

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BẮC TỪ LIÊM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 17/2019/DS-ST

Ngày: 11/7/2019

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BẮC TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Thúy Hạnh - Thẩm phán;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Mạnh Hùng;
2. Ông Nguyễn Tạo Giáp

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Liên - Thư ký Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm tham gia phiên tòa:
Bà Phong Thị Lan - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 7 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 32/2019/TLST-DS ngày 01 tháng 2 năm 2019 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 48/2019/QĐXX-ST ngày 07 Tháng 6 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 28/2019/QĐ - HPT ngày 25 tháng 6 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng Q

Địa chỉ: 28*-28* phố B, phường H, quận K, TP. Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D - Chủ tịch HĐQT

Đại diện theo ủy quyền lại: Ông Mai Anh T - cán bộ xử lý nợ. (Theo văn bản ủy quyền ngày 21/6/2019)

(Có mặt tại phiên Tòa)

Bị đơn: 1. Bà Văn Thị H, SN 1959

2. Ông Nguyễn Quốc B, SN 1957

Nơi cư trú cuối cùng: Số 5-7 ngõ 10* C, TDP T, phường C2, quận B, thành phố Hà Nội.

(Vắng mặt tại phiên Tòa)

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Quách Đình C, sinh năm 1972

2. Bà Dương Thị O, sinh năm 1972
 3. Chị Quách Thị Hương T, sinh năm 1994
 4. Anh Quách Văn M, sinh năm 1997
- Cùng địa chỉ: Thôn P, xã M, huyện S, thành phố Hà Nội.

(Đều vắng mặt tại phiên Tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/7/2018 cùng các tài liệu, chứng cứ và những lời khai tại Tòa án người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Ngày 27/9/2016, bà Văn Thị H và ông Nguyễn Quốc B đã ký Hợp đồng để vay vốn tại Ngân hàng Q - chi nhánh H - Phòng giao dịch số 09 (sau đây gọi là NCB) với nội dung: Hợp đồng cho vay số 033/2016/HĐCV/104-59; Số tiền vay: 1.080.000.000đ; thời hạn vay: 150 tháng (kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên). Lãi suất vay: lãi suất kỳ đầu tiên: áp dụng trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên là 9%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh vào ngày cuối cùng của kỳ lãi suất đầu tiên và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần tính từ ngày cuối của kỳ lãi suất đầu tiên và lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở cộng 4,2%/năm. Mục đích vay vốn: Hoàn tiền mua nhà thuộc thôn P, xã M, huyện S, thành phố Hà Nội. Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay nêu trên, bà Văn Thị H đã thế chấp cho NCB tài sản bảo đảm sau: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 7**, tờ bản đồ số 2*, địa chỉ: thôn P, xã M, huyện S, Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 8544**, số vào sổ cấp GCN: CS-SS 016** do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 19/5/2016 cho ông Quách Đình C. Ngày 31/8/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện S đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Văn Thị H, sinh năm 1959, CMND số 0107280**, HKTT: TDP T, phường C, quận B, Hà Nội theo HĐ số 2341 lập tại VPCC Quang Trung ngày 19/8/2016. Đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3781.2016/HĐTC, quyển số 19TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/9/2016 tại Văn phòng công chứng Gia Khánh, thành phố Hà Nội đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện S ngày 28/9/2016. Kể từ ngày các bên ký kết Hợp đồng cho vay, Ngân hàng Q - chi nhánh H - Phòng giao dịch số 09 đã giải ngân cho bà Văn Thị H và ông Nguyễn Quốc B số tiền là: 1.080.000.000đ (một tỷ không trăm tám mươi triệu đồng chẵn). Sau khi vay vốn đến ngày 25/01/2017, bà H và ông B đã trả được 46.639.244đ (trong đó có 21.600.000đ nợ gốc và 25.039.244đ nợ lãi) từ đó đến nay không trả nữa. Bà H và ông B đã vi phạm kỳ hạn trả lãi vay, nợ gốc quy định tại Hợp đồng cho vay số 033/2016/HĐCV/104-59 ngày 27/9/2016. Ngân hàng Q đã nhiều lần làm việc và gửi thông báo nhắc nhở tạo điều kiện cho khách hàng có thời gian thu xếp nguồn tiền trả nợ nhưng khách hàng vẫn không thực hiện, khách hàng không có mặt tại địa phương, không có mặt tại nơi cư trú. Ngân hàng cũng đã làm thủ tục thông báo tìm kiếm vắng mặt tại nơi cư trú nhưng vẫn không có thông tin của ông B, bà H. Tạm tính đến ngày 05/03/2019, bà H, ông B còn nợ Ngân hàng Q tổng số tiền là:

1.372.231.959 đồng, trong đó: nợ gốc là: 1.058.400.000 đồng, nợ lãi: 241.881.936 đồng, lãi chậm trả gốc: 32.090.190 đồng; phạt lãi: 39.859.833 đồng. Đề nghị Tòa án xem xét giải quyết: Buộc bà Văn Thị H và ông Nguyễn Quốc B có nghĩa vụ phải trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q tính đến ngày 05/3/2019 như đã nêu trên và toàn bộ các khoản lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn do các bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay kể ngày 06/3/2019 cho đến khi bà H và ông B thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng. Trường hợp bà Văn Thị H và ông Nguyễn Quốc B không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng Q được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại các tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn là bà Văn Thị H và ông Nguyễn Quốc B: Ông B và bà H hiện vắng mặt tại nơi cư trú theo thông báo tìm kiếm vắng mặt tại nơi cư trú số 08/TB-TA ngày 30/10/2017 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhưng ông bà không có mặt tại địa phương nên không thể tổng đạt trực tiếp được các văn bản tố tụng. Tòa án đã lập biên bản về việc không tổng đạt được và làm thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng về việc không ghi nhận được ý kiến của bị đơn theo quy định của pháp luật. Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục đối với đương sự vắng mặt tại địa phương theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Quách Đình C và bà Dương Thị O trình bày: Ông C, bà O với ông Nguyễn Quốc B chỉ là mối quan hệ quen biết xã hội. Do có nhu cầu vay tiền và thông qua một người giới thiệu (ông bà không nhớ tên tuổi, địa chỉ của người giới thiệu do thời gian đã lâu) nên ông, bà có gặp ông B, bà H. Ông B, bà H có đến và thỏa thuận với ông C sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại nhà đất ông C đang ở sang tên cho bà H và bà H sẽ cho ông C vay tiền. Do đó, ông C và bà H đã hoàn thiện thủ tục sang tên, chuyển nhượng thửa đất số 7**, tờ bản đồ số 2*, diện tích 329m² tại thôn P, xã M, huyện S, Hà Nội tại cơ quan có thẩm quyền và hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đứng tên bà H. Sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, ông C đã giao toàn bộ giấy tờ nhà đất cho bà H, nhưng ông C lại không nhận được tiền từ bà H và cũng không biết bà H đang ở đâu. Việc bà H thế chấp nhà đất để vay vốn tại Ngân hàng Q, sau đó Ngân hàng khởi kiện ông B, bà H ra Tòa thì ông C, bà O cũng không được biết. Việc chuyển nhượng giữa ông C với bà H như thế nào thì bà O cũng không được biết. Nay Ngân hàng khởi kiện ông B, bà H thì ông C bà O có ý kiến đề nghị Tòa án buộc ông B, bà H phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng và đề nghị căn cứ theo quy định của pháp luật giải quyết đảm bảo quyền và lợi ích cho gia đình ông bà.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Quách Thị Hương T, anh Quách Văn M: Tòa án đã triệu tập anh, chị đến Tòa để trình bày ý kiến, chị T cũng đã đến Tòa và xin hẹn nộp bản tự khai nhưng chị và anh M không nộp bản tự khai cũng như ý kiến của mình cho Tòa án. Đồng thời, Tòa án cũng đã cùng chính quyền địa

phương đến nhà để ghi lời khai của chị T, anh M nhưng không có sự hợp tác và từ chối khai nên Tòa án cũng không ghi được ý kiến của anh M và chị T.

Tại phiên tòa:

- Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Quốc B và bà Văn Thị H phải thanh toán toàn bộ số nợ cho Ngân hàng Q tổng số tiền tính đến ngày 01/7/2019 là: 1.446.670.325 đồng (*Một tỷ bốn trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi đồng ba trăm hai mươi lăm nghìn*), trong đó: Nợ gốc là: 1.058.400.000 đồng (*Một tỷ không trăm năm mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng*); Lãi trong hạn là: 314.180.176 đồng (*Ba trăm mười bốn triệu một trăm tám mươi nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng*). Lãi quá hạn là: 74.090.149 đồng (*Bảy mươi tư triệu không trăm chín mươi nghìn một trăm bốn mươi chín đồng*). Đề nghị Quý Tòa buộc ông B, bà H phải chịu số tiền lãi tiếp tục phát sinh trên dư nợ gốc thực nợ kể từ ngày 02/7/2019 theo mức lãi suất theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ trên. Trong trường hợp ông Nguyễn Quốc B và bà Văn Thị H không thanh toán được khoản nợ trên thì đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 7**, tờ bản đồ số 2*, địa chỉ: thôn P, xã M, huyện S, Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 8544**, số vào sổ cấp GCN: CS-SS 016** do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 19/5/2016 cho ông Quách Đình C. Ngày 31/8/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện S đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Văn Thị H, sinh năm 1959, CMND số 0107280**, HKTT: TDP T, phường C, quận B, Hà Nội theo HĐ số 2341 lập tại VPCC Quang Trung ngày 19/8/2016. Đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3781.2016/HĐTC, quyển số 19TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/9/2016 tại Văn phòng công chứng Gia Khánh, thành phố Hà Nội đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện S ngày 28/9/2016 để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Bị đơn: Ông B, bà H vắng mặt tại nơi cư trú theo Thông báo tìm kiếm vắng mặt tại nơi cư trú số 08/TB-TA ngày 30/10/2017 của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội. Tòa án đã lập biên bản về việc không tổng đạt được và làm thủ tục niêm yết công khai các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

- Người liên quan: Ông Quách Đình C và bà Dương Thị O, Chị Quách Thị Hương T và anh Quách Văn M vắng mặt tại phiên Tòa lần thứ 2 và có đơn xin xét xử vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm phát biểu ý kiến: Việc xử lý đơn khởi kiện và thụ lý vụ án có vi phạm về thời hạn theo Điều 191 của Bộ luật tố tụng dân sự. Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm xét xử thấy Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân

sự trong quá trình giải quyết vụ án. Việc bị đơn vắng mặt tại địa phương Tòa án đã thực hiện đầy đủ việc niêm yết tổng đạt theo quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn cũng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về quyền, nghĩa vụ của mình. Về nội dung: Đề nghị Tòa án tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, đã được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

*** Về tố tụng:** Đây là vụ kiện phát sinh từ hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng Q với ông Nguyễn Quốc B và bà Văn Thị H có địa chỉ cuối cùng tại: TDP T, phường C, Quận B, TP. Hà Nội. Ông B, bà H đã không thanh toán hợp đồng tín dụng, với tổng số tiền tính đến ngày 01/7/2019 là: 1.446.670.325 đồng (*Một tỷ bốn trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi đồng ba trăm hai mươi lăm nghìn*), trong đó: Nợ gốc là: 1.058.400.000 đồng (*Một tỷ không trăm năm mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng*); Lãi trong hạn là: 314.180.176 đồng (*Ba trăm mười bốn triệu một trăm tám mươi nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng*). Lãi quá hạn là: 74.090.149 đồng (*Bảy mươi tư triệu không trăm chín mươi nghìn một trăm bốn mươi chín đồng*). Mục đích vay vốn để hoàn tiền mua nhà thuộc thôn P, xã M, huyện S, thành phố Hà Nội. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội, theo quy định tại Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc B và bà Văn Thị H vắng mặt tại địa phương Tòa án đã thực hiện đầy đủ việc niêm yết tổng đạt theo quy định của pháp luật. Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt và đã là phiên Tòa lần thứ 2. Căn cứ Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định của pháp luật.

*** Về nội dung:**

- Xét yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng cho vay số 033/2016/HĐCV/104-59 giữa Ngân hàng Q - chi nhánh H - Phòng giao dịch số 09 với ông Nguyễn Quốc B và bà Văn Thị H có nội dung như sau: Hợp đồng cho vay số 033/2016/HĐCV/104-59; Số tiền vay: 1.080.000.000đ; thời hạn vay: 150 tháng (kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên). Lãi suất vay: lãi suất kỳ đầu tiên: áp dụng trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên là 9%/năm. Lãi suất kỳ tiếp theo: Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của khách hàng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh vào ngày cuối cùng của kỳ lãi suất đầu tiên và điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần tính từ ngày cuối của kỳ lãi suất đầu tiên và lãi suất vay bằng lãi suất cơ sở cộng 4,2%/năm. Mục đích vay vốn: Hoàn tiền mua nhà thuộc thôn P, xã M, huyện S, thành phố Hà Nội. Kể từ khi vay cho đến nay ông B và bà H trả được 46.639.244đ (trong đó có 21.600.000đ nợ gốc và 25.039.244đ nợ lãi) đến ngày 25/01/2017. Bà H và ông B đã vi phạm kỳ hạn trả lãi vay, nợ gốc quy định tại Hợp đồng cho vay số 033/2016/HĐCV/104-59

ngày 27/9/2016. Tính đến ngày 01/7/2019, Ngân hàng Q yêu cầu ông Nguyễn Quốc B và bà Văn Thị H phải thanh toán toàn bộ số nợ là: 1.446.670.325 đồng(Một tỷ bốn trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi đồng ba trăm hai mươi lăm nghìn), trong đó: Nợ gốc là: 1.058.400.000 đồng(Một tỷ không trăm năm mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng); Lãi trong hạn là: 314.180.176 đồng(Ba trăm mười bốn triệu một trăm tám mươi nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng). Lãi quá hạn là: 74.090.149 đồng(Bảy mươi tư triệu không trăm chín mươi nghìn một trăm bốn mươi chín đồng). Căn cứ vào hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên Hội đồng xét xử thấy các bên đã ký kết hợp đồng trên với nhau trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện bên vay đã thực hiện cho vay và bên vay đã nhận giải chấp và ký nhận đầy đủ số tiền vay. Sau khi vay ông B và bà H đã không những vi phạm nghĩa vụ trả nợ mà còn vắng mặt tại nơi cư trú và không thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Do đó yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng là hoàn toàn có căn cứ cần chấp nhận.

- Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp cho khoản vay trong trường hợp ông Nguyễn Quốc B và bà Văn Thị H không thanh toán được nợ Hội đồng xét xử thấy: Căn cứ vào Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3781.2016/HĐTC, quyền số 19TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/9/2016 tại Văn phòng công chứng Gia Khánh, thành phố Hà Nội: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 7**, tờ bản đồ số 2*, địa chỉ: thôn P, xã M, huyện S, Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 8544**, số vào sổ cấp GCN: CS-SS 016** do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 19/5/2016 cho ông Quách Đình C. Ngày 31/8/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện S đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Văn Thị H, sinh năm 1959, CMND số 0107280**, HKTT: TDP T, phường C, quận B, Hà Nội theo HĐ số 2341 lập tại VPCC Quang Trung ngày 19/8/2016. Đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3781.2016/HĐTC, quyền số 19TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/9/2016 tại Văn phòng công chứng Gia Khánh, thành phố Hà Nội đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện S ngày 28/9/2016. Xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản đã ký kết giữa Ngân hàng với các bên có tài sản thế chấp đều được các bên tự nguyện tham gia, tài sản dùng thế chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của người thế chấp. Hợp đồng thế chấp đều được đăng ký giao dịch bảo đảm tại phòng công chứng và đều đã được đăng ký đảm bảo tại cơ quan có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Nên hợp đồng thế chấp này là hợp pháp và đúng pháp luật. Do đó, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng TMCP Q trong trường hợp ông B, bà H không thanh toán được nợ được chấp nhận.

Việc người liên quan cho rằng hai bên thỏa thuận ông C sẽ làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại nhà đất ông C đang ở sang tên cho bà H và bà H sẽ cho ông C vay tiền. Do đó, ông C và bà H đã hoàn thiện thủ tục sang tên, chuyển nhượng thửa đất số 7**, tờ bản đồ số 2*, diện tích 329m² tại thôn P, xã M, huyện S, Hà Nội tại cơ quan có thẩm quyền và hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã đứng tên bà H. Sau khi hoàn thành thủ tục chuyển nhượng, ông C đã

giao toàn bộ giấy tờ nhà đất cho bà H, nhưng ông C lại không nhận được tiền từ bà H nhưng ông C không đưa ra được căn cứ nên không xem xét.

- Về án phí: Bị đơn là ông Nguyễn Quốc B và bà Văn Thị H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Khoản 1 Điều 147 của bộ luật tố tụng dân sự. Án phí của vụ án được tính với số tiền là: 55.400.100 đồng (*Năm mươi lăm triệu bốn trăm nghìn một trăm đồng*).

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 144, Điều 147, Khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều: 292, 342, 463, 466, 468 của Bộ luật dân sự;

Căn cứ Khoản 2 Điều 91; Khoản 2, Khoản 4 Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017.

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội 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 Q về việc tranh chấp “Hợp đồng cho vay số 033/2016/HĐCV/104-59” đối với ông Nguyễn Quốc B và bà Văn Thị H.

2. Buộc ông Nguyễn Quốc B và bà Văn Thị H phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q số tiền nợ gốc là: Nợ gốc là: 1.058.400.000 đồng (*Một tỷ không trăm năm mươi tám triệu bốn trăm nghìn đồng*); Lãi trong hạn là: 314.180.176 đồng (*Ba trăm mười bốn triệu một trăm tám mươi nghìn một trăm bảy mươi sáu đồng*). Lãi quá hạn là: 74.090.149 đồng (*Bảy mươi tư triệu không trăm chín mươi nghìn một trăm bốn mươi chín đồng*). Tổng số tiền phải thanh toán là: **1.446.670.325 đồng** (*Một tỷ bốn trăm bốn mươi sáu triệu sáu trăm bảy mươi đồng ba trăm hai mươi lăm nghìn*).

3. Trong trường hợp ông Nguyễn Quốc B và bà Văn Thị H không thanh toán khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Q có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án xử lý tài sản bảo lãnh, thế chấp là tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 7**, tờ bản đồ số 2*, địa chỉ: thôn P, xã M, huyện S, Hà Nội. Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CD 8544**, số vào sổ cấp GCN: CS-SS 016** do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 19/5/2016 cho ông Quách Đình C. Ngày 31/8/2016, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - chi nhánh huyện S đăng ký chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Văn Thị H, sinh năm 1959, CMND số 0107280**, HKTT: T, phường C, quận B, Hà Nội theo HĐ số 2341 lập tại VPCC Quang Trung ngày 19/8/2016. Đăng ký thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 3781.2016/HĐTC, quyển số 19TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/9/2016 tại Văn phòng công chứng Gia Khánh, thành phố Hà Nội đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh

huyện S ngày 28/9/2016.

- Ông Nguyễn Quốc B và bà Văn Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền của số nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận theo Hợp đồng cho vay số 033/2016/HĐCV/104-59 kể từ sau ngày 01/7/2019 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật 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 bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Quốc B và bà Văn Thị H phải chịu số tiền 55.400.100 đồng (*Năm mươi lăm triệu bốn trăm nghìn một trăm đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả cho Ngân hàng Q số tiền 24.000.000 đồng (*Hai mươi bốn triệu đồng chẵn*) tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo biên lai số: AB/2015/0002570 ngày 29/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Án xử công khai, sơ thẩm. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận :

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND Q. Bắc Từ Liêm;
- Chi cục THADS Q. Bắc Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu văn phòng.

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

Đỗ Thị Thúy Hạnh

