TÒA ÁN NHÂN DÂN	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**
HUYỆN SÓC SƠN-TP.HÀ NỘI	**Độc lập-Tự do-Hạnh phúc**
----------	----------

Bản án số: 04/2022/KDTM-ST

Ngày 12/7/2022

" V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng"

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN-THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

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

Các Hội thẩm nhân dân : Bà Nguyễn Thị Hồng

Ông Dương Văn Xuyên

-Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thu Trang-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Trương Minh Hiếu-Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 03/2022/TLST-KDTM ngày 03 tháng 3 năm 2022 về việc " Tranh chấp hợp đồng tín dụng", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 11/2022/QĐXX-ST ngày 06 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP CTVN (Vi)

Địa chỉ : Số x TR HĐ, Hoàn Kiếm, Hà Nội

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Minh B-Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Anh C- Phó phòng giao dịch Phú Minh- Chi nhánh Bắc Thăng Long (Theo văn bản ủy quyền số 1038//UQ-HĐQT-NHCT18 ngày 17/9/2021 của Chủ tịch HĐQT Vi).

Bị đơn: Anh Vương Đình Q, sinh năm 1975

Địa chỉ: X D, T M, Sóc Sơn, Hà Nội.

Hiện đang chấp hành án tại Trại giam Phú Sơn 4-Thái Nguyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1.Chị Bùi Thị Dung L, sinh 1985

2.Anh Vương Hồng Kh, sinh năm 1978

3.Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1980

Đều ở địa chỉ: X D, T M, Sóc Sơn, Hà Nội.

Có mặt nguyên đơn, vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện đề ngày 18/01/2022 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn là ông Trần Anh C-người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP CTVN trình bày:

Ngày 04/6/2019, Ngân hàng TMCP CTVN-Chi nhánh Bắc Thăng Long có ký hợp đồng tín dụng số 121/2019-HĐCVHM/NHCT145-PBL với anh Vương Đình Q. Theo nội dung hợp đồng thì Ngân hàng đồng ý cho anh Q vay số tiền 300.000.000đ, thời hạn vay 06 tháng, lãi suất tại thời điểm cho vay là 09%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn. Mục đích sử dụng vốn vay để bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh.

Ngày 10/6/2019, Ngân hàng đã giải ngân cho anh Q số tiền vay trên thể hiện tại Giấy nhận nợ số 01.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là: 01 Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 91-A-I diện tích 273m^2 tại thôn X D, xã T M, huyện Sóc Sơn, Hà Nội được UBND huyện Sóc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất ngày 07/12/2015 mang tên anh Vương Hồng Kh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 433/HĐTC/2017 ngày 27/11/2017 lập tại Phòng C chứng số 5, thành phố Hà Nội, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/11/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Sóc Sơn.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, anh Q đã trả được cho Ngân

hàng khoản tiền lãi là 2.053.556đ. Sau đó thì anh Q đã vi phạm nghĩa vụ cam kết không thực hiện trả gốc và lãi theo quy định. Ngày 25/11/2019, Ngân hàng đã chuyển toàn bộ khoản vay của anh Q sang nợ quá hạn.

Tạm tính đến ngày 12/7/2022, anh Q còn nợ Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là: 407.147.375đ. Trong đó: Nợ gốc: 300.000.000đ; lãi trong hạn: 72.551.461đ và lãi quá hạn: 34.595.914đ.

Tại phiên tòa, Ngân hàng đề nghị anh Q phải có trách nhiệm trả toàn bộ số tiền nợ trên cho Ngân hàng. Đồng thời anh Q phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 13/7/2022 theo lãi suất quy định trên Hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng.

Trong trường hợp anh Q không trả đủ nợ hoặc không có khả năng trả nợ, Ngân hàng đề nghị Tòa án tuyên phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ.

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

Tại bản tự khai ngày 24/5/2022 và các lời khai tiếp theo, bị đơn là anh Vương Đình Q trình bày:

Anh xác nhận về thời gian, số tiền vay cũng như số tiền hiện anh còn nợ Ngân hàng. Mục đích anh vay số tiền này để phục vụ việc kinh doanh của riêng anh không có liên quan gì đến vợ anh là chị Bùi Thị Dung L. Anh đồng ý thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền hiện anh còn nợ Ngân hàng. Tuy nhiên do hiện nay anh đang phải chấp hành án tại Trại giam Phú Sơn 4, Thái Nguyên theo Bản án của Tòa án nhân dân tỉnh Thái Bình xử phạt anh 12 năm 03 tháng tù, về tội " Lừa đảo chiếm đoạt tài sản" nên anh không có điều kiện trả tiền cho Ngân hàng, anh đề nghị khi nào anh chấp hành xong án phạt tù trở về địa phương , có C ăn việc làm thì anh mới có tiền trả cho Ngân hàng.

Về tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất của anh Vương Hồng Kh em trai anh. Anh đề nghị Ngân hàng chưa phát mại chờ khi nào anh ra tù về anh sẽ lo tiền trả cho Ngân hàng để giải chấp tài sản cho em trai anh.

Tại lời khai ngày 07/4/2022, chị Nguyễn Thị H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Năm 2006, chị kết hôn với anh Vương Hồng Kh. Sau khi kết hôn xong, chị về chung sống với anh Kh trên mảnh đất của bố mẹ anh Kh cho anh Kh tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 91-A-I diện tích 273m^2 tại thôn X D, xã T M, huyện Sóc Sơn, Hà Nội. Thửa đất này được UBND huyện Sóc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 07/12/2015 mang tên anh Vương Hồng Kh. Trên đất vợ chồng chị có làm 01 gian nhà cấp 4 lợp pờ rô xi măng vào năm 2015.

Việc anh Kh đứng ra thế chấp thửa đất trên cho Ngân hàng TMCP CTVN để bảo lãnh cho khoản vay của anh Q như thế nào chị không được biết. Do vợ chồng chị chung sống với nhau có nhiều mâu thuẫn nên năm 2020 chị đã đưa con trai về gia đình bố mẹ đẻ chị ở, chị và anh Kh sống ly thân từ đó cho đến nay.

Nay Ngân hàng khởi kiện anh Q về số tiền anh Q vay cũng như xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất thửa đất mang tên anh Kh. Quan điểm của chị đề nghị Tòa án giải quyết buộc anh Q phải trả tiền cho Ngân hàng, còn tài sản mà anh Kh thế chấp cho Ngân hàng đó là tài sản riêng của anh Kh không có liên quan gì đến chị nên chị không có đề nghị gì để tự anh Kh đứng ra giải quyết với Ngân hàng.

Tại lời khai ngày 12/4/2022, chị Bùi Thị Dung L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trình bày:

Chị là vợ của anh Vương Đình Q, vợ chồng chị kết hôn năm 2006. Sau khi kết hôn, chị về gia đình anh Q làm dâu vợ chồng ở chung được hai năm thì ra ở riêng. Sau khi ra ở riêng vợ chồng có mở cửa hàng bán tạp hóa. Để thuận lợi cho việc kinh doanh thì vợ chồng chị có làm thủ tục đăng ký hộ kinh doanh nhỏ lẻ và được Phòng tài chính kế hoạch huyện Sóc Sơn cấp giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh ngày 26/7/2011, đứng tên chủ hộ kinh doanh là anh Vương Đình Q chồng chị. Vợ chồng chị có hai con chung là Vương Anh Tuấn, sinh ngày 08/01/2007 và Vương Việt Quang, sinh ngày 02/9/2008. Hiện nay Giấy chứng

nhận kinh doanh này chị không còn lưu giữ được nên không thể xuất trình nộp cho Tòa án được.

Trong giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của Phòng tài chính kế hoạch huyện Sóc Sơn cấp thì có ghi ngành nghề kinh doanh của gia đình chị là sản xuất kinh doanh đồ mỹ nghệ, kinh doanh vận tải ô tô, vật liệu xây dựng nhưng thực tế gia đình chị không kinh doanh mà gia đình chị chủ yếu bán hàng tạp hóa.

Vào khoảng năm 2016-2017, vợ chồng chị có vay của Ngân hàng TMCP CTVN số tiền 300.000.000đ nhưng sau đó vợ chồng chị đã trả đủ cho Ngân hàng.

Đến khoảng tháng 6/ 2019, anh Q lại tự đứng ra vay của Ngân hàng TMCP CTVN số tiền 300.000.000đ. Tuy nhiên lần vay tiền này của anh Q chị không được biết và mục đích anh Q vay tiền lần này là tự anh sử dụng vào việc riêng cá nhân của anh Q chứ không sử dụng vào mục đích kinh doanh của gia đình vì năm 2019 chị không còn kinh doanh bán hàng tạp hóa nữa.

Đến cuối năm 2019 thời điểm khi anh Q bị C an tỉnh Thái Bình bắt, do anh Q không thực hiện việc đóng lãi cho Ngân hàng nên Ngân hàng đã có thông báo gửi về gia đình và lúc này chị mới được biết khoản nợ 300.000.000đ anh Q vay của Ngân hàng. Đồng thời chị cũng được biết để đảm bảo cho khoản vay này, em trai anh Q là Vương Hồng Kh đã đứng ra thế chấp tài sản là quyền sử dụng đất của anh Kh tại thôn X D, xã T M, huyện Sóc Sơn, Hà Nội để bảo lãnh cho khoản vay trên của anh Q.

Nay Ngân hàng khởi kiện đối với anh Q, quan điểm của chị để anh Q tự giải quyết với Ngân hàng vì đây là khoản nợ riêng của anh Q không có liên quan gì đến chị.

Về tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp là của em trai anh Q là Vương Hồng Kh, quan điểm của chị đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vương Hồng Kh: Tòa án đã triệu tập cũng như đến gia đình anh Kh để làm việc nhưng không gặp được anh Kh nên không lấy được lời khai của anh Kh. Tòa án đã tiến hành tống đạt các thủ tục tố tụng cho anh Kh theo đúng quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

-Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và đương sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vương Hồng Kh không tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463, 464, 465, 466, 467 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 3 Điều 90, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ quy định về " Giao dịch bảo đảm"; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006. Căn cứ Nghị quyết số 326/2016 của UBTVQH quy định về mức thu án phí và lệ phí Tòa án. Xử:

+Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP CTVN đối với anh Vương Đình Q.

+Buộc anh Vương Đình Q phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 12/7/2022 là 407.147.375đ. Đồng thời anh Q phải tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 13/7/2022 cho đến khi anh Q thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng.

+Trong trường hợp anh Q không có khả năng trả nợ hoặc trả nợ không đủ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn phát mại tài sản đã thế chấp để Ngân hàng thu hồi toàn bộ số nợ.

-Về án phí: Anh Q phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ngân hàng được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

-Về thẩm quyền: Ngân hàng TMCP CTVN (Vi) được Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp C ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0100111948, đăng ký lần đầu ngày 03/7/2009, đăng ký

thay đổi lần thứ 10 ngày 29/4/2014, ngành nghề kinh doanh của Vi là kinh doanh tiền tệ, tín dụng và các hoạt động khác ghi trong điều lệ. Anh Vương Đình Q được Phòng tài chính kế hoạch-UBND huyện Sóc Sơn cấp giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 01H8007359, đăng ký lần đầu ngày 26/7/2011 và đăng ký thay đổi lần thứ hai ngày 01/10/2018, ngành nghề kinh doanh của gia đình anh là sản xuất kinh doanh đồ mỹ nghệ, kinh doanh vận tải ô tô, vật liệu xây dựng. Do anh Q vi phạm hợp đồng không thanh toán trả gốc và lãi đúng hạn theo như hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa hai bên nên ngày 18/01/2022, Vi đã làm đơn khởi kiện anh Vương Đình Q đến Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn. Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Hợp đồng tín dụng số 121 ngày 04/6/2019 đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký hợp đồng và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên là hợp đồng tín dụng hợp pháp. Quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng.

-Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Quá trình điều tra bị đơn là anh Vương Đình Q và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Bùi Thị Dung L, chị Nguyễn Thị H đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Còn người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh Vương Hồng Kh, Tòa án đã tiến hành tống đạt các thủ tục tố tụng theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng tại phiên tòa hôm nay anh Kh vắng mặt không rõ lý do. Căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung khởi kiện:

[2.1] Về số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng:

-Về số tiền nợ gốc và lãi: Căn cứ vào hồ sơ xin vay vốn của anh Vương Đình Q và hồ sơ của người bảo lãnh nên Vi chi nhánh Bắc Thăng Long đã đồng ý cho anh Q vay tiền để phục vụ việc kinh doanh của anh Q theo Hợp đồng tín dụng số 121 ngày 04/6/2019, với hạn mức tín dụng mà Ngân hàng cấp cho anh Q là 300.000.000đ thể hiện trên 01 giấy nhận nợ ngày 10/6/2019.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Q đã thanh toán cho Ngân hàng được số tiền lãi là: 2.053.556đ. Sau đó anh Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ không trả gốc và lãi đúng hạn.

Tại mục 2.01 Điều 2 của Hợp đồng tín dụng quy định về lãi suất cho vay

trong hạn được thực hiện trên từng giấy nhận nợ và được điều chỉnh 01 tháng một lần. Mức lãi suất cho vay tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9%/năm. Mức lãi suất này Ngân hàng không điều chỉnh và được áp dụng đến thời điểm Tòa án xét xử. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Tại Điều 3 của Hợp đồng quy định về phương thức thanh toán nợ lãi, gốc và phí: Lãi được thanh toán một lần vào ngày hai mươi lăm hàng tháng, gốc thanh toán theo đúng thời hạn ghi trên giấy nhận nợ hoặc thời điểm khác theo sự thỏa thuận bằng văn bản giữa các bên. Đến thời hạn trả nợ gốc và lãi nếu bên vay không trả nợ đúng hạn thì toàn bộ số dư các khoản nợ chuyển sang nợ quá hạn và bên vay phải chịu thêm lãi phạt quá hạn theo quy định tại khoản 2.01 của Hợp đồng trên khoản nợ gốc mà khách hàng không trả đúng hạn.

Xét việc thỏa thuận về tính lãi trong hạn, quá hạn của các bên trong hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó cần chấp nhận số tiền lãi như ngân hàng đã giải trình lãi trong hạn còn nợ: 72.551.461đ và lãi quá hạn tạm tính đến ngày xét xử là: 34.595.914đ. Như vậy tổng số tiền nợ gốc và lãi mà anh Vương Đình Q phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng là: 407.147.375đ.

Mặc dù trong giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh do Phòng tài chính-kế hoạch UBND huyện Sóc Sơn cấp cho hộ kinh doanh mà chủ hộ là anh Vương Đình Q. Tuy nhiên tại Hợp đồng tín dụng thì chỉ có một mình anh Q ký, quá trình điều tra bản thân anh Q và chị L (là vợ anh Q) đều xác nhận khoản vay trên là khoản vay của riêng cá nhân anh Q và mục đích anh Q vay tiền để sử dụng vào việc kinh doanh riêng của anh Q không có liên quan gì đến chị L. Do vậy, Hội đồng xét xử thấy cần buộc anh Q phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền hiện anh Q còn nợ Ngân hàng như Ngân hàng đã giải trình.

-Về yêu cầu đề nghị anh Q phải có trách nhiệm thanh toán khoản tiền lãi tiếp tục phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 13/7/2022 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và trên giấy nhận nợ cho đến khi anh Q thanh toán xong khoản nợ: Căn cứ theo quy định tại Điều 13 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao quy định " Đối với trường hợp chậm thực hiện nghĩa vụ trong hợp đồng mà các bên có thỏa thuận về việc trả lãi thì quyết định kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải

chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật". Do vậy, thấy cần chấp nhận yêu cầu này của Ngân hàng.

[2.2]. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo lãnh của Ngân hàng: Tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng số 121 ngày 04/6/2019 quy định biện pháp bảo đảm tiền vay là cho vay có bảo đảm bằng tài sản dưới hình thức thế chấp quyền sử dụng đất. Điều khoản này đã được các bên cụ thể hóa tại Hợp đồng thế chấp như sau:

Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 433/HĐTC/2017 ngày 27/11/2017, anh Vương Hồng Kh đã đồng ý dùng tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 91-A-I diện tích 273m^2 tại thôn X D, xã T M, huyện Sóc Sơn, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 800305 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 07/12/2015 mang tên anh Vương Hồng Kh để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm các khoản gốc, lãi, phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các nghĩa vụ tài chính khác của bên vay phát sinh từ tất cả các hợp đồng cho vay và các văn bản sửa đổi, bổ sung (nếu có) mà bên vay ký với Ngân hàng trước, cùng hoặc sau thời điểm ký kết hợp đồng với mức dư nợ tối đa là 300.000.000đ mà bên Ngân hàng cho anh Vương Đình Q được vay trong thời hạn của Hợp đồng tín dụng và với các điều kiện về lãi suất tiền vay, quản lý tiền vay theo quy định của Ngân hàng.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định đối với tài sản thế chấp trên. Qua kiểm tra diện tích đất thực tế mà anh Kh đang sử dụng đúng như trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được UBND huyện Sóc Sơn cấp là 273m^2. Trên đất có 01 căn nhà cấp 4 lợp mái pờ rô xi măng, tường bao phía Đông và phía Nam của thửa đất.

Về thủ tục thế chấp đều được các bên lập hợp đồng và được phòng C chứng xác nhận, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà đúng theo quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng thế chấp trên là hợp pháp, có hiệu lực thi hành đối với các bên nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên nếu bị đơn không trả nợ hoặc trả không đủ nợ.

[3]. Về án phí: Anh Vương Đình Q phải chịu án phí kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật. Ngân hàng được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã

nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 463, 464, 465, 466, 467 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 3 Điều 90, khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ quy định về " Giao dịch bảo đảm"; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 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 khoản 1 Điều 1 Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận; Khoản 1 Điều 11 Quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Q 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 CTVN đối với anh Vương Đình Q.

Buộc anh Vương Đình Q phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 12/7/2022 theo Hợp đồng tín dụng số 121/2019-HĐCVHM/NHCT145 ngày 04/6/2019 với tổng số tiền là: **407.147.375đ** (Bốn trăm linh bẩy triệu một trăm bốn mươi bẩy ngàn ba trăm bảy năm đồng). Trong đó:

+Nợ gốc: 300.000.000đ

+Nợ lãi trong hạn : 72.551.461đ

+Nợ lãi quá hạn: 34.595.914đ

2. Buộc anh Vương Đình Q phải chịu số tiền lãi tiếp tục phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 13/7/2022 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và trên giấy nhận nợ mà các bên đã ký kết cho đến khi anh Q thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng.

3.Trong trường hợp anh Q không trả đủ số nợ hoặc không có khả năng trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số nợ. Cụ thể:

-Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 79, tờ bản đồ số 91-A-I diện tích 273m^2 tại thôn X D, xã T M, huyện Sóc Sơn, Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 800305 do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 07/12/2015 cho anh Vương Hồng Kh theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 433/HĐTC/2017 ngày 27/11/2017 tại Phòng C chứng số 5 thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 của Luật thi hành án dân sự.

4. 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 anh Vương Đình Q đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Vương Đình Q vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

5.Về án phí: Anh Vương Đình Q phải nộp 20.285.895đ án phí dân sự sơ thẩm cho Nhà nước.

Ngân hàng thương mại cổ phần CTVN được hoàn trả số tiền 9.693.240đ tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn theo Biên lai số 0004761 ngày 01/3/2022.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm nguyên đơn được quyền kháng cáo. Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nơi nhận:
-TAHN
-VKSNDH.Sóc Sơn.
-Chi cục THADS H.Sóc Sơn.
-Các đương sự.
-Lưu HS,VP

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

Nguyễn Thị Thu H