

Bản án số: 22/2021/KDTM-ST.

Ngày: 20/4/2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Yên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tàn
2. Ông Nguyễn Văn Chiến

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT tham gia phiên tòa: Ông Phùng Văn Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TT xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 127/2020/TLST-KDTM ngày 03 tháng 11 năm 2019 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2021/QĐXXST-KDTM ngày 09 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần KTVN.

Địa chỉ: Số 191, phố BT, phường LĐH, quận HBT, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: ông Hồ Hùng A - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị - Đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị N- Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ, CMND số 017080477 do Công an Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/7/2009. Theo Quyết định ủy quyền số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/09/2017 của Chủ tịch HĐQT Ngân hàng TMCP KTVN.

Bà Phạm Thị N ủy quyền cho ông Đỗ Ngọc Đ – Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng thương mại cổ phần KTVN. (Có mặt)

Bị đơn: Hộ kinh doanh Trần Thị B

Địa điểm kinh doanh: Thôn 2, xã PX, huyện TT, tỉnh Hà Tây (nay là TP Hà Nội)

Người đại diện theo pháp luật: Bà Trần Thị B, sinh năm 1964 (có mặt)
Ông Nguyễn Đình P, sinh năm 1963.

Cùng trú tại: Thôn 2, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội.

Ông Nguyễn Đình P ủy quyền cho bà Trần Thị B. (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1966

- Anh Đặng Duy Đ, sinh năm 1993

HKTT: Thôn 1, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội.

- Bà Nguyễn Thị L, anh Đặng Duy Đ ủy quyền cho bà Trần Thị B. (Có mặt).

- Ông Đỗ Cát B, sinh năm 1961

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969

- Ông Đỗ Cát T, sinh năm 1990

- Bà Đỗ Thị T, sinh năm 1991

Cùng trú tại: Thôn 1, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội.

Ông Đỗ Cát B, chị Nguyễn Thị T, anh Đỗ Cát T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị L. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện đề của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP KTVN và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Ngày 10/2/2011, Ngân hàng TMCP KTVN và bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình P (đại diện Hộ kinh doanh: Trần Thị B) đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 41510/HĐTD/SME-DN/TCB-HQC-BQC, mục đích vay: vay vốn lưu động kinh doanh, thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

Khế ước nhận nợ số 41510 ngày 14/2/2011 có nội dung: số tiền nhận nợ: **3.300.000.000** đồng, mục đích vay: vay vốn lưu động kinh doanh, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 14/2/2014. Lãi suất vay: linh hoạt. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/6/2011 là: 18%/ năm đối với các khoản vay bằng VNĐ của bên nhận nợ. Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo: Đối với các khoản vay của bên nhận nợ bằng VNĐ: Lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/ 1 lần vào các ngày 02/01, 01/04, 01/07, 01/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5,5%/ năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Ngày 24/8/2011, Ngân hàng TMCP KTVN và bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình P (đại diện Hộ kinh doanh: Trần Thị B) đã ký kết hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số: 49472/HĐHMTD-HKD/TCB HQV-BGC, mục đích vay: hạn mức quay vòng, thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 24/8/2011 đến ngày 24/8/2012).

Khế ước nhận nợ số 49472 ngày 29/8/2011 có nội dung: số tiền nhận nợ: **1.000.000.000** đồng, mục đích vay: vay vốn lưu động kinh doanh, thời hạn vay

06 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 29/2/2012. Lãi suất vay: lãi suất cố định 23%/năm.

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của Hộ kinh doanh: Trần Thị B tại Techcombank nêu tại Mục 1 trên là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên Thế Chấp đối với thửa đất số: 546; tờ bản đồ số: 05; hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; tại địa chỉ: Thôn 1, xã PX, huyện TT, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội. GCN QSDĐ số AH 759762; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01209/QSDĐ/248/QĐ-UB do UBND huyện TT, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 09/3/2007. Đăng ký sang tên cho bên thế chấp ngày 08/10/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TT, TP Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 287.2011/HĐTC ký ngày 10/2/2011 tại Văn phòng công chứng A1, TP Hà Nội.

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên Thế Chấp đối với thửa đất số: 129; tờ bản đồ số: 00; hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; tại địa chỉ: Thôn ĐV, CL, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội. GCN QSDĐ số AN 058853; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02741/QSDĐ/1018/QĐ-UB do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/5/2009. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 1599.2011/HĐTC ký ngày 24/8/2011 tại Văn phòng công chứng A1, TP Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, Hộ kinh doanh: Trần Thị B (đại diện bởi: bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình P) đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp Đồng Tín Dụng. Dư nợ tạm tính của Hộ kinh doanh: Trần Thị B (đại diện bởi: bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình P) tạm tính đến ngày 23/3/2021 như sau: Nợ gốc: 3,750,000,000 đồng. Nợ lãi trong hạn: 811.369.157 đồng. Lãi quá hạn: 9.389.448.791 đồng. Tổng Nợ: 13.950.807948 đồng.

Ngân hàng TMCP KTVN đề nghị Toà án buộc bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình P (đại diện Hộ kinh doanh: Trần Thị B) thanh toán cho Ngân hàng TMCP KTVN số tiền trên và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 41510/HĐTD/SME-DN/TCB-HQC-BQC ngày 10/2/2011, hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số: 49472/HĐHMTD-HKD/TCB HQV-BGC ngày 24/8/2011 kể từ ngày 24/3/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình P (đại diện Hộ kinh doanh: Trần Thị B) không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP KTVN có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng

TMCP KTVN. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Hộ kinh doanh: Trần Thị B (đại diện bởi: bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình P) đối với Ngân hàng TMCP KTVN. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Trần Thị B, ông Nguyễn Đình P (đại diện Hộ kinh doanh: Trần Thị B vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KTVN.

Đại diện bị đơn bà Trần Thị Bình và ông Nguyễn Đình P trình bày:

Năm 2011 vợ chồng ông bà có ký 02 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP KTVN để vay vốn với tổng số tiền 4,3 tỷ đồng. Cụ thể ngày 10/02/2011 vay 3,3 tỷ đồng; ngày 24/8/2011 vay 1 tỷ đồng. Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là 02 bất động sản là Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên Thế Chấp đối với thửa đất số: 546; tờ bản đồ số: 05; hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; tại địa chỉ: Thôn 1, xã PX, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội. GCN QSDĐ số AH 759762; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01209/QSDĐ/248/QĐ-UB do UBND huyện TT, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 09/3/2007. Đăng ký sang tên cho bên thế chấp ngày 08/10/2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TT, TP Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 287.2011/HĐTC ký ngày 10/2/2011 tại Văn phòng công chứng A1, Tp Hà Nội và Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên Thế Chấp đối với thửa đất số: 129; tờ bản đồ số: 00; hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; tại địa chỉ: Thôn ĐV, CL, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội. GCN QSDĐ số AN 058853; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02741/QSDĐ/1018/QĐ-UB do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/5/2009. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 1599.2011/HĐTC ký ngày 24/8/2011 tại Văn phòng công chứng A1, Tp Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng bà không thực hiện trả nợ như cam kết trong hợp đồng tín dụng do kinh doanh gặp khó khăn. Nay gia đình ông bà rất hoàn cảnh, kinh tế rất khó khăn. Vợ chồng làm thuê, làm mướn chỉ đủ tiền sinh sống hàng ngày. Ông bà đề nghị Ngân hàng cho ông bà được trả nợ dần.

**** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Đỗ Cát B và bà Nguyễn Thị L trình bày:***

Ông, bà có cho bà Trần Thị B và ông Nguyễn Đình P mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vay tiền ngân hàng. Ông, bà yêu cầu bà B, ông P phải có trách nhiệm thanh toán trả tiền cho Ngân hàng, để trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình ông bà. Ông bà có ý kiến cho bà B, ông P trả dần để rút

từng tài sản. Nếu trả một lúc thì ông P, bà B không thể có số tiền trả hết ngay được.

*** Anh Đỗ Cát T và chị Đỗ Thị T trình bày:** Anh chị là con đẻ của ông B, bà L, còn bà Trần Thị B là bác dậu của anh chị. Anh, chị không nhớ năm nào bố mẹ anh chị cho bà B mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền ngân hàng. Anh chị có đi ký giấy tờ cho bà B, bà B vay số tiền cụ thể bao nhiêu anh chị không nắm được. Nay bà B phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng để trả lại gia đình chị giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh, chị không đồng ý phát mại tài sản thế chấp.

*** Bà Nguyễn Thị L trình bày:** Bà với bà Trần Thị B có quan hệ anh em. Bà B là chị dậu bà. Năm 2011 bà có cho bà B mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để bà B vay vốn ngân hàng làm ăn. Bà không biết bà B vay ngân hàng bao nhiêu tiền, bà B bảo bà đi ký thì bà đi. Từ khi vay bà B có trách nhiệm trả lãi cho ngân hàng. Bà không nắm được bà B trả lãi ngân hàng như thế nào.

*** Anh Đặng Huy Đ trình bày:** Anh là con của bà Nguyễn Thị L. Bà Trần Thị B là bác dậu của anh. Anh không biết việc mẹ anh cho bà B mượn giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Anh không biết bà B vay ngân hàng bao nhiêu tiền. Nay ngân hàng khởi kiện anh đề nghị bà B phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Anh chỉ là người sống trên đất.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP KTVN giữ nguyên các yêu cầu trong đơn khởi kiện, buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền còn nợ theo các hợp đồng tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày 10/4/2021 là 14.005.494.073 đồng, bao gồm: Nợ gốc 3.750.000.000 đồng; lãi trong hạn 811.369.157 đồng; lãi quá hạn 9.444.124916 đồng và số tiền lãi phát sinh sau ngày 10/4/2021, theo lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hết số nợ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu bị đơn không chịu thanh toán thì Ngân hàng TMCP KTVN có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo, việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Vụ án phát sinh là tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP KTVN và bị đơn là hộ kinh doanh Trần Thị B do bà Trần Thị B và ông Nguyễn Đình P làm giám đốc. Bị đơn có địa chỉ tại huyện TT, thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1]. Xét Hợp đồng cung cấp hạn mức tín dụng số: 49472/HĐHMTD-HKD/TCB HQV-BGC ngày 24/8/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ được ký kết có hình thức và nội dung thỏa thuận phù hợp với các Điều 90, 91, 95 và điểm a, khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng, nên hợp đồng đã ký kết giữa các bên là hợp pháp, có hiệu lực làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng TMCP KTVN đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, tiến hành giải ngân các khoản vay cho hộ kinh doanh Trần Thị B theo thỏa thuận. Tuy nhiên hộ kinh doanh Trần Thị B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo đúng kỳ hạn nên đã vi phạm về thời hạn trả nợ. Ngân hàng TMCP KTVN đã có Thông báo thu hồi nợ trước hạn về việc yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng hộ kinh doanh Trần Thị B vẫn không thực hiện. Ngân hàng TMCP KTVN đã khởi kiện hộ kinh doanh Trần Thị B tại Tòa án.

Tính đến ngày 10/4/2021, hộ kinh doanh Trần Thị B còn nợ Ngân hàng TMCP KTVN tổng số tiền là 14.005.494.073 đồng, bao gồm: Nợ gốc 3.750.000.000 đồng; lãi trong hạn 811.369.157 đồng; lãi quá hạn 9.444.124.916 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả toàn bộ số nợ trên và tiền lãi phát sinh sau ngày 10/4/2021 cho đến khi trả hết nợ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. *(tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP KTVN).*

Kể từ ngày 11/4/2021 cho đến khi thanh toán xong, phía bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng TMCP KTVN.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp để thu hồi nợ của Ngân hàng TMCP KTVN:

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 287.2011/HĐTC ký ngày 10/2/2011 tại Văn phòng công chứng A1, TP Hà Nội, giữa Ngân hàng

TMCP KTVN (bên nhận thế chấp) với bà Nguyễn Thị L (bên bảo lãnh thế chấp). Giá trị tài sản bảo đảm cho khoản vay tối đa là 3.300.000.000 đồng. Bà B, ông P không trả được nợ, ông, bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Trong đó, bà B và ông P còn nợ bao gồm:

Nợ gốc: 2.468.625.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 534.124.316 đồng

Nợ lãi quá hạn: 6.217.067.432 đồng

Tổng: 9.219.816.748 đồng

- Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 1599.2011/HĐTC ký ngày 24/8/2011 tại Văn phòng công chứng A1, TP Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP KTVN (bên nhận thế chấp) với hộ ông Đỗ Cát B. Giá trị tài sản bảo đảm cho khoản vay tối đa là 1.713.000.000 đồng. Bà B, ông P không trả được nợ, ông, bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Trong đó, bà B và ông P còn nợ bao gồm:

Nợ gốc: 1.281.375.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 277.244.841 đồng

Nợ lãi quá hạn: 3.277.057.484 đồng

Tổng: 4.785.677.325 đồng

Các hợp đồng trên đã bảo đảm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch, phù hợp với các quy định tại Điều 322, 323, 342, 343, 350, 355 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 1 Điều 12; Điều 41 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; 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 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003.

Do vậy trường hợp hộ kinh doanh Trần Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP KTVN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản bảo đảm thế chấp trên để thu hồi nợ theo thỏa thuận của các bên quy định tại Điều 5 Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 287.2011/HĐTC ký ngày 10/2/2011 tại Văn phòng công chứng A1, TP Hà Nội và Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 1599.2011/HĐTC ký ngày 24/8/2011 tại Văn phòng công chứng A1, TP Hà Nội.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP KTVN tự chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng TMCP KTVN đã nộp đủ số tiền để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên hộ kinh doanh Trần Thị B phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 143, 144, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26; Nghị quyết số

326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội là 122.000.000 đồng. Trả lại Ngân hàng TMCP KTVN số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 290, 322, 323, 342, 343, 350, 355, 471, 474, 476, 478 của Bộ luật dân sự năm 2005; các Điều 90, 91 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[1]. Tuyên xử:

[1.1] Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KTVN Buộc hộ kinh doanh Trần Thị B phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP KTVN số tiền còn nợ tính đến ngày 10/4/2021 là 14.005.494.073 đồng, bao gồm: Nợ gốc 3.750.000.000 đồng; lãi trong hạn 811.369.157 đồng; lãi quá hạn 9.444.124.916 đồng.

Kể từ ngày 11/4/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, hộ kinh doanh Trần Thị B còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP KTVN.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất thì lãi suất hộ kinh doanh Trần Thị B phải chịu theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP KTVN .

Kể từ khi hộ kinh doanh Trần Thị B thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP KTVN phải giải chấp các tài sản thế chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 759762; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01209/QSĐĐ/248/QĐ-UB do UBND huyện Tt, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 09/3/2007 cho ông Đặng Cao V và bà Nguyễn Thị L. Ngày 08/10/2010 sang tên cho bà Nguyễn Thị L theo biên bản hợp gia đình ngày 24/11/2009.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 058853; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02741/QSDĐ/1018/QĐ-UB do UBND huyện Tt, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/5/2009 cho hộ ông Đỗ Cát B và bà Nguyễn Thị L.

[1.2] Trường hợp hộ kinh doanh Trần Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP KTVN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản bảo đảm thế chấp là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên Thế Chấp đối với thửa đất số: 546; tờ bản đồ số: 05; hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; tại địa chỉ: Thôn 1, xã PX, huyện TT, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội. GCN QSDĐ số AH 759762; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.01209/QSDĐ/248/QĐ-UB do UBND huyện TT, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 09/3/2007, cho ông Đặng Cao V và bà Nguyễn Thị L. Ngày 08/10/2010 sang tên cho bà Nguyễn Thị L theo biên bản họp gia đình ngày 24/11/2009. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 287.2011/HĐTC ký ngày 10/2/2011 tại Văn phòng công chứng A1, TP Hà Nội. Bà B, ông P không trả được nợ, ông, bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Trong đó, bà B và ông P còn nợ Ngân hàng bao gồm:

Nợ gốc: 2.468.625.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 534.124.316 đồng

Nợ lãi quá hạn: 6.217.067.432 đồng

Tổng: 9.219.816.748 đồng

Tài sản 2: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên Thế Chấp đối với thửa đất số: 129; tờ bản đồ số: 00; hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; tại địa chỉ: Thôn ĐVCL, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội. GCN QSDĐ số AN 058853; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H02741/QSDĐ/1018/QĐ-UB do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 22/5/2009 cho hộ ông Đỗ Cát B và bà Nguyễn Thị L. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 1599.2011/HĐTC ký ngày 24/8/2011 tại Văn phòng công chứng A1, TP Hà Nội. Bà B, ông P không trả được nợ, ông, bà đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Trong đó, bà B và ông P còn nợ Ngân hàng bao gồm:

Nợ gốc: 1.281.375.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 277.244.841 đồng

Nợ lãi quá hạn: 3.277.057.484 đồng

Tổng: 4.785.677.325 đồng

Sau khi phát mại các tài sản bảo đảm mà không đủ trả nợ cho khoản vay thì hộ kinh doanh Trần Thị B vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP KTVN đến khi hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng TMCP KTVN .

[1.3] 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 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

[2] Về án phí: Buộc hộ kinh doanh Trần Thị B phải chịu 122.000.000 đồng (*Một trăm hai mươi hai triệu đồng*) án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP KTVN số tiền tạm ứng án phí đã nộp **61.727.270 đồng** (*Sáu mươi một triệu bảy trăm hai mươi bảy nghìn hai trăm bảy mươi đồng*) theo biên lai thu số AA/2016/0011729 ngày 03/11/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, thành phố Hà Nội.

[3]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP KTVN chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng TMCP KTVN đã nộp đủ số tiền để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về quyền kháng cáo:

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Lưu HSVA.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Ngọc Yên

