
Bản án số: 15/2022/KDTM- ST

Ngày: 24/5/2022.

“V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Huyền

Hội thẩm nhân dân: Ông Phùng Văn Tàu – bà Nguyễn Thị Tiến

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đinh Thị Hương – Thư ký Tòa án nhân dân quận Hà Đông.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Ngọc Sơn – Kiểm sát viên.

Ngày 24 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số: 04/2021/TLST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 21/2022/QĐXX – DS, ngày 11 tháng 4 năm 2022, và Quyết định hoãn phiên tòa số 33/2022/QĐST-KDTM ngày 29/4/2022. giữa các đương sự:

Nguyên đơn: *Ngân hàng NA*. Địa chỉ trụ sở: 201-203 Cách Mạng Tháng Tám, Phường 4, Quận 3, thành phố HCM. Đại diện theo pháp luật Ông Nguyễn Quốc T – Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền là Công ty KT – Ngân hàng NA. Địa chỉ: SR 18-SR19 QN, 07 NTT, phường LTK, thành phố QN, tỉnh BD theo Giấy ủy quyền số 289/2018/UQQT-NHNA ngày 18/6/2018 của Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng NA. Người được ủy quyền ông Hoàng Trọng Tr – Tổng giám đốc kiêm Giám đốc Chi nhánh thành phố HCM. Địa chỉ: Số 413, KM, phường NK, quận BD, thành phố HN theo Giấy ủy quyền số 01A/2019/UQ-AMC ngày 17/01/2019. Đại diện theo ủy quyền là bà Nguyễn Thị Tr, ông Đoàn Ngọc Kh - Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng NA. Có mặt bà Tr. ông Kh.

Bị đơn: Ông Nguyễn Đình C, 1967. Có mặt.

Trú tại: nhà số 4, Tổ dân phố GC, phường BG, quận HĐ, thành phố HN.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1969; Vắng mặt.

2/ Anh Nguyễn Đình V, sinh năm 1995; Có mặt.

Đều trú tại: Số nhà 4, Tổ dân phố GC, phường BG, quận HĐ, thành phố HN.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện nộp tại Tòa án; quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa; Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn – bà Trang trình bày:

Ngày 08/11/2011, NA Bank và ông Nguyễn Đình C đã ký kết Hợp đồng cấp tín dụng số 807-030/2011/HĐCTD-NHNA với hạn mức cho vay là: 800.000.000 đồng.

Dựa trên hạn mức tín dụng được cấp, ông Nguyễn Đình C đã vay vốn tại NA Bank theo các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, cụ thể như sau:

1/ Hợp đồng tín dụng số 807-030-001/2011/HĐNH-TL/NHNA ngày 08/11/2011 và Khế ước nhận nợ số 001/2011/KU'NN-NHNA ngày 10/11/2011: Số tiền vay: 422.500.000 đồng; Thời hạn vay: 12 tháng (từ ngày 10/11/2011 đến ngày 10/11/2012); Lãi suất vay trong hạn: 23,5%/năm; Thay đổi 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn : Bằng 150% lãi suất vay trong hạn đối với phần dư nợ gốc quá hạn. Lãi chậm trả lãi : Bằng 150% lãi suất vay trong hạn đang áp dụng tại ngày đến hạn trả lãi đối với phần lãi vay đến hạn nhưng chưa trả; Mục đích vay: Kinh doanh vận tải.

Số tiền mà khách hàng đã trả của khoản vay này là: Nợ gốc: 30.000.000 đồng; Nợ lãi : 96.135.714 đồng.

Số tiền mà khách hàng còn nợ NA Bank tạm tính đến hết ngày 07/04/2022 là: 1.194.468.667 đồng, trong đó: Nợ gốc 392.500.000 đồng; Nợ lãi quá hạn: 801.968.667 đồng;

2/ Hợp đồng tín dụng số 807-030-002/2012/HĐNH-TL/NHNA ngày 24/03/2012 và Khế ước nhận nợ số 002/2012/KU'NN-NHNA ngày 24/03/2012: Số tiền vay: 375.000.000 đồng; Thời hạn vay : 12 tháng (từ ngày 24/03/2012 đến ngày 24/03/2013); Lãi suất vay trong hạn: 24,2%/năm; Thay đổi 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn : Bằng 150% lãi suất vay trong hạn đối với phần dư nợ gốc quá hạn. Lãi chậm trả lãi : Bằng 150% lãi suất vay trong hạn đang áp dụng tại ngày đến hạn trả lãi đối với phần lãi vay đến hạn nhưng chưa trả; Mục đích vay : Kinh doanh vận tải.

Số tiền mà khách hàng đã trả của khoản vay này là: Nợ gốc: 20.100.000 đồng; Nợ lãi: 47.024.297 đồng.

Số tiền mà khách hàng còn nợ NA Bank tạm tính đến hết ngày 07/04/2022 là: 1.139.755.670 đồng, trong đó: Nợ gốc 354.900.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 20.747.917 đồng; Nợ lãi quá hạn: 721.615.528 đồng; Phạt chậm trả lãi: 42.492.225 đồng.

Tổng số tiền mà khách hàng còn nợ NA Bank tạm tính đến hết ngày 07/04/2022 là: 2.334.224.337 đồng, trong đó:

- Nợ gốc : 747.400.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn : 20.747.917 đồng;
- Nợ lãi quá hạn : 1.523.584.195 đồng;
- Phạt chậm trả lãi : 42.492.225 đồng.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên là:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 270B, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: Tổ dân phố GC, phường BG, quận HĐ, TP. HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 681072, số vào sổ cấp GCN: CH-00924 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 02/08/2011 đứng tên ông Nguyễn Đình C. Thế chấp cho NA Bank theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 02452.2011/CCHH/HĐTC, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/11/2011 tại Văn phòng Công chứng Hồng Hà, TP. Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 10/11/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông, TP. Hà Nội.

Tài sản 2: 01 xe ô tô tải nhãn hiệu FUSIN màu xanh, biển số: 29C – 078.20; Số khung: 32D49DS00720; Số máy: Q*B811002834 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 057963 do Phòng Cảnh sát giao thông – Công an TP. Hà Nội cấp ngày 21/10/2011 cho chủ xe Nguyễn Đình C. Thế chấp tại NA Bank theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 02453.2011/CCHH/HĐTC, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/11/2011 tại Văn phòng Công chứng Hồng Hà, TP. Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/11/2011 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản tại TP. Hà Nội.

Việc không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, kế hoạch trả nợ với NA Bank của ông Nguyễn Đình C đã vi phạm các điều khoản tại các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký, gây thiệt hại đến quyền và lợi ích hợp pháp của NA Bank.

Vì vậy, NA Bank kính đề nghị Quý Tòa xem xét giải quyết:

1/ Tuyên buộc ông Nguyễn Đình C có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng NA toàn bộ số nợ gốc, nợ lãi và tiền chậm trả lãi theo các Hợp đồng tín dụng và các

Khế ước nhận nợ đã ký, tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 07/04/2022 là: **2.334.224.337 đồng**, trong đó:

- Nợ gốc : 747.400.000 đồng;
- Nợ lãi trong hạn : 20.747.917 đồng;
- Nợ lãi quá hạn : 1.523.584.195 đồng;
- Phạt chậm trả lãi : 42.492.225 đồng.

2/ Trong thời gian chưa thanh toán nợ, ông Nguyễn Đình C vẫn phải chịu lãi suất quá hạn, lãi chậm trả lãi theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán hết nợ.

3/ Khi Bản án/Quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Đình C vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký thì Ngân hàng NA được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm sau để thu hồi nợ theo đúng quy định trong hợp đồng thế chấp cũng như quy định của pháp luật:

Tài sản 1: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 270B, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: Tổ dân phố GC, phường BG, quận HĐ, TP. HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 681072, sổ vào sổ cấp GCN: CH-00924 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 02/08/2011 đứng tên ông Nguyễn Đình C.

Tài sản 2: 01 xe ô tô tải nhãn hiệu FUSIN màu xanh, biển số: 29C – 078.20; Số khung: 32D49DS00720; Số máy: Q*B811002834 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 057963 do Phòng Cảnh sát giao thông – Công an TP. Hà Nội cấp ngày 21/10/2011 cho chủ xe Nguyễn Đình C.

Nếu sau khi xử lý các tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiếp tục kê biên, phát mãi các tài sản khác ông Nguyễn Đình C cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp mà không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, thì ông Công có nghĩa vụ tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng thương mại cổ phần Nam Á cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

Đề nghị Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

2. Phần trình bày của bị đơn

Tôi thừa nhận phần trình bày của Nguyên đơn là hoàn toàn đúng, tôi có ký 02 hợp đồng tín dụng vay vốn và ký 02 hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng NA đúng như Nguyên đơn trình bày. Việc tôi ký hợp đồng thế chấp và hợp đồng tín dụng là hoàn toàn đúng quy định pháp luật, hoàn toàn tự nguyện không bị ép buộc. Quá trình

vay, tôi trả được Ngân hàng bao nhiêu tôi không nhớ, đề nghị Ngân hàng sao chụp cho tôi các tài liệu tôi đã trả tiền cho Ngân hàng.

Trên tài sản thế chấp có 01 ngôi nhà cấp bốn 2 gian diện tích khoảng 40m², phía trước là sân lát gạch đỏ 20x20; Có 01 nhà vệ sinh diện tích khoảng 3m² trên nóc nhà vệ sinh có 01 bể nước. Tất cả các tài sản này đều có trước khi tôi đem thế chấp cho Ngân hàng. Trên tài sản thế chấp hiện nay có tôi là Nguyễn Đình C và cô Nguyễn Thị L, sinh năm 1969 (tôi và cô Liên không có đăng ký kết hôn mà tự về chung sống với nhau từ năm 1991, đến nay vẫn chưa đi đăng ký kết hôn) cùng con trai là Nguyễn Đình V, sinh năm 1995, con gái là cháu Nguyễn Thị Th, 1991 (đã lấy chồng, đã tách khẩu từ năm 2012 và hiện nay không còn sinh sống trên đất). Ngoài ra không còn ai khác liên quan đến thửa đất. Tài sản là chiếc ô tô không hoạt động được, và đang để tại vườn.

Nguồn gốc tài sản nhà và đất là do bố mẹ tôi cho riêng tôi. Trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ đứng tên một mình tôi. Còn đối với tài sản thế chấp là chiếc xe ô tô nhãn hiệu FUSIN màu xanh, biển số 29C-078.20 là tài sản của riêng tôi và chỉ mang tên tôi trên đăng ký xe.

Đến nay Ngân hàng khởi kiện, quan điểm của tôi là: đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho tôi trả nợ dần khoản nợ gốc, miễn toàn bộ khoản lãi phát sinh. Tôi đề nghị tạo điều kiện cho tôi giải chấp nhà và đất trước vì gia đình tôi chỉ có một chỗ ở này là duy nhất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh V trình bày: Việc bố tôi ông C ký vay vốn và ký hợp đồng thế chấp với Ngân hàng tôi không biết. Tài sản thế chấp là nhà và đất hiện nay đang do bố tôi, mẹ tôi và tôi đang quản lý. Bố và mẹ tôi chung sống với nhau từ năm 1990 cho đến nay nhưng không có đăng ký kết hôn. Tài sản là chiếc ô tô tôi cũng không được sử dụng. Đến nay Ngân hàng khởi kiện bố tôi, quan điểm của tôi như sau: Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho bố tôi trả nợ dần khoản nợ gốc, miễn toàn bộ khoản lãi phát sinh. Tôi đề nghị tạo điều kiện cho bố tôi giải chấp nhà và đất trước vì gia đình tôi chỉ có một chỗ ở này là duy nhất.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà L: Vắng mặt nên Tòa án không thể ghi ý kiến của bà L.

Đại diện Viện kiểm sát quận Hà Đông thể hiện quan điểm:

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tố tụng và thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ; Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Tuy nhiên người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Liên vắng mặt không tham gia tố tụng là vi phạm khoản 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa lần thứ 2 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Liên vẫn vắng mặt không có lý do. Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà Liên là có căn cứ.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Cụ thể:

- Buộc Nguyễn Đình C thanh toán cho Ngân hàng NA số tiền còn nợ và các khoản nợ lãi phát sinh trên dự nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng 807-030-001/2011/HĐNH-TL/NHNA ngày 08/11/2011 và Hợp đồng tín dụng số 807-030-002/2012/HĐNH-TL/NHNA ngày 24/03/2012 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ; Tạm tính đến hết ngày 24/5/2022, tổng cộng là: 2.355.953.027 đồng trong đó nợ gốc là 747.400.000 đồng, lãi trong hạn là 20.747.917 đồng, lãi quá hạn là 1.544.715.649 đồng.

- Bác yêu cầu đối với phần phạt chậm trả lãi 43.089.506 đồng của Nguyên đơn.

- Xác định Hợp đồng thế chấp số công chứng 02452.2011/CCHH/HĐTC, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/11/2011 tại Văn phòng Công chứng Hồng Hà, TP. Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 10/11/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông, TP. Hà Nội; Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 02453.2011/CCHH/HĐTC, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/11/2011 tại Văn phòng Công chứng Hồng Hà, TP. Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/11/2011 tại Trung tâm Đăng ký giao dịch tài sản tại TP. Hà Nội là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành. Trường hợp ông Nguyễn Đình C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng NA có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án hoặc Văn phòng thừa phát lại tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 270B, tờ bản đồ số 05, địa chỉ: Tổ dân phố GC, phường BG, quận HĐ, TP. HN theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 681072, sổ vào sổ cấp GCN: CH-00924 do UBND quận Hà Đông cấp ngày 02/08/2011 đứng tên ông

Nguyễn Đình C và 01 xe ô tô tải nhãn hiệu FUSIN màu xanh, biển số: 29C – 078.20; Số khung: 32D49DS00720; Số máy: Q*B811002834 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 057963 do Phòng Cảnh sát giao thông – Công an TP. Hà Nội cấp ngày 21/10/2011 cho chủ xe Nguyễn Đình C. Trường hợp ông Nguyễn Đình C không trả nợ được đề nghị xử lý các tài sản thế chấp theo các hợp đồng thế chấp tài sản mà các bên đã ký kết.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

1.1. Bị đơn là Nguyễn Đình C cư trú tại: Số nhà 4, tổ dân phố GC, phường BG, quận HD, thành phố HN; Ngân hàng NA khởi kiện, Tòa án nhân dân quận Hà Đông thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản, Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết tranh chấp.

1.2. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà L đã được tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ nhưng không đến Tòa án tham gia tố tụng. Sau khi hoãn phiên tòa lần 01, Tòa án đã tổng đạt quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ cho bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhưng tại phiên tòa lần 02 người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà L vắng mặt không tham gia tố tụng là vi phạm khoản 16 Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự. Sau khi nghe ý kiến đề nghị của đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn; Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Liên.

[2]. Về nội dung.

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1.1. Xét tính hiệu lực của các Hợp đồng tín dụng số 807-030-001/2011/HĐNH-TL/NHNA ngày 08/11/2011 và Hợp đồng tín dụng số 807-030-002/2012/HĐNH-TL/NHNA ngày 24/03/2012.

Ngày 08/11/2011, ông C trực tiếp ký Hợp đồng tín dụng số 807-030-001/2011/HĐNH-TL/NHNA ngày 08/11/2011 với Ngân hàng NA. Theo Hợp đồng tín dụng này, ông C vay của Ngân hàng số tiền: 422.500.000 VNĐ; Mục đích vay: kinh doanh vận tải. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật, được công chứng hợp pháp tại Văn phòng Công chứng. Xác định Hợp đồng tín dụng số 807-030-001/2011/HĐNH-TL/NHNA ngày 08/11/2011 ngày 08/11/2011

có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thoả thuận của Hợp đồng.

Ngày 24/3/2012, ông C trực tiếp ký hợp đồng tín dụng số 807-030-002/2012/HĐNH-TL/NHNA với Ngân hàng NA. Theo Hợp đồng tín dụng này, ông C vay của Ngân hàng số tiền 375.000.000 VNĐ; Mục đích vay: kinh doanh vận tải. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật, được công chứng hợp pháp tại Văn phòng Công chứng. Xác định Hợp đồng tín dụng số 807-030-002/2012/HĐNH-TL/NHNA ngày 24/03/2012 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thoả thuận của Hợp đồng.

2.1.2. Xét yêu cầu buộc bị đơn phải trả toàn bộ gốc, lãi phát sinh của nguyên đơn:

Thực hiện 02 Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng NA đã giải ngân cho ông C vay đủ số tiền 797.500.000 đồng, ông C đã nhận đủ và đã ký “Khế ước nhận nợ số 001/2011/KUNN-NHNA ngày 10/11/2011 và 002/2012/KUNN-NHNA ngày 24/03/2012. Như vậy Ngân hàng NA đã thực hiện đúng thoả thuận trong các Hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông C mới trả được gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng 807-030-001/2011/HĐNH-TL/NHNA ngày 08/11/2011 là gốc đã trả: 30.000.000 đồng; lãi đã trả là 96.135.714 đồng; Hợp đồng tín dụng số 807-030-002/2012/HĐNH-TL/NHNA ngày 24/03/2012 là: gốc đã trả 20.100.000 đồng; lãi đã trả 47.024.297 đồng. Sau khi trả nợ gốc và lãi cho đến nay ông C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc, ngày 10/11/2012 Ngân hàng NA đã chuyển toàn bộ khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 807-030-001/2011/HĐNH-TL/NHNA ngày 08/11/2011 sang nợ quá hạn; Ngày 24/3/2012, Ngân hàng NA đã chuyển toàn bộ khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 807-030-002/2012/HĐNH-TL/NHNA ngày 24/03/2012 sang nợ quá hạn. Như vậy ông C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng NA khởi kiện đề nghị buộc ông C phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kèm theo là bảng tổng hợp gốc lãi của Ngân hàng là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó, buộc ông C phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng NA toàn bộ số tiền còn nợ cả gốc và lãi phát sinh.

Đối với khoản lãi phát sinh, trong hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký có thoả thuận lãi suất điều chỉnh 03 tháng 1 lần. Căn cứ và các quyết định điều chỉnh lãi suất qua các thời kỳ mà Nguyên đơn cung cấp cho Tòa án thấy rằng nguyên đã điều chỉnh đúng như trong hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết. Căn cứ vào lãi suất áp dụng, bảng kê tính lãi mà Ngân hàng xuất trình cho Tòa án phù hợp với quy

định của Luật tổ chức tín dụng, phù hợp với quy định của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, phù hợp với Bộ luật dân sự về lãi suất nên có cơ sở chấp nhận về lãi suất.

Căn cứ xác nhận của 02 bên, bảng thống kê chi tiết về khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng do nguyên đơn cung cấp; căn cứ quy định tại Điều 290, Điều 474 Bộ luật Dân sự; các Điều: 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Buộc ông Nguyễn Đình C phải trả toàn bộ số tiền còn nợ cho Ngân hàng NA tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 24/5/2022, theo hợp đồng tín dụng số 807-030-001/2011/HĐNH-TL/NHNA ngày 08/11/2011: nợ gốc 392.500.00 đồng, lãi quá hạn 812.883.438 đồng; Theo hợp đồng tín dụng số 807-030-002/2012/HĐNH-TL/NHNA ngày 24/03/2012: nợ gốc 354.900.000 đồng, lãi trong hạn: 20.747.917 đồng; lãi quá hạn 731.832.211 đồng; Tổng cộng là: nợ gốc 747.400.000 đồng; lãi trong hạn 20.747.917 đồng; lãi quá hạn 1.544.715.649 đồng.

Đối với khoản lãi phạt chậm trả tạm tính đến hết ngày 24/5/2022 là 43.089.506 đồng vi phạm Điều 7, Điều 8 Nghị quyết 01/2019/HĐTP-TANDTC ngày 11/01/2019 hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm. Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng. Do đó, không có cơ sở để chấp nhận.

Kể từ ngày 25/5/2022, ông Nguyễn Đình C phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng (được điều chỉnh mức lãi suất theo từng thời kỳ) như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 807-030-001/2011/HĐNH-TL/NHNA ngày 08/11/2011 và Hợp đồng tín dụng số 807-030-002/2012/HĐNH-TL/NHNA ngày 24/03/2012.

2.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận của các Hợp đồng tín dụng và các Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba:

2.2.1. Đối với yêu cầu đề nghị xử lý khối tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 02452.2011/CCHH/HĐTC, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/11/2011 và Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 02453.2011/CCHH/HĐTC, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/11/2011:

Xét: Ngày 08/11/2011, ông Công ký hợp đồng thế chấp tài sản số 02452.2011/CCHH/HĐTC, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/11/2011 tại Văn phòng Công chứng Hồng Hà, TP. Hà Nội diện tích 73,2m². Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày 08/11/2011. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản này ông C thế chấp với Ngân hàng NA: toàn bộ quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại

thửa đất số 270B, tờ bản đồ số 05, diện tích 73,2m² tại số nhà 04, tổ dân phố GC, phường BG, quận HĐ, thành phố HN. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ681072, số vào sổ cấp GCN QSD đất CH-00924 do Ủy ban nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/8/2011 cho ông Nguyễn Đình C. Ngày 08/11/2011, ông Công ký hợp đồng thế chấp tài sản số 02453.2011/CCHH/HĐTC, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/11/2011 tại Văn phòng công chứng Hồng Hà: 01 xe ô tô tải nhãn hiệu FUSIN màu xanh, biển số: 29C – 078.20; Số khung: 32D49DS00720; Số máy: Q*B811002834 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 057963 do Phòng Cảnh sát giao thông – Công an TP. Hà Nội cấp ngày 21/10/2011 cho chủ xe Nguyễn Đình C.

Hội đồng xét xử xác định: Các bên khi tham gia ký các Hợp đồng thế chấp tài sản đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định tại các Điều 342, 343 và 715 Bộ luật Dân sự năm 2005; Khoản 7 điều 113; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản trên có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản hai bên đã ký kết.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được các khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 721 Bộ luật Dân sự 2005 và phù hợp với thỏa thuận tại Điều 4 Hợp đồng tín dụng, Điều 5 Hợp đồng thế chấp tài sản, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó: Trường hợp ông C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng NA có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý khối tài sản thế chấp là: toàn bộ quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 270B, tờ bản đồ số 05, diện tích 73,2m² tại số nhà 04, tổ dân phố GC, phường BG, quận HĐ, thành phố HN. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ681072, số vào sổ cấp GCN QSD đất CH-00924 do Ủy ban nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/8/2011 cho ông Nguyễn Đình C. Hợp đồng thế chấp 02452.2011/CCHH/HĐTC, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/11/2011 và 01 xe ô tô tải nhãn hiệu FUSIN màu xanh, biển số: 29C – 078.20; Số khung: 32D49DS00720; Số máy: Q*B811002834 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 057963 do Phòng Cảnh sát giao thông – Công an TP. Hà Nội cấp ngày 21/10/2011 cho chủ xe Nguyễn Đình C. Hợp đồng

thế chấp số 02453.2011/CCHH/HĐTC, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/11/2011. Để thu hồi khoản nợ Ngân hàng NA theo Hợp đồng tín dụng số 807-030-001/2011/HĐNH-TL/NHNA ngày 08/11/2011 và Hợp đồng tín dụng số 807-030-002/2012/HĐNH-TL/NHNA ngày 24/03/2012. Việc xử lý tài sản đã thế chấp được tiến hành theo đúng thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp đã quy định tại các hợp đồng thế chấp tài sản đã ký.

Đối với yêu cầu trả nợ cũng như xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng: Hội đồng xét thấy: bà Nguyễn Thị L và ông Nguyễn Đình C chung sống với nhau từ năm 1991 cho đến nay, nhưng vẫn không đăng ký kết hôn, nên không được Nhà nước bảo vệ quyền lợi. Bà L đã được Tòa án tổng đạt các văn bản hợp lệ, nhưng không đến Tòa án làm việc cũng như không có yêu cầu gì đối với tài sản thế chấp. Nên Hội đồng xét xử không xét.

[3] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 thì:

- Ông Nguyễn Đình C phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Ngân hàng NA phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm phần không được chấp nhận, được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp. Sau khi đã đối trừ nghĩa vụ án phí phải nộp.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều: 290, 342, 343, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 7 Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều: 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị Quyết số 01/2019 ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất,

phạt vi phạm. Án lệ số 08/2016/AL về xác định lãi suất, việc điều chỉnh lãi suất trong hợp đồng tín dụng.

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng NA đối với ông Nguyễn Đình C theo Hợp đồng tín dụng số 807-030/2011/HĐCTD-NHNA ngày 08/11/2011 và Hợp đồng tín dụng số 807-030-002/2012/HĐNH-TL/NHNA ngày 24/03/2012.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc ông Nguyễn Đình C phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng NA toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 807-030-001/2011/HĐNH-TL/NHNA ngày 08/11/2011 và Hợp đồng tín dụng số 807-030-002/2012/HĐNH-TL/NHNA ngày 24/03/2012 tạm tính đến hết ngày 24/5/2022 là:

+ Hợp đồng tín dụng số 807-030-001/2011/HĐNH-TL/NHNA ngày 08/11/2011 nợ gốc: 392.500.000 đồng, nợ lãi quá hạn: 812.883.438 đồng. Tổng cộng: 1.205.383.438 đồng.

+ Hợp đồng tín dụng số 807-030-002/2012/HĐNH-TL/NHNA ngày 24/03/2012 nợ gốc: 354.900.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 20.747.917 đồng, nợ lãi quá hạn: 731.832.211 đồng. Tổng cộng: 1.107.480.128 đồng.

Tổng cộng: nợ gốc: 747.400.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 20.747.917 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.544.715.649 đồng. Tổng cộng: 2.312.863.566 đồng.

Kể từ ngày 25/5/2022, ông Nguyễn Đình C phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng (được điều chỉnh mức lãi suất theo từng thời kỳ như thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng số 807-030-001/2011/HĐNH-TL/NHNA ngày 08/11/2011 và 807-030-002/2012/HĐNH-TL/NHNA ngày 24/03/2012).

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp ông Nguyễn Đình C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng NA có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là:

+ Toàn bộ quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 270B, tờ bản đồ số 05, diện tích 73,2m² tại số nhà 04, tổ dân phố GC, phường BG, quận HĐ, thành phố HN. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ681072, số vào sổ cấp GCN QSD đất CH-00924 do Ủy ban nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội cấp ngày

02/8/2011 cho ông Nguyễn Đình C. Hợp đồng thế chấp 02452.2011/CCHH/HĐTC, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/11/2011.

+01 xe ô tô tải nhãn hiệu FUSIN màu xanh, biển số: 29C – 078.20; Số khung: 32D49DS00720; Số máy: Q*B811002834 theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 057963 do Phòng Cảnh sát giao thông – Công an TP. Hà Nội cấp ngày 21/10/2011 cho chủ xe Nguyễn Đình C. Hợp đồng thế chấp số 02453.2011/CCHH/HĐTC, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/11/2011.

3.2. Việc xử lý tài sản đã thế chấp được tiến hành theo đúng thỏa thuận về xử lý tài sản thế chấp đã quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 02452.2011/CCHH/HĐTC, quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/11/2011. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông ngày 03/8/2011 và Hợp đồng thế chấp số 02453.2011/CCHH/HĐTC, quyền số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 08/11/2011.

Trong trường hợp ông Nguyễn Đình C không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp, toàn bộ những người đang quản lý và sinh sống trên tài sản thế chấp phải có trách nhiệm chuyển dọn đồ đạc ra khỏi khuôn viên tài sản thế chấp để bàn giao lại tài sản thế chấp cho Ngân hàng NA.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu ông Nguyễn Đình C thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ hoặc tất toán toàn bộ khoản vay thì Ngân hàng NA phải có trách nhiệm giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chủ tài sản và giấy tờ xe cho chủ tài sản.

4. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về lãi phạt chậm trả 43.089.506 đồng của Nguyên đơn là Ngân hàng NA đối với ông Nguyễn Đình C.

Giành quyền khởi kiện của bà Nguyễn Thị L khi có yêu cầu về tài sản ở một vụ án dân sự khác.

5. Về án phí:

5.1. Buộc ông Nguyễn Đình C phải chịu 79.119.000 đồng án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

5.2. Buộc Ngân hàng NA phải chịu chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm phần không được chấp nhận là 3.000.000 đồng, được đối trừ với tiền tạm ứng án phí 36.420.000 đồng đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006045 ngày 11/01/2021. Trả lại Ngân hàng NA số tiền án phí sau khi đã đối trừ là: 33.420.000 đồng.

Án xử công khai sơ thẩm. Báo:

- Nguyên đơn, Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh V có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm;

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà L vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án sơ thẩm hoặc bản án sơ thẩm được niêm yết tại trụ sở Ủy ban nhân dân phường BG, quận HĐ, thành phố HN.

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, 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân TP Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông;
- Chi Cục THA dân sự quận Hà Đông;
- Lưu VP/HSVA.

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

Nguyễn Thị Thanh Huyền

CÁC THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

