

Bản án số 58/2020/KDTM-ST
Ngày: 06/7/2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Triệu Thúy Hà;

- Các Hội thẩm nhân dân: Bà Ngô Thị Yên;

Bà Nguyễn Thị Giang;

**- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hà – Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Đông Anh.**

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Thúy Nga - Kiểm sát viên.**

Ngày 06 tháng 7 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 113/2019/TLST - KDTM ngày 03 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 17/2020/QĐXXST-KDTM ngày 02/6/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2020/QĐST- KDTM ngày 17 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C Việt Nam (Ngân hàng C).

Địa chỉ: Số 108, Trần Hưng Đ, phường Cửa N, quận Hoàn K, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Anh Lê Đức T- Chủ tịch hội đồng quản trị

Người đại diện tham gia tố tụng: Bà Trần Thị Thu H, sinh năm 1983- Trưởng phòng bán lẻ.

Bị đơn: Anh Lê Tràng T, sinh năm 1982;

Địa chỉ: Khu 5, Thụy L, xã Thụy L, huyện Đông A, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Ngô Thị D, sinh năm 1962;

- Anh Lê Tràng H, sinh năm 1985;

- Chị Ngô Thị P, sinh năm 1984;

- Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1986;

- Cháu Lê Thị Phương O, sinh năm 2008 (con anh T);

- Cháu Lê Tuấn H, sinh năm 2011 (con anh T);

- Cháu Lê Tràng S – Sinh năm 2006 (con anh H);

- Cháu Lê Tràng T1, sinh năm 2009 (con anh H);

- Cháu **Lê Như Q**, sinh năm 2016 (con anh H).

Cùng địa chỉ: Khu 5, Thụy L, xã Thụy L, huyện Đông A, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của các cháu O, H là anh T, chị P (là bố mẹ đẻ).

Người đại diện theo pháp luật của các cháu S, T1, Q là anh H, chị H (là bố mẹ đẻ).

Có mặt: Đại diện nguyên đơn.

Vắng mặt: Anh T, chị P, bà D, anh H, chị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Theo đơn khởi kiện ngày 31/7/2019 và các văn bản tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP C Việt Nam trình bày:**

Anh Lê Tràng T có Giấy chứng nhận đăng ký Hộ kinh doanh số 01I8007466 do Phòng tài chính - kế hoạch - UBND huyện Đông A, TP Hà Nội cấp lần đầu ngày 21/4/2011. Ngành nghề kinh doanh chính: Sản xuất và mua bán đồ gỗ mỹ nghệ.

Ngày 20/6/2018 giữa Ngân hàng TMCP C Việt Nam (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và anh Lê Tràng T đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 242/2018/-HĐCVHM/NHCT144 với nội dung:

- Hạn mức cho vay: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng chẵn) được thể hiện qua 02 giấy nhận nợ:

+ Giấy nhận nợ ngày 23/01/2019: Ngày vay 23/01/2019, ngày đến hạn 24/6/2019; số tiền vay 800.000.000 đồng; số tiền gốc đã trả: 0 đồng (không đồng); dư nợ gốc còn lại: 800.000.000 đồng.

+ Giấy nhận nợ ngày 25/4/2019: Ngày vay 25/4/2019, ngày đến hạn 25/9/2019; số tiền vay 200.000.000 đồng; số tiền gốc đã trả: 0 đồng (không đồng); dư nợ gốc còn lại: 200.000.000 đồng.

- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ việc kinh doanh gỗ các loại

- Trả nợ gốc: Theo ngày ghi trên giấy nhận nợ.

- Thời hạn vay: Được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 05 (năm) tháng.

- Lãi suất cho vay: Được ghi cụ thể trong giấy nhận nợ và được điều chỉnh 01 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 242/2018/-HĐCVHM/NHCT144 ngày 20/6/2018 thì ông Lê Tràng T đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng 171,5m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số

07 tờ bản đồ 49 tại địa chỉ: khu 5 thôn Thụy L, xã Thụy L, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 203427, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-ĐA 10810 do Sở Tài nguyên và môi trường TP Hà Nội cấp ngày 04/05/2017 mang tên chủ sử dụng là anh Lê Tràng T theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1290/2017/TC ngày 17/5/2017, đăng ký thế chấp ngày 22/5/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Đông A.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh T mới trả được 31.387.025 đồng nợ lãi, chưa trả bất kỳ khoản nợ gốc nào. Trong quá trình đôn đốc thu hồi nợ, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo và làm việc trực tiếp với anh Lê Tràng T để yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay hạn mức và Hợp đồng thế chấp động sản đã ký kết. Tuy nhiên anh Lê Tràng T đã cố tình chây ỳ không trả nợ và không hợp tác. Tính đến ngày 06/7/2020, anh Lê Tràng T còn nợ ngân hàng Ngân hàng C:

- Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 100.826.674 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 46.509.859 đồng.

Tổng cộng: 1.147.336.263 đồng.

Nay Ngân hàng Ngân hàng C yêu cầu:

- Buộc anh Lê Tràng T phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi nêu trên.
- Buộc anh Lê Tràng T phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán kể từ ngày 07/7/2020 theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho ngân hàng.
- Trong trường hợp anh Lê Tràng T không trả hoặc trả không đầy đủ toàn bộ tiền nợ gốc và lãi còn nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản 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 Lê Tràng T 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 Lê Tràng T vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP C Việt Nam.

*** Tại phiên tòa, bị đơn là anh Lê Tràng T vắng mặt. Quá trình giải quyết vụ án anh T trình bày:** Năm 2018, do có nhu cầu cần vốn kinh doanh đồ gỗ nên anh có vay vốn của Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam. Nội dung cơ bản: Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng. Thời hạn vay, lãi suất và các điều khoản khác được ghi trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ. Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là Quyền sử dụng 171,5m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 07, tờ bản đồ 49 tại khu 5 thôn Thụy L, xã Thụy L, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 203427, vào sổ cấp

giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-ĐA 10810 do Sở Tài nguyên và môi trường TP Hà Nội cấp ngày 04/05/2017 mang tên chủ sử dụng là Lê Tràng T theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1290/2017/TC ngày 17/5/2017, đăng ký thế chấp ngày 22/5/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Đông A.

Anh xác định chữ ký trong hợp đồng thế chấp và Hợp đồng tín dụng cùng các văn bản liên quan là của anh.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Do làm ăn thua lỗ nên anh chưa trả được nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng (nợ gốc là 1.000.000.000 đồng và lãi phát sinh)

Nay Ngân hàng khởi kiện, anh xác định nghĩa vụ trả nợ là của anh. Tuy nhiên, do điều kiện làm ăn thua lỗ, kinh tế gia đình khó khăn nên anh đề nghị Ngân hàng miễn toàn bộ lãi. Đối với tiền nợ gốc, anh xin trả dần, đến khi nào bán được đất thì trả toàn bộ cho Ngân hàng. Trường hợp không trả được nợ mà Ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm thì anh cũng chấp nhận.

Hiện nay trên đất thế chấp đã được chia làm 2 phần:

- Phần do vợ chồng anh và chị Ngô Thị P đang quản lý sử dụng đã xây nhà từ năm 2018 (Sau khi thế chấp). Trên đất có vợ chồng anh và hai con là cháu Lê Thị P O, sinh năm 2008, cháu Lê Tuấn H, sinh năm 2011 đang ở.

- Phần do mẹ anh là bà Ngô Thị D , sinh năm 1962, vợ chồng em trai anh là Lê Tràng H, sinh năm 1985, Nguyễn Thị H, sinh năm 1986 cùng 3 con là Lê Tràng S, sinh năm 2006, cháu Lê Tràng T1, sinh năm 2009, Lê Như Q, sinh năm 2016 sinh sống. Tuy nhiên, khoảng tháng bốn tháng nay, anh Lê Trang H bỏ nhà đi, gia đình không biết anh H đi đâu, làm gì, ở đâu cũng chưa lần nào anh H liên lạc về gia đình.

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Ngô Thị D trình bày:**

Khoảng năm 2017, anh T có nói với gia đình cần vốn để kinh doanh gỗ. Anh T đã vay vốn ngân hàng TMCP C Việt Nam. Số tiền vay là bao nhiêu bà không được biết.

Về nguồn gốc tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng 171,5m² và toàn bộ tài sản trên đất tại thửa số 07, tờ bản đồ 49, tại thôn Thụy L, xã Thụy L, huyện Đông A, Hà Nội đứng tên chủ sử dụng Lê Tràng T. Mặc dù đứng tên chủ sử dụng anh Lê Tràng T nhưng gia đình tự phân chia thành 2 phần, một phần do anh Lê Tràng tình và vợ con sử dụng (nhà 03 tầng do anh T xây), một phần do bà và vợ chồng, con của anh Lê Tràng H (01 nhà cấp 4 và 01 nhà tôn do bà và anh H xây).

Việc sử dụng tiền vay: Số tiền vay bao nhiêu bà không biết, anh T và anh H là những người sử dụng tiền.

Nay Ngân hàng kiện yêu cầu anh T trả tiền vay, bà D xác định các anh T, anh H có nghĩa vụ trả tiền. Anh H đã bỏ nhà đi 04 tháng, không liên lạc gì về gia đình. Anh H nói đi làm ăn nhưng không báo với chính quyền và không báo với Ngân hàng.

Đối với người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Lê Tràng H, chị Ngô Thị P, chị Nguyễn Thị H, Tòa án đã tiến hành các thủ tục tố tụng nhưng không lấy được lời khai của họ.

Xác minh tại địa phương và công Văn phúc đáp của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội- chi nhánh Đông A thể hiện: Hiện trạng thửa đất thế chấp không có tranh chấp. Nguồn gốc đất là của Hộ gia đình ông Lê Tràng T (Bố đẻ anh T). Các thành viên trong hộ gia đình đã tặng cho anh Lê Tràng T quyền sử dụng đất. Anh Lê Tràng T đã được Sở tài nguyên môi trường cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại phiên tòa,

* Nguyên đơn giữ nguyên toàn bộ yêu cầu khởi kiện..

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

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình tiến hành tố tụng giải quyết vụ án đã tuân theo pháp luật, không vi phạm thủ tục tố tụng.

- Về tuân thủ pháp luật của đương sự: Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng cố tình vắng mặt tại Tòa án gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án, khiến thời hạn chuẩn bị xét xử bị kéo dài.

- Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định của pháp luật chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt nam khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng mục đích sử dụng tiền mua bán, kinh doanh đồ gỗ nên xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại. Bị đơn cư trú tại địa bàn Khu 5, Thụy L, xã Thụy L, huyện Đông A, thành phố Hà Nội. Vì vậy, Tòa án

nhân huyện Đông A, thành phố Hà Nội thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về thủ tục tố tụng đối với bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt: Quá trình tố tụng, bị đơn, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều đã được tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng không chấp hành pháp luật, không có lời khai, không có mặt tại Tòa án theo giấy triệu tập: Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt tại không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên là đúng quy định của pháp luật.

Về tư cách tham gia tố tụng: Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP C Việt Nam, người khởi kiện yêu cầu bảo vệ quyền lợi.

Bị đơn: Anh Lê Tràng T người bị nguyên đơn khởi kiện do vi phạm nghĩa vụ gây thiệt hại cho nguyên đơn.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: bà Ngô Thị D, anh Lê Tràng H, chị Ngô Thị P, Chị Nguyễn Thị H, cháu Lê Tràng S, Lê Tràng T1, Lê Tuấn H, Lê Như Q là những người ở trên đất thế chấp, họ không có yêu cầu độc lập trong vụ án, tuy nhiên việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của họ.

[2] Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng: Hợp đồng cho vay hạn mức 242/2018/-HĐCVHM/NHCT144 ngày 20/6/2018 giữa Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam – Chi nhánh Đông A với anh Lê Tràng T. Các bên đều có đủ tư cách chủ thể, có đủ năng lực hành vi dân sự nên chủ thể tham gia ký kết hợp đồng là hợp pháp. Hợp đồng được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hình thức hợp đồng là hợp pháp. Các đương sự thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng, tự nguyện ký kết, không bị lừa dối, ép buộc nên nội dung hợp đồng là hợp pháp.

[3] Về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp: Chủ thể tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp là hợp pháp, Hợp đồng được công chứng, số công chứng: 1290/2017/BS, quyền số 13TP/CC-SCC/HĐGD, ký ngày 30/7/2019 tại trụ sở Văn phòng công chứng Hà Anh và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật (Điều 298 Bộ luật dân sự), đảm bảo điều kiện thế chấp theo quy định tại điều 188 của Luật đất đai 2013. Các bên trong hợp đồng thế chấp có đủ tư cách chủ thể, tự nguyện giao kết, cá điều khoản của hợp đồng thế chấp không vi phạm pháp luật, không vi phạm đạo đức xã hội.

Tài sản thế chấp bao gồm quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, như vậy ngoài ngôi nhà được ghi trong hợp đồng thế chấp thì các tài sản khác gắn liền với đất đều là tài sản thế chấp (Điều 2 Điểm 2.01 tiết a,b,c của hợp đồng thế chấp). Chủ sử dụng thửa đất là anh Lê Trùng T, các thành viên khác trong gia đình anh T đều ở trên đất và biết việc thế chấp. Bản thân bà D, mẹ đẻ anh T khai số tiền vay được của Ngân hàng do cả hai con trai bà là anh T, anh H cùng sử dụng. Như vậy, các thành viên trong gia đình anh T đều biết việc thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để vay tiền. Từ đó, khẳng định Hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

[4] Xét yêu cầu của Nguyên đơn:

Về yêu cầu tiền nợ gốc: Hợp đồng tín dụng Hợp đồng cho vay hạn mức số: 242/2018/-HĐCVHM/NHCT144 ngày 20/6/2018: Hạn mức cho vay là 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng chẵn); Tổng số nợ gốc của Hợp đồng cho vay hạn mức nêu trên tính đến ngày 16/12/2019 là: 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng chẵn); được thể hiện qua Giấy nhận nợ:

- Giấy nhận nợ ngày 23/01/2019: Ngày vay 23/01/2019, ngày đến hạn 23/6/2019; số tiền vay 800.000.000 đồng; chưa trả nợ gốc, dư nợ gốc còn lại: 800.000.000 đồng. Ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc là 24/6/2019.

- Giấy nhận nợ ngày 25/4/2019: Ngày vay 25/4/2019, ngày đến hạn 24/9/2019; số tiền vay 200.000.000 đồng; Chưa trả nợ gốc, dư nợ gốc còn lại: 200.000.000 đồng. Ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc là 25/9/2019.

Như vậy, đã đến hạn trả nợ gốc, bị đơn không trả, Nguyên đơn có quyền yêu cầu bị đơn trả nợ gốc 1.000.000.000 đồng là có căn cứ, được chấp nhận.

Về yêu cầu tiền nợ lãi:

* Số tiền lãi trong hạn của Giấy nhận nợ ngày 23/01/2019 tính đến ngày xét xử là 110.546.384 đồng; Đã trả: 29.118.532 đồng; Lãi trong hạn còn phải trả: 81.424.852 đồng. Lãi quá hạn được tính từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc cuối kì, được tính từ 24/6/2019 đến ngày xét xử 06/7/2020 là 39.457.534 đồng.

* Số tiền lãi trong hạn của Giấy nhận nợ ngày 25/4/2019 tính đến ngày xét xử là: 21.649.315 đồng; Đã trả: 2.268.493 đồng; Lãi trong hạn còn phải trả 19.380.822 đồng. Lãi quá hạn phải trả: 7.052.055 đồng.

Cách tính lãi của Nguyên đơn: Giấy nhận nợ ngày 23/01/2019 lãi trong hạn là 9.50%; Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Giấy nhận nợ ngày 25/4/2019: lãi trong hạn là 9%. Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Cách tính lãi như vậy là không trái quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Tổng cộng số tiền lãi anh T phải trả nguyên đơn: 147.336.263 đồng.

Trong đó: Lãi trong hạn: 100.826.674 đồng; Lãi quá hạn: 46.509.589 đồng.

Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Tài sản thế chấp là quyền sử dụng 171,5m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 07, tờ bản đồ số 49 địa chỉ tại: Khu 05, Thôn Thụy L, xã Thụy L, huyện Đông A, TP Hà Nội chủ sử dụng là Lê Tràng T.

Tại biên bản xác minh tại địa phương và bộ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do cơ quan có thẩm quyền cung cấp thể hiện: Nguồn gốc đất của hộ gia đình ông Lê Tràng T (bố đẻ anh T). Ông T chết năm 2009, Gia đình đã tự phân chia thừa kế, có công chứng tại Văn Phòng công chứng Đông A. Năm 2017, Bà Ngô Thị D, anh Lê Tràng H đã tặng cho quyền sử dụng kỷ phần di sản thừa kế của mình cho anh Lê Tràng T. Anh T đã được đã được Sở tài nguyên môi trường cấp “Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất”, số bìa CI 203427; số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 10810 ngày 04/05/2017. Hiện trạng nhà đất kể từ thời điểm thế chấp đến nay không có tranh chấp.

Như vậy, anh T đã thế chấp quyền sử dụng đất của chính mình để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Các tài sản trên đất đều là tài sản thế chấp.

Do đó, trường hợp anh Lê Tràng T không trả hoặc trả không đầy đủ như quyết định của bản án thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ tiền nợ.

Việc xử lý tài sản thế chấp như sau:

- Trên diện tích đất do gia đình anh T sử dụng có 01 nhà 3 tầng được xây dựng sau khi thế chấp tài sản. Chủ sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản nên khi tài xử lý tài sản thế chấp thì ngôi nhà này được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất (Khoản 1 Điều 325 Bộ luật dân sự).

- Trên thửa đất gia đình anh H và bà D quản lý có các tài sản như mô tả trong Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ gồm: Nhà cấp 4 lợp ngói ta, phần mái lợp tôn khung sắt hàn đã cũ, nhà bán mái lợp tôn, vách tôn, khu phụ (nhà vệ sinh, nhà tắm lợp tấm lợp xi măng, bể nước, sân gạch đỏ, tường bao, cổng sắt). Xác định các tài sản của bà D, anh H xây trên diện tích đất đứng tên chủ sử dụng là anh T. Do chủ sử dụng đất không đồng thời là chủ sở hữu tài sản nên việc xử lý tài sản của bà D, anh H trên đất được thực hiện theo Khoản 2 Điều 325 Bộ luật dân sự.

Toàn bộ công trình nằm trên diện tích đất thực đo là 177,9m². Có sự chênh lệch về diện tích sử dụng. Tuy nhiên, các đương sự không có ý kiến gì sau khi được tổng đạt kết quả xem xét thẩm định tại chỗ, Hợp đồng thế chấp tại Ngân

hàng cũng thể hiện diện tích đất thế chấp là 171,5m². Do vậy, khi xử lý tài sản thế chấp, chỉ xử lý phạm vi trong diện tích đất thế chấp như trích lục bản đồ trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[5] Về án phí sơ thẩm:

Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án bị đơn phải chịu án toàn bộ án phí dân sự.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự đều có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ vào các Điều 298, 299, 317, 318, 320, 325, 463, 466, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;
- Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 238, 271, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự;
- Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Các Tổ chức tín dụng;
- Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C Việt Nam đối với anh Lê Tràng T.

Buộc anh Lê Tràng T phải trả cho Ngân hàng TMCP C Việt Nam tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 242/2018/HĐCVHM/NHCT144, ký kết ngày 20/6/2018 tính đến ngày 06/7/2020 là:

- Nợ gốc: 1.000.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 100.826.674 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 46.509.859 đồng.

Tổng cộng: 1.147.336.263 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (là ngày 07/7/2020) anh Lê Tràng T còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho ngân hàng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Lê Tràng T không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP C Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng 171,5m² đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 07, tờ bản đồ 49 tại khu 5 thôn Thụy L, xã Thụy L, huyện Đông A, Thành phố

Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 203427, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-ĐA 10810 do Sở Tài nguyên và môi trường TP Hà Nội cấp ngày 04/05/2017 mang tên chủ sử dụng là anh Lê Tràng T theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1290/2017/TC ngày 17/5/2017 để thu toàn bộ tiền nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng TMCP C Việt Nam thì anh Lê Tràng T còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết các khoản nợ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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 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.

2. Anh Lê Tràng T phải chịu án phí kinh doanh thương mại là 46.420.095 đồng (Bốn mươi sáu triệu bốn trăm hai mươi nghìn không trăm chín lăm đồng) để sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C Việt Nam số tiền tạm ứng án phí 21.254.454 đã nộp theo biên lai số AA/2018/0015054 ngày 21/11/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông A.

3. Án xử công khai sơ thẩm. Ngân hàng TMCP C Việt Nam có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Lê Tràng T, bà Ngô Thị D, anh Lê Tràng H, chị Ngô Thị P, chị Nguyễn Thị H, các cháu Lê Thị P O, Lê Tuấn H (do anh T và chị P đại diện), các cháu Lê Tràng S, Lê Tràng T1, Lê Như Q (do anh H và chị Hà đại diện) có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chỉ có quyền kháng cáo về phần có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của mình.

Nói nhân:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đông A;
- Chi cục THADS huyện Đông A;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng;

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

Triệu Thúy Hà

