

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HAI BÀ TRUNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **46 /2022/KDTM-ST**

Ngày: 22/9/2022

*“V/v tranh chấp hợp đồng
tín dụng”*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HAI BÀ TRUNG**

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Hoàng Nam

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trần Vũ Vương

Bà Nguyễn Thị Xuân Phương

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phi Nga - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 07/2022/TLST-KDTM ngày 25 tháng 01 năm 2022 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 118/2022/QĐXXST-KDTM ngày 26 tháng 8 năm 2022, Quyết định hoãn phiên tòa số 118/2022/QĐST-KDTM ngày 09/9/2022 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K T Việt Nam;** Trụ sở: số 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: ông Hồ Hùng A – Chủ tịch Hội đồng quản trị. Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Nh – Giám đốc xử lý nợ. Đại diện tham gia tố tụng: ông Đỗ Văn Đ, ông Trần Trọng H, bà Hoàng Thị Minh Ph theo giấy ủy quyền số 534-03/2022/UQ-TCB ngày 27/7/2022. Ông Điệp có mặt.

***Bị đơn: Anh Nguyễn Mạnh C** - sinh năm 1981 và **chị Ngô Thị Minh H** – sinh năm 1988; Cùng cư trú tại địa chỉ: thôn P L, xã B H, huyện Đ A, thành phố Hà Nội. Chị H có mặt, anh C vắng mặt.

***Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Ngô Hữu S** - sinh năm 1957; **Bà Lâm Thị Ch** (vợ ông S) - sinh năm 1975; **Cháu Ngô Minh H** (con trai ông S, bà

Ch) - sinh năm 2015 (Do ông S, bà Ch là đại diện theo pháp luật); Cùng có hộ khẩu thường trú và cư trú tại: thôn C Ch, xã V H, huyện Đ A, thành phố Hà Nội. Cùng vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 05/01/2022 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP K T Việt Nam (viết tắt là Te) và anh Nguyễn Mạnh C (chủ hộ kinh doanh Mạnh C), chị Ngô Thị Minh H đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1130/HĐTD-VAY MÓN HKD/TH-TN/TCB-NBI-MLH ngày 23/05/2014 (gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”) và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 1130 ngày 04/6/2014 với các nội dung sau:

- + Mục đích vay: Hộ kinh doanh vay món;
- + Số tiền vay: 730.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi triệu đồng chẵn);
- + Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên;
- + Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 04/06/2021;
- + Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt như sau:
 - Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày 04/06/2014 cho đến ngày 04/07/2014 là: 10,99%/năm;
 - Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay cho thời gian tiếp theo: Lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi Suất Cơ Sở dài hạn cộng (+) biên độ 4,86%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất. Lãi Suất Cơ Sở là lãi suất được Ngân hàng xác định theo từng thời kỳ và có hiệu lực áp dụng đối với Bên nhận nợ vào thời điểm điều chỉnh lãi suất định kỳ.

Tài sản đảm bảo cho các nghĩa vụ tín dụng của anh Nguyễn Mạnh C và chị Ngô Thị Minh H tại Te nêu trên là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 02, tại địa chỉ: Thôn C Ch, xã V H, huyện Đ A, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 244271, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH.00163.2013/854.QĐ.UBND.2013 do UBND huyện Đ A, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/04/2013 cho ông Ngô Hữu S; Hợp đồng thế chấp số công chứng 443/TC/2014, Quyền số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 29/05/2014 giữa Te và ông

Ngô Hữu S tại Văn phòng công chứng Đ A, thành phố Hà Nội (gọi tắt là “*Hợp đồng thế chấp*”); đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đ A, thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Nguyễn Mạnh C (chủ Hộ kinh doanh Mạnh C) và chị Ngô Thị Minh H đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ, cụ thể:

- Tính đến ngày 03/6/2021, anh Nguyễn Mạnh C và chị Ngô Thị Minh H đã trả cho Te tổng số tiền là: **471.055.790 đồng** (bao gồm: **272.530.000 đồng** nợ gốc và **198.525.790 đồng** nợ lãi).

- Dư nợ tạm tính của anh Nguyễn Mạnh C và chị Ngô Thị Minh H tại Te đến ngày 03/6/2021 như sau:

- + Nợ gốc : 457.470.000 đồng;
- + Nợ lãi : 456.995.046 đồng;
- + **Tổng nợ : 914.465.046 đồng.**

Để bảo vệ quyền và lợi ích của Te, Te khởi kiện anh Nguyễn Mạnh C (chủ Hộ kinh doanh Mạnh C) và chị Ngô Thị Minh H ra trước Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội và kính đề nghị Quý Tòa giải quyết như sau:

1. Buộc anh Nguyễn Mạnh C (chủ Hộ kinh doanh Mạnh C) và chị Ngô Thị Minh H thanh toán cho Te số tiền: **914.465.046 đồng**, bao gồm: **457.470.000 đồng** nợ gốc và **456.995.046 đồng** nợ lãi (tạm tính đến hết ngày 03/6/2021) và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 1130/HĐTD-VAY MÓN HKD/TH-TN/TCB-NBI-MLH ngày 23/05/2014 kể từ ngày 04/6/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Buộc anh Nguyễn Mạnh C (chủ Hộ kinh doanh Mạnh C) và chị Ngô Thị Minh H thanh toán cho Te tiền phạt vi phạm hợp đồng với mức: **58.400.000 đồng** (tương đương 8% giá trị hợp đồng) theo quy định tại điểm 15.4.1 khoản 15.4 Điều 15 Hợp đồng tín dụng số 1130/HĐTD-VAY MÓN HKD/TH-TN/TCB-NBI-MLH ngày 23/05/2014.

3. Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật, anh Nguyễn Mạnh C (chủ Hộ kinh doanh Mạnh C) và chị Ngô Thị Minh H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Te có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền hoặc Văn phòng Thừa phát lại có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Te. Tài sản bảo đảm là: *Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại*

thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 02, tại địa chỉ: Thôn C Ch, xã V H, huyện Đ A, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 244271, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH.00163.2013/854.QĐ.UBND.2013 do UBND huyện Đ A, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/04/2013 cho ông Ngô Hữu S.

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 anh Nguyễn Mạnh C (chủ Hộ kinh doanh Mạnh C) và chị Ngô Thị Minh H đối với Te. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn Mạnh C (chủ Hộ kinh doanh Mạnh C) và chị Ngô Thị Minh H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Te.

Tại Bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là chị Ngô Thị Minh H trình bày :

Về thời gian và nội dung ký kết hợp đồng tín dụng đúng như Ngân hàng Te trình bày. Tôi và chồng tôi là Nguyễn Mạnh C xác nhận còn nợ ngân hàng tính đến ngày 25/7/2022 như sau:

+	Nợ gốc	: 457.470.000 đồng;
+	Nợ lãi	: 596.725.407 đồng;
+	Tổng nợ	: 1.054.195.407 đồng.

Do điều kiện kinh tế khó khăn nên vợ chồng tôi đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để chúng tôi trả nợ gốc và xin miễn khoản tiền lãi và tiền phạt hợp đồng. Trường hợp vợ chồng tôi không trả nợ được thì phát mại tài sản đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Vì chồng tôi đi làm công nhân nên không thể đến Tòa án được, tôi đã nhiều lần trao đổi nội dung vụ án với chồng tôi. Anh C đều thống nhất ý kiến của tôi cũng chính là ý kiến của anh C, anh không bổ sung gì thêm.

***Tại biên bản lấy lời khai ngày 23/5/2022, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Ngô Hữu S trình bày:** Tôi là bố đẻ của chị Ngô Thị Minh H, sinh năm 1988, chị H có chồng là Nguyễn Mạnh C, sinh năm 1981, địa chỉ: thôn P L, xã B H, huyện Đ A, thành phố Hà Nội. Ngày 23/5/2014, Anh C là chủ hộ kinh doanh và vợ chị Ngô Thị Minh H ký hợp đồng vay vốn Ngân hàng Te số 1130/HĐTD-VAY MÓN HKD/TH-TN/TCB-NBI-MLH ngày 23/05/2014, vay số tiền là 730.000.000 VNĐ (Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi triệu đồng chẵn). Nội dung cụ thể của Hợp đồng tín dụng như thế nào thì tôi không rõ. Tôi xác nhận và đồng ý ký vào hợp đồng thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 02, tại địa chỉ: Thôn C Ch, xã V H, huyện Đ A,

thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 244271, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH.00163.2013/854.QĐ.UBND.2013 do UBND huyện Đ A, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/04/2013 cho ông Ngô Hữu S. Ngân hàng giải ngân số tiền vay cho anh C, chị H như thế nào thì tôi cũng không biết, tôi không sử dụng khoản tiền vay này.

Nay Ngân hàng khởi kiện thì tôi có ý kiến ông C và chị H phải có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng vì tôi không vay nợ Ngân hàng. Đối với tài sản đảm bảo, tôi yêu cầu anh C và chị H phải trả nợ Ngân hàng và mang sổ đỏ về trả lại cho tôi. Về việc phát mại tài sản đảm bảo tôi đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Thời điểm tôi đồng ý thế chấp tài sản đảm bảo thì tôi độc thân. Sau khi thế chấp tôi mới kết hôn với bà Lâm Thị Ch và có 1 con là Ngô Minh H, sinh ngày 13/01/2015. Hiện trạng nhà đất vẫn giữ nguyên như thời điểm ký thế chấp không có thay đổi gì. Bà Lâm Thị Ch và con trai tôi còn nhỏ không liên quan gì đến vụ án này. Từ năm 2015, tôi và bà Lâm Thị Ch và con trai Ngô Minh H sinh sống thường xuyên. Từ năm 2021, bà Ch đi làm ở Hưng Yên, thỉnh thoảng mới về nhà. Vì lý do tuổi cao, sức yếu kinh tế khó khăn nên tôi đề nghị Tòa án cho tôi được vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải cũng như phiên tòa xét xử. Mọi ý kiến của tôi cũng là ý kiến của bà Ch, con trai tôi còn nhỏ nên tôi sẽ là người đại diện cho cháu.

Về việc giải quyết vụ án: Tôi không vay Ngân hàng và không đồng ý ký thế chấp nữa. Tôi đề nghị chị Hồng, anh C phải thanh toán khoản nợ Ngân hàng và mang giấy chứng nhận quyền sử dụng đất về trả lại tôi.

Tại phiên tòa:

* Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện và các ý kiến đã trình bày tại Tòa án. Đến thời điểm xét xử sơ thẩm 22/9/2022, Nguyên đơn yêu cầu Bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn số tiền còn thiếu là: 944.276.701 đồng, trong đó cụ thể: nợ gốc: 457.470.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 151.104.882 đồng, nợ lãi quá hạn: 335.701.819 đồng và lãi phát sinh từ 23/9/2022 cho đến khi Bị đơn thanh toán hết khoản nợ. Trường hợp, Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP K T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 19, tờ bản đồ số: 02, tại địa chỉ: Thôn C Ch, xã V H, huyện Đ A, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BO 244271, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: CH.00163.2013/854.QĐ.UBND.2013 do UBND huyện Đ A, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/04/2013 cho ông Ngô Hữu S.

Ngân hàng yêu cầu Tòa án xác định phần nhà ở và công trình trên đất cũng thuộc phạm vi tài sản bảo đảm căn cứ theo mục 3.4 Điều 4 Hợp đồng thế chấp và Báo cáo thẩm định giá bất động sản ngày 08/5/2014. Đối với các cây cối trên đất, Ngân hàng không yêu cầu xử lý, tuy nhiên trường hợp phải phát mại tài sản, đề nghị Tòa án tuyên ông S phải có nghĩa vụ di dời các cây cối trên đất để đảm bảo việc thi hành án. Trường hợp tài sản thế chấp không đủ để thanh toán khoản nợ của Bị đơn thì Ngân hàng K T Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản, các nguồn thu khác thuộc sở hữu/sử dụng của ông C, bà H để thu hồi nợ.

Nguyên đơn trình bày xin rút một phần yêu cầu khởi kiện liên quan đến yêu cầu đòi tiền phạt chậm trả lãi và tiền phạt vi phạm hợp đồng đối với bị đơn, đề nghị Tòa án đình chỉ xét xử đối với nội dung này.

* Tại phiên tòa, Bị đơn là chị Ngô Thị Minh H xác nhận các thông tin do Ngân hàng trình bày là đúng. Chị mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện giảm thêm lãi để vợ chồng anh chị có thể thanh toán sớm toàn bộ khoản nợ.

Những đương sự khác trong vụ án vắng mặt.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hai Bà Trưng phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Việc thụ lý vụ án của Tòa án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng, thực hiện đúng quy định về thủ tục lấy lời khai, hòa giải, tiến hành công khai chứng cứ, đảm bảo đúng các thủ tục tố tụng khác. Việc cấp, tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng và việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đầy đủ, đúng quy định. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự tố tụng. Về việc tham gia tố tụng của các đương sự: Chị Hồng, ông S thực hiện nghĩa vụ của đương sự quy định tại BLTTDS, anh C, bà Ch không thực hiện nghĩa vụ của đương sự quy định tại BLTTDS.

+ Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với Bị đơn. Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền nợ còn thiếu tạm tính đến ngày 22/9/2022 là: 944.276.701 đồng, trong đó cụ thể: nợ gốc: 457.470.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 151.104.882 đồng, nợ lãi quá hạn: 335.701.819 đồng và lãi phát sinh từ 23/9/2022 cho đến khi Bị đơn thanh toán hết khoản nợ. Chấp nhận một phần yêu cầu của Nguyên đơn liên quan đến việc xử lý tài sản bảo đảm, không xác định nhà ở và công trình trên đất thuộc phạm vi tài sản bảo đảm. Các đương sự phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[I]. Về tố tụng:

1. Về xác định tư cách đương sự:

Tại đơn khởi kiện, Ngân hàng TMCP K T khởi kiện và xác định anh Nguyễn Mạnh C (chủ hộ kinh doanh Mạnh C), chị Ngô Thị Minh H là Bị đơn trong vụ án, liên quan đến tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 1130/HĐTD-VAY MÓN HKD/TH-TN/TCB-NBI-MLH ngày 23/05/2014 (gọi tắt là “*Hợp đồng tín dụng*”) và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 1130 ngày 04/6/2014, mục đích: Hộ kinh doanh vay món.

Anh Nguyễn Mạnh C là chủ hộ kinh doanh Mạnh C theo “Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh” ngày 01/9/2011 do Phòng tài chính-Kế hoạch huyện Đ A cấp, ông C cũng là thành viên duy nhất của hộ kinh doanh. Căn cứ theo khoản 1 Điều 79 Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp quy định: “*Hộ kinh doanh do một cá nhân hoặc các thành viên hộ gia đình đăng ký thành lập và chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình đối với hoạt động kinh doanh*”. Như vậy, cá nhân anh Nguyễn Mạnh C phải chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình đối với hoạt động của hộ kinh doanh Mạnh C.

Thấy rằng, Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ thể hiện Bên vay là anh Nguyễn Mạnh C, chị Ngô Thị Minh H (tư cách cá nhân) nên cần xác định Bị đơn là anh Nguyễn Mạnh C, chị Ngô Thị Minh H. Sau khi được Tòa án giải thích pháp luật, Ngân hàng đã đồng ý việc xác định Bị đơn trong vụ án là: Anh Nguyễn Mạnh C, chị Ngô Thị Minh H.

2. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết:

Ngày 30/6/2015, Ngân hàng TMCP K T Việt Nam và anh Nguyễn Mạnh C, chị Ngô Thị Minh H đã ký kết Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ với mục đích là “*Hộ kinh doanh vay món*”, anh C là chủ hộ kinh doanh Mạnh C (là cá nhân có đăng ký kinh doanh) nên xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” được quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự (viết tắt là BLTTDS) năm 2015.

Theo hồ sơ vụ án thể hiện, tại điểm 18.1 Điều 18 Hợp đồng tín dụng có nêu: “Cơ quan giải quyết tranh chấp: Trường hợp các Bên có tranh chấp trong quá trình thực hiện hợp đồng mà hai bên không đạt được thỏa thuận chung thì tranh chấp sẽ được đưa ra giải quyết tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền nơi bên A (Ngân hàng K T) đặt trụ sở chính hoặc chi nhánh của bên A”. Ngân hàng TMCP K T có trụ sở chính tại 191 Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận Hai Bà Trưng là phù hợp với thỏa thuận giữa các bên và quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015.

3. Về việc xét xử vắng mặt các đương sự trong vụ án:

Đối với việc xét xử trong trường hợp bị đơn vắng mặt tại phiên tòa: Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai, Bị đơn trong vụ án là anh Nguyễn Mạnh C, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Ngô Hữu S, bà Lâm Thị Ch và cháu Ngô Minh H (do ông S, bà Ch đại diện). Việc vắng mặt của các đương sự trên không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan, mà không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự trên.

Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng của Tòa án: Thông báo thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Thông báo đến Tòa án để lấy lời khai, Thông báo đến trụ sở UBND xã B H để lấy lời khai, Thông báo phiên họp công khai tiếp cận chứng cứ và hòa giải, Kết quả phiên họp công khai chứng cứ, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa,... đối với bị đơn anh Nguyễn Mạnh C, bà Lâm Thị Ch là đã thực hiện đầy đủ các quy định của pháp luật theo thủ tục chung. Anh C, bà Ch đã biết việc Tòa án thụ lý giải quyết vụ án. Tuy nhiên, anh C, bà Ch không có mặt theo thông báo triệu tập của Tòa án để làm bản tự khai, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của Ngân hàng, không cung cấp, giao nộp tài liệu, chứng cứ, không chứng minh để tự bảo vệ hoặc nhờ người khác bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình, không đưa ra yêu cầu phản tố, không tham gia phiên họp, phiên hòa giải, phiên tòa. Do anh C, bà Ch không thực hiện nghĩa vụ của đương sự, nên phải chịu hậu quả do Bộ luật Tố tụng dân sự quy định, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà Ngân hàng đã giao nộp và Tòa án đã thu thập theo quy định tại Điều 97 của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vụ án.

[II]. Về nội dung vụ án:

1. Về hiệu lực của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ:

Ngân hàng TMCP K T Việt Nam và anh Nguyễn Mạnh C, chị Ngô Thị Minh H đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 1130/HĐTD-VAY MÓN HKD/TH-TN/TCB-NBI-MLH ngày 23/05/2014 (gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng”) và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 1130 ngày 04/6/2014. Việc ký kết Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên là tự nguyện, phù hợp với Điều 471, 473, 474, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005 nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

2. Về yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ gốc:

Sau khi ký kết Hợp đồng cho vay số 1130/HĐTD-VAY MÓN HKD/TH-TN/TCB-NBI-MLH ngày 23/05/2014 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 1130 ngày 04/6/2014, Ngân hàng K T đã giải ngân cho Bị đơn số tiền là: 730.000.000

đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, Bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm, Bị đơn đã trả cho Ngân hàng K T một phần nợ gốc và nợ lãi. Số tiền nợ gốc Bị đơn đã thanh toán là: 272.530.000 đồng, hiện số tiền gốc còn nợ là 457.470.000 đồng. Số nợ gốc này Bị đơn là chị Ngô Thị Minh H xác nhận là đúng, đồng thời các tài liệu do Ngân hàng cung cấp cũng thể hiện Bị đơn còn nợ số tiền nợ gốc nêu trên. Vì vậy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi số tiền nợ gốc là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

3. Về yêu cầu khởi kiện đối với số tiền nợ lãi trong hạn, quá hạn:

Ngân hàng K T yêu cầu Bị đơn trả số tiền nợ lãi của Hợp đồng cho vay và Khế ước nhận nợ tạm tính đến ngày 22/9/2022, cụ thể: Nợ lãi trong hạn là: 151.104.882 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 335.701.819 đồng. Bảng tính lãi mà Nguyên đơn nộp tại Tòa án thể hiện Ngân hàng xác định lãi thành 02 loại: nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn, cụ thể cách xác định như sau:

Tại điểm 8.2.1 Điều 8 Hợp đồng tín dụng nêu: *“Phương pháp tính lãi: Tiền lãi vay được tính trên cơ sở dư nợ thực tế và thời gian vay thực tế...”*

* Nợ lãi trong hạn: Căn cứ theo điểm 5.1 Điều 5 Hợp đồng tín dụng thể hiện: *“Bên B trả nợ gốc cho bên A trong vòng 84 kỳ (01 tháng/kỳ). Lần trả nợ gốc đầu tiên của bên B cho bên A sau 01 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên”* (mỗi kỳ trả nợ gốc khoảng 8.690.000 đồng).

Điểm 8.1 Điều 8 Hợp đồng tín dụng nêu: *Lãi suất trong hạn được điều chỉnh định kỳ, do hai bên thỏa thuận như quy định tại Điều 1 nhưng không được thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do bên A quy định theo từng thời kỳ, từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất*. Ví dụ: Tại kỳ thanh toán 04/7/2014, tính lãi trong hạn trên số tiền nợ gốc là: 730.000.000 đồng. Kỳ tiếp theo, kỳ 04/8/2014, tính lãi trong hạn trên số nợ gốc là: $730.000.000 - 8.690.000 = 721.310.000$ đồng. Kỳ tiếp theo, 04/9/2014, tính lãi trong hạn trên số nợ gốc là: $721.310.000 - 8.690.000 = 712.620.000$,... Thấy rằng, theo Bảng tính lãi Ngân hàng cung cấp tại Tòa án, cách xác định lãi trong hạn của Ngân hàng là dựa trên cơ sở thỏa thuận giữa các bên tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đồng thời phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận; Số tiền nợ lãi trong hạn tính đến ngày 22/9/2022, Bị đơn còn nợ Ngân hàng là: **151.104.882** đồng.

* Đối với nợ lãi quá hạn: Căn cứ theo điểm 10.2.1 Điều 10 Hợp đồng tín dụng nêu: *“Các trường hợp chuyển nợ quá hạn: a). Bên A thực hiện chuyển các khoản nợ gốc không thanh toán đúng hạn sang nợ quá hạn khi bên B: Không thanh toán các*

khoản nợ gốc theo đúng hạn; Không thanh toán toàn bộ nợ gốc theo đúng thời hạn được bên A quy định khi được yêu cầu trả nợ trước hạn; b). Bên A thực hiện chuyển các khoản nợ lãi không thanh toán đúng hạn sang nợ lãi quá hạn khi bên B: Không thanh toán các khoản nợ lãi theo đúng thời hạn; Không thanh toán toàn bộ nợ lãi theo thời hạn khi được yêu cầu trả nợ trước hạn”.

Điểm 8.2.3 Điều 8 Hợp đồng tín dụng quy định: “*Lãi suất quá hạn bằng 1,5 lần lãi suất trong hạn xác định theo Điều 1 tại thời điểm chuyển quá hạn*”. Về cách tính nợ quá hạn, khi khoản nợ gốc đến hạn mà Bị đơn vi phạm nghĩa vụ thanh toán sẽ được chuyển sang nợ quá hạn. Bảng tính lãi thể hiện Ngân hàng đã tính chi tiết từng khoản nợ gốc bị chuyển sang quá hạn, lãi suất áp dụng, thời gian tính lãi để qua đó xác định số tiền nợ lãi quá hạn Bị đơn phải chịu là: 340.026.183 đồng, nợ lãi quá hạn đã trả là: 4.324.364 đồng. Cách xác định lãi quá hạn của Ngân hàng là dựa trên cơ sở thỏa thuận giữa các bên tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận; Số tiền nợ lãi quá hạn tính đến ngày 22/9/2022, Bị đơn còn nợ Ngân hàng là: **335.701.819** đồng.

Do đó, yêu cầu của Ngân hàng K T buộc Bị đơn phải thanh toán phần nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn là có cơ sở chấp nhận. Bị đơn phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP K T Việt Nam số tiền nợ lãi còn thiếu tính đến ngày 22/9/2022 là: 486.806.701 đồng, trong đó: nợ lãi trong hạn là: 151.104.882 đồng, nợ lãi quá hạn là: 335.701.819 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 22/9/2022, Bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết giữa hai bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K T Việt Nam.

4. Về yêu cầu khởi kiện đối với tiền phạt chậm trả lãi:

Tại điểm 8.2.4 Điều 8 Hợp đồng tín dụng quy định về lãi phạt chậm trả và phạt vi phạm hợp đồng. Theo đơn khởi kiện nộp tại Tòa án, Ngân hàng K T cũng yêu cầu Bị đơn phải trả tiền Phạt chậm trả lãi nêu trên, khoản tiền này được gộp vào tiền nợ lãi nêu trong đơn khởi kiện.

Ngân hàng xác định số tiền phạt chậm trả lãi tạm tính đến ngày 25/7/2022 là: 124.754.157 đồng, phạt vi phạm hợp đồng là 58.400.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi được Tòa án giải thích pháp luật quy định về tính lãi, Ngân hàng TMCP K T Việt Nam đã có đơn xin rút yêu cầu về việc tính phạt chậm trả, phạt vi phạm hợp đồng đối với Bị đơn. Xét thấy việc rút yêu cầu của Ngân hàng là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận. Hội đồng xét xử xem xét đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu này theo quy định tại khoản 2 Điều 244 BLTTDS.

5. Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ:

Ông Ngô Hữu S cùng Ngân hàng TMCP K T Việt Nam đã ký “Hợp đồng thế chấp” ngày 29/5/2014 được Văn phòng công chứng Đ A công chứng, số công chứng 443/TC/2014, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 02/6/2014 tại Văn phòng Đăng ký đất và nhà huyện Đ A, để thế chấp tài sản là *Quyền sử dụng đất thuộc sở hữu của ông Ngô Hữu S tại Thôn C Ch, xã V H, huyện Đ A, thành phố Hà Nội.*

Tài sản thế chấp trên thuộc quyền sở hữu và sử dụng hợp pháp của ông Ngô Hữu S, các bên ký kết Hợp đồng thế chấp trên cơ sở tự nguyện, có nội dung và hình thức phù hợp với các Điều 342, 343, 715 Bộ luật Dân sự năm 2005, Điều 114, 115 Luật Nhà ở năm 2005 và Điều 106 Luật Đất đai, được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Nghị định số 163/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và các quy định của pháp luật khác có liên quan. Do vậy, xác định Hợp đồng thế chấp trên là có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ tài sản ngày 12/8/2022 của Tòa án nhân dân quận Hai Bà Trưng: Trên thửa đất có 01 nhà tường gạch mái ngói 4 gian, gian chính giữa, gian bên phải phòng phủ, gian bên trái là bếp và vệ sinh. Nhà được xây dựng từ năm 1992, có diện tích khoảng 55 m². Hiện trạng nhà đất về cơ bản vẫn giữ nguyên từ năm 1992 cho đến nay, không sửa chữa coi nói mới. Góc cuối thửa đất có 01 xí ngăn nhỏ từ ngày xưa không còn sử dụng. Ngoài ra trên đất có 15 gốc cây sưa đường kính từ 15-20 cm. Bà Ch kết hôn với ông S từ năm 2015, không có đóng góp gì đối với tài sản nhà đất.

Hội đồng xét xử thấy rằng:

Ngân hàng trình bày căn cứ thỏa thuận tại mục 3.4 Điều 3 về Thỏa thuận bảo đảm quy định: *“Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ hoặc có liên quan tới tài sản thế chấp mà Bên thế chấp có thể được hưởng, bao gồm nhưng không giới hạn bởi (ii) Toàn bộ phần giá trị tăng thêm di Bên thế chấp hoặc bất kỳ bên thứ ba nào khác đầu tư vào tài sản thế chấp có trước, trong và sau thời điểm thế chấp mà chưa được ghi nhận trong Hợp đồng này”*. Ngoài ra tại Báo cáo thẩm định giá bất động sản số 14.05.260/CT ngày 08/5/2014 cũng đã ghi nhận đặc điểm của bất động thế chấp gồm quyền sử dụng đất tài sản gắn liền với đất. Với những căn cứ trên Ngân hàng cho rằng nhà ở, công trình trên đất của ông Ngô Hữu S cũng thuộc tài sản thế chấp trong vụ án.

Tuy nhiên, thấy rằng, theo Điều 2 Hợp đồng thế chấp thể hiện tài sản thế chấp được xác định chỉ là: *Quyền sử dụng đất của Bên thế chấp, được ghi nhận tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BO 244271, số vào sổ GCN: CH.00163.2013/854.QĐ.UBND.2013 do UBND huyện Đ A,*

thành phố Hà Nội cấp ngày 01/4/2013. Tài sản thế chấp không đề cập đến nhà ở và các công trình trên đất.

Tại “Biên bản kiểm tra và định giá tài sản bảo đảm” ngày 29/5/2014 xác định: “Điều 1: Tài sản thế chấp là thửa đất số 19, tờ bản đồ số 02, diện tích 234 m². Điều 2 xác định giá trị tài sản nêu trên, diện tích 234 m² là 1.460.000.000 đồng”, không thể hiện hay xác định giá trị của nhà trên đất.

Tại Báo cáo thẩm định giá bất động sản số 14.05.260/CT ngày 08/5/2024 đối với tài sản thế chấp trong vụ án thể hiện: “*Tại mục III “Kết quả định giá” xác định Giá trị tài sản gắn liền với đất là: 0 đồng; Tổng giá trị bất động sản là: 1.460.000.000 đồng*”.

Như vậy, Hội đồng xét xử thấy rằng tại thời điểm thế chấp 2014, trên diện tích đất thế chấp đã có nhà ở và công trình như mô tả ở trên, tuy nhiên khi thế chấp các bên đã không xác định phần diện tích nhà ở và công trình trên đất nằm trong phạm vi thế chấp. Việc Ngân hàng căn cứ mục 3.4 Điều 3 Hợp đồng thế chấp và Báo cáo thẩm định giá ngày 08/5/2014 để xác định diện tích nhà trên đất là thuộc phạm vi tài sản thế chấp là không có cơ sở để chấp nhận. Phần diện tích nhà và công trình trên đất không nằm trong phạm vi thế chấp.

Tuy nhiên, căn cứ Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thì: “3. 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, Hội đồng xét xử thấy rằng trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại cả phần tài sản gắn liền với đất là các công trình xây dựng trên đất. Khi xử lý tài sản bảo đảm nói trên, số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được thanh toán trước đối với phần tài sản gắn liền với đất là phần diện tích nhà trên đất cho ông Nguyễn Hữu Sơn. Đối với các cây cối trên đất, Ngân hàng không có yêu cầu xử lý, ông S có quyền và nghĩa vụ di dời các cây này tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm để đảm bảo việc thi hành án.

Sau khi phát mại tài sản bảo đảm trên, nếu không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì Bị đơn tiếp tục phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng K T cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

[III]. Về án phí và quyền kháng cáo:

Anh Nguyễn Mạnh C và chị Ngô Thị Minh H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận là: 40.328.301 đồng.

Ngân hàng TMCP K T Việt Nam phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm không có giá ngạch là 3.000.000 đồng đối với yêu cầu không được chấp nhận về xác định công trình trên đất thuộc tài sản thế chấp.

Các bên đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 71; Điều 72; điểm d khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Căn cứ vào các Điều 121; Điều 290; Điều 342; Điều 343; Điều 355; Điều 361; Điều 362; Điều 363; Điều 369; Điều 405; Điều 471; Điều 473; Điều 474; Điều 476; khoản 2 Điều 478; Điều 715 Bộ luật Dân sự năm 2005;

- Căn cứ Điều 114, Điều 115 Luật Nhà ở năm 2005;

- Căn cứ Điều 106 Luật Đất đai năm 2003;

- Căn cứ Điều 91; Điều 95; Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

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

- Nghị định số 01/2021/NĐ-CP ngày 04/01/2021 của Chính phủ về đăng ký doanh nghiệp;

- Căn cứ Luật thi hành án dân sự;

- Căn cứ 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;

- Căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội 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 toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thương mại cổ phần K T Việt Nam đối với anh Nguyễn Mạnh C và chị Ngô Thị Minh H.

2. Buộc anh Nguyễn Mạnh C và chị Ngô Thị Minh H phải trả cho Ngân hàng TMCP K T Việt Nam số tiền nợ tạm tính đến ngày 22/9/2022 theo Hợp đồng tín dụng số 1130/HĐTD-VAY MÓN HKD/TH-TN/TCB-NBI-MLH ngày 23/05/2014 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 1130 ngày 04/6/2014 đã ký kết giữa hai bên, cụ thể:

- Nợ gốc là: 457.470.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn là: 151.104.882 đồng
- Nợ lãi quá hạn là: 335.701.819 đồng
- Tổng cộng là: 944.276.701 (chín trăm bốn mươi bốn triệu hai trăm bảy mươi sáu nghìn bảy trăm linh một) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày 22/9/2022, anh Nguyễn Mạnh C và chị Ngô Thị Minh H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết giữa hai bên cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K T Việt Nam.

3. Đình chỉ xét xử yêu cầu đòi tiền Phạt chậm trả lãi, đòi tiền Phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng TMCP K T Việt Nam đối với anh Nguyễn Mạnh C và chị Ngô Thị Minh H theo Hợp đồng tín dụng số 1130/HĐTD-VAY MÓN HKD/TH-TN/TCB-NBI-MLH ngày 23/05/2014 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 1130 ngày 04/6/2014.

4. Về xử lý tài sản bảo đảm: Chấp nhận một phần yêu cầu của Ngân hàng TMCP K T Việt Nam.

Ngân hàng TMCP K T Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm khi anh Nguyễn Mạnh C và bà chị Ngô Thị Minh H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, tài sản có quyền yêu cầu xử lý là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (nhà ở, các công trình trên đất) tại thửa đất số 19, tờ bản đồ số 02, địa chỉ: thôn C Ch, xã V H, huyện Đ A, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất số BO 244271, số vào sổ cấp GCN: CH.00163.2013/854.QĐ.UBND.2013 do UBND huyện Đ A, thành phố Hà Nội cấp ngày 01/4/2013 cho ông Ngô Hữu S, theo “Hợp đồng thế chấp” ngày 29/5/2014 được Văn phòng công chứng Đ A, thành phố Hà Nội công chứng, số công chứng 443/TC/2014, quyển số 01/TP/CC-SCC/HĐGD.*

Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi khoản nợ thì số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được thanh toán trước đối với phần tài sản gắn liền với đất (phần giá trị xây dựng nhà, các công trình trên đất) cho ông Nguyễn Hữu Sơn. Đối với các cây cối trên đất, ông S có quyền và nghĩa vụ di dời tại thời điểm xử lý tài sản để đảm bảo việc thi hành án.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên, những người khác đang cùng quản lý, sử dụng thửa đất đó cũng phải chuyển đi để thi hành án. Sau khi phát mại tài sản bảo đảm trên, nếu không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì anh Nguyễn Mạnh C và chị Ngô Thị Minh H tiếp tục phải có nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng TMCP K T Việt Nam cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận về việc 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.

5. Về án phí và quyền kháng cáo:

Ngân hàng thương mại cổ phần K T Việt Nam phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 3.000.000 (Ba triệu) đồng, được trừ vào 19.720.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số AA/2020/0012195 ngày 25/01/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội, được trả lại 16.720.000 (Mười sáu triệu bảy trăm hai mươi nghìn) đồng tạm ứng án phí.

Anh Nguyễn Mạnh C và chị Ngô Thị Minh H phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 40.328.301 (Bốn mươi triệu ba trăm hai mươi tám nghìn ba trăm linh một) đồng.

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt đại diện Ngân hàng TMCP K T Việt Nam, chị Ngô Thị Minh H; vắng mặt anh Nguyễn Mạnh C, ông Ngô Hữu S, bà Lâm Thị Ch (ông S, bà Ch cũng là đại diện của cháu Ngô Minh H).

Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được Bản án hoặc kể từ ngày Bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhân:

- Các đương sự;
- VKSND Q.Hai Bà Trưng;
- TAND TP.Hà Nội;

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

- *VKSND TP.Hà Nội;*
- *Chi cục THADS Q.Hai Bà Trưng;*
- *Lưu HS, VP.*

Phạm Hoàng Nam