

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN LONG BIÊN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 110/2021/DSST
Ngày: 20/10/2021
V/v: “*Tranh chấp HĐ tín dụng*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Văn Ngọc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Tạ Đức Minh
2. Bà Nguyễn Thị Nga

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Lưu Tuấn Long - Cán bộ Tòa án nhân dân quận Long Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên tòa: Ông Bùi Bách Thành - Kiểm sát viên.

Ngày 20/10/2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Long Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 112/2020/TLST-DS ngày 2/11/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 54/2021/QĐXXST-DS ngày 20/7/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2021/QĐST-HPT ngày 29/7/2021, Thông báo về việc mở lại phiên tòa ngày 16/9/2021, Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2021/QĐST-HPT giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV);

Trụ sở: Tháp BIDV, số 35 Hàng Vôi, quận Hoàn Kiếm, Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức Tú - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Việt Hùng – Giám đốc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Long Biên Hà Nội

Ủy quyền lại: Ông Nguyễn Thanh Tuấn – Phó trưởng phòng khách hàng 2, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Long Biên Hà Nội (Theo Giấy ủy quyền số 2078A/BIDV.LBHN-KH2 ngày 9/11/2020) (có mặt)

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị Q, sinh năm 1973;

2. Ông Hoàng Bảo H, sinh năm 1973;

Đều trú tại: Tổ 1 Thạch Cầu, phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Hoàng Văn A, sinh năm 1967;

2. Chị Nguyễn Thị Bảo N, sinh năm 1990;

3. Cháu Dương Ngọc H, sinh năm 2017; Người đại diện theo pháp luật của cháu
Hiếu: Chị Nguyễn Thị Bảo N, sinh năm 1990 (mẹ đẻ cháu H)
Đều trú tại: tổ 2 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội.
(bà Q, ông H, bà Vân A, chị Bảo N đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

**** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) trình bày:***

Ngày 25/9/2012, Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Bắc Hà Nội – Phòng giao dịch Bồ Đề (Nay là Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – Long Biên Hà Nội – Phòng giao dịch Hoàng Mai) (sau đây gọi tắt là BIDV chi nhánh Long Biên Hà Nội) và bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1437/2012/HĐTD với nội dung như sau: Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng; Mục đích vay: Thanh toán tiền mua nhà ở; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên; Lãi suất: 15%/năm, cố định trong thời hạn có hiệu lực của hợp đồng tín dụng; lãi trả định kỳ hàng tháng, gốc trả cuối kỳ theo đó nợ lãi trả hàng tháng bắt đầu trả vào ngày 15/10/2012, nợ gốc trả cuối kỳ vào ngày 25/9/2013, lãi suất nợ quá hạn: Tối thiểu bằng 120% lãi suất cho vay đã điều chỉnh theo hợp đồng tín dụng, nhưng không thấp hơn 120% lãi suất cho vay tại thời điểm chuyển nợ quá hạn tương ứng với đối tượng khách hàng, phân loại khách hàng và thời gian vay thực tế. Bà Quý, ông Hà đã đề nghị giải ngân tại Giấy đề nghị vay vốn ngày 24/9/2012 và được ngân hàng cấp tín dụng theo đúng Hợp đồng tín dụng đã ký kết thể hiện tại Bảng kê rút vốn (nhận nợ vay) ngày 25/9/2012 với số tiền giải ngân thực tế là 2.000.000.000 đồng.

Tài sản đảm bảo cho nghĩa vụ tín dụng của bà Q, ông H theo hợp đồng tín dụng và bảng kê rút vốn (nhận nợ vay) trên: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là thửa đất số 18-2, tờ bản đồ số 02, diện tích 64,1m² và 01 nhà diện tích xây dựng 47m², kết cấu : tường gạch, số tầng: 1 tại địa chỉ: Tổ 2 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 417510; Sổ vào sổ cấp GCN: 826 do UBND quận Long Biên cấp ngày 04/4/2011, ngày 22/9/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Long Biên đã đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Thị Q theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập tại Văn phòng công chứng Đại Việt số công chứng: 110371, quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2011. Việc thế chấp được thực hiện thông qua Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3134/2012/HĐTC, quyển số 32TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2012 tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm và đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Long Biên ngày 24/9/2012.

Quá trình vay vốn các bị đơn không thực hiện trả nợ gốc, lãi theo đúng lịch trả nợ cam kết, mới chỉ trả được 57.000.000 đồng nợ lãi, chưa thanh toán được đồng nào nợ gốc nên quá hạn nợ lãi từ ngày 15/4/2013, quá hạn toàn bộ nợ gốc vào ngày 25/9/2013. Sau khi khoản vay của khách hàng quá hạn, ngân hàng đã nhiều lần làm việc và có công văn gửi khách hàng yêu cầu khẩn trương có phương án trả nợ hoặc

bàn giao tài sản đảm bảo cho ngân hàng để xử lý thu hồi nợ vay. Ngày 25/3/2020 ngân hàng và bà Nguyễn Thị Q đã lập biên bản đối chiếu xác nhận công nợ và cam kết trả nợ với nội dung: Bà Q đã xác nhận thông tin về dư nợ (nợ gốc quá hạn, nợ lãi quá hạn tính đến thời điểm ngày 25/3/2020) và tài sản bảo đảm và cam kết trong quý 3/2020 trả gốc dần hàng tháng. Tuy nhiên đến thời điểm hiện nay bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H vẫn chưa trả nợ ngân hàng và BIDV chi nhánh Long Biên Hà Nội đã thực hiện hạch toán nợ xấu đối với toàn bộ dư nợ của bà Quý, ông Hà. Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 9/11/2020 là 4.848.666.667 đồng trong đó nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 246.666.667 đồng, nợ lãi quá hạn: 2.602.000.000 đồng, tình trạng nợ: Khoản vay đã quá hạn 360 ngày, xếp nhóm nợ ngoại bảng (nợ xấu).

Nay ngân hàng khởi kiện bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H tại Tòa án nhân dân quận Long Biên với nội dung như sau:

- Buộc bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H thanh toán ngay toàn bộ số tiền dư nợ tạm tính đến ngày 20/10/2021 là 5.193.666.667 đồng; trong đó nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 246.666.667 đồng, nợ lãi quá hạn: 2.947.000.000 đồng.

- Trường hợp bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 18-2, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Tổ 2 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 417510; Sổ vào sổ cấp GCN: 826 do UBND quận Long Biên cấp ngày 04/4/2011, ngày 22/9/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Long Biên đã đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Thị Q theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập tại Văn phòng công chứng Đại Việt số công chứng: 110371, quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2011, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, đã đăng ký thế chấp để thu hồi nợ cho ngân hàng.

- Đề nghị cơ quan chức năng kê biên và phát mại các tài sản khác thuộc sở hữu của bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H để thu hồi nợ tối đa cho ngân hàng.

- Buộc bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H phải chịu mọi chi phí phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định pháp luật/.

*** Bị đơn ông Hoàng Bảo H và bà Nguyễn Thị Q:**

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã nhiều lần tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng triệu tập các bị đơn đến Tòa án làm việc và yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ để giải quyết vụ án. Nhưng các bị đơn đều không đến Tòa án làm việc, không gửi ý kiến và không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án nên Tòa án không lấy được lời khai cũng không hòa giải được. Tòa án đã tổng đạt đúng quy định Quyết định đưa vụ án ra xét xử, thông báo về việc mở lại phiên tòa, các quyết định hoãn phiên tòa nhưng các bị đơn vẫn vắng mặt không có lý do.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án:**

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án là bà Hoàng Vân A, chị Nguyễn Thị Bảo N đến Tòa án làm việc và cung cấp tài liệu, chứng cứ để giải quyết việc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bà Q, ông H nhưng bà Hoàng Vân A, chị Nguyễn Thị Bảo N đều vắng mặt không có lý do, không trình bày ý kiến và không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của ngân hàng xin rút phần nội dung yêu cầu khởi kiện là buộc các bị đơn phải chịu mọi chi phí phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định pháp luật, các nội dung yêu cầu khởi kiện còn lại giữ nguyên, các bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tại phiên tòa phát biểu ý kiến:**

- Về thời hiệu và thẩm quyền: Tòa án nhân dân quận Long Biên đã thụ lý và giải quyết vụ án đúng thời hiệu và thẩm quyền theo quy định;

- Thẩm phán lập hồ sơ, xác minh, thu thập chứng cứ, tiến hành giao các văn bản tố tụng và tiến hành trình tự, thủ tục giải quyết vụ án đúng quy định của pháp luật. Hội đồng xét xử tiến hành tố tụng tại phiên tòa đúng trình tự theo quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn đã chấp hành đúng quy định của BLTTDS, đối với các bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được triệu tập hợp lệ đến Tòa án để làm việc, cung cấp chứng cứ, tham gia phiên họp kiểm tra việc công khai chứng cứ và hòa giải, tham gia phiên tòa nhưng đều vắng mặt không có lý do đã vi phạm các điều 70, 72, 73 của BLTTDS. Tòa án đã triệu tập phiên tòa hợp lệ lần thứ ba nhưng các bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt không có lý do, căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS xét xử vắng mặt các bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

- Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H phải có trách nhiệm thanh toán số tiền tạm tính đến ngày 20/10/2021 là 5.193.666.667 đồng và yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo nếu bà Quý, ông Hà không thực hiện nghĩa vụ thanh toán. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu ngân hàng đã rút. Về án phí: Nguyên đơn được hoàn trả tiền tạm ứng án phí DSST và các bị đơn phải chịu án phí DSST trên cơ sở số tiền phải trả.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả diễn biến tại phiên tòa, sau khi thảo luận và nghị án, Hội đồng xét xử nhận định:

***Về tố tụng:**

- Về thẩm quyền giải quyết: Giữa nguyên đơn và các bị đơn xác lập quan hệ với nhau thông qua hợp đồng tín dụng. Các bị đơn vay tiền để phục vụ mục đích dân sự và hiện đang trú tại địa chỉ tổ 1 phố Thạch Cầu, quận Long Biên, Hà Nội nên việc TAND quận Long Biên thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

- Về những người tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H, bà Hoàng Vân A, chị Nguyễn Thị Bảo N lần thứ 3 vắng mặt tại phiên tòa không có lý do nên đủ điều kiện xét xử vắng mặt đối với những người trên theo quy định tại Điều 227, Điều 228 BLTTDS.

* Về nội dung:

[1]. Xét yêu cầu của nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc các bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi, HĐXX nhận thấy:

Về quan hệ tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 1437/2012/HĐTD và Bảng kê rút vốn (nhận nợ vay) được ký kết cùng ngày 25/9/2012 giữa Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Bắc Hà Nội – Phòng giao dịch Bồ Đề (nay là BIDV chi nhánh Long Biên Hà Nội) và bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H được các bên thống nhất tự nguyện thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch được xác lập, mục đích và nội dung của hợp đồng tín dụng và bảng kê rút vốn (nhận nợ vay) không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội. Do vậy hợp đồng tín dụng và bảng kê rút vốn (nhận nợ vay) trên là hợp pháp và là căn cứ để các bên thực hiện.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã thực hiện đúng nghĩa vụ của mình là giải ngân cho các bị đơn vay số tiền theo hợp đồng tín dụng và bảng kê rút vốn (nhận nợ vay) là 2.000.000.000 đồng. Các bị đơn đã nhận đủ số tiền vay nhưng không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ đã cam kết. Do vi phạm nghĩa vụ thanh toán theo điều 4, khoản 6 điều 7 của Hợp đồng tín dụng nên khoản vay đã chuyển sang nợ quá hạn, ngân hàng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu các bị đơn phải thanh toán nợ gốc quá hạn, nợ lãi là có cơ sở chấp nhận.

Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với đối với khoản nợ gốc, nợ lãi: Trong vụ án này phía bị đơn đã thống nhất xác nhận không có ý kiến gì về tổng số tiền vay, số tiền nợ gốc và nợ lãi quá hạn còn phải thanh toán cho ngân hàng và cam kết trả nợ cho ngân hàng tại Biên bản đối chiếu, xác nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 25/3/2020 ký giữa 2 bên. Quá trình vay vốn các bị đơn không thực hiện trả nợ gốc, lãi theo đúng lịch trả nợ cam kết và phát sinh quá hạn nợ lãi từ ngày 15/4/2013, quá hạn toàn bộ nợ gốc vào ngày 25/9/2013 nên ngân hàng đã thực hiện hạch toán nợ xấu đối với toàn bộ dư nợ của các bị đơn. Theo đó bà Quý, ông Hà còn nợ ngân hàng số tiền sau khi trừ đi số tiền nợ lãi đã thanh toán tạm tính đến ngày 20/10/2021 là 5.193.666.667 đồng; trong đó nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 246.666.667 đồng, nợ lãi quá hạn: 2.947.000.000 đồng. Xét cách tính lãi suất của ngân hàng tại hợp đồng tín dụng, bảng kê rút vốn (nhận nợ vay) mà các bên đã ký kết là phù hợp với quy định của pháp luật nên yêu cầu của nguyên đơn đề nghị các bị đơn phải thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi

trong hạn, nợ lãi quá hạn là hợp pháp. Do vậy cần buộc các bị đơn có trách nhiệm trả nợ ngân hàng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày 20/10/2021 trên theo yêu cầu của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ nên được HĐXX chấp nhận.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đề nghị Tòa án xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp các bị đơn không thanh toán nợ, HĐXX nhận thấy: Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng và bảng kê rút vốn (nhận nợ vay), ngày 24/9/2012 ông Hoàng Bảo H, bà Nguyễn Thị Q và Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam – chi nhánh Bắc Hà Nội – Phòng giao dịch Bồ Đề (nay là BIDV chi nhánh Long Biên Hà Nội) đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng 3134/2012/HĐTC, quyển số 32TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm và đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Long Biên ngày 24/9/2012.

Theo đó bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là 01 nhà cấp IV tại thửa đất số 18-2, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Tổ 2 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 417510; Sổ vào sổ cấp GCN: 826 do UBND quận Long Biên cấp ngày 04/4/2011, ngày 22/9/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Long Biên đã đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Thị Q theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập tại Văn phòng công chứng Đại Việt số công chứng: 110371, quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2011 để đảm bảo cho khoản vay của bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H đã ký với ngân hàng trong giới hạn số tiền tối đa là 2.000.000.000 đồng và toàn bộ số nợ lãi, lãi phạt.. Tài liệu chứng cứ do Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh quận Long Biên cung cấp cho Tòa án thể hiện tài sản nhà đất trên đã đăng ký thế chấp giá trị quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất tại văn phòng ngày 24/9/2012, UBND phường Long Biên xác nhận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở của UBND quận Long Biên năm 2012 cho bà Nguyễn Thị Q là đúng, phù hợp với hiện trạng sử dụng đất nhà và trong quá trình sử dụng không nhận được đơn thư khiếu nại về quá trình sử dụng đất của các hộ liền kề, tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ các bị đơn đã xác nhận tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất hiện nay là 01 nhà B4 DTXD:56,5m2, DTS: 226m2 là tài sản thuộc sở hữu, sử dụng của các bị đơn, nhà trên đất do các bị đơn xây dựng; Hiện tại nhà 04 tầng này ông Hoàng Bảo H đang cho chị gái là bà Hoàng Vân A, cháu gái là Nguyễn Thị Bảo N cùng con trai của chị Ngọc là cháu Dương Ngọc H ở nhờ và quá trình ở không có tôn tạo, sửa chữa gì; Công an phường Long Biên cũng cung cấp: Tại địa chỉ tổ 2 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội hiện có những nhân khẩu đăng ký hộ khẩu thường trú là bà Hoàng Vân A, sinh năm 1967, chị Nguyễn Thị Bảo N, sinh năm 1990 và cháu Dương Ngọc H, sinh năm 2017, ngoài 3 người trên thì không còn ai khác sinh sống. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã ra Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng và tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà Vân A, chị Bảo N yêu cầu đến Tòa án làm việc và cung

cấp tài liệu, chứng cứ về lý do ở tại tài sản thế chấp, quá trình sống có cải tạo, sửa chữa gì không, giải thích pháp luật về quyền và thực hiện yêu cầu độc lập nếu có yêu cầu để giải quyết việc Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bà Q, ông H nhưng bà Vân A, chị Bảo N đều vắng mặt không có lý do, không trình bày hay gửi ý kiến cho Tòa án, không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì cho Tòa án và vắng mặt tại phiên tòa. Căn cứ khoản 3 Điều 3 của Hợp đồng thế chấp: *“Trường hợp Bên thế chấp đầu tư và tài sản thế chấp nêu tại Điều 2 Hợp đồng này thì phần tài sản tăng thêm do đầu tư cũng thuộc tài sản thế chấp... Trường hợp tại thời điểm phải xử lý tài sản thế chấp theo Điều 8 Hợp đồng này, hai bên vẫn chưa tiến hành được việc định giá lại thì Ngân hàng vẫn được xử lý tài sản thế chấp bao gồm cả phần giá trị đã được đầu tư”* Do đó đủ căn cứ xác định toàn bộ quyền sử dụng đất, nhà bê tông 04 tầng tại địa chỉ tổ 2 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đứng tên bà Nguyễn Thị Q đều thuộc tài sản thế chấp.

Xét thấy hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối ép buộc, các chủ thể có đủ thẩm quyền, năng lực hành vi dân sự, các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp đã được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền nên Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3134/2012/HĐTC, quyển số 32TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2012 tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Long Biên ngày 24/9/2012 là hợp pháp và là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên. Do vậy, HĐXX thấy cần chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của ngân hàng trong trường hợp các bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

[3]. Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của ngân hàng rút một phần nội dung yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H phải chịu mọi chi phí phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định pháp luật. Xét thấy việc rút yêu cầu của ngân hàng là tự nguyện nên căn cứ khoản 2 Điều 244 BLTTDS HĐXX chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu của ngân hàng đã rút.

[4]. Đối với yêu cầu của ngân hàng yêu cầu tuyên đề nghị cơ quan chức năng kê biên và phát mại các tài sản khác thuộc sở hữu của ông Hoàng Bảo H, bà Nguyễn Thị Q để thu hồi nợ tối đa cho ngân hàng, nhận thấy đây là giai đoạn thi hành án dân sự, không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nên HĐXX không xét.

[5]. Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên, thành phố Hà Nội: Phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

[6]. Về án phí: Các bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí, được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí DSST đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 302, 305, 318, 319, 323, 342, 343, 355 và Điều 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005.

- Căn cứ Điều 90, 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

- Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước được sửa đổi, bổ sung bằng Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 3/2/2005 về quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng đối với khách hàng.

- Căn cứ Điều 26, 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

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

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 quy định 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 TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) đối với bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H về yêu cầu thanh toán khoản tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 1437/2012/HĐTD và bảng kê rút vốn (nhận nợ vay) ngày 25/9/2012.

2. Buộc bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền nợ của hợp đồng tín dụng và bảng kê rút vốn (nhận nợ vay) trên tạm tính đến ngày 20/10/2021 là 5.193.666.667 đồng (Năm tỷ, một trăm chín ba triệu, sáu trăm sáu sáu nghìn, sáu trăm sáu bảy đồng), trong đó nợ gốc là: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là: 246.666.667 đồng, nợ lãi quá hạn: 2.947.000.000 đồng.

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) buộc bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H phải chịu mọi chi phí phát sinh trong quá trình giải quyết vụ án theo quy định pháp luật

3. Kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử sơ thẩm (ngày 21/10/2021) cho đến khi thi hành án xong, bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng 1437/2012/HĐTD và Bảng kê rút vốn (nhận nợ vay) ngày 25/9/2012. Trường hợp nếu trong hợp đồng tín dụng có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam thì lãi suất

mà bà Quý, ông Hà vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo Quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam theo từng thời kỳ nhưng không trái quy định pháp luật.

4. Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản tiền nêu trên thì Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) có toàn quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 18-2, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: Tổ 2 phường Long Biên, quận Long Biên, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 417510; Sổ vào sổ cấp GCN: 826 do UBND quận Long Biên cấp ngày 04/4/2011, ngày 22/9/2012 Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Long Biên đã đăng ký sang tên cho bà Nguyễn Thị Q theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất lập tại Văn phòng công chứng Đại Việt số công chứng: 110371, quyển số: 01TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/5/2011, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng 3134/2012/HĐTC, quyển số 32TP/CC-SCC/HĐGD ngày 24/9/2012 tại Văn phòng công chứng Hoàn Kiếm, đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Long Biên ngày 24/9/2012 và quy định pháp luật.

5. Về án phí DSST: Bà Nguyễn Thị Q, ông Hoàng Bảo H và bà Nguyễn Thị Q phải chịu án phí dân sự sơ thẩm (làm tròn) là 113.194.000 đồng. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đầu tư và Phát triển Việt Nam (BIDV) số tiền 56.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên theo Biên lai số 00165512 ngày 2/11/2020.

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 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.

Án xử công khai sơ thẩm.

Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Nơi nhận:

- TANDTp Hà Nội;
- VKSND q.Long Biên;
- Chi cục THADS q.Long Biên;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

