

Bản án số: 17/2020/DS - ST

Ngày: 07 -9-2020

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ỨNG HÒA – TP. HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thanh Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Đặng Viết Côi – Giáo viên nghỉ hưu

+ Ông Nguyễn Hạ Tuấn – Nguyên Bí thư Đoàn Trường THCS Phú Lương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hoà tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Khuyển -Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 22/2020/TLST- DS ngày 09 tháng 3 năm 2020 về “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 16/2020/QĐXXST- DS ngày 03 tháng 8 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2020/QĐST- DS ngày 20 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

1.Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Số 02 L, phường T, quận B, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T1

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Phúc Á, bà Nguyễn Thị U, ông Lã Anh T2 (Theo Giấy ủy quyền ngày 02/5/2020) (ông Anh có mặt)

2. Bị đơn: Anh Đặng Đức M – sinh năm 1991(có mặt)

HKTT: Thôn N, xã S huyện Ư, TP Hà Nội

3.Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Qn:

3.1. Chị Nguyễn Thị H – sinh năm 1990 (vắng mặt)

3.2. Cụ Đặng Văn Q– sinh năm 1932 (vắng mặt)

Đều có HKTT: Thôn N, xã S, huyện Ứng Hoà, TP. Hà Nội.

3.3. Bà Đặng Thị T2 – sinh năm 1956 (vắng mặt)

HKTT: Thôn V, xã S, huyện Ứng Hoà, TP. Hà Nội

3.4. Bà Đặng Thị L– sinh năm 1961(vắng mặt)

3.5. Bà Đặng Thị Q – sinh năm 1964 (vắng mặt)

3.6. Ông Đặng Văn S- sinh năm 1967 (vắng mặt)

3.7. Ông Đặng Văn H1– sinh năm 1971 (vắng mặt)

3.8. Bà Nguyễn Thị V – sinh năm 1972 (vắng mặt)
3.9. Chị Đặng Thị T3 – sinh năm 1997 (vắng mặt)
3.10. Chị Đặng Phương T4 – sinh ngày 29/01/ 2003
3.11. Anh Đặng Đức T5 – sinh ngày 20/01/ 2009
(Ông S, bà V là người đại diện hợp pháp và là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho chị T3, anh T4)

Đều có HKTT: Thôn N, xã S, huyện U, TP. Hà Nội.

3.12. Ông Cao Văn T5 – sinh năm 1960 (có mặt)
3.13. Bà Nguyễn Thị H2 – sinh năm 1964 (vắng mặt)
3.14. Anh Cao Văn T2 – sinh năm 1986 (vắng mặt)
3.15. Chị Cao Thị T5 – sinh năm 1989 (vắng mặt)
3.17. Chị Cao Thị Hồng N1 – sinh năm 2000 (vắng mặt)
3.18. Chị Ngô Thị H2 - sinh năm 1986 (vắng mặt)
Đều có HKTT: Thôn H3, xã S, huyện U Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các buổi làm việc tại Tòa nguyên đơn trình bày:
Ngày 27/5/2013, anh Nguyễn Đức M có ký kết Hợp đồng tín dụng số 201300469/HĐTD với A Chi nhánh huyện Ứng Hòa - phòng giao dịch Cầu Lỗ vay số tiền 3.000.000.000 đồng; Mục đích vay: buôn bán cám chăn nuôi. Theo đó, anh M đã được A giải ngân thể hiện tại 04 Giấy nhận nợ ngày 21/11/2013, 29/11/2013, 24/12/2013, 26/12/2013 tổng số tiền là 3.000.000.000 đồng.

Thời hạn vay đối với giấy nhận nợ ngày 21/11/2013 và ngày 29/11/2013 là đến ngày 20/5/2014; đối với giấy nhận nợ 24/12/2013, 26/12/2013 là đến ngày 20/6/2014; Ngoài ra trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ đều có các thỏa thuận khác như lãi suất, thay đổi lãi suất, tài sản bảo đảm.... và các thỏa thuận khác.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên anh M đã thế chấp cho A 02 Bất động sản theo các hợp đồng thế chấp, cụ thể như sau:

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 02, diện tích là 170,8 m² địa chỉ thửa đất thôn N, xã S, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 413859; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H: 00163 do Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa cấp ngày 22/9/2008 cho ông Đặng Văn Q và bà Phan Thị N3; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00169.2011 Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/12/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là: 1.350.000.000 đồng đảm bảo cho khoản vay tối đa là 910.000.000đ.

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 06, diện tích là 408,0 m²; địa chỉ thửa đất tại: thôn Hoàng Dương, xã S, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất số T 224219; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00299 QSDĐ/ƯH do Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa cấp ngày 28/11/2003 mang tên hộ ông Cao Văn T5 và được đính chính ngày 20/12/2011 mang tên ông Cao Văn T5; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00168.2011 Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/12/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là: 3.000.000.000 đồng đảm bảo cho khoản vay tối đa là 2.100.000.000đ.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, anh M đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong các Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ đã ký kết. Khoản nợ của anh M đã bị chuyển nợ quá hạn. Để bảo vệ quyền và lợi ích của A, A gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa đề nghị Tòa giải quyết các vấn đề sau:

- + Buộc anh M thanh toán cho A số tiền tính đến ngày 31/7/2020 là: 5.415.373.125 đồng (trong đó: Nợ gốc: 2.978.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.010.597.625 đồng; Nợ lãi quá hạn: 426.775.500 đồng).

- + Buộc anh M phải tiếp tục thanh toán cho A tiền lãi phát sinh theo quy định tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 01/8/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- + Trường hợp anh M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho A được quyền đề nghị Cơ Qn Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp (như đã nêu ở trên) để thu hồi nợ.

- + 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 M đối với A. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho A.

Tại bản khai và các buổi làm việc tại Tòa anh Đặng Đức M - bị đơn trình bày:

Do cần tiền để buôn bán cám chăn nuôi nên ngày 27/5/2013 anh đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 201300469/HĐTD với A Chi nhánh huyện Ứng Hòa - phòng giao dịch Cầu Lão vay số tiền 3.000.000.000 đồng. Sau khi ký kết anh đã được A giải ngân 3.000.000.000đ được thể hiện tại 04 Giấy nhận nợ ngày 21/11/2013, 29/11/2013, 24/12/2013, 26/12/2013. Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ đều có các thỏa thuận về thời hạn trả nợ, lãi suất, thay đổi lãi suất, tài sản bảo đảm... và các thỏa thuận khác.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên của anh, anh đã thế chấp cho A 02 Bất động sản theo các hợp đồng thế chấp như A đã trình bày cụ thể là:

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 02, diện tích là 170,8 m² địa chỉ thửa đất thôn N, xã S, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 413859; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H: 00163 do Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa cấp ngày 22/9/2008 cho ông Đặng Văn Q và bà Phan Thị N3; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00169.2011 Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/12/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là: 1.350.000.000 đồng đảm bảo cho khoản vay tối đa là 910.000.000đ.

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 06, diện tích là 408,0 m²; địa chỉ thửa đất tại: thôn Hoàng Dương, xã S, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 224219; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00299 QSDĐ/ƯH do Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa cấp ngày 28/11/2003 mang tên hộ ông Cao Văn T5 và được đính chính ngày 20/12/2011 mang tên ông Cao Văn T5; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00168.2011 Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/12/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là: 3.000.000.000 đồng đảm bảo cho khoản vay tối đa là 2.100.000.000đ.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, anh đã thực hiện trả nợ theo như cam kết trong các Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ đã ký kết một thời gian. Nhưng sau đó, do làm ăn kinh tế thua lỗ đặc biệt do chăn nuôi bị dịch bệnh nên anh đã không thể thanh toán gốc, lãi cho A theo quy định.

Anh thừa nhận hiện còn nợ A số tiền tính đến ngày 31/7/2020 là: **5.415.373.125** đồng (trong đó: Nợ gốc: 2.978.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.010.597.625 đồng; Nợ lãi quá hạn: 426.775.500 đồng).

Xong do kinh tế quá khó khăn nên anh đề nghị A miễn toàn bộ tiền lãi cho anh còn tiền nợ gốc thì anh xin đến cuối năm 2020 sẽ thanh toán; trường hợp anh không thanh toán thì A có toàn quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Qn:

+ Cụ Đặng Văn Q trình bày: Cụ là ông nội của anh M. Bố mẹ anh M có nhờ vợ chồng cụ đứng ra thế chấp nhà đất của cụ để anh M vay vốn A nên vợ chồng cụ đồng ý. Vì vậy, vợ chồng cụ đã thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 02, diện tích là 170,8 m² địa chỉ thửa đất thôn N, xã S, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 413859; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H: 00163

do Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa cấp ngày 22/9/2008 cho ông Đặng Văn Q và bà Phan Thị N3; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00169.2011 Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội. Đối với việc vay tiền và thanh toán cụ thể như thế nào thì cụ không biết rõ. Đây là tài sản của vợ chồng cụ là Đặng Văn Q và Phan Thị N3 (chết năm 2015). Hiện tại thì có cụ và vợ chồng các con của ông Sự sinh sống, ngoài ra không cho ai thuê, ai mượn, ai ở nhờ; không có tranh chấp với hộ liền kề hoặc bất kỳ ai. Xong do dịch bệnh nên việc buôn bán của các con, cháu cụ gặp khó khăn nên cụ đề nghị A, Tòa án xem xét miễn toàn bộ tiền lãi cho anh M và tạo điều kiện để anh M trả dần. Cụ có ý kiến: từ chối người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho cụ vì cụ vẫn còn minh mẫn; đồng thời đây là việc giữa A với anh M nên cụ xin phép không ký tá bất kể giấy tờ gì liên Qn đến vụ án và xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc tại Tòa cũng như xét xử (nếu có) cho đến khi vụ án kết thúc.

+ Ông Cao Văn T5 trình bày: Do có Qn hệ quen biết với bố mẹ anh M nên bố mẹ anh M đã nhờ ông đứng ra thế chấp tài sản để bảo đảm cho khoản vay của anh M tại A. Vì quen biết nên ông đã đồng ý thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 06, diện tích là 408,0 m²; địa chỉ thửa đất tại: thôn Hoàng Dương, xã S, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 224219; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00299 QSDĐ/ƯH do Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa cấp ngày 28/11/2003 mang tên hộ ông Cao Văn T5 và được đính chính ngày 20/12/2011 mang tên ông Cao Văn T5; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00168.2011 Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội. Việc vay tiền và thanh toán cụ thể như thế nào thì ông không biết rõ; ông cũng không được lợi gì từ việc đứng ra thế chấp tài sản cho anh M vay tiền của A. Sau khi thế chấp, năm 2015 vợ chồng ông có xây mới một khu công trình phụ diện tích khoảng 45m², hiện tại có vợ chồng ông và các con, các cháu sinh sống. Hoàn cảnh của gia đình anh M cũng rất khó khăn nên ông cũng đề nghị Tòa, A tạo điều kiện để anh M trả nợ và trả lại Giấy CNQSD đất cho ông.

+ Ông Đặng Văn Sự, bà Nguyễn Thị Vịnh trình bày: Vợ chồng ông bà là con trai, con dâu cụ Đặng Văn Q, Phan Thị N3 (chết năm 2015), chú thím anh M. Hiện tại vợ chồng các con của ông bà đang ở cùng cụ Q trên thửa đất mà cụ Q, cụ N3 đã thế chấp để cho anh M vay tiền của A. Trong quá trình chung sống, vợ chồng ông bà có tôn tạo các công trình xây dựng nhưng không đáng kể. Cụ N3 chết, không để lại di chúc gì, hiện tại cụ Q còn sống nên đây vẫn là tài sản của cụ Q. Nay do việc làm ăn buôn bán của gia đình anh M thua lỗ nên ông bà đề nghị A tạo điều kiện cho anh M trả dần. Ông bà đều có Qn điểm là người đại diện và là người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp cho hai con của ông bà là chị Đặng Phương Thủy – sinh năm 2003 và Đặng Đức Thịnh – sinh năm 2009; bà Vịnh xin phép không ký tá giấy tờ và xin không đến Tòa làm việc; ông Sự có đơn xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc cũng

như xét xử tại Tòa.

+ Bà Đặng Thị Thắng và Đặng Thị Lợi trình bày: Cụ Q, cụ N3 sinh được 05 người con cụ thể là bà Thắng, bà Lợi, bà Đặng Thị Quân, ông Đặng Văn Sự và ông Đặng Văn Hùng (bố anh M). Cụ N3 chết năm 2015 không để lại di chúc. Hai bà có biết việc cụ Q, cụ N3 thế chấp tài sản nhà đất mà hiện nay cụ Q đang ở để cho anh M vay tiền A. Thực tế anh M vay tiền là để làm ăn chứ không chơi bời; xong vì ngành chăn nuôi bị dịch bệnh nên anh M lâm vào tình trạng thua lỗ, kinh tế khó khăn. Nay hai bà được biết do anh M không thanh toán trả nợ cho A nên A khởi kiện anh M, hai bà có ý kiến đây là tài sản của bố mẹ các bà chứ không liên Qn gì đến hai bà nhưng đề nghị Tòa cũng như A tạo điều kiện để anh M trả dần để rút tài sản thế chấp trả lại cho cụ Q vì hiện tại đây là chỗ ở của cụ Q cũng như vợ chồng con cái của ông Sự. Đồng thời hai bà xin vắng mặt tất cả các buổi làm việc cũng như xét xử tại Tòa.

+ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Qn còn lại: không có Qn điềm ý kiến gì.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, nguyên đơn, bị đơn và ông Cao Văn T5 có mặt. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Qn khác vắng mặt. Nguyên đơn có thay đổi về số tiền tính đến ngày 07/9/2020 thì anh M còn nợ A số tiền gốc là: 2.978.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.045.989.875 đồng; Nợ lãi quá hạn: 440.887.750 đồng tổng là 5.464.877.625 đ. Các đương sự có mặt không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ nào khác và không có Qn điềm, ý kiến gì khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa có Qn điềm: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đầy đủ các quy định về tố tụng dân sự như tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự, tạo điều kiện cho họ được trình bày Qn điềm, tiến hành hòa giải theo đúng quy định. Hội đồng tiến hành xét xử vụ án đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và hướng xử lý tài sản như nguyên đơn trình bày. Bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã đọc thẩm tra tại phiên Toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thực hiện tố tụng của Tòa án:

Về phạm vi khởi kiện, Qn hệ pháp luật: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu anh Đặng Đức M phải thanh toán tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ hai bên đã ký kết; đồng thời trường hợp anh M không thanh toán tiền cho A thì A có quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định

của pháp luật. Do vậy, đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về thẩm quyền: Qn hệ pháp luật là tranh chấp Hợp đồng tín dụng, bị đơn anh Đặng Đức M có đăng ký nơi cư trú là: thôn N, xã S, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về chứng cứ: Tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ ngày 09/7/2020 và ngày 03/8/2020 đương sự xác nhận các tài liệu giao nộp đầy đủ trong hồ sơ vụ án, không còn tài liệu chứng cứ nào khác cần bổ sung. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập; không có ý kiến nào phản đối về chứng cứ. Do vậy, những tài liệu có trong hồ sơ vụ án mà Tòa án sử dụng làm căn cứ giải quyết, đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, Điều 93 của BLTTDS.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm: Bà Đặng Thị Thắng, bà Đặng Thị Lợi và ông Đặng Văn Sự có đơn xin vắng mặt; những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên Qn khác trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa ngày 20/8/2020, đến phiên tòa hôm nay vắng mặt lần thứ 2. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử đối với vụ án.

[2] Về nội dung vụ án:

Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung vụ án như sau: Ngày 27/5/2013, anh Đặng Đức M có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 201300469/HĐTD với A Chi nhánh huyện Ứng Hòa - phòng giao dịch Cầu Lão vay số tiền 3.000.000.000 đồng; Mục đích vay: buôn bán cám chăn nuôi. Theo đó, anh M đã nhận nợ khoản tiền giải ngân từ A theo 04 Giấy nhận nợ ngày 21/11/2013, 29/11/2013, 24/12/2013, 26/12/2013 tổng số tiền là 3.000.000.000 đồng. Ngoài ra trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ đều có các thỏa thuận khác như lãi suất, thay đổi lãi suất, tài sản bảo đảm.... và các thỏa thuận khác. Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên anh M đã thế chấp cho A 02 Bất động sản theo các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00169.2011 Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00168.2011 Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, TP. Hà Nội .

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, anh M đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong các Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ đã ký kết. Khoản nợ của anh M đã bị chuyển nợ quá hạn. Vì vậy, A có đơn khởi kiện anh M đến Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa để giải quyết.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán tiền gốc, lãi cho nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết.

Việc ký Hợp đồng tín dụng số: 201300469/HĐTD ngày 27/5/2013 giữa anh Đặng Đức M với A với số tiền vay vốn là 3.000.000.000đ (*Ba tỷ đồng*). Sau khi ký kết Hợp đồng, A đã thực hiện giải ngân cho anh M 3.000.000.000đ (*Ba tỷ đồng*) theo 04 Giấy nhận nợ ngày 21/11/2013: số tiền 990.000.000 đ, 29/11/2013: số tiền 195.000.000đ, 24/12/2013: số tiền 1.500.000đ, 26/12/2013: số tiền: 315.000.000đ. Hợp đồng tín dụng giữa A và anh M trên cơ sở tự nguyện, bảo đảm các quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng anh M đã trả được 22.000.000 đồng tiền nợ gốc và 11.880.000 đồng tiền nợ lãi cho A nhưng sau đó anh M vi phạm thời hạn thanh toán nên A nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng anh M vẫn không trả toàn bộ gốc và lãi nói trên. Do vi phạm Hợp đồng A yêu cầu anh M phải trả số tiền gốc là có căn cứ; A yêu cầu anh M phải thanh toán tiền nợ lãi và lãi quá hạn là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của A, cụ thể buộc anh M phải thanh toán trả A số tiền tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 07/9/2020 tiền gốc là: 2.978.000.000 đồng;; Nợ lãi trong hạn: 2.045.989.875 đồng; Nợ lãi quá hạn: 440.887.750 đồng tổng là 5.464.877.625 đ (*Năm tỷ bốn trăm sáu mươi bốn triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng*). Buộc anh M phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết cũng như Giấy nhận nợ kể từ ngày 08/9/2020 (Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của A) cho đến khi thanh toán hết dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo thì thấy: Khi ký kết Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận biện pháp bảo đảm cụ thể là:

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 02, diện tích là 170,8 m² địa chỉ thửa đất thôn N, xã S, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 413859; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H: 00163 do Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa cấp ngày 22/9/2008 cho ông Đặng Văn Q và bà Phan Thị N3; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00169.2011 Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/12/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là: 1.350.000.000 đồng đảm bảo cho khoản vay tối đa là 910.000.000đ.

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 06, diện tích là 408,0 m²; địa chỉ thửa đất tại: thôn Hoàng Dương, xã S, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 224219; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00299 QSDĐ/UH do Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa cấp ngày 28/11/2003 mang tên hộ ông Cao Văn T5 và được đính chính ngày 20/12/2011 mang tên ông Cao Văn T5; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng:

00168.2011 Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/12/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là: 3.000.000.000 đồng đảm bảo cho khoản vay tối đa là 2.100.000.000đ.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ:

+ Đối với thửa đất mang tên cụ Đặng Văn Q và cụ Phan Thị Nhiêu: Cụ N3 chết năm 2015 không để lại di chúc. Cụ Q và cụ N3 có 05 người con lần lượt là bà Đặng Thị Thắng, bà Đặng Thị Lợi, bà Đặng Thị Quân, ông Đặng Văn Sự và ông Đặng Văn Hùng. Cụ Q khẳng định đây là tài sản của cụ và cụ N3. Bà Thắng, bà Lợi, ông Sự đều có ý kiến tài sản thế chấp là của cụ Q, cụ N3, các ông bà không có liên Qn gì đến tài sản. Bà Thắng, ông Hùng thì không có Qn điểm, ý kiến gì. Hiện tại trên thửa đất của cụ Q, ông Sự, bà Nguyễn Thị Vĩnh (vợ ông Sự), chị Đặng Thị Thảo, chị Đặng Thị Thủy và anh Đặng Đức Thịnh là con của ông Sự đang thường xuyên sinh sống trên thửa đất. Bà Vĩnh có trình bày: khi về làm dâu vợ chồng bà có tôn tạo tu sửa nhà cửa xong không đáng kể nên bà không có ý kiến đề nghị gì. Thửa đất này hiện tại, không có ai thuê, ai mượn, không chuyển nhượng, tặng cho ai, không có tranh chấp với ai. Tài sản vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi thế chấp.

+ Đối với thửa đất mang tên ông Cao Văn T5: Sau khi thế chấp năm 2015 vợ chồng ông có xây dựng một công trình phụ đổ trần bê tông và bán mái tôn diện tích khoảng 45m² còn lại tại sản sau khi thế chấp vẫn giữ nguyên hiện trạng. Hiện tại trên thửa đất có ông T5, bà Nguyễn Thị Hạnh, anh Cao Văn Tuấn, chị Cao Thị Hồng Nhung, chị Ngô Thị Hoa và các con của anh Tuấn, chị Hoa là cháu: Cao Ánh Ngọc, Cao Minh Hưng, Cao Đức Anh, Cao Văn Anh thường xuyên sinh sống. Chị Cao Thị Tuyết là con gái của ông T5 lấy chồng làng nên thỉnh thoảng về nhà ông. Ngoài ra không cho ai thuê, ai mượn, ai ở nhờ; thửa đất không có tranh chấp với ai.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp đã được đăng ký tại cơ Qn nhà nước có thẩm quyền nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00169.2011 Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00168.2011 Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội là hợp pháp và là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Đối với thửa đất của cụ Q, cụ N3, do cụ N3 chết năm 2015 không để lại di chúc. Những người thừa kế quyền và nghĩa vụ của cụ N3 đều không có ý kiến gì. Đối với phần diện tích xây dựng thêm trên thửa đất của ông Cao Văn T5 thì tại điểm 8.3.4. Điều 8 của Hợp đồng thế chấp số công chứng: 00168.2011 Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội có quy định: “Mọi công trình, diện tích do bên thế chấp cải tạo, xây dựng thêm

gắn liền với tài sản thế chấp đều thuộc Tài sản thế chấp theo Hợp đồng này”. Như vậy, tài sản phát sinh này vẫn thuộc tài sản thế chấp. Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của A: A được yêu cầu cơ Qn thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp nếu trên khi anh M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho A thì anh M có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ cho A. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

[4] Về chi phí tố tụng: A tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng; các đương sự không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 146; Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 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 thì anh Đặng Đức M phải chịu toàn bộ án phí dân sự là 113.465.000đ (*Một trăm mười ba triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*). A không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 56.397.000đ (*năm mươi sáu triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn đồng*) .

[6] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271 và 273 của BLTTDS năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 92, Điều 93; Điều 144, Điều 146, Điều 147; Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 275; Điều 463, 466, 468; 357; 292, 293, 295, 298, 299; 317, 318, 319, 320, 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 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 Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với anh Đặng Đức M.

2. Buộc anh Đặng Đức M phải có nghĩa vụ trả cho A số tiền tính đến ngày xét xử - ngày 07/9/2020 là 5.464.877.625 đ (*Năm tỷ bốn trăm sáu mươi bốn triệu tám trăm bảy mươi bảy nghìn sáu trăm hai mươi lăm đồng*) trong đó nợ gốc là: 2.978.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 2.045.989.875 đồng; Nợ lãi quá hạn:

440.887.750 đồng.

Kể từ ngày 08/9/2020, anh M phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 201300469/HĐTD ngày 27/5/2013 và 04 Giấy nhận nợ ngày 21/11/2013, 29/11/2013, 24/12/2013, 26/12/2013 và được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của A theo từng thời kỳ nhưng không được trái quy định pháp luật.

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực anh Đặng Đức M không trả được số tiền nợ trên và lãi phát sinh cho A thì A có quyền đề nghị cơ Qn thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để bảo đảm thu hồi toàn bộ khoản nợ cho A, cụ thể:

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 221, tờ bản đồ số 02, diện tích là 170,8 m² địa chỉ thửa đất thôn N, xã S, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 413859; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H: 00163 do Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa cấp ngày 22/9/2008 cho ông Đặng Văn Q và bà Phan Thị N3; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00169.2011 Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/12/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là: 1.350.000.000 đồng đảm bảo cho khoản vay tối đa là 910.000.000đ.

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 148, tờ bản đồ số 06, diện tích là 408,0 m²; địa chỉ thửa đất tại: thôn Hoàng Dương, xã S, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 224219; vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00299 QSDD/UH do Ủy ban nhân dân huyện Ứng Hòa cấp ngày 28/11/2003 mang tên hộ ông Cao Văn T5 và được đính chính ngày 20/12/2011 mang tên ông Cao Văn T5; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00168.2011 Quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/12/2011 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/12/2011 tại Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội. Giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là: 3.000.000.000 đồng đảm bảo cho khoản vay tối đa là 2.100.000.000đ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho A thì anh M có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ cho A. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

4. Trường hợp Bản án này được thi hành theo quy 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 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.

5. Về án phí: Buộc anh Đặng Đức M phải nộp: 113.465.000đ (*Một trăm mười ba triệu bốn trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam 56.397.000đ (*năm mươi sáu triệu ba trăm chín mươi bảy nghìn đồng*) số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009571 ngày 06/3/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên Qn được kháng cáo phần bản án có liên Qn đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình./.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội ;
- VKSND huyện Ứng Hòa;
- Chi cục THADS Ứng Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hs; V/P./.

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

Bùi Thanh Minh