

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 87/2020/DS-ST

Ngày: 09/11/2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trần Thị Liên Anh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Phùng Thị Kim Loan

Bà Nguyễn Vũ Thị Tuyết Mai

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy Trang, thư ký Tòa án

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:

Ông Lê Đức Phương, Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 11 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 05/2020/TLST-DS ngày 10/01/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 80/2020/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên HSBC (Việt Nam)

Trụ sở: Tòa nhà The Metropolitan 235 Đồng Khởi, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Timothy Mark Redvers Evans, chức vụ Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thùy Trang, Chức vụ: Giám đốc Quản lý Danh mục tín dụng tiêu dùng (Theo Giấy ủy quyền ngày 27/9/2019). Bà Nguyễn Thị Thùy Trang ủy quyền lại cho ông Nguyễn Trọng Cúc, Cán bộ Quản lý Danh mục tín dụng tiêu dùng (Theo Giấy ủy quyền ngày 27/9/2019). (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Nguyễn Chính, Công ty Luật hợp danh NGHIÊM&CHÍNH

Bị đơn:

1. Bà Cao Thị Huê, sinh năm 1979 (vắng mặt)

HKTT: Xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

2. Ông Nguyễn Bá Đạt (đã chết)

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đạt:

- Cụ Nguyễn Thị Chính, sinh năm 1930 (mẹ ông Đạt). (vắng mặt)

Trú tại: Xóm Trại, thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

- Anh Nguyễn Bá Minh, sinh năm 2002(con anh Đạt, chị Huê).(vắng mặt)
- Anh Nguyễn Bá Hải, sinh năm 2002(con anh Đạt, chị Huê). (vắng mặt)

Cùng trú tại: Số nhà 36, ngõ 477, phố Kim Mã, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Nguyễn Bá Xương, sinh năm 1958 (vắng mặt)
2. Bà Nguyễn Thị Thúy, sinh năm 1961 (vắng mặt)
3. Anh Nguyễn Bá Tú, sinh năm 1984 (vắng mặt)
4. Chị Nguyễn Thị Thúy, sinh năm 1988 (vắng mặt)
5. Cháu Nguyễn Bá Đình Quý, sinh năm 2007
6. Cháu Nguyễn Bá Quân, sinh năm 2009

Cháu Quý, cháu Quân do anh Tú, chị Thúy là người đại diện theo pháp luật.

Cùng trú tại: Xóm Trại, thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

7. Anh Nguyễn Bá Tấn, sinh năm 1987 (vắng mặt)
8. Chị Nguyễn Thị Ngân, sinh năm 1992 (vắng mặt)
9. Cháu Nguyễn Bá San, sinh năm 2019

Cháu San do anh Tấn, chị Ngân là người đại diện theo pháp luật.

HKTT: Thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Cùng trú tại: Khu Đầm Giữa, thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

10. Phòng Công chứng số 1, thành phố Hà Nội

Địa chỉ: Số 310 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Tuấn Đạo Thanh, Trưởng văn phòng.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu Lan, Phó Trưởng văn phòng (Văn bản ủy quyền số 07/GUQ-CCS1 ngày 20/10/2020) (vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) do ông Nguyễn Trọng Cúc là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TNHH MTV HSBC Việt Nam (sau đây gọi tắt là Ngân hàng HSBC) đã ký kết hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Bá Đạt và bà Cao Thị Huê. Cụ thể như sau:

1. Về khoản nợ vay thế chấp tài khoản số 002 – 582849 – 750: Ngày 30/11/2010, Ngân hàng HSBC và ông Đạt, bà Huê ký kết Thư đề nghị cung cấp tiện ích tín dụng số VHNPF100422MOR (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng 1”) với khoản vay 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay 180 tháng, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2010; lãi suất áp dụng: Mức lãi suất cơ bản 03 tháng của Ngân hàng HSBC cộng với biên độ 0.75%/năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản vay, Ngân hàng HSBC và ông Đạt bà Huê đã ký kết Hợp đồng thế chấp số VHNPF100422MOR ngày 06/12/2010 (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng thế chấp 1”), theo đó ông Đạt bà Huê thế chấp cho Ngân hàng HSBC toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc quyền sử dụng của vợ chồng ông Đạt bà Huê gồm:

- Tài sản thế chấp 1: Thửa đất D09, diện tích 72m² tại Khu lô 8, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất số AO 064439 có số vào sổ cấp GCN: 01736 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Bá Đạt.

- Tài sản thế chấp 2: Thửa đất D10, diện tích 72m² tại Khu lô 8, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất số AO 064440 có số vào sổ cấp GCN: 01737 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Bá Đạt.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng 1, Ngân hàng HSBC đã giải ngân toàn bộ khoản vay (có Giấy công nhận khoản vay) ngày 08/12/2010.

Tính đến ngày 12/4/2019, ông Đạt bà Huê thanh toán được 195.987.629 đồng, trong đó: Gốc là 50.000.004 đồng; lãi hàng tháng đã thanh toán 145.223.295 đồng; lãi quá hạn đã thanh toán 764.330 đồng.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án buộc ông Đạt và bà Huê thanh toán cho ngân hàng toàn bộ khoản vay nợ bao gồm toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến ngày 12/4/2019 với tổng số tiền là 1.939.968.952 đồng (cụ thể: nợ gốc chưa trả: 949.999.996 đồng; nợ lãi trong hạn: 803.743.704 đồng; nợ lãi quá hạn: 186.225.252 đồng)

2. Về khoản nợ vay thế chấp tài khoản số 002 – 582849 – 751: Ngày 24/02/2011, Ngân hàng HSBC và ông Đạt bà Huê đã ký kết Thư đề nghị cung cấp tiện ích tín dụng số VHNPF110052MOR (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng 2”) với khoản vay: 595.000.000 đồng; thời hạn vay 180 tháng, có hiệu lực kể từ ngày 14/3/2011; lãi suất áp dụng: Mức lãi suất cơ bản 03 tháng của Ngân hàng HSBC cộng với biên độ 0,75%/năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản vay, Ngân hàng HSBC với ông Đạt bà Huê và ông Xương bà Thúy đã ký kết Hợp đồng thế chấp số VHNPF110052MOR ngày 08/3/2011 (sau đây gọi tắt là “Hợp đồng thế chấp

2”), theo đó ông Đạt bà Huê, ông Xương, bà Thúy đã thế chấp cho ngân hàng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSDĐ, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 900582 có số vào sổ cấp GCN: 00222 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2011 cho ông Nguyễn Bá Xương và bà Nguyễn Thị Thúy.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng 2, Ngân hàng HSBC đã giải ngân toàn bộ khoản vay (có Giấy Công nhận khoản vay) ngày 11/3/2011.

Tính đến ngày 12/4/2019, anh Đạt chị Huê thanh toán được 77.564.706 đồng. Trong đó: Gốc là 19.833.336 đồng; lãi hàng tháng đã thanh toán: 57.693.560 đồng; lãi quá hạn đã thanh toán: 37.810 đồng.

Ngân hàng HSBC yêu cầu Tòa án buộc ông Đạt và bà Huê thanh toán cho ngân hàng toàn bộ khoản vay nợ bao gồm toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến ngày 12/4/2019 với tổng số tiền là 1.150.035.231 đồng (cụ thể: nợ gốc chưa trả: 575.166.664 đồng; nợ lãi trong hạn: 511.912.118 đồng; nợ lãi quá hạn: 62.956.449 đồng)

Tính đến ngày 23/10/2020, số tiền gốc và lãi cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng 1: Số tiền ông Đạt bà Huê còn phải thanh toán: 2.059.640.179 đồng. Trong đó: nợ gốc là 949.999.996 đồng; nợ lãi trong hạn là 923.414.931 đồng; nợ lãi quá hạn là 186.225.252 đồng.

- Hợp đồng tín dụng 2: Số tiền ông Đạt bà Huê còn phải thanh toán: 1.233.766.307 đồng. Trong đó: nợ gốc: 575.166.664 đồng; nợ lãi trong hạn là 595.643.194 đồng; nợ lãi quá hạn: 62.956.449 đồng.

Tổng cộng hai hợp đồng: 3.293.406.486 đồng.

Việc ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp của các bên là tự nguyện và tuân thủ đầy đủ quy định của pháp luật về nội dung và hình thức. Hợp đồng thế chấp được công chứng chứng thực tại Văn phòng công chứng số 1 và đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định. Văn phòng công chứng số 1 đã có văn bản xác định việc công chứng, chứng thực Hợp đồng thế chấp, Hợp đồng tín dụng theo đúng quy định. Đề nghị Tòa án công nhận Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

Do ông Nguyễn Bá Đạt đã chết, những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đạt là cụ Nguyễn Thị Chính và hai cháu Nguyễn Bá Minh; cháu Nguyễn Bá Hải, đều sinh năm 2002 còn nhỏ không có thu nhập, bà Huê nhận trách nhiệm thanh toán tiền cho ngân hàng nên đề nghị Tòa án buộc bà Huê phải thanh toán tiền nợ gốc và nợ lãi nêu trên.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, bà Huê còn phải chịu các khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán hết nợ gốc cho ngân hàng.

Trong trường hợp bà Huê không thanh toán khoản tiền vay trên, thì HSBC có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với các thửa đất nêu trên để thanh toán toàn bộ nghĩa vụ của bị đơn đối với nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng 01, 02 và Hợp đồng thế chấp 01, 02 nêu trên.

Trường hợp sau khi phát mại toàn bộ tài sản trên mà vẫn không thanh toán đủ nợ gốc và nợ lãi thì bà Huê phải có trách nhiệm thanh toán nốt số tiền còn thiếu.

*** Bị đơn bà Cao Thị Huê trình bày:**

Bà Huê xác nhận nội dung các khoản vay, các tài sản thế chấp như Ngân hàng trình bày là đúng. Cụ thể như sau:

1. Về khoản nợ vay thế chấp tài khoản số 002 – 582849 – 750: Ngày 30/11/2010, Ngân hàng HSBC và vợ chồng bà ký kết Thư đề nghị cung cấp tiện ích tín dụng số VHNPF100422MOR “Hợp đồng tín dụng 1” với khoản vay: 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay: 180 tháng, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2010; lãi suất áp dụng: Mức lãi suất cơ bản 03 tháng của Ngân hàng HSBC cộng với biên độ 0,75%/năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản vay, Ngân hàng HSBC và vợ chồng bà đã ký kết Hợp đồng thế chấp số VHNPF100422MOR ngày 06/12/2010 “Hợp đồng thế chấp 1”, theo đó vợ chồng bà thế chấp cho Ngân hàng HSBC tài sản của vợ chồng bà gồm:

- Tài sản thế chấp 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất D09, diện tích 72m² tại Khu lô 8, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất số AO 064439 có sổ vào sổ cấp GCN: 01736 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Bá Đạt.

- Tài sản thế chấp 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất D10, diện tích 72m² tại Khu lô 8, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất số AO 064440 có sổ vào sổ cấp GCN: 01737 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Bá Đạt.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng 1, Ngân hàng HSBC đã giải ngân toàn bộ khoản vay cho ông bà.

Tính đến ngày 12/4/2019, vợ chồng bà thanh toán cho ngân hàng được 195.987.629 đồng, trong đó: Gốc là 50.000.004 đồng; lãi hàng tháng đã thanh toán: 145.223.295 đồng; lãi quá hạn đã thanh toán: 764.330 đồng.

Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng bà thanh toán toàn bộ khoản vay nợ bao gồm toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến ngày 12/4/2019 với tổng số tiền là 1.939.968.952 đồng (cụ thể: nợ gốc chưa trả: 949.999.996 đồng; nợ lãi trong hạn: 803.743.704 đồng; nợ lãi quá hạn: 186.225.252 đồng)

2. Về khoản nợ vay thế chấp tài khoản số 002 – 582849 – 751: Ngày 24/02/2011, Ngân hàng HSBC và vợ chồng bà đã ký kết Thư đề nghị cung cấp tiện ích tín dụng số VHNPF110052MOR “Hợp đồng tín dụng 2” với khoản vay: 595.000.000 đồng; thời hạn vay 180 tháng, có hiệu lực kể từ ngày 14/3/2011; lãi suất áp dụng: Mức lãi suất cơ bản 03 tháng của Ngân hàng HSBC cộng với biên độ 0,75%/năm.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản vay, Ngân hàng HSBC và vợ chồng bà đã ký kết Hợp đồng thế chấp số VHNPF110052MOR ngày 08/3/2011 “Hợp đồng thế chấp 2”, theo đó vợ chồng bà thế chấp cho ngân hàng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 900582 có sổ vào sổ cấp GCN: 00222 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/1/2011 cho ông Nguyễn Bá Xương, bà Nguyễn Thị Thúy.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng 2, Ngân hàng HSBC đã giải ngân toàn bộ khoản vay cho vợ chồng bà.

Tính đến ngày 12/4/2019, vợ chồng bà thanh toán được cho ngân hàng 77.564.706 đồng, trong đó: Gốc là 19.833.336 đồng; lãi hàng tháng đã thanh toán: 57.693.560 đồng; lãi quá hạn đã thanh toán: 37.810 đồng.

Nay Ngân hàng HSBC yêu cầu vợ chồng bà thanh toán cho ngân hàng toàn bộ khoản vay nợ bao gồm toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và quá hạn tạm tính đến ngày 12/4/2019 với tổng số tiền là 1.150.035.231 đồng (cụ thể: nợ gốc chưa trả: 575.166.664 đồng; nợ lãi trong hạn: 511.912.118 đồng; nợ lãi quá hạn: 62.956.449 đồng).

Tính đến ngày 23/10/2020, số tiền gốc và lãi của hai hợp đồng tín dụng là 3.293.406.486 đồng.

Đối với tài sản trên đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 04 tại thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội tại thời điểm Toà án xem xét thẩm định tại chỗ trên đất có căn nhà cấp 4 năm gian, xây dựng từ năm 1907. Ngoài ra có các công trình phụ trợ gồm bếp và khu vệ sinh do cháu Nguyễn Bá Tú xây dựng năm 2019. Các công trình khác vẫn nguyên trạng như khi bà ký hợp đồng thế chấp với ngân hàng.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, bà có ý kiến như sau: Nay ông Đạt đã chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đạt là cụ Nguyễn Thị Chính (mẹ chồng bà); bố chồng bà là cụ Nguyễn Bá Bích (đã chết từ lâu); hai con của ông bà là Nguyễn Bá Minh và Nguyễn Bá Hải đang đi học, không có thu nhập nên bà sẽ là người có trách nhiệm thanh toán nợ cho ngân hàng. Hiện bà không có việc làm và không có thu nhập, đề nghị ngân hàng miễn giảm toàn bộ lãi, bà xin trả tiền gốc cho ngân hàng. Vì điều kiện công việc, bà Huê xin được xét xử vắng mặt.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Bá Xương, bà Nguyễn Thị Thúy trình bày:**

Ngày 24/02/2011, Ngân hàng HSBC và ông Đạt bà Huê đã ký Hợp đồng

tín dụng số VHNPF110052MOR với khoản vay: 595.000.000 đồng; thời hạn vay: 180 tháng, có hiệu lực kể từ ngày 14/3/2011.

Để đảm bảo cho khoản vay của ông Đạt bà Huê, ông bà đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 04 thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội thuộc sở hữu của ông bà cho ngân hàng. Số tiền vay được từ Hợp đồng tín dụng này ông bà không biết và cũng không sử dụng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 07/9/2020, ông Xương bà Thúy phủ nhận chữ ký, chữ viết trong Hợp đồng thế chấp 02 không phải là của ông bà. Ông bà chưa bao giờ ra Phòng Công chứng để làm thủ tục thế chấp cho ngân hàng.

Tại Biên bản lấy lời khai ngày 15/10/2020, ông Xương bà Thúy trình bày: Khi Tòa án cho ông bà xem lại Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số VHNPF110052MOR ngày 08/3/2011 và Văn bản công chứng do Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội cung cấp, ông bà xác nhận chữ ký, chữ viết Xương, Nguyễn Bá Xương, Thúy, Nguyễn Thị Thúy tại hợp đồng thế chấp; Biên bản thỏa thuận định giá tài sản thế chấp là của ông bà. Ông bà tự nguyện thế chấp tài sản thuộc sở hữu của ông bà cho ông Đạt vay số tiền 595.000.000 đồng của ngân hàng.

Nay ngân hàng khởi kiện ông Đạt bà Huê thì bà Huê phải có trách nhiệm trả tiền cho ngân hàng, lấy lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trả lại cho ông bà. Ông bà đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ kiện.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Bá Tú trình bày:**

Anh là con trai ông Nguyễn Bá Xương bà Nguyễn Thị Thúy. Vợ chồng anh hiện đang sinh sống tại đất thửa đất số 33 tờ bản đồ số 04 thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội của ông Xương, bà Thúy. Toàn bộ đất và tài sản trên đất là của ông Xương, bà Thúy. Tuy nhiên, năm 2019 vợ chồng anh có xây dựng công trình phụ và bếp. Tài liệu về việc mua nguyên vật liệu xây dựng đã lâu, anh không lưu giữ được.

Nay Ngân hàng khởi kiện đối với vợ chồng chú Đạt, gia đình anh không liên quan gì. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và anh xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

Chị Nguyễn Thị Thúy vợ anh Tú thống nhất với lời trình bày của anh Tú. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật và chị xin vắng mặt trong suốt quá trình Tòa án giải quyết vụ án.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Bá Tấn chị Nguyễn Thị Ngân trình bày:**

Anh chị là con trai và con dâu ông Nguyễn Bá Xương, bà Nguyễn Thị Thúy. Ông Xương bà Thúy có hộ khẩu tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 04 tại Xóm Trại, thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Tháng 03/2019, hai anh chị đã tách khẩu, hiện đang sống tại khu Đàm Giữa, không sinh sống tại thửa đất trên.

Nay có việc ngân hàng khởi kiện, hai anh chị thống nhất với lời khai của ông Xương bà Thúy, đối với các tài sản và công trình trên thửa đất số 33, tờ bản đồ số 04 tại Xóm Trại, thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ,

thành phố Hà Nội đều là của ông Xương bà Thúy và anh Tú xây dựng, anh chị không có công sức gì.

Do điều kiện công việc nên anh chị xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

***Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông Đạt:**

- Cụ Nguyễn Thị Chính mẹ ông Đạt trình bày :

Cụ Nguyễn Bá Bích bố của ông Đạt đã chết cách đây 25 năm. Việc ông Đạt bà Huê vay tiền ngân hàng như thế nào cụ không biết. Ông Đạt chết, cụ không được hưởng tài sản thừa kế từ ông Đạt. Hiện cụ đang sống cùng vợ chồng ông Xương bà Thúy.

Đối với yêu cầu khởi kiện của ngân hàng, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do tuổi cao, sức yếu, không có khả năng lao động và cũng không liên quan gì đến vụ án đề nghị Tòa án cụ xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

- Anh Nguyễn Bá Minh, anh Nguyễn Bá Hải trình bày:

Hai anh là con của ông Nguyễn Bá Đạt và bà Cao Thị Huê. Ngày 27/3/2020 ông Đạt chết. Hai anh đồng ý tham gia tố tụng với tư cách người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đạt. Khi ông Đạt chết, ông Đạt không để lại tài sản gì cho hai anh em nên hai anh em không được hưởng tài sản thừa kế từ ông Đạt.

Nay có việc ngân hàng khởi kiện ông Đạt, bà Huê về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, các anh có ý kiến như sau: Việc ông Đạt bà Huê vay ngân hàng như thế nào các anh không biết. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Do còn nhỏ đang đi học, không có điều kiện về kinh tế nên các anh đề nghị Tòa án không buộc hai anh em phải có trách nhiệm trả nợ cho ngân hàng. Hiện các anh đang đi học nên xin vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án. Mọi ý kiến của bà Huê cũng là ý kiến của các anh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Phòng Công chứng số 1 trình bày:

Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án dân sự “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa nguyên đơn là Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) với bị đơn là chị Cao Thị Huê và anh Nguyễn Bá Đạt. Vụ án có liên quan đến Hợp đồng thế chấp bằng tài sản của bên thứ ba số VHNPF110052MOR được Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 08/02/2011, số công chứng 1774.11, quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD.

Căn cứ vào hồ sơ của Hợp đồng thế chấp được công chứng viên phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 08/3/2011 số công chứng 1774.11, quyền số: 01TP/CC-SCC/HĐGD đang được lưu trữ tại Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội, căn cứ vào các quy định của pháp luật, Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội đã thực hiện trình tự, thủ tục, thành phần hồ sơ, nội dung liên quan đến hợp đồng thế chấp nói trên được công chứng viên chứng nhận theo đúng quy định của pháp luật.

Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội đã cung cấp cho Tòa bản sao toàn bộ tài liệu có trong hồ sơ công chứng đối với hợp đồng thế chấp nói trên.

Phòng Công chứng số 1 thành phố Hà Nội xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn Ngân hàng TNHH MTV HSBC (Việt Nam) do ông Nguyễn Trọng Cúc là người đại diện theo ủy quyền và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị HĐXX:

Buộc bà Huê phải thanh toán cho ngân hàng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/11/2020 cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng 01: Tiền nợ gốc: 949.999.996 đồng; lãi trong hạn: 927.047.807 đồng; lãi quá hạn: 186.225.252 đồng; Tổng: 2.063.273.055 đồng

Hợp đồng tín dụng 02: Tiền nợ gốc: 575.166.664 đồng; lãi trong hạn: 598.185.030 đồng; lãi quá hạn: 62.956.449 đồng; Tổng: 1.236.308.143đ.

Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm bà Huê còn phải thanh toán tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Để bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng 01 ông Đạt bà Huê đã thế chấp tài sản gồm:

- Tài sản thế chấp 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất D09, tờ bản đồ số 01, diện tích 72m² tại Khu lô 8, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất số AO 064439 có Sổ vào sổ cấp GCN: 01736 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Bá Đạt.

- Tài sản thế chấp 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất D10, tờ bản đồ số 01, diện tích 72m² tại Khu lô 8, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất số AO 064440 có sổ vào sổ cấp GCN: 01737 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Bá Đạt.

Để bảo đảm cho khoản vay của Hợp đồng tín dụng 02 ông Đạt bà Huê, ông Xương bà Thúy đã thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 04, diện tích 233m² tại thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, theo GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 900582 có sổ vào sổ cấp GCN: 00222 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2011 cho ông Nguyễn Bá Xương, bà Nguyễn Thị Thúy.

Trường hợp, bà Huê không thanh toán nợ đúng hạn, hoặc thanh toán không đầy đủ ngân hàng được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp nêu trên để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết khoản nợ thì bà Huê còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

Bị đơn bà Cao Thị Huê và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan xin vắng mặt tại phiên tòa.

HĐXX công bố lời khai của các đương sự vắng mặt.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội:

Về tố tụng: Hội đồng xét xử tuân thủ đầy đủ các quy định của BLTTDS. Xác định đúng quan hệ pháp pháp luật tranh chấp, đủ người tham gia tố tụng. Do bà Huê xuất cảnh, chưa có thông tin nhập cảnh tại thời điểm ngân hàng khởi kiện nên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền. Nay bà Huê đã về Việt Nam thì thẩm quyền không thay đổi.

Về nội dung: Sau khi phân tích nội dung vụ kiện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

Buộc bà Huê phải thanh toán cho ngân hàng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/11/2020, cụ thể :

Hợp đồng tín dụng 01: Tiền nợ gốc: 949.999.996 đồng; lãi trong hạn: 927.047.807 đồng; lãi quá hạn: 186.225.252 đồng; Tổng: 2.063.273.055 đồng

Hợp đồng tín dụng 02: Tiền nợ gốc: 575.166.664 đồng; lãi trong hạn: 598.185.030 đồng; lãi quá hạn: 62.956.449 đồng; Tổng: 1.236.308.143 đồng.

- Trường hợp bà Huê không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo như sau:

Đối với Hợp đồng tín dụng 01 tài sản thế chấp là gồm:

- Tài sản thế chấp 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất D09, tờ bản đồ số 01, diện tích 72m² tại Khu lô 8, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất số AO 064439 có Sổ vào sổ cấp GCN: 01736 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Bá Đạt.

- Tài sản thế chấp 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất D10, tờ bản đồ số 01, diện tích 72m² tại Khu lô 8, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất số AO 064440 có sổ vào sổ cấp GCN: 01737 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Bá Đạt.

Đối với Hợp đồng tín dụng 02 tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 04, diện tích 233m² tại thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, theo GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 900582 có sổ vào sổ cấp GCN: 00222 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2011 cho ông Nguyễn Bá Xương, bà Nguyễn Thị Thúy.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng: Bị đơn bà Huê có thông tin xuất cảnh ngày 21/8/2017, chưa có thông tin nhập cảnh tại thời điểm nguyên đơn nộp đơn khởi kiện nên Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ kiện theo quy định tại Điều 35 BLTTDS. Hiện bà Huê đã về Việt Nam, thẩm quyền giải quyết vụ kiện không thay đổi.

Bị đơn bà Huê, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Xương, bà Thúy, anh Tú, chị Thúy, anh Tấn, chị Ngân, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố

tụng của ông Đạt là cụ Chính, anh Minh, anh Hải xin xét xử vắng mặt, nên HĐXX xét xử theo quy định tại Điều 227 BLTTDS.

Về nội dung:

- Ngày 30/11/2010, Ngân hàng HSBC và ông Đạt, bà Huê ký kết Thư đề nghị cung cấp tiện ích tín dụng số VHNPFS100422MOR “Hợp đồng tín dụng 1” vay số tiền 1.000.000.000 đồng; thời hạn vay 180 tháng, có hiệu lực kể từ ngày 08/12/2010; lãi suất áp dụng: Mức lãi suất cơ bản 03 tháng của Ngân hàng HSBC cộng với biên độ 0,75%/năm.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng 1, Ngân hàng HSBC đã giải ngân toàn bộ khoản vay theo Giấy công nhận khoản vay ngày 08/12/2010.

- Ngày 24/02/2011, Ngân hàng HSBC và ông Đạt bà Huê đã ký kết Thư đề nghị cung cấp tiện ích tín dụng số VHNPFS110052MOR “Hợp đồng tín dụng 2” vay số tiền: 595.000.000 đồng; thời hạn vay 180 tháng, có hiệu lực kể từ ngày 14/3/2011; lãi suất áp dụng: Mức lãi suất cơ bản 03 tháng của Ngân hàng HSBC cộng với biên độ 0,75%/năm.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng 02, Ngân hàng HSBC đã giải ngân toàn bộ khoản vay theo Giấy công nhận khoản vay ngày 11/3/2011.

Bà Huê xác định việc ông Đạt bà Huê ký kết hai hợp đồng tín dụng là tự nguyện, ông bà đã được ngân hàng giải ngân. Do điều kiện kinh tế khó khăn nên ông bà mới thanh toán được số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng 1 đến ngày 12/4/2019 là 195.987.629 đồng, trong đó gốc là 50.000.004 đồng; lãi hàng tháng đã thanh toán 145.223.295 đồng; lãi quá hạn đã thanh toán 764.330 đồng; Hợp đồng tín dụng 2 là 77.564.706 đồng, trong đó gốc là 19.833.336 đồng; lãi hàng tháng đã thanh toán: 57.693.560 đồng; lãi quá hạn đã thanh toán: 37.810 đồng.

Xét thấy hai hợp đồng tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với quy định về nội dung và hình thức nên phát sinh hiệu lực. Lãi suất thỏa thuận của các bên tại Điều 1, Điều 2 của hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 27/3/2020 ông Đạt chết. Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đạt là cụ Nguyễn Thị Chính, mẹ ông Đạt. Hai con của ông Đạt bà Thúy là anh Nguyễn Bá Minh Nguyễn Bá Hải.

Do ông Đạt bà Huê vi phạm nghĩa vụ thanh toán và hiện ông Đạt đã chết, người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông Đạt là cụ Chính và các anh Hai, Minh đều không có việc làm và thu nhập. Bà Huê tự nguyện nhận trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng, đại diện ngân hàng cũng đồng ý để bà Huê là người chịu trách nhiệm thanh toán cho ngân hàng các khoản nợ gốc và lãi nên ghi nhận.

Nay ngân hàng khởi kiện, buộc bà Huê phải thanh toán cho ngân hàng số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/11/2020 đối với Hợp đồng tín dụng 01: Tiền nợ gốc: 949.999.996 đồng; lãi trong hạn: 927.047.807 đồng; lãi quá hạn: 186.225.252 đồng; tổng: 2.063.273.055 đồng; Hợp đồng tín dụng 02: Tiền nợ gốc: 575.166.664đ; lãi trong hạn: 598.185.030 đồng; lãi quá hạn: 62.956.449 đồng; tổng: 1.236.308.143 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

- Kể từ ngày 10/11/2020, bà Huê còn phải thanh toán tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

Về tài sản đảm bảo:

Theo nguyên đơn đề đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản vay của Hợp đồng tín dụng 01, Ngân hàng HSBC và ông Đạt bà Huê đã ký kết Hợp đồng thế chấp số VHNPF100422MOR ngày 06/12/2010 “Hợp đồng thế chấp 1”, theo đó ông Đạt bà Huê thế chấp cho Ngân hàng HSBC gồm:

- Tài sản thế chấp 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất D09, tờ bản đồ số 01, diện tích 72m² tại Khu lô 8, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất số AO 064439 có Sổ vào sổ cấp GCN: 01736 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Bá Đạt.

- Tài sản thế chấp 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất D10, tờ bản đồ số 01, diện tích 72m² tại Khu lô 8, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất số AO 064440 có Sổ vào sổ cấp GCN: 01737 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Bá Đạt.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản vay theo Hợp đồng tín dụng 02, Ngân hàng HSBC với ông Nguyễn Bá Xương, bà Nguyễn Thị Thúy và ông Đạt bà Huê đã ký kết Hợp đồng thế chấp số VHNPF110052MOR ngày 08/3/2011 “Hợp đồng thế chấp 2”, theo đó ông Xương bà Thúy đã dùng tài sản thuộc quyền sở hữu, sử dụng của vợ chồng là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 4, diện tích 233m² tại thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 900582 có sổ vào sổ cấp GCN: 00222 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp cho ông Nguyễn Bá Xương, bà Nguyễn Thị Thúy ngày 24/01/2011 để thế chấp cho Ngân hàng HSBC.

Lúc đầu ông Xương bà Thúy không thừa nhận chữ ký, chữ viết Xương, Nguyễn Bá Xương và Thúy, Nguyễn Thị Thúy tại Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 08/3/2011 là của ông bà. Sau ông Xương bà Thúy đã có lời khai thừa nhận chữ ký chữ viết của ông bà tại Hợp đồng thế chấp 02; Biên bản thỏa thuận định giá tài sản thế chấp/Bảo lãnh ngày 08/3/2011 là của ông bà. Ông bà tự nguyện dùng tài sản của mình thế chấp cho ngân hàng để bảo đảm cho khoản vay 595.000.000 đồng của ông Đạt, bà Huê tại ngân hàng. Phòng Công chứng số 1 khẳng định Phòng Công chứng đã thực hiện việc công chứng Hợp đồng thế chấp số VHNPF110052MOR ngày 08/3/2011 theo đúng quy định và cung cấp cho Tòa án Hợp đồng thế chấp do Phòng Công chứng số 1 lưu giữ. Qua xem xét thấy Hợp đồng thế chấp số VHNPF110052MOR ngày 08/3/2011 có chữ ký và dấu vân tay của ông Xương bà Thúy. Đủ cơ sở xác định việc các bên ký kết hợp đồng thế chấp 02 là tự nguyện.

Xét thấy: Hợp đồng thế chấp số 01 và 02 được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện. Hợp đồng thế chấp được công chứng, chứng thực theo đúng quy định. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo. Hợp đồng thế chấp 01 và 02 có hiệu lực pháp luật.

Tài sản trên đất:

Theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Nội:

Tại thửa đất D09; D10 tờ bản đồ 01 Khu lô 8, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội không có tài sản trên đất.

Tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ 04, diện tích 233m² tại thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội gồm nhà cấp 4 năm gian, xây dựng từ năm 1907. Các công trình phụ trợ là nhà bếp và vệ sinh xây dựng năm 2019. Vợ chồng ông Xương bà Thúy và các con đều khai nhận nhà cấp 4 là của ông Xương bà Thúy. Bếp và vệ sinh các đương sự khai do vợ chồng anh Tú xây năm 2019 nhưng không xuất trình được tài liệu để xác định ai là người xây dựng.

Theo thỏa thuận tại Điều 2, Điều 4 hợp đồng thế chấp, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất; bao gồm (nhưng không giới hạn) các vật phụ, hoa lợi, lợi tức, các quyền phát sinh từ tài sản thế chấp ... Theo quy định tại Điều 19 Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm: *Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất. Trừ trường hợp có thỏa thuận khác.*

Do đó, trường hợp chị Huê không thanh toán nợ đúng hạn, hoặc thanh toán không đầy đủ Ngân hàng HSBC được quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại 03 thửa đất nêu trên để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng. Cụ thể:

Đối với Hợp đồng tín dụng 01 tài sản thế chấp gồm:

- Tài sản thế chấp 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất D09, tờ bản đồ số 01, diện tích 72m² tại Khu lô 8, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất số AO 064439 có Sổ vào sổ cấp GCN: 01736 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Bá Đạt.

- Tài sản thế chấp 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất D10, tờ bản đồ số 01, diện tích 72m² tại Khu lô 8, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo GCNQSD đất số AO 064440 có sổ vào sổ cấp GCN: 01737 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Bá Đạt.

Đối với Hợp đồng tín dụng 02 tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 04, diện tích 233m² tại thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội,

theo GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 900582 có số vào sổ cấp GCN: 00222 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2011 cho ông Nguyễn Bá Xương, bà Nguyễn Thị Thúy.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết khoản nợ thì bà Huê còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội phù hợp với nhận định của HĐXX nên chấp nhận.

Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, bị đơn bà Huê phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được nhận lại tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 26; 35; 144; 147; 207; 227; 228; 271; 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;
- Điều 116, 117, 118, 119, 317, 318, 319, 320, 463, 464, 465, 466, 468 Bộ luật Dân sự 2015.
- Điều 90, 91, 94, 98 Luật các tổ chức tín dụng;
- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.
- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 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 nguyên đơn Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên HSBC (Việt Nam) với ông Nguyễn Bá Đạt, bà Cao Thị Huê về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

- Buộc bà Cao Thị Huê phải thanh toán trả Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên HSBC (Việt Nam) số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm 09/11/2020 theo Thư đề nghị cung cấp tiện ích tín dụng số VHNPFS100422MOR ngày 30/11/2010 là 2.063.273.055 đồng, trong đó số tiền nợ gốc: 949.999.996 đồng; lãi trong hạn: 927.047.807 đồng; lãi quá hạn: 186.225.252 đồng; theo Thư đề nghị cung cấp tiện ích tín dụng số VHNPFS110052MOR ngày 24/02/2011 là 1.236.308.143 đồng, trong đó số tiền nợ gốc: 575.166.664 đồng; lãi trong hạn: 598.185.030 đồng; lãi quá hạn: 62.956.449 đồng.

- Kể từ ngày 10/11/2020, bà Cao Thị Huê còn phải thanh toán tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận

trong hợp đồng tín dụng (Thư đề nghị cung cấp tiện ích tín dụng) cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

- Trường hợp bà Huê không thanh toán hoặc thanh toán không đủ thì Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên HSBC (Việt Nam) có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp cụ thể như sau:

Tài sản thế chấp đối với khoản vay theo Thư đề nghị cung cấp tiện ích tín dụng số VHNPF100422MOR ngày 30/11/2010 bao gồm:

- Tài sản thế chấp 1: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất D09, tờ bản đồ số 01, diện tích 72m² tại Khu lô 8, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 064439 có Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01736 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Bá Đạt.

- Tài sản thế chấp 2: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất D10, tờ bản đồ số 01, diện tích 72m² tại Khu lô 8, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 064440 có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 01737 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/10/2008 cho ông Nguyễn Bá Đạt. Hợp đồng thế chấp số VHNPF100422MOR ngày 06/12/2010.

Tài sản thế chấp đối với khoản vay theo Thư đề nghị cung cấp tiện ích tín dụng số VHNPF110052MOR ngày 24/02/2011 là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 33, tờ bản đồ số 04, diện tích 233m² tại thôn Nam Hải, xã Nam Phương Tiến, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 900582 có sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00222 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2011 cho ông Nguyễn Bá Xương, bà Nguyễn Thị Thúy. Hợp đồng thế chấp số VHNPF110052MOR ngày 08/3/2011.

Trường hợp việc phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì bà Huê còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ.

Bác các yêu cầu khác của các bên đương sự.

3. Về án phí:

- Bị đơn bà Cao Thị Huê phải chịu 97.991.623 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên HSBC (Việt Nam) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng trách nhiệm hữu hạn một thành viên HSBC (Việt Nam) số tiền 46.900.000 đồng tạm ứng án phí

đã nộp tại Biên lai số 0003018 ngày 07/01/2020 của Cục Thi hành án Dân sự Thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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 hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 của Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt hợp lệ bản án.

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nơi nhận:

- VKSNDTP Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Trần Thị Liên Anh