

Bản án số: 41 /2021/KDTM-ST

Ngày: 29/9/2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín
dụng và xử lý tài sản bảo đảm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Vương Đăng Khoa**

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Liên

Ông Phạm Tiến Lợi

- **Thư ký phiên tòa:** Bà **Lê Thị Hương** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ

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

Ngày 29 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 64/2020/TLST- KDTM ngày 20/11/2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2021/QĐST - KDTM ngày 19/7/2021, Các thông báo thay đổi thời gian xét xử giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng V; Trụ sở chính: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2, tòa nhà Sailing Tower, số 111A Pasteur, phường B, quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: ông Hà Hoàng H – Giám đốc Trung tâm quản lý nợ Khách hàng doanh nghiệp. Người đại diện ủy quyền ông Hoàng Tiến H. (có mặt)

- **Bị đơn:** Bà Đỗ Thị Thúy H, sinh năm 1976 – Chủ Doanh nghiệp tư nhân NL; HKTT: Phố G, xã Đ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1964; HKTT: Đồng G, xã H, huyện L, tỉnh Hòa Bình; địa chỉ: số 69, tổ 6, khu X, thị trấn XM, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.(có mặt)

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

1. Ông Nguyễn Tiến L, sinh năm 1966; Bà Đỗ Thị Thúy H, sinh năm 1976; HKTT: Phố G, xã Đ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.(vắng mặt)

2. Ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1971(có mặt);

Bà Nguyễn Thị T H, sinh năm 1975; Anh Nguyễn Xuân P, sinh năm 1999; Anh Nguyễn Xuân V, sinh năm 2002 (con ông L, bà H) (vắng mặt); Cùng nơi cư trú: Thôn 8, xã S, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

3. Ông Nguyễn Văn N, sinh năm 1974; Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1980; Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1998; Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 2000 (con ông N, bà M)(vắng mặt); Cùng HKTT: Xóm Đ, thôn P, xã T, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

4. Ông Khuất Văn V, sinh năm 1972; Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972 (vợ ông V); Cụ Đỗ Thị Đ, 80 tuổi (mẹ ông V); nơi cư trú: thôn 12, xã S, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Ông Khuất Văn V và bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L1, sinh năm 1971(có mặt);

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai - Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn- trình bày:

Ngân hàng V cấp tín dụng cho là DNTN NL chi tiết như sau:

I. Quá trình ký kết hợp đồng tín dụng và các hợp đồng thế chấp tài sản bảo đảm.

DNTN NL vay vốn tại VIB- Chi nhánh Nguyễn Huệ theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 38.11.11.0027 ngày 17/06/2011 và Phụ lục hợp đồng số: 38.11.11.0027/PLHĐ 1 ngày 16/12/2011 với số tiền vay: 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng).

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vàng bạc và kim loại quý (Phụ lục hợp đồng số: 38.11.11.0027/PLHĐ 1 ngày 16/12/2011 sửa đổi khoản 5 Điều 1. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh.
- + Thời hạn vay: Theo từng khế ước nhận nợ tối đa không quá 06 tháng, thời hạn hiệu lực của hợp đồng hạn mức là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng.
- + Lãi suất vay: Áp dụng tại từng thời điểm giải ngân.
- + Phương thức trả nợ:

Trả nợ gốc: Cuối kỳ.

Trả nợ lãi: Hàng tháng (từ ngày 01-05 hàng tháng).

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của DNTN NL theo Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: C3-7, tờ bản đồ số: 00, diện tích: 80,8m² tại thôn X, Xã TX, Huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội đã được UBND

huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 333730 ngày 07/05/2010 cho bà Đỗ Thị Thúy H, số vào sổ cấp GCN:00065. Tài sản được thế chấp theo HĐTC QSD đất số công chứng: 2043/2011, quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐTC ngày 17/6/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, TP Hà Nội.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 163, tờ bản đồ số: 5, diện tích: 214m² tại xã S, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội đã được UBND huyện Phúc Thọ cấp Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 222664, số vào sổ cấp GCN: CH00018 ngày 17/05/2010 cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị T H. Tài sản được thế chấp theo HĐTC QSD đất số công chứng: 2041/2011, quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐTC ngày 17/6/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, TP Hà Nội.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 56^a, tờ bản đồ số: 3, diện tích: 123m² tại Xóm Đ, thôn P, xã T, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109194, số vào sổ cấp GCN: 00792-QSDĐ/566/QĐ-UB ngày 11/09/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn N. Tài sản được thế chấp theo HĐTC QSD đất số công chứng: 2042/2011, quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐTC ngày 17/6/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, TP Hà Nội.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 88, tờ bản đồ số: 6, diện tích: 183m² tại Xã S, Huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội đã được UBND huyện Phúc Thọ cấp Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 177828, số vào sổ cấp GCN: CH00111 ngày 20/05/2011 cho ông Khuất Văn V. Tài sản được thế chấp theo HĐTC QSD đất số công chứng: 2040/2011, quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐTC ngày 17/6/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, TP Hà Nội.

Các tài sản bảo đảm nêu trên đã được các bên ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

II. Quá trình thực hiện hợp đồng

Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng, VIB Chi nhánh Nguyễn Huệ đã thực hiện việc giải ngân cho DNTN NL theo đúng các quy định tại Khế ước nhận nợ số 38.11.11.0027.02 ngày 17/6/2011, số tiền giải ngân là **2.500.000.000** đồng.

Tuy nhiên DNTN NL không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và lộ trình đã cam kết giữa hai bên. Việc liên tục vi phạm thời hạn thanh toán dẫn đến khoản nợ của Công ty Minh Thành bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ ngày 06/02/2012.

Nhằm tạo điều kiện cho DNTN NL có cơ hội trả nợ dần, VIB đã nhiều lần làm việc với Bà Đỗ Thị Thúy H –Chủ DNTN NL, nhưng bà H không đưa ra phương án trả nợ khả thi, luôn thay đổi kế hoạch trả nợ, cố tình kéo dài thời gian và cũng không thanh toán nợ cho VIB. Đồng thời bên bảo đảm trây ỳ, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay và cũng không bàn giao tài sản cho Ngân hàng xử lý. Tạm tính đến ngày tạm tính đến ngày 29/09/2021, DNTN NL còn nợ VIB với tổng số tiền là: **7.578.159.437 đồng** (Trong đó: Nợ gốc 2.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 226.402.061 đồng, nợ lãi quá hạn 4.851.757.375 đồng).

III. Yêu cầu khởi kiện

Căn cứ những nội dung trình bày nêu trên và căn cứ vào các quy định của pháp luật, VIB kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ giải quyết yêu cầu của Ngân hàng chúng tôi như sau:

1. Buộc bà Đỗ Thị Thúy H phải trả ngay cho VIB số tiền tạm tính đến ngày 29/09/2021, DNTN NL còn nợ VIB với tổng số tiền là: **7.578.159.437 đồng** (Trong đó: Nợ gốc 2.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 226.402.061 đồng, nợ lãi quá hạn 4.851.757.375 đồng). đề nghị Tòa tiếp tục tính lãi quá hạn cho đến khi Bà Đỗ Thị Thúy H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Trong trường hợp Bà Đỗ Thị Thúy H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo phán quyết, quyết định có hiệu lực của Tòa án thì VIB có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án cưỡng chế Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền cưỡng chế, kê biên và phát mại các tài sản bảo đảm nêu trên để xử lý thu hồi nợ.

2. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Bà Đỗ Thị Thúy H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng V.

***Tại các lời khai – bị đơn- trình bày:**

Bà Đỗ Thị Thúy H giám đốc DN tư nhân vàng bạc NL ủy quyền cho ông Nguyễn Đức T trình bày:

Doanh nghiệp vàng bạc NL vay vốn tại Ngân hàng Quốc tế VN theo hợp đồng tín dụng số 38/11.110027 ngày 17/6/2011 với số tiền vay là 2.500.000.000 đồng để phục vụ giao dịch vàng bạc và kim loại quý và có bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh, tài sản đảm bảo khoản vay:

1. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn X, xã TX, huyện Chương Mỹ, mang tên Nguyễn Thị Hằng
2. Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa số 56A, tờ bản đồ số 3, tại Xóm Đồi thôn P, T, Chương Mỹ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N.

3. quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 163, tờ bản đồ số 5 tại xã S, Phúc Thọ, Hà Nội mang tên ông Nguyễn Văn L1 bà Nguyễn Thị T H
4. Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 88 tờ bản đồ số 6 tại xã S, Phúc Thọ, Hà Nội mang tên ông Khuất Văn V

Quá trình doanh nghiệp tư nhân NL do kinh doanh gặp khó khăn và sức khỏe ốm yếu. Vì vậy đề nghị Tòa án và ngân hàng xem xét để miễn toàn bộ lãi và trả dần vào gốc. Trường hợp vợ chồng tôi không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ.

*** Tại các lời khai** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Văn N trình bày:

Năm 2011 vợ chồng tôi đã ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng Quốc tế Việt Nam để đảm bảo cho doanh nghiệp Tư nhân vàng bạc NL vay tiền ngân hàng. Tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất 56A tờ bản đồ số 3 Tại xóm Đồi, thôn P, xã T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng tên chủ hộ ông Nguyễn Văn N, nay ngân hàng khởi kiện quan điểm của tôi là mong ngân hàng quốc tế và cửa hàng vàng bạc NL nhanh chóng giải quyết cho tôi để tôi có thể lấy sổ sử dụng đất về. Tôi mong 2 bên sớm giải quyết.

- Ông Khuất Văn V trình bày:

Năm 2011 tôi có cho doanh nghiệp vàng bạc NL mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 88 tờ bản đồ số 06 tại xã S huyện Phúc Thọ, Hà Nội, để thế chấp cho doanh nghiệp NL vay vốn Ngân hàng. Nay ngân hàng khởi kiện đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho doanh nghiệp NL trả nợ khoản vay trên.

- Bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho ông Nguyễn Văn L1 trình bày: Năm 2011 ông Vinh có cho doanh nghiệp vàng bạc NL mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 88 tờ bản đồ số 06 tại xã S huyện Phúc Thọ, Hà Nội, để thế chấp cho doanh nghiệp NL vay vốn Ngân hàng. Suốt thời gian đó đến nay Ngân hàng không thông báo cho bà T biết.

Năm 2010 gia đình tôi có mua mảnh đất của anh trai là Khuất Văn Minh do bố tôi cho và đã sang tên chuyển quyền sử dụng cho vợ chồng tôi, năm 2011 ông Vinh có cho doanh nghiệp vàng bạc NL mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 88 tờ bản đồ số 06 tại xã S huyện Phúc Thọ, Hà Nội, để thế chấp cho doanh nghiệp NL vay vốn Ngân hàng.

Bà T yêu cầu Ngân hàng trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình bà và tạo điều kiện cho doanh nghiệp NL trả nợ dần.

* Đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp sổ đỏ gia đình bà không ký kết vay văn bản vay vốn ngân hàng, bà đề nghị Tòa án và ngân hàng trả lại sổ đỏ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp ngân hàng.

Tại phiên tòa,

Ngân hàng V; buộc bà Đỗ Thị Thúy H - Chủ doanh nghiệp tư nhân NL phải thanh toán trả Ngân hàng V, còn phải trả cho Ngân hàng tạm tính đến ngày tạm tính đến ngày 29/09/2021, DNTN NL còn nợ VIB với tổng số tiền là: **7.578.159.437 đồng** (Trong đó: Nợ gốc 2.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 226.402.061 đồng, nợ lãi quá hạn 4.851.757.375 đồng).

Buộc bà Đỗ Thị Thúy H - Chủ doanh nghiệp tư nhân NL phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 30/9/2021 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Đỗ Thị Thúy H - Chủ doanh nghiệp tư nhân NL trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp sổ đỏ gia đình bà không ký kết vay văn bản vay vốn ngân hàng.

- Ông Nguyễn Đức T là đại diện ủy quyền của bà Đỗ Thị Thúy H giám đốc Doanh nghiệp tư nhân vàng bạc NL trình bày khó khăn của doanh nghiệp làm ăn thu lỗ không có khả năng xin Ngân hàng cho trả lãi số tiền nợ gốc xin tiền lãi.

- Ông Nguyễn Văn L1 đại diện ủy quyền của người liên quan gia đình ông và Khuất Văn V thế chấp tài sản để doanh nghiệp tư nhân vàng bạc NL vay tiền đề nghị Ngân hàng giảm lãi cho doanh nghiệp để trả lại đất cho gia đình ông Lợi và gia đình ông Vinh.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ thể hiện quan điểm: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của **Ngân hàng V;** buộc bà Đỗ Thị Thúy H - Chủ doanh nghiệp tư nhân NL phải thanh toán trả Ngân hàng V, còn phải trả cho Ngân hàng tạm tính đến ngày tạm tính đến ngày 29/09/2021,

DNTN NL còn nợ VIB với tổng số tiền là: **7.578.159.437 đồng** (Trong đó: Nợ gốc 2.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 226.402.061 đồng, nợ lãi quá hạn 4.851.757.375 đồng).

Buộc bà Đỗ Thị Thúy H - Chủ doanh nghiệp tư nhân NL phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 30/9/2021 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp bà Đỗ Thị Thúy H - Chủ doanh nghiệp tư nhân NL trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án phát mại các tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

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 thẩm quyền: **Ngân hàng V** có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đối với bà Đỗ Thị Thúy H - Chủ doanh nghiệp tư nhân NL. Hiện bà H, đang cư trú tại phố gót, xã Đ, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về áp dụng luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng là năm 2011, nên cần phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết tranh chấp.

[1.3]. Về sự vắng mặt của Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai vẫn cố tình vắng mặt. Tòa án xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

2. Về nội dung:

[2.1]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng V và DNTN NL vay vốn tại VIB- Chi nhánh Nguyễn Huệ ký kết theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 38.11.11.0027 ngày 17/06/2011 và Phụ lục hợp đồng số: 38.11.11.0027/PLHĐ 1 ngày 16/12/2011 với số tiền vay: 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ năm trăm triệu đồng).

- + Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động kinh doanh vàng bạc và kim loại quý (Phụ lục hợp đồng số: 38.11.11.0027/PLHĐ 1 ngày 16/12/2011 sửa đổi khoản 5 Điều 1. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh.

- + Thời hạn vay: Theo từng khế ước nhận nợ tối đa không quá 06 tháng, thời hạn hiệu lực của hợp đồng hạn mức là 12 tháng, kể từ ngày ký hợp đồng tín dụng.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng trên được các bên cùng xác nhận ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 290, 343, 474 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành.

Bị đơn – bà Đỗ Thị Thúy H - Chủ doanh nghiệp tư nhân NL việc ký kết, sử dụng Hợp đồng tín dụng như Ngân hàng TM Quốc tế Việt Nam trình bày. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay – bà H đã nhận đủ tiền vay nhưng vi phạm điều khoản cam kết về thời hạn trả nợ tiền vay nên Ngân hàng V yêu cầu bà H phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng là phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đây là căn cứ pháp lý buộc bên vay là ông Nhuận phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng V số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng trên, cụ thể:

- Số tiền còn nợ Ngân hàng V và Doanh nghiệp tư nhân NL vay vốn tại VIB-Chi nhánh Nguyễn Huệ ký kết theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 38.11.11.0027 ngày 17/06/2011 và Phụ lục hợp đồng số: 38.11.11.0027/PLHĐ 1 ngày 16/12/2011 tạm tính đến ngày 29/09/2021, DNTN NL còn nợ VIB với tổng số tiền là: **7.578.159.437 đồng** (Trong đó: Nợ gốc 2.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 226.402.061 đồng, nợ lãi quá hạn 4.851.757.375 đồng).

Bà Đỗ Thị Thúy H - Chủ doanh nghiệp tư nhân NL phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 29/9/2021 đối với tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

[2.4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp đồng tín dụng: Để đảm bảo cho khoản vay trên của Bà Đỗ Thị Thúy H - Chủ doanh nghiệp tư nhân NL tại Ngân hàng đã sử dụng tài sản thế chấp là :

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thôn X, xã TX, huyện Chương Mỹ, mang tên Nguyễn Thị Hằng
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất thuộc thửa số 56A, tờ bản đồ số 3, tại Xóm Đồi thôn P, T, Chương Mỹ cấp cho hộ ông Nguyễn Văn N.
- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số 163, tờ bản đồ số 5 tại xã S, Phúc Thọ, Hà Nội mang tên ông Nguyễn Văn L1 bà Nguyễn Thị T H
- Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất số 88 tờ bản đồ số 6 tại xã S, Phúc Thọ, Hà Nội mang tên ông Khuất Văn V

Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Đông, thành phố Hà Nội là đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005 về “*Hình thức thế chấp tài sản*”, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 về “*quyền thế chấp quyền sử dụng đất*” và Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 về “*Thời điểm thực hiện các quyền của người sử dụng đất*”. Do đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành. Yêu cầu của phía nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp phía bị đơn không trả được các khoản nợ là có căn cứ để chấp nhận.

[2.5] Xét yêu cầu của Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đối với yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T là vợ của ông Khuất Văn V, tại thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp sổ đỏ gia đình bà không ký kết vay văn bản vay vốn ngân hàng, bà đề nghị Tòa án và ngân hàng trả lại sổ đỏ là giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã thế chấp ngân hàng.

Tòa án đã xác minh hợp đồng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên là hợp đồng tặng cho đứng tên ông Khuất Văn V tại UBND xã S chứng thực số 34, quyền 01 ngày 13/5/2021. Vì vậy không có căn cứ để chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T.

[3] .Về nghĩa vụ chịu án phí:

- Bị đơn bà Đỗ Thị Thúy H - Chủ doanh nghiệp tư nhân NL phải nộp án phí dân sự sơ thẩm .

- Hoàn trả **Ngân hàng V** tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng điều 290,343, 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, 95,98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26,điểm b khoản 2 Điều 227,Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 điều 147, điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng V

2. Không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà Nguyễn Thị T về việc hủy hợp đồng thế chấp trả sổ đỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại Ngân hàng.

3. Buộc bà Đỗ Thị Thúy H - Chủ doanh nghiệp tư nhân NL phải có nghĩa vụ trả cho **Ngân hàng V** số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Số tiền còn nợ Ngân hàng V của Doanh nghiệp tư nhân NL vay vốn tại VIB- Chi nhánh Nguyễn Huệ ký kết theo Hợp đồng tín dụng hạn mức số 38.11.11.0027 ngày 17/06/2011 và Phụ lục hợp đồng số: 38.11.11.0027/PLHĐ 1 ngày 16/12/2011 tạm tính đến ngày 29/09/2021 số tiền là: **7.578.159.437 đồng (Bảy tỷ năm trăm bảy mươi tám triệu một trăm năm mươi chín ngàn bốn trăm ba mươi bảy đồng)** (Trong đó: Nợ gốc 2.500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn 226.402.061 đồng, nợ lãi quá hạn 4.851.757.375 đồng). bà Đỗ Thị Thúy H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày **30/9/2021** đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp bà Đỗ Thị Thúy H - Chủ doanh nghiệp tư nhân NL trả xong khoản nợ trên cho **Ngân hàng Thương Mại Cổ Phần Quốc tế** thì Ngân hàng sẽ làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp.

4. Trong trường hợp bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì **Ngân hàng V** có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: C3-7, tờ bản đồ số: 00, diện tích: 80,8m² tại thôn X, Xã TX, Huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 333730 ngày 07/05/2010 cho bà Đỗ Thị Thúy H, số vào sổ cấp GCN: 00065. Tài sản được thế chấp theo HĐTC QSD đất số công chứng: 2043/2011, quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐTC ngày 17/6/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, TP Hà Nội.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 163, tờ bản đồ số: 5, diện tích: 214m² tại xã S, huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội đã được UBND huyện Phúc Thọ cấp Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 222664, số vào sổ cấp GCN: CH00018 ngày 17/05/2010 cho ông Nguyễn Văn L1 và bà Nguyễn Thị T H. Tài sản được thế chấp theo HĐTC QSD đất số công chứng: 2041/2011, quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐTC ngày 17/6/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, TP Hà Nội.

Tài sản 3: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 56^a, tờ bản đồ số: 3, diện tích: 123m² tại Xóm Đồi, thôn P, xã T, huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội đã được UBND huyện Chương Mỹ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 109194, số vào sổ cấp GCN: 00792-QSDĐ/566/QĐ-UB ngày 11/09/2002 cho hộ ông Nguyễn Văn N. Tài sản được thế chấp theo HĐTC QSD đất số công chứng: 2042/2011, quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐTC ngày 17/6/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, TP Hà Nội.

Tài sản 4: Quyền sử dụng đất thuộc thửa đất số: 88, tờ bản đồ số: 6, diện tích: 183m² tại Xã S, Huyện Phúc Thọ, TP Hà Nội đã được UBND huyện Phúc Thọ cấp

Giấy chứng nhận QSD đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 177828, số vào sổ cấp GCN: CH00111 ngày 20/05/2011 cho ông Khuất Văn V. Tài sản được thế chấp theo HĐTC QSD đất số công chứng: 2040/2011, quyền số: 05TP/CC-SCC/HĐTC ngày 17/6/2011 tại Văn phòng công chứng Hà Đông, TP Hà Nội.

5. Án phí: bà Đỗ Thị Thúy H - Chủ doanh nghiệp tư nhân NL phải nộp **115.578.159 đồng** án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả **Ngân hàng V** số tiền **60.000.000 đồng (Sáu mươi triệu đồng)** tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010326 ngày 19/11/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, 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 Luật thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm; Người đại diện của nguyên đơn, Người đại diện của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Vương Đăng Khoa

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhân:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Vương Đăng Khoa

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhân:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Vương Đăng Khoa

