của ông Z từ khi vay đến tháng 9/2013 là thời điểm ông Z bàn giao tài sản cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị L trình bày: Vợ chồng bà có thế chấp tài sản là: Giá trị Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn H D, xã MĐ, huyện S, thành phố Hà Nội theo **“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”** số bìa **BB 248136**, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00321, do UBND huyện S, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/11/2010 cho ông Nguyễn Văn Q để đảm bảo cho khoản vay của ông Z tại Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam. Nay có tranh chấp bà ủy quyền cho chồng bà là ông Nguyễn Văn Q đại diện cho bà giải quyết vụ kiện.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Q, Tòa án đã tổng đạt Thông báo thụ lý vụ án, yêu cầu thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng nhưng không cung cấp văn bản trình bày ý kiến của mình về yêu cầu của Nguyên đơn, Tòa án không lấy được lời khai.

Tại phiên tòa người đại diện của N Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam xác định: Tính đến hết ngày 17/7/2019, ông Nguyễn Văn Z còn nợ Ngân hàng số tiền cụ thể: 2.596.733.333 đồng (Hai tỷ, năm trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng), trong đó bao gồm:

- + Nợ gốc là: 1.300.000.000 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn là: 928.400.000 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn là: 368.333.333 đồng.

Do vậy, ông Nguyễn Văn Z phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ số nợ này và tiếp tục chịu lãi theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 12.3816070.01.03 ký kết ngày 21/12/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/13/PLHĐ ký kết ngày 20/11/2013; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/14/PLHĐ ký kết ngày 21/05/2014 với Ngân hàng trên dư nợ gốc kể từ ngày 18/7/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Ngoài ra Ngân hàng vẫn giữ nguyên các ý kiến, yêu cầu đã trình bày với Tòa án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa sau khi nhận xét, đánh giá quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và sự chấp hành pháp luật của các đương sự đã xác định:

Áp dụng: Điều 30, Điều 35 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 474, 476, 478, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; Luật các tổ chức tín dụng; Luật thương mại.

Đề nghị Tòa án: Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam đối với ông Nguyễn Văn Z về tranh chấp hợp đồng tín dụng. Về án phí: Ông Z phải chịu án phí có giá ngạch 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 công khai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về phần thủ tục:

Ông Nguyễn Văn Z là bị đơn, bà Nguyễn Thị K (tức K1), ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị L là những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, đã được tổng đạt hợp lệ đến phiên tòa ngày 26/6/2019 nhưng đều vắng mặt. Tại phiên tòa hôm nay mặc dù đã được triệu tập hợp lệ nhưng các đương sự vẫn vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt các đương sự và giành quyền kháng cáo cho họ theo quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét Hợp đồng tín dụng số 12.3816070.01.03 ký kết ngày 21/12/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/13/PLHĐ ký kết ngày 20/11/2013; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/14/PLHĐ ký kết ngày 21/05/2014: Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam đã cung cấp các tài liệu thể hiện việc ký kết, nội dung các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 12.3816070.01.03 ký kết ngày 21/12/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/13/PLHĐ ký kết ngày 20/11/2013; Phụ

lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/14/PLHĐ ký kết ngày 21/05/2014 và quá trình thực hiện, vi phạm hợp đồng tín dụng của ông Nguyễn Văn Z, bị đơn thừa nhận có ký kết hợp đồng tín dụng trên với Ngân hàng và các đương sự khác không có ý kiến gì thêm dù đã được Tòa án thông báo và yêu cầu thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng nhiều lần. Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam có đầy đủ tư cách pháp nhân và ông Nguyễn Văn Z có đầy đủ năng lực hành vi dân sự tại thời điểm các bên giao kết và thực hiện Hợp đồng tín dụng; các Phụ lục hợp đồng tín dụng trên. Khi tham gia giao kết Hợp đồng, các bên hoàn toàn tự nguyện, không ai bị lừa dối, ép buộc. Các điều khoản thỏa thuận của hai bên trong hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do đó Hợp đồng tín dụng số 12.3816070.01.03 ký kết ngày 21/12/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/13/PLHĐ ký kết ngày 20/11/2013; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/14/PLHĐ ký kết ngày 21/05/2014 là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật. Vì vậy chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam và buộc ông Nguyễn Văn Z phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng nói trên.

Do Hợp đồng tín dụng và Phụ lục Hợp đồng tín dụng là hợp pháp, phù hợp pháp luật nên các nội dung thỏa thuận trong hợp đồng được pháp luật thừa nhận và có hiệu lực giữa các bên tham gia ký kết, bao gồm các thỏa thuận về lãi suất, lãi suất quá hạn. Về việc áp dụng lãi suất, lãi suất quá hạn và tính lãi trên số nợ gốc đối với khoản nợ của ông Nguyễn Văn Z tại Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam: Theo quan điểm của bị đơn xác định Ngân hàng chỉ được tính lãi đến tháng 9 năm 2013 vì sau thời điểm đó bị đơn đã bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi nợ nên không được tiếp tục tính lãi. Tuy nhiên các bên không xuất trình được cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ thể hiện việc các bên đã thống nhất về việc thu tài sản và cho tất toán khoản vay được đảm bảo bằng các tài sản mà Ngân hàng thu hồi; chưa làm các thủ tục phát mại tài sản này, chưa thu được tiền từ việc bán các tài sản bảo đảm để thu vào khoản nợ của bị đơn tại Ngân hàng nên theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký các khoản lãi vẫn tiếp tục phát sinh vì khoản vay chưa được tất toán. Do vậy yêu cầu này của bị đơn là không phù hợp quy định của pháp luật.

Theo bảng kê chi tiết nợ gốc và lãi do Ngân hàng cung cấp và yêu cầu phía bị đơn trả nợ, qua xem xét thấy có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Vì vậy chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam và buộc ông Nguyễn Văn Z phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam số tiền nợ gốc và lãi tính đến hết ngày 17/7/2019 là:

2.596.733.333 đồng (Hai tỷ, năm trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng), trong đó bao gồm:

+ Nợ gốc là: 1.300.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn là: 928.400.000 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn là: 368.333.333 đồng.

Ông Nguyễn Văn Z phải tiếp tục chịu lãi trên nợ gốc tính từ ngày 18/7/2019 theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 12.3816070.01.03 ký kết ngày 21/12/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/13/PLHĐ ký kết ngày 20/11/2013; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/14/PLHĐ ký kết ngày 21/05/2014 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Mức lãi suất quá hạn mà ông Nguyễn Văn Z phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 12.3816070.01.03 ký kết ngày 21/12/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/13/PLHĐ ký kết ngày 20/11/2013; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/14/PLHĐ ký kết ngày 21/05/2014.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng đối với: Thửa đất số 09b, tờ bản đồ số 04 tại thôn HD, xã MĐ, huyện S, thành phố Hà Nội theo ***“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*** số bìa **BB 248136**, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00321, do Ủy ban nhân dân huyện S, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/11/2010 cho ông Nguyễn Văn Q và tài sản gắn liền trên đất. Việc thế chấp tài sản này đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng 9027/2010/HĐTC ký kết ngày 01/12/2010 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng 6008/2012/PLHĐ ký kết ngày 20/12/2012 tại Văn phòng công chứng R, đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Hợp đồng thế chấp và phụ lục được vợ chồng ông Nguyễn Văn Q, bà Nguyễn Thị L ký kết tại phòng công chứng, đảm bảo trình tự theo quy định của pháp luật. Do đó Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng 9027/2010/HĐTC ký kết ngày 01/12/2010 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng 6008/2012/PLHĐ ký kết ngày 20/12/2012 tại Văn phòng công chứng R là hợp pháp và có cơ sở để chấp nhận. Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định đối với tài sản thế chấp thể hiện: Tại thời điểm Tòa án tiến hành thẩm định trên đất chỉ có tường bao và các cây cối ngăn ngày ngoài ra không có tài sản nào khác. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam về việc xử lý tài sản thế chấp nếu bị đơn không trả nợ hoặc không trả

đủ nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm cho khoản nợ nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

[3] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Tổng tài sản tranh chấp là 2.596.733.333 đồng (Hai tỷ, năm trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng). Án phí là: 72.000.000 đồng + 2% x (2.596.733.333 đồng – 2.000.000.000 đồng) = 83.934.666 đồng. Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Nguyễn Văn Z phải chịu toàn bộ án phí.

Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam được chấp nhận toàn bộ yêu cầu nên không phải chịu án phí và được hoàn trả tiền tạm ứng án phí 40.628.000 đồng (Bốn mươi triệu, sáu trăm hai mươi tám nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2010/0003982 ngày 31/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

- Các Điều 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật Dân sự năm 2005.

- Các Điều 90, 92, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Luật Ngân hàng Nhà nước;

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của chính phủ;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ – HĐTP ngày 11/01/2019 hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Điều 30, Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Luật Thi hành án dân sự.

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 hàng thương mại cổ phần X Việt Nam đối với ông Nguyễn Văn Z về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Tính đến hết ngày 17/7/2019, ông Nguyễn Văn Z còn nợ Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam số tiền: 2.596.733.333 đồng (Hai tỷ, năm trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng), trong đó bao gồm:

- + Nợ gốc là: 1.300.000.000 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn là: 928.400.000 đồng.
- + Nợ lãi quá hạn là: 368.333.333 đồng.

2/ Buộc ông Nguyễn Văn Z phải thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam tổng số tiền tính đến hết ngày 17/7/2019 là: 2.596.733.333 đồng (Hai tỷ, năm trăm chín mươi sáu triệu, bảy trăm ba mươi ba nghìn, ba trăm ba mươi ba đồng). Ông Nguyễn Văn Z phải tiếp tục chịu lãi trên nợ gốc tính từ ngày 18/7/2019 theo lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 12.3816070.01.03 ký kết ngày 21/12/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/13/PLHD ký kết ngày 20/11/2013; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/14/PLHD ký kết ngày 21/05/2014 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Mức lãi suất quá hạn mà ông Nguyễn Văn Z phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam theo quyết định của Tòa án sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam theo thỏa thuận về cách tính lãi mà các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 12.3816070.01.03 ký kết ngày 21/12/2012; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/13/PLHD ký kết ngày 20/11/2013; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/3816070/14/PLHD ký kết ngày 21/05/2014.

3/ Trường hợp ông Nguyễn Văn Z không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ các khoản nợ thì Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng gồm: Thửa đất số 09b, tờ bản đồ số 04 tại thôn HD, xã MĐ, huyện S, thành phố Hà Nội theo ***“Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”*** số bìa **BB 248136**, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH 00321, do Ủy ban nhân dân huyện S, thành phố Hà Nội cấp ngày 23/11/2010 cho ông Nguyễn Văn Q và tài sản gắn liền trên đất theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng 9027/2010/HĐTC ký kết ngày 01/12/2010 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba số công chứng 6008/2012/PLHD ký kết ngày 20/12/2012 tại Văn phòng công chứng R.

Việc xử lý các tài sản bảo đảm được thực hiện theo quy định chung của pháp luật.

Trường hợp quyết định được thi hành án theo quy định tại Điều 2 của 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 và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Z phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 83.934.666 đồng (Tám mươi ba triệu, chín trăm ba mươi tư nghìn, sáu trăm sáu mươi sáu đồng).

Ngân hàng thương mại cổ phần X Việt Nam được hoàn trả tiền tạm ứng án phí 40.628.000 đồng (Bốn mươi triệu, sáu trăm hai mươi tám nghìn đồng) đã nộp tại Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AB/2010/0003982 ngày 31/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được thông đạt bản án hợp lệ./.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội;
- THA dân sự huyện Đông Anh;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thu Thanh