

Bản án số: 01/2023/DS-ST
Ngày 16 tháng 01 năm 2023
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN CẦU GIẤY, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Vân

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Đông
2. Bà Hoàng Văn Hạnh

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh - Thư ký Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy: Bà Đào Kim Quế - Kiểm sát viên.

Ngày 16 tháng 01 năm 2023 tại Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 178/2020/TLST-DS ngày 26/11/2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 212/2022/QĐXX-ST ngày 13/12/2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 179/QĐHPT-ST ngày 30/12/2022, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH MTV V

Địa chỉ: Số 22 V, phường L, quận K, thành phố Hà Nội.

Do ông Nguyễn Tiến Đ - Chủ tịch Hội đồng thành viên làm đại diện pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Đ và ông Hoàng Văn Q theo Giấy ủy quyền số: 183/GUQ-SGB ngày 28/6/2021. Có mặt.

- *Đồng bị đơn:*

1/ Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1986

Địa chỉ: Thôn X, xã Đ, huyện T, tỉnh Thái Bình. Vắng mặt.

2/ Ông Ma Đ A, sinh năm 1986

Địa chỉ: Xóm 1, Q, xã H, thị xã B, tỉnh Cao Bằng. Vắng mặt.

3/ Ông Nguyễn Gia H, sinh năm 1982

Địa chỉ: Tổ dân phố L, phường K, quận T, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Đại diện theo ủy quyền của các bị đơn – ông Đỗ Văn H, ông Ma Đ A, ông Nguyễn Gia H: Bà Đàm Thị H, sinh năm 1967; địa chỉ: Tổ 19B, phường L, quận Hai Bà Trưng, Hà Nội.

Bà Đàm Thị H ủy quyền lại cho bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1973; đăng ký hộ khẩu thường trú: Tổ dân phố C, thị trấn Q, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

4/ Ông Trần T A, sinh năm 1981

Địa chỉ: Số 15, ngõ 6 Q, phường V, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

5/ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1988

Địa chỉ: Xí nghiệp M, huyện T, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:* Bà Đàm Thị H, sinh năm 1967, có căn cước công dân số 00416700xxxx do Cục cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư cấp ngày 28/04/2016. Hộ khẩu thường trú tại: Tổ 19B phường L, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Đại diện nguyên đơn trình bày:*

Tháng 12/2017, ông Đỗ Văn H, ông Nguyễn Gia H, ông Ma Đ A, ông Trần T A, ông Nguyễn Văn H vay vốn tới Ngân hàng TMCP S– Chi nhánh Cầu Giấy. Cụ thể như sau:

Ông Nguyễn Gia H vay vốn theo Giấy nhận nợ số 246.1 ngày 11/12/2017 thuộc Hợp đồng tín dụng số: 246/2017/HDTDDA-CN ngày 11/12/2017, số tiền vay: 3.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại tổ 19B, phường L, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Văn H vay vốn theo Giấy nhận nợ số 247.1 ngày 11/12/2017 thuộc Hợp đồng tín dụng số: 247/2017/HDTDDA-CN ngày 11/12/2017, số tiền vay: 3.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại tổ 19B, phường L, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Ông Trần T A vay vốn theo Giấy nhận nợ số 248.1 ngày 11/12/2017 thuộc Hợp đồng tín dụng số: 248/2017/HDTDDA-CN ngày 11/12/2017, số tiền vay: 3.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại tổ 19B, phường L, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Ông Ma Đ A vay vốn theo Giấy nhận nợ số 249.1 ngày 11/12/2017 thuộc Hợp đồng tín dụng số: 249/2017/HDTDDA-CN ngày 11/12/2017, số tiền vay: 3.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại tổ 19B, phường L, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Ông Đỗ Văn H vay vốn theo Giấy nhận nợ số 250.1 ngày 11/12/2017 thuộc Hợp đồng tín dụng số: 250/2017/HDTDDA-CN ngày 11/12/2017, số tiền vay: 2.000.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Thanh toán tiền chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại tổ 19B, phường L, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

- Tài sản bảo đảm cho cả 5 khoản vay trên là: Toàn bộ quyền sử dụng hợp pháp 148,4 m² đất tại địa chỉ: Tổ 19B phường L, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Trên thửa đất số: 120-1-6; Tờ bản đồ số: 6I-IV-15) theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số CE 899xxx; Sổ vào sổ cấp GCN: CS-HBT 03xxx do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2016. Ngày 07/12/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hai Bà Trưng xác nhận: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bà Đàm Thị H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 809/2017 lập ngày 05/12/2017 do Văn phòng Công chứng Bùi Phon, thành phố Hà Nội chứng nhận. Tài sản trên được thế chấp cho ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 4602/2017/HĐTC, quyền số: 10/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/12/2017 tại Văn phòng Công chứng Quốc Thái Hà Nội.

Theo quy định trong các Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ trên, ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A, ông Ma Đ A, ông Đỗ Văn H có nghĩa vụ thanh toán nợ lãi phát sinh vào cuối mỗi tháng kể từ tháng 12/2017 và nợ gốc trung hạn trả đều từ cuối mỗi tháng kể từ kỳ trả nợ đầu tiên 01/2019. Kể từ ngày giải ngân tiền vay ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A, ông Ma Đ A, ông Đỗ Văn H thực hiện thanh toán đầy đủ phần nợ lãi phát sinh từ tháng 12/2017 đến 04/2018. Tuy nhiên, từ tháng 05/2018 đến nay, tất cả các khách hàng trên đã không thanh toán được lãi phát sinh hàng tháng và phần nợ gốc trung hạn theo định kỳ từ tháng 01/2019.

Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A, ông Ma Đ A, ông Đỗ Văn H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ của mình cho ngân hàng nhưng người vay vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo như trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ đã ký kết với ngân hàng.

Ngân hàng đã nhiều lần thông báo cho Bên thế chấp là bà Đàm Thị H về việc thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay cho ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A, ông Ma Đ A, ông Đỗ Văn H nhưng đến nay Chủ sở hữu tài sản không thực hiện việc trả nợ thay và không bàn giao tài sản thế chấp theo như quy định trong Hợp đồng thế chấp trên.

Như vậy, với việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ và vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A, ông Ma Đ A, ông Đỗ Văn H cùng Bên thế chấp tài sản là bà Đàm Thị H đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật, Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ và các Hợp đồng thế chấp đã ký kết.

Ngày 11/12/2018, Ngân hàng TMCP S đã bán khoản nợ của ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A, ông Ma Đ A, ông Đỗ Văn H theo các hợp đồng tín dụng kể trên cho Công ty TNHH MTV V theo Hợp đồng mua, bán nợ số 5403.2018/MBN.VAMC-SGB. Theo đó, Công ty TNHH MTV V kế thừa đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP S đối với khoản nợ đã mua; quyền và nghĩa vụ đối với các bên tham gia bảo đảm cho các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng, hợp đồng bảo đảm và các thoả thuận khác liên quan.

Ngày 16/11/2020, Công ty TNHH MTV V đã có Đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy đề nghị Tòa buộc Bên vay là ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn

H, ông Trần T A, ông Ma Đ A, ông Đỗ Văn H phải thực hiện ngay nghĩa vụ trả nợ. Theo đó, Bên vay phải thanh toán các khoản nợ gốc và nợ lãi tính đến ngày 16/11/2020, cụ thể như sau:

1/ Ông Nguyễn Gia H phải thanh toán nợ gốc là: 3.000.000.000 đồng; Lãi phát sinh tính đến ngày 16/11/2020 là: 916.671.232 đồng; Lãi chậm trả nợ lãi là: 105.957.924 đồng. Tổng số nợ gốc, lãi đến đến ngày 16/11/2020 là 4.022.629.156 đồng.

2/ Ông Nguyễn Văn H phải thanh toán nợ gốc là: 3.000.000.000 đồng; Lãi phát sinh tính đến ngày 16/11/2020 là: 916.671.232 đồng; Lãi chậm trả nợ lãi là: 105.957.924 đồng. Tổng số nợ gốc, lãi đến đến ngày 16/11/2020 là 4.022.629.156 đồng.

3/ Ông Trần T A phải thanh toán nợ gốc là: 3.000.000.000 đồng; Lãi phát sinh tính đến ngày 16/11/2020 là: 916.671.232 đồng; Lãi chậm trả nợ lãi là: 105.957.924 đồng. Tổng số nợ gốc, lãi đến đến ngày 16/11/2020 là 4.022.629.156 đồng.

4/ Ông Ma Đ A phải thanh toán nợ gốc là: 3.000.000.000 đồng; Lãi phát sinh tính đến ngày 16/11/2020 là: 916.671.232 đồng; Lãi chậm trả nợ lãi là: 105.957.924 đồng. Tổng số nợ gốc, lãi đến đến ngày 16/11/2020 là 4.022.629.156 đồng.

5/ Ông Đỗ Văn H phải thanh toán nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng; Lãi phát sinh tính đến ngày 16/11/2020 là: 610.821.463 đồng; Lãi chậm trả nợ lãi là: 70.598.254 đồng. Tổng số nợ gốc, lãi đến đến ngày 16/11/2020 là 2.681.419.717 đồng.

Ngoài ra, các bị đơn còn phải thanh toán số nợ lãi tính tiếp tục cho đến khi thanh toán xong toàn bộ nợ gốc, nợ lãi; Cùng các chi phí, thiệt hại phát sinh.

Trường hợp Bên vay là ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A, ông Ma Đ A, ông Đỗ Văn H không thanh toán được khoản nợ trên đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên và phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của Bên thế chấp là bà Đàm Thị H xử lý theo quy định của pháp luật tại Hợp đồng thế chấp số công chứng: 4602/2017/HĐTC, quyển số: 10/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/12/2017 tại Văn phòng Công chứng Quốc Thái Hà Nội để thu hồi nợ cho VAMC. Tài sản bị kê biên và phát mại là: Toàn bộ Quyền sử dụng hợp pháp 148,4 m² đất tại địa chỉ: Tổ 19B phường L, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Trên thửa đất số: 120-1-6; Tờ bản đồ số: 6I-IV-15) theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số CE 899xxx; Sổ vào sổ cấp GCN: CS-HBT 03xxx do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2016; Ngày 07/12/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hai Bà Trưng xác nhận: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bà Đàm Thị H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 809/2017 lập ngày 05/12/2017 do Văn phòng công chứng Bùi Phon, thành phố Hà Nội chứng nhận. Nêu Tài sản thế chấp nói trên nằm trong diện quy hoạch của thành phố phải phá dỡ, giải phóng mặt bằng (1 phần hay toàn bộ) thì toàn bộ số tiền (hoặc tài sản khác) mà bà Đàm Thị H nhận được từ việc đền bù tài sản thế chấp nói trên phải do VAMC quản lý, định đoạt, kê biên và phát mại để đảm bảo thu hồi nợ cho VAMC.

Sau khi kê biên và phát mại toàn bộ Tài sản thế chấp nêu trên, trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý tài sản và trả nợ cho Công ty TNHH MTV V, nếu chưa trả được hết nợ cho Công ty TNHH MTV V thì ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A, ông Ma Đ A, ông Đỗ Văn H phải thanh toán số nợ còn lại cho Công ty TNHH MTV V.

- *Đồng bị đơn gồm* ông Đỗ Văn H, ông Ma Đ A, ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt. Không đến Tòa án để thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Đàm Thị H không có mặt tại nơi cư trú, vì vậy Tòa án đã phải đăng thông báo trên phương tiện thông tin đại chúng và niêm yết văn bản tố tụng theo quy định.

Tại phiên tòa hôm nay: Đại diện nguyên đơn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và bổ sung khoản lãi suất chậm trả tính đến hết ngày 15/01/2023 của các bị đơn.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Cầu Giấy:

Về phần thủ tục: Qua nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ, qua phần trình bày của đương sự tại phiên tòa hôm nay, Viện kiểm sát nhận thấy về thủ tục tố tụng, Tòa án đã thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp, tư cách pháp lý của những người tham gia tố tụng, thu thập đầy đủ chứng cứ. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đảm bảo nguyên tắc xét xử, sự có mặt của những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đúng quy định. Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ án, kiểm sát viên đề nghị xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện, buộc bị đơn thanh toán khoản nợ gốc và lãi theo yêu cầu của nguyên đơn, buộc người liên quan phải thực hiện nghĩa vụ bảo lãnh trong trường hợp người vay không trả được nợ theo quy định của Hợp đồng thế chấp.

Sau khi xem xét, đánh giá khách quan toàn diện những tài liệu chứng cứ được thẩm tra tại phiên tòa. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] ***Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền:*** Ngày 16/11/2020, Công ty TNHH MTV V có Đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc các bị đơn thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng. Vì vậy đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Theo quy định tại khoản 12.3 điều 12 của Hợp đồng tín dụng quy định các bên có quyền yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Tòa án nơi có trụ sở của của bên cho vay giải quyết, nên việc Tòa án nhân dân quận Cầu Giấy thụ lý giải quyết vụ án là đúng theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] ***Về sự vắng mặt của những người tham gia tố tụng:*** Đối với sự vắng mặt của bị đơn và người có quyền lợi liên quan tại phiên tòa, xét đây là lần vắng mặt thứ 2 của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa mặc dù đã được tổng đạt hợp lệ, vì vậy căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[3] **Về nội dung:** Các Hợp đồng tín dụng số 246/2017/HĐTDDA-CN, 247/2017/HĐTDDA-CN, 248/2017/HĐTDDA-CN, 249/2017/HĐTDDA-CN và 249/2017/HĐTDDA-CN cùng ngày 11/12/2017, được ký kết giữa đại diện hợp pháp của Ngân hàng TMCP S - Chi nhánh Cầu Giấy và những người vay là các ông Đỗ Văn H, ông Ma Đ A, ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A. Nội dung thỏa thuận của hợp đồng tín dụng được hình thành trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận và không trái quy định của pháp luật, nên đã phát sinh hiệu lực. Quá trình thực hiện hợp đồng, các bị đơn đã nhận tiền vay đầy đủ, nhưng không thanh toán lãi và nợ gốc theo đúng quy định của hợp đồng, dẫn đến quyền lợi của bên cho vay bị vi phạm và phải yêu cầu Tòa án giải quyết.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng nội dung thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, phù hợp với tình huống pháp lý theo Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín, nên cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện và buộc các bị đơn phải thanh toán ngay toàn bộ khoản nợ gốc và lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh tính đến ngày 15/01/2023, cụ thể như sau:

- Ông Nguyễn Văn H phải thanh toán là:
Số nợ gốc: 3.000.000.000 đồng;
Lãi phát sinh tính đến ngày 15/01/2023 là: 1.787.213.674 đồng;
Lãi chậm trả nợ lãi là: 338.694.282 đồng.
Tổng số nợ gốc, lãi đến đến ngày 15/01/2023 là 5.125.907.956 đồng.
- Ông Nguyễn Gia H phải thanh toán là:
Số nợ gốc: 3.000.000.000 đồng;
Lãi phát sinh tính đến ngày 15/01/2023 là: 1.787.213.674 đồng;
Lãi chậm trả nợ lãi là: 338.694.282 đồng.
Tổng số nợ gốc, lãi đến đến ngày 15/01/2023 là 5.125.907.956 đồng.
- Ông Trần T A phải thanh toán là:
Số nợ gốc: 3.000.000.000 đồng;
Lãi phát sinh tính đến ngày 15/01/2023 là: 1.787.213.674 đồng;
Lãi chậm trả nợ lãi là: 338.694.282 đồng.
Tổng số nợ gốc, lãi đến đến ngày 15/01/2023 là 5.125.907.956 đồng.
- Ông Ma Đ A phải thanh toán là:
Số nợ gốc: 3.000.000.000 đồng;
Lãi phát sinh tính đến ngày 15/01/2023 là: 1.787.213.674 đồng;
Lãi chậm trả nợ lãi là: 338.694.282 đồng.
Tổng số nợ gốc, lãi đến đến ngày 15/01/2023 là 5.125.907.956 đồng.
- Ông Đỗ Văn H phải thanh toán là:
Số nợ gốc: 2.000.000.000 đồng;
Lãi phát sinh tính đến ngày 15/01/2023 là: 1.190.890.509 đồng;
Lãi chậm trả nợ lãi là: 225.796.713 đồng.
Tổng số nợ gốc, lãi đến đến ngày 15/01/2023 là 3.416.687.222 đồng.

Các bị đơn phải tiếp tục chịu lãi suất theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đối với phần nợ gốc chưa trả kể từ ngày 16/01/2023 cho đến ngày thanh toán hết khoản nợ.

[4] Đối với tài sản đảm bảo của khoản vay là toàn bộ Quyền sử dụng hợp pháp 148,4 m² đất tại địa chỉ: Tổ 19B phường L, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Trên thửa đất số: 120-1-6; Tờ bản đồ số: 6I-IV-15) theo “*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất*” số CE 899xxx; Sổ vào sổ cấp GCN: CS-HBT 03xxx do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2016. Ngày 07/12/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hai Bà Trưng xác nhận: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bà Đàm Thị H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 809/2017 lập ngày 05/12/2017 do Văn phòng công chứng Bùi Phon, thành phố Hà Nội chứng nhận. Chủ tài sản là bà Đàm Thị H và đại diện bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Sđã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng: 4602/2017/HĐTC, quyền số: 10/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/12/2017 tại Văn phòng Công chứng Quốc Thái Hà Nội và đăng ký giao dịch đảm bảo theo quy định. Do đó, Hợp đồng thế chấp giữa bà Đàm Thị H và Ngân hàng TMCP SChi nhánh Cầu Giấy có hiệu lực pháp luật và các bên phải có nghĩa vụ chấp hành.

Nay các bị đơn có nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ cho Công ty TNHH MTV V. Trường hợp các bị đơn không trả nợ đầy đủ, Công ty TNHH MTV V có quyền được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành xác minh, kê biên, thu giữ, phát mãi tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ vay. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mãi tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ các bị đơn có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ còn lại cho nguyên đơn.

Trường hợp tài sản thế chấp nằm trong diện quy hoạch phải phá dỡ, giải phóng mặt bằng (một phần hay toàn bộ) thì toàn bộ số tiền (hoặc tài sản khác) mà bà Đàm Thị H nhận được từ việc đền bù tài sản thế chấp nói trên phải do Công ty TNHH MTV V quản lý, định đoạt, kê biên và phát mãi để đảm bảo thu hồi nợ.

[5] **Về án phí:** Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Công ty TNHH MTV V không phải chịu án phí và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Mỗi bị đơn phải nộp án phí dân sự sơ thẩm trên phần nghĩa vụ phải thanh toán. Cụ thể như sau: các ông Ma Đ A, ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A, mỗi người phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $112.000.000 \text{ đồng} + [(5.125.907.956 \text{ đồng} - 4.000.000.000 \text{ đồng}) \times 0.1\%] = 113.125.908 \text{ đồng}$. Ông Đỗ Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là $72.000.000 \text{ đồng} + [(3.416.687.222 \text{ đồng} - 2.000.000.000 \text{ đồng}) \times 2\%] = 100.333.744 \text{ đồng}$.

Từ những nhận định trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ điều 91, điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm; khoản 3 Điều 26, điểm a khoản

1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 40 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 238, Điều 271, Điều 272 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 2 và khoản 6 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả tiền của Công ty TNHH MTV V đối với ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A, ông Ma Đ A, ông Đỗ Văn H.

2. Buộc ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A, ông Ma Đ A, ông Đỗ Văn H phải có nghĩa vụ thanh toán cho Công ty TNHH MTV V các khoản nợ tính đến ngày 15/01/2023, cụ thể như sau:

1/ Ông Nguyễn Văn H phải thanh toán là:

Số nợ gốc: 3.000.000.000 đồng;

Lãi phát sinh tính đến ngày 15/01/2023 là: 1.787.213.674 đồng;

Lãi chậm trả nợ lãi là: 338.694.282 đồng.

Tổng số nợ gốc, lãi đến đến ngày 15/01/2023 là 5.125.907.956 đồng.

2/ Ông Nguyễn Gia H phải thanh toán là:

Số nợ gốc: 3.000.000.000 đồng;

Lãi phát sinh tính đến ngày 15/01/2023 là: 1.787.213.674 đồng;

Lãi chậm trả nợ lãi là: 338.694.282 đồng.

Tổng số nợ gốc, lãi đến đến ngày 15/01/2023 là 5.125.907.956 đồng.

3/ Ông Trần T A phải thanh toán là:

Số nợ gốc: 3.000.000.000 đồng;

Lãi phát sinh tính đến ngày 15/01/2023 là: 1.787.213.674 đồng;

Lãi chậm trả nợ lãi là: 338.694.282 đồng.

Tổng số nợ gốc, lãi đến đến ngày 15/01/2023 là 5.125.907.956 đồng.

4/ Ông Ma Đ A phải thanh toán là:

Số nợ gốc: 3.000.000.000 đồng;

Lãi phát sinh tính đến ngày 15/01/2023 là: 1.787.213.674 đồng;

Lãi chậm trả nợ lãi là: 338.694.282 đồng.

Tổng số nợ gốc, lãi đến đến ngày 15/01/2023 là 5.125.907.956 đồng.

5/ Ông Đỗ Văn H phải thanh toán là:

Số nợ gốc: 2.000.000.000 đồng;

Lãi phát sinh tính đến ngày 15/01/2023 là: 1.190.890.509 đồng;

Lãi chậm trả nợ lãi là: 225.796.713 đồng.

Tổng số nợ gốc, lãi đến đến ngày 15/01/2023 là 3.416.687.222 đồng.

3. Ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A, ông Ma Đ A, ông Đỗ Văn H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đối với số tiền gốc chậm trả kể từ ngày 16/01/2023 cho đến khi thi hành án xong.

4. Trường hợp ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A, ông Ma Đ A, ông Đỗ Văn H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Công ty TNHH MTV V có quyền

yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng: 4602/2017/HĐTC, quyền số: 10/2017/TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/12/2017 tại Văn phòng Công chứng Quốc Thái Hà Nội là toàn bộ Quyền sử dụng hợp pháp 148,4 m² đất tại địa chỉ: Tổ 19B phường L, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội (Trên thửa đất số: 120-1-6; Tờ bản đồ số: 6I-IV-15) theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số CE 899xxx; Số vào sổ cấp GCN: CS-HBT 03xxx do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 15/12/2016. Ngày 07/12/2017, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh quận Hai Bà Trưng xác nhận: Chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho Bà Đàm Thị H theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 809/2017 lập ngày 05/12/2017 do Văn phòng công chứng Bùi Phon, thành phố Hà Nội chứng nhận.

Trường hợp sau khi kê biên và phát mại toàn bộ Tài sản thế chấp nêu trên, trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình xử lý tài sản và trả nợ cho Công ty TNHH MTV V, nếu chưa trả được hết nợ cho Công ty TNHH MTV V thì ông Nguyễn Gia H, ông Nguyễn Văn H, ông Trần T A, ông Ma Đ A, ông Đỗ Văn H phải thanh toán số nợ còn lại cho Công ty TNHH MTV V tương đương với tỷ lệ nợ.

Trong trường hợp bản án 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 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 các Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

6. Về án phí:

Ông Đỗ Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 100.333.744 đồng. Ông Ma Đ A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.125.908 đồng. Ông Nguyễn Gia H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.125.908 đồng. Ông Nguyễn Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.125.908 đồng. Ông Trần T A phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 113.125.908 đồng.

Công ty TNHH MTV V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 60.000.000 đồng theo biên lai thu số 00020574 ngày 19/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Cầu Giấy.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt đại diện hợp pháp của nguyên đơn; vắng mặt các bị đơn, đại diện hợp pháp của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- Các đương sự ;
- VKSND quận Cầu Giấy + HN ;
- Chi cục THADS quận Cầu Giấy ;
- Tòa án NDTP Hà Nội ;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Hồng Vân