

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

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

Bản án số: **01 /2022/KDTM-ST**

Ngày: 10/01/2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Nguyễn Thế Lợi**

Các hội thẩm nhân dân: **Bà Nguyễn Thị Liên**

Bà Nguyễn Thị Luận

- Thư ký phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Huyền** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: **Ông Nguyễn Gia Ánh** - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 19/2021/TLST-KDTM ngày 25 tháng 05 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 35/2021/QĐXXST-KDTM, ngày 03 tháng 12 năm 2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2021/QĐST-KDTM ngày 20 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP XNK VN(Ebank).**

Địa chỉ: Tầng 8, Văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà VC, số 72 LTT, phường BN, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn L - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Ngô Thị T - Cán bộ tổ xử lý nợ khu vực miền Bắc (theo Giấy ủy quyền số 331/2021/EIBA/UQ-CTHĐTV ngày 24/5/2021).

2. Bị đơn: **Bà Nguyễn Thị Thanh H**, sinh năm 1975 (*Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Thị Thanh H*).

Nơi cư trú: Thôn XT, xã TXT, huyện CM, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Thanh H: Bà Nguyễn Thị Thanh H1, sinh năm 1970; Nơi cư trú: Số nhà 02 tổ 4, khu TB, thị trấn XM, huyện CM, Tp. Hà Nội (theo giấy ủy quyền ngày 01/10/2021).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phạm Văn H2, sinh năm 1968 (chồng bà H).

Nơi cư trú: Thôn XT, xã TXT, huyện CM, Thành phố Hà Nội.

3.2. **Bà Lê Thị Điện B**, sinh năm 1968.

3.3. **Ông Nguyễn Hồng H**, sinh năm 1963 (chồng bà B).

Cùng cư trú: Tổ 2, khu CT, thị trấn XM, huyện CM, Thành phố Hà Nội.

Có mặt: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là bà Ngô Thị T.

Vắng mặt: Bị đơn, đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tiến hành tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

1.1. Về nội dung của Hợp đồng tín dụng từng lần số 1703-LAV-201102682 ngày 23/11/2011; Khế ước nhận nợ số 1703-LDS -201103030 ngày 23/11/2011; Biên bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 21/12/2011 và ngày 17/9/2012:

Bà Nguyễn Thị Thanh H (*Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Thị Thanh H*) đã ký hợp đồng tín dụng từng lần số 1703-LAV -201102682 ngày 23/11/2011; Khế ước nhận nợ số 1703-LDS -201103030 ngày 23/11/2011; Biên bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 21/12/2011 và ngày 17/9/2012 để vay vốn Ngân hàng TMCP XNK VN- Chi nhánh ĐĐ (*viết tắt là Ebank*) với nội dung:

- Số tiền vay: **1.900.000.000** đồng (*một tỷ chín trăm triệu đồng*);

- Mục đích vay: Thanh toán hợp đồng ngày 10/11/2011 cho hộ kinh doanh Nguyễn Anh T.

- Thời hạn vay: 09 tháng kể từ ngày 23/11/2011 đến ngày 23/8/2012.

Ngày 17/9/2012, Ebank và bà H đã thống nhất sửa đổi thời hạn vay là 15 tháng từ 23/11/2011 đến ngày 23/02/2013; Toàn bộ lãi còn nợ và nợ gốc trả vào ngày 23/02/2013.

- Lãi suất vay: 22,6%/năm; Lãi suất được điều chỉnh 01 tháng/ lần đối với khoản vay VNĐ kể từ ngày Hợp đồng vay có hiệu lực theo lãi suất Ebank công bố có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh.

- Lãi quá hạn: 150% lãi suất vay;

- Phương thức trả nợ:

- + Nợ gốc: trả một lần khi đáo hạn khoản vay;

- + Nợ lãi: Trả lãi vào ngày 23 hàng tháng. Tại biên bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ, lịch trả lãi được điều chỉnh ngày 31 hàng tháng.

Việc trả nợ trước hạn, quá hạn, chậm trả lãi, gốc, phí phạt được quy định cụ thể trong hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ.

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng, Ebank đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Thanh H đủ số tiền 1.900.000.000 đồng (*Một tỷ chín trăm triệu đồng*).

1.2. Tài sản bảo đảm:

Để bảo đảm cho khoản vay nêu trên của bà Nguyễn Thị Thanh H tại Ebank, vợ chồng bà Nguyễn Thị Thanh H - ông Phạm Văn H2; vợ chồng bà Lê Thị Điện B - ông Nguyễn Hồng H đã thế chấp các tài sản sau:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 234, tờ bản số 9 tại thôn ĐN, xã NPT, huyện CM, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 547402, số vào sổ cấp GCN: 00464 do UBND huyện CM, Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/11/2011 cho bà Lê Thị Điện B và ông Nguyễn Hồng H. Hợp đồng thế chấp số công chứng 6672.2011/HĐTC Quyền số 04 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 23/11/2011 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hà Nội (*gọi tắt là Hợp đồng thế chấp số 6672*) và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện CM.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 215, tờ bản số 9 tại thôn ĐN, xã NPT, huyện CM, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 547403, số vào sổ cấp GCN: 00463 do UBND huyện CM, Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/11/2011 cho bà Nguyễn Thị Thanh H. Hợp đồng thế chấp số công chứng 6670.2011/HĐTC Quyền số 04 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 22/11/2011 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hà Nội (*gọi tắt là Hợp đồng thế chấp số 6670*) và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện CM.

1.3. Quá trình thực hiện hợp đồng: Bà Nguyễn Thị Thanh H chưa trả được cho Ebank tiền lãi, tiền gốc. Do vậy kể từ ngày 24/02/2013, Ebank đã chuyển toàn bộ khoản vay của bà Nguyễn Thị Thanh H sang nợ quá hạn.

Ngày 04/8/2014, Ebank đã bán toàn bộ khoản nợ của bà Nguyễn Thị Thanh H cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng VN (VAMC) theo Hợp đồng mua bán nợ số 1249/2014/MBN.VAMC2- EBANK.

Ngày 21/02/2020, Ebank đã mua lại toàn bộ khoản nợ trên từ VAMC theo Hợp đồng mua bán nợ số 112/2020/BN.VAMC - EBANK.

1.4. Quan điểm, yêu cầu khởi kiện: Ebank khởi kiện đề nghị Tòa án buộc:

Bà Nguyễn Thị Thanh H (*Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Thị Thanh H*) thanh toán cho Ebank số tiền tính đến ngày 16/11/2021 là 5.683.200.834 đồng, trong đó: nợ gốc là 1.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 500.824.167 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.282.376.667 đồng

Kể từ ngày 17/11/2021, bà Nguyễn Thị Thanh H phải tiếp tục chịu tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng từng lần số 1703-LAV-201102682 ngày 23/11/2011; Khế ước nhận nợ số 1703-LDS -201103030 ngày 23/11/2011; Biên bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 21/12/2011 và ngày 17/9/2012 trên số dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

Trường hợp sau khi có quyết định/ bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị Thanh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ trên và lãi phát

sinh cho Ebank, Ebank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại các tài sản đã thế chấp nêu trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ebank.

2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Thanh H do bà Nguyễn Thị Thanh H1 là đại diện theo ủy quyền trình bày:

2.1 Về việc vay nợ:

Bà Nguyễn Thị Thanh H1 xác nhận năm 2011 bà H có nhu cầu vay vốn nên đã ký hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ như đại diện ngân hàng trình bày ở trên để vay Ebank số tiền là 1.900.000.000 đồng (*một tỷ chín trăm triệu đồng*); mục đích, lãi suất, thời hạn vay như ngân hàng trình bày ở trên là đúng.

Bà H xác nhận đã nhận đủ số tiền 1.900.000.000 đồng (*một tỷ chín trăm triệu đồng*).

Trong quá trình vay vốn, bà H chưa trả được cho Ebank lãi và gốc. Do làm ăn kinh tế khó khăn nên bà H không trả được nợ ngân hàng theo đúng cam kết tại hợp đồng tín dụng đã ký kết.

Đến nay bà H xác nhận còn nợ ngân hàng số tiền như ngân hàng thông báo. Cụ thể, tạm tính đến ngày 16/11/2021, bà H còn nợ Ebank tổng số tiền là: 5.683.200.834 đồng, trong đó nợ gốc: 1.900.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 500.824.167 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.282.376.667 đồng.

Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H trả nợ, bà H nhất trí trả nợ theo yêu cầu của ngân hàng nhưng hiện tại hoàn cảnh khó khăn, chưa có khả năng trả nợ nên đề nghị ngân hàng tạo điều kiện về thời gian, gia hạn trả nợ và ưu tiên cho trả dần nợ gốc trước để bà H thu xếp trả nợ ngân hàng.

2.2. Về tài sản bảo đảm:

Để bảo đảm cho khoản vay của bà H tại Ebank, vợ chồng bà H - ông H2 và vợ chồng bà B - ông H đã thế chấp tài sản của mình cụ thể:

- Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 234, tờ bản số 9 tại thôn ĐN, xã NPT, huyện CM, Tp. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 547402 do UBND huyện CM, Tp. Hà Nội cấp ngày 14/11/2011 cho bà Lê Thị Điện B và ông Nguyễn Hồng H. Hợp đồng thế chấp số công chứng 6672.2011/HĐTC Quyền số 04 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 23/11/2011 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hà Nội.

- Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 215, tờ bản số 9 tại thôn ĐN, xã NPT, huyện CM, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 547403 do UBND huyện CM, Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/11/2011 cho bà Nguyễn Thị Thanh H. Hợp đồng thế chấp số công chứng 6670.2011/HĐTC Quyền số 04 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 22/11/2011 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hà Nội.

Xác nhận cả hai tài sản này hiện nay đang để trống, không có ai ăn ở, sinh sống trên 02 thửa đất này.

Xác nhận hiện trạng tài sản vẫn giữ nguyên so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp tài sản.

Cả hai tài sản này vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của vợ chồng bà H và vợ chồng bà B, không tranh chấp với các hộ liên kề.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - Bà Lê Thị Điện B và ông Nguyễn Hồng H trình bày tại biên bản lấy lời khai và biên bản hòa giải ngày 16/11/2021: Việc vay vốn và trả nợ cụ thể giữa bà Nguyễn Thị Thanh H với Ebank như thế nào thì bà B - ông H không nắm được. Do vợ chồng bà B - ông H có quen biết với bà Nguyễn Thị Thanh H1 là chị gái của bà H nên đã sử dụng tài sản của mình để bảo đảm cho khoản vay của bà H tại Ebank. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 234, tờ bản số 9 tại thôn ĐN, xã NPT, huyện CM, Tp. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 547402 do UBND huyện CM, Thành phố Hà Nội cấp ngày 14/11/2011 cho bà Lê Thị Điện B và ông Nguyễn Hồng H. Nội dung thế chấp được quy định trong Hợp đồng thế chấp số công chứng 6672.2011/HĐTC Quyền số 04 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 23/11/2011 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Chương Mỹ.

Tài sản này hiện nay vẫn thuộc quyền quản lý của gia đình bà B – ông H, không tranh chấp với các hộ liên kề.

Nay Ebank khởi kiện yêu cầu bà H trả nợ, bà B - ông H đề nghị Ebank tạo điều kiện miễn giảm lãi và gia hạn thời gian trả nợ để bà H trả dứt nợ và trả lại tài sản cho bà B - ông H .

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - ông Phạm Văn H2: Không tham gia tố tụng để trình bày và thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình mặc dù đã được tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ.

4. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/7/2021 thể hiện: Trên 02 thửa đất thế chấp hiện nay để trống không có ai ăn ở, sinh sống; trên đất có một số cây ăn quả và cây tạp.

5. Ý kiến của đương sự tại phiên tòa:

Ý kiến của nguyên đơn: Ebank giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị bà Nguyễn Thị Thanh H (*Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Thị Thanh H*) phải trả ngay khi bản án có hiệu lực pháp luật tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày **10/01/2022** là: **5.735.450.834 đồng**; trong đó nợ gốc: **1.900.000.000 đồng**; nợ lãi trong hạn: **500.824.167 đồng**; nợ lãi quá hạn: **3.334.626.667 đồng**.

Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày **11/01/2022** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đề nghị được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm trong trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh H không trả nợ cho Ebank.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị Thanh H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ebank.

6. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ. Nguyên đơn, bị đơn chấp hành quyền và nghĩa vụ tố tụng. Tuy nhiên, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể:

Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày **10/01/2022** là: **5.735.450.834 đồng**; trong đó nợ gốc: 1.900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 500.824.167 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.334.626.667 đồng.

Buộc bị đơn tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày **11/01/2022**. Xác định Hợp đồng thế chấp là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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 giải quyết: Bị đơn là bà Nguyễn Thị Thanh H có đăng ký kinh doanh và đang cư trú tại xã TXT, huyện CM, Tp. Hà Nội. Ebank khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 30, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Về áp dụng pháp luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng năm 2011 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và các luật đang có hiệu lực để giải quyết tranh chấp.

1.3. Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa, bị đơn và đại diện theo ủy quyền của bị đơn vắng mặt không có lý do; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Văn H2, bà Lê Thị Điện B, ông Nguyễn Hồng H vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng:

Ngày 23/11/2011, Ngân hàng TMCP XNK VN- Chi nhánh ĐĐ và bà Nguyễn Thị Thanh H (*Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Thị Thanh H*) đã ký Hợp đồng tín dụng từng lần số 1703-LAV-201102682; Khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201103030 ngày 23/11/2011; Biên bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 21/12/2011 và ngày 17/9/2012 với nội dung như sau: Số tiền vay: **1.900.000.000 đồng** (*Một tỷ chín trăm triệu đồng*); mục đích vay: Thanh toán hợp đồng ngày 10/11/2011 cho hộ kinh doanh Nguyễn Anh T.

Nội dung của hợp đồng nêu trên tuân thủ các quy định của pháp luật.

Xác định Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng.

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng, Ebank đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị Thanh H đủ số tiền 1.900.000.000 đồng. Như vậy Ebank đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị Thanh H chưa trả được gốc và lãi.

Do bà Nguyễn Thị Thanh H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên ngày 24/02/2013 Ebank đã chuyển toàn bộ khoản vay của bà H sang nợ quá hạn. Như vậy bà Nguyễn Thị Thanh H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ebank khởi kiện đề nghị buộc bà Nguyễn Thị Thanh H phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ bảng thống kê chi tiết về khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng do nguyên đơn cung cấp; căn cứ quy định tại Điều 290, Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Theo đó buộc bà Nguyễn Thị Thanh H (*Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Thị Thanh H*) phải trả cho Ebank tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày **10/01/2022** là: **5.735.450.834 đồng**; trong đó nợ gốc: 1.900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 500.824.167 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.334.626.667 đồng.

Kể từ ngày **11/01/2022**, bà Nguyễn Thị Thanh H còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.2. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Xét 02 Hợp đồng thế chấp số 6670 ký kết giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị Thanh H - ông Phạm Văn H2 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP XNK VN- Chi nhánh ĐĐ và Hợp đồng thế chấp số 6672 ký kết giữa bên thế chấp là bà Lê Thị Điện B - ông Nguyễn Hồng H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP XNK VN - Chi nhánh ĐĐ là hoàn toàn tự nguyện, các bên đều thừa nhận; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý các tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 721 Bộ luật dân sự 2005 và phù hợp với thỏa thuận tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó: Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh H không thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ, Ebank có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài các đương sự trong vụ án đang cư trú tại diện tích nhà đất nêu trên, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống cùng với các đương sự cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị Thanh H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ebank.

2.3. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ebank được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả Ebank số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Bà Nguyễn Thị Thanh H (*Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Thị Thanh H*) phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: $[112.000.000 \text{ đồng} + 0,1\% \times (5.735.450.834 \text{ đồng} - 4.000.000.000 \text{ đồng})] = 113.735.451 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 290, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

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

Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao.

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP XNK VN (Ebank) đối với bà Nguyễn Thị Thanh H (*Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Thị Thanh H*) về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng từng lần số 1703- LAV-201102682 ngày 23/11/2011.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc bà Nguyễn Thị Thanh H (*Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Thị Thanh H*) phải trả cho Ebank tổng số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng từng lần số 1703-LAV-201102682 ngày 23/11/2011, tạm tính đến ngày

10/01/2022 là: 5.735.450.834 đồng; trong đó nợ gốc: 1.900.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 500.824.167 đồng; nợ lãi quá hạn: 3.334.626.667 đồng.

Kể từ ngày **11/01/2022**, bà Nguyễn Thị Thanh H (*Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Thị Thanh H*) phải tiếp tục chịu lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc còn nợ cho đến khi thanh toán xong theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng từng lần số 1703-LAV-201102682 ngày 23/11/2011; Khế ước nhận nợ số 1703-LDS-201103030 ngày 23/11/2011; Biên bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng kèm khế ước nhận nợ ngày 21/12/2011 và ngày 17/9/2012.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà Nguyễn Thị Thanh H (*Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Thị Thanh H*) không trả nợ thì Ebank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 234, tờ bản số 9, diện tích 705 m² tại địa chỉ thôn ĐN, xã NPT, huyện CM, Tp. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 547402, số vào sổ cấp GCN: 00464 do UBND huyện CM, Tp. Hà Nội cấp ngày 14/11/2011 cho bà Lê Thị Điện B và ông Nguyễn Hồng H. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 6672.2011/HĐTC Quyền số 04 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 23/11/2011 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP XNK VN- Chi nhánh ĐĐ với bà Lê Thị Điện B và ông Nguyễn Hồng H.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 215, tờ bản số 9, diện tích 710 m² tại địa chỉ thôn ĐN, xã NPT, huyện CM, Tp. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BG 547403, số vào sổ cấp GCN: 00463 do UBND huyện CM, Tp. Hà Nội cấp ngày 14/11/2011 cho bà Nguyễn Thị Thanh H. Hợp đồng thế chấp số công chứng: 6670.2011/HĐTC Quyền số 04 TP/CC - SCC/HĐGD ngày 22/11/2011 tại Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP XNK VN- Chi nhánh ĐĐ với bà Nguyễn Thị Thanh H và ông Phạm Văn H2.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài các đương sự trong vụ án đang cư trú tại diện tích nhà đất nêu trên, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống cùng với các đương sự cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị Thanh H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ebank.

4. Về án phí: Bà Nguyễn Thị Thanh H (*Chủ hộ kinh doanh Nguyễn Thị Thanh H*) phải chịu **113.735.451 đồng** án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP XNK VN số tiền **56.000.000 đồng** (*Năm mươi sáu triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0075140 ngày 25 tháng 5 năm 2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

6. 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 thoả 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, 7a, 7b 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./.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân Tp. Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Đương sự;
- Lưu VP/HSVA.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thế Lợi