

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 223/2021/KDTM-ST

Ngày: 21-12-2021

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Trần Quang Tuyến**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Hữu Đệ**

2. Bà **Hoàng Thị An**

- Thư ký phiên tòa: Ông **Nguyễn Văn Hùng** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà **Hoàng Thị G Chiêm** – Kiểm sát viên

Ngày 21 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 109/2021/TLST-KDTM ngày 13/5/2021 về việc: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 63/QĐXXST-KDTM ngày 12/11/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 62/2021/QĐST-KDTM ngày 22/11/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 63/2021/QĐST-KDTM ngày 07/12/2021 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ngân hàng A; trụ sở: Số 266 – 268 đường X1, phường Y1 Quận Z1, TP. Hồ Chí Minh; người đại diện theo pháp luật: Bà **Nguyễn Đức Thạch D** – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền của bà D: Ông **Trần Đức E** – Giám đốc chi nhánh Đông Anh.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Vi Văn F** – Phó phòng kiểm soát rủi ro chi nhánh Đông Anh.

- *Bị đơn:* Anh **Lê Đỗ B**, sinh năm 1981; chị **Nguyễn Thị C**, sinh năm 1985; cùng nơi cư trú: Khu W2, thôn X2, xã Y2, huyện Z2, Thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà **Trần Thị G**, sinh năm 1952.

2. Anh **Lê Đỗ H**, sinh năm 1976.

3. Chị **Ngô Thị I**, sinh năm 1978.

4. Chị **Lê Thị Thu K**, sinh năm 1974.

5. Chị *Lê Thị Thanh L*, sinh năm 1997.

6. Chị *Lê Thị Thu M*, sinh năm 1983.

7. Anh *Lê Thanh N*, sinh năm 1999.

Cùng nơi cư trú: Khu W2, thôn X2, xã Y2, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

8. Ông *Nguyễn Văn O*, sinh năm 1962.

9. Bà *Ngô Thị P*, sinh năm 1966.

10. Chị *Nguyễn Thị Q*, sinh năm 1985.

Cùng nơi cư trú: Khu W2, thôn X2, xã Y2, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

11. Chị *Nguyễn Thị S*, sinh năm 1988.

12. Chị *Nguyễn Thị R*, sinh năm 1990.

Cùng nơi cư trú: Khu W3, thôn X2, xã Y2, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Có mặt: Ông F, ông B.

Vắng mặt: Các đương sự khác.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong Đơn khởi kiện ngày 06/10/2020 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng A do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng A (A) cùng anh Lê Đỗ B và chị Nguyễn Thị C ký Hợp đồng tín dụng số LD1732100252 ngày 29/12/2017 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01 ngày 28/12/2018. Thực hiện hợp đồng Ngân hàng A – Chi nhánh Đông Anh đã giải ngân cho bên được cấp tín dụng vay số tiền là: 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng theo Giấy nhận nợ sau: Giấy nhận nợ số 13 ngày 25/12/2019 số tiền 500.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 14 ngày 26/12/2019 số tiền 500.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 15 ngày 27/12/2019 số tiền 500.000.000 đồng.

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh.

Lãi suất vay được xác định cho từng lần giải ngân theo thỏa thuận của các bên phù hợp với quy định của pháp luật và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay của toàn bộ các giấy nhận nợ sẽ do A quyết định điều chỉnh hoặc không điều chỉnh trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65; tờ bản đồ số 44 khu 5, thôn X2, xã Y2 được cấp GCNQSD đất số W463064, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 0849/QSDĐ ngày 08/10/2003 do UBND huyện Đông Anh cấp

cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn O. Theo hợp đồng thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 111/2016/HĐTC lập ngày 15/3/2016 tại Phòng công chứng số 5 thành phố Hà Nội. Được sửa đổi, bổ sung bởi văn bản số 01 số công chứng 464/2017/VBTT ngày 29/12/2017. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/3/2016 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36; tờ bản đồ số 47 khu 5, thôn X2, xã Y2 được cấp GCNQSD đất số Đ216774, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 1785/QSDĐ/TL ngày 23/11/2004 do UBND huyện Đông Anh cấp cho hộ gia đình ông Lê Đỗ B. Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 265/2013/HĐTC lập ngày 25/7/2013 tại Phòng công chứng số 5 thành phố Hà Nội. Được sửa đổi, bổ sung bởi các văn bản số 01 số công chứng 182/2014/VBTT ngày 11/6/2014; văn bản số 02 số công chứng 317/2015/VBTT ngày 08/9/2015; văn bản số 03 số công chứng 465/2017/VBTT ngày 29/12/2017. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/7/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh B – chị C đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận nên khoản nợ trên của anh B – chị C đã được chuyển sang nợ quá hạn. Nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền gốc, tiền lãi đến ngày Tòa án xét xử vụ án. Trường hợp bị đơn không thực hiện việc trả nợ thì nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Quan điểm của bị đơn anh Lê Đỗ B – chị Nguyễn Thị C:

Anh chị nhất trí như lời khai của đại diện Ngân hàng A về việc anh chị đã ký Hợp đồng tín dụng số LD1732100252 ngày 29/12/2017 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01 ngày 28/12/2018. Thực hiện hợp đồng Ngân hàng A – Chi nhánh Đông Anh đã giải ngân cho anh chị vay số tiền là: 1.500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ sau: Giấy nhận nợ số 13 ngày 25/12/2019 số tiền 500.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 14 ngày 26/12/2019 số tiền 500.000.000 đồng; Giấy nhận nợ số 15 ngày 27/12/2019 số tiền 500.000.000 đồng

Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động sản xuất kinh doanh.

Lãi suất vay được xác định cho từng lần giải ngân theo thỏa thuận của các bên phù hợp với quy định của pháp luật và được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ. Lãi suất cho vay của toàn bộ các giấy nhận nợ sẽ do A quyết định điều chỉnh hoặc không điều chỉnh trong từng thời kỳ và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65; tờ bản đồ số 44 khu 5, thôn X2, xã Y2 được cấp GCNQSD đất số W463064, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 0849/QSDĐ ngày 08/10/2003 do UBND huyện Đông Anh cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn O. Theo hợp đồng thế chấp để đảm bảo thực

hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 111/2016/HĐTC lập ngày 15/3/2016 tại Phòng công chứng số 5 thành phố Hà Nội. Được sửa đổi, bổ sung bởi văn bản số 01 số công chứng 464/2017/VBTT ngày 29/12/2017. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/3/2016 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36; tờ bản đồ số 47 khu 5, thôn X2, xã Y2 được cấp GCNQSD đất số Đ216774, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 1785/QSDĐ/TL ngày 23/11/2004 do UBND huyện Đông Anh cấp cho hộ gia đình ông Lê Đỗ B. Theo hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 265/2013/HĐTC lập ngày 25/7/2013 tại Phòng công chứng số 5 thành phố Hà Nội. Được sửa đổi, bổ sung bởi các văn bản số 01 số công chứng 182/2014/VBTT ngày 11/6/2014; văn bản số 02 số công chứng 317/2015/VBTT ngày 08/9/2015; văn bản số 03 số công chứng 465/2017/VBTT ngày 29/12/2017. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/7/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do việc làm ăn gặp nhiều khó khăn lại do dịch bệnh Covid trong 02 năm gần đây nên anh chị đã không trả được nợ cho ngân hàng theo đúng thỏa thuận. Anh chị đề nghị ngân hàng xem xét cho trả dần nợ gốc và xin miễn giảm lãi.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan gồm: Bà Trần Thị G, bà Lê Thị Thu K, bà Lê Thị Thu M, ông Lê Đỗ H, bà Ngô Thị I; anh Lê Thanh N, chị Lê Thị Thanh L là những người trong hộ gia đình ông Lê Đỗ B được cấp GCNQSD đất số Đ216774, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 1785/QSDĐ/TL ngày 23/11/2004 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 47 khu 5, thôn X2, xã Y2, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; ông Nguyễn Văn O, bà Ngô Thị P, chị Nguyễn Thị S, chị Nguyễn Thị R là những người trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn O được cấp GCNQSD đất số W463064, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 0849/QSDĐ ngày 08/10/2003 đối với thửa đất số 65; tờ bản đồ số 44 khu 5, thôn X2, xã Y2, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội; anh Nguyễn Văn Thắng là con ông O – bà P hiện đang sinh sống trên thửa đất thế chấp của gia đình ông O. Các đương sự trên đều đã được triệu tập nhiều lần nhưng không đến Tòa án làm việc, không có lời khai đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải trả số tiền nợ tính đến hết ngày 21/12/2021 của Hợp đồng tín dụng số LD1732100252 ngày 29/12/2017 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01 ngày 28/12/2018 và các giấy nhận nợ cụ thể như sau: Tiền gốc 1.305.000.000 (Một tỷ, ba trăm linh năm triệu) đồng; lãi trong hạn 12.726.777 (Mười hai triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy) đồng; lãi quá hạn 310.660.274 (Ba trăm mười triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, hai trăm bảy mươi tư) đồng. Tổng cộng 1.628.387.051 (Một tỷ, sáu trăm hai mươi tám triệu, ba trăm tám mươi bảy

nghìn, không trăm năm mươi một) đồng. Nếu bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ theo yêu cầu của nguyên đơn thì nguyên đơn được quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Bị đơn là anh Lê Đỗ B xác nhận vợ chồng ông bà còn nợ ngân hàng số tiền như đại diện ngân hàng đã nêu. Anh đề nghị ngân hàng cho gia đình anh trả dần số tiền nợ, mỗi tháng một ít. Nếu ngân hàng không đồng ý thì anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án theo giấy triệu tập, vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc, các phiên họp cũng như các phiên tòa là chưa chấp hành các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn tiền gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày xét xử theo yêu cầu của nguyên đơn. Trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Về án phí, bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ hồ sơ pháp nhân của Ngân hàng A, giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh của hộ kinh doanh Lê Đỗ B; căn cứ mục đích vay vốn trong hợp đồng tín dụng để bổ sung vốn kinh doanh. Vì vậy Tòa án thụ lý vụ án Kinh doanh thương mại với quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đến Tòa án làm việc, không có lời khai, vắng mặt tại các phiên họp hòa giải của Tòa án và tại các phiên tòa mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ. Vì vậy Tòa án xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán nợ của Hợp đồng tín dụng số LD1732100252 ngày 29/12/2017; thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01 ngày 28/12/2018 và các giấy nhận nợ đã giải ngân nhận thấy:

Việc Ngân hàng A và anh B – chị C ký kết hợp đồng tín dụng cùng các giấy nhận nợ là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật. Các bên thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn là đúng pháp luật, phù hợp với quy định của Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, Chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng. Mức lãi suất trong hạn, quá hạn mà nguyên đơn tính từ khi ký hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ, khi khoản vay chuyển sang quá hạn đến khi xét xử sơ thẩm là đúng với thỏa thuận trong hợp đồng và các giấy nhận nợ, phù hợp quy định pháp luật.

Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả cho nguyên đơn số tiền theo Hợp đồng tín dụng số LD1732100252 ngày 29/12/2017; thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01 ngày 28/12/2018 và các giấy nhận nợ: Giấy nhận nợ số 13 ngày 25/12/2019; Giấy nhận nợ số 14 ngày 26/12/2019; Giấy nhận nợ số 15 ngày 27/12/2019 tính đến hết ngày 21/12/2021 gồm: Tiền gốc 1.305.000.000 (Một tỷ, ba trăm linh năm triệu) đồng; lãi trong hạn 12.726.777 (Mười hai triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy) đồng; lãi quá hạn 310.660.274 (Ba trăm mười triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, hai trăm bảy mươi tư) đồng. Tổng cộng 1.628.387.051 (Một tỷ, sáu trăm hai mươi tám triệu, ba trăm tám mươi bảy nghìn, không trăm năm mươi một) đồng.

Kể từ ngày 22/12/2021, bị đơn phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, các giấy nhận nợ tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ gốc.

[4] Xét các Hợp đồng thế chấp tài sản nhận thấy:

Hộ gia đình ông Lê Đỗ B gồm: Anh Lê Đỗ B, bà Trần Thị G, ông Lê Đỗ H, bà Ngô Thị I, bà Lê Thị Thu K, bà Lê Thị Thu M; chị Lê Thị Thanh L, anh Lê Thanh N được cấp GCNQSD đất số Đ216774, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 1785/QSDĐ/TL ngày 23/11/200465 đối với thửa đất số 36, tờ bản đồ số 47 khu 5, thôn X2, xã Y2, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Những người trên đã ủy quyền cho anh Lê Đỗ B và tự mình ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 265/2013/HĐTC lập ngày 25/7/2013 tại Phòng công chứng số 5 thành phố Hà Nội. Được sửa đổi, bổ sung bởi các văn bản số 01 số công chứng 182/2014/VBTT ngày 11/6/2014; văn bản số 02 số công chứng 317/2015/VBTT ngày 08/9/2015; văn bản số 03 số công chứng 465/2017/VBTT ngày 29/12/2017. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36, tờ bản đồ số 47 khu 5, thôn X2, xã Y2, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/7/2013 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh. Việc các bên ký hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức các hợp đồng phù hợp quy định pháp luật; đã được đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung có hiệu lực. Các tài sản gắn liền với đất đều thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh B – chị C.

Hộ gia đình ông Nguyễn Văn O gồm: Ông Nguyễn Văn O, bà Ngô Thị P, chị Nguyễn Thị Q, chị Nguyễn Thị R, chị Nguyễn Thị S được cấp GCNQSD đất số W463064, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 0849/QSDĐ ngày 08/10/2003 đối với thửa đất số 65; tờ bản đồ số 44 khu 5, thôn X2, xã Y2, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Những người trên đã ủy quyền cho ông Nguyễn Văn O ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác số công chứng 111/2016/HĐTC lập ngày 15/3/2016 tại Phòng công chứng số 5 thành phố Hà Nội. Được sửa đổi, bổ sung bởi văn bản số 01 số công chứng 464/2017/VBTT ngày 29/12/2017. Thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65; tờ bản đồ số 44 khu 5, thôn X2, xã Y2, huyện Đông Anh, thành phố

Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/3/2016 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh. Việc các bên ký hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp và văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức các hợp đồng phù hợp quy định pháp luật; đã được đăng ký thế chấp tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy hợp đồng thế chấp và các văn bản sửa đổi, bổ sung có hiệu lực. Các tài sản gắn liền với đất đều thuộc quyền sở hữu hợp pháp của ông O – bà P.

Do đó, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ việc trả nợ thì nguyên đơn được quyền xử lý các tài sản thế chấp. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được thanh toán nghĩa vụ của anh B – chị C đối với Ngân hàng A theo Hợp đồng tín dụng số LD1732100252 ngày 29/12/2017 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01 ngày 28/12/2018. Nếu thừa thì trả lại cho chủ sở hữu tài sản. Nếu thiếu thì anh B – chị C vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A.

[5] Về án phí sơ thẩm và quyền kháng cáo: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm, nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp. Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Các Điều 317, 320, 323, 463 và 466 Bộ luật Dân sự 2015.
- Các Điều 30, 35, 39, 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.
- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; 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 ngày 29/12/2006.
- Luật Thi hành án dân sự.
- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với anh Lê Đỗ B và chị Nguyễn Thị C.

Buộc ông anh Lê Đỗ B và chị Nguyễn Thị C phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng A theo Hợp đồng tín dụng số LD1732100252 ngày 29/12/2017; Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01 ngày 28/12/2018 và các giấy nhận nợ số tiền: Tiền gốc 1.305.000.000 (Một tỷ, ba trăm linh năm triệu) đồng; lãi trong hạn 12.726.777 (Mười hai triệu, bảy trăm hai mươi sáu nghìn, bảy trăm bảy mươi bảy) đồng; lãi quá hạn 310.660.274 (Ba trăm mười triệu, sáu trăm sáu mươi nghìn, hai trăm bảy mươi tư) đồng. Tổng cộng 1.628.387.051 (Một tỷ, sáu trăm

hai mươi tám triệu, ba trăm tám mươi bảy nghìn, không trăm năm mươi mốt) đồng.

Kể từ ngày 22/12/2021, anh Lê Đỗ B – chị Nguyễn Thị C tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số LD1732100252 ngày 29/12/2017; thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01 ngày 28/12/2018 và các giấy nhận nợ tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

2. Trường hợp anh Lê Đỗ B – chị Nguyễn Thị C không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 65; tờ bản đồ số 44 khu 5, thôn X2, xã Y2 được cấp GCNQSD đất số W463064, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 0849/QSDĐ ngày 08/10/2003 do UBND huyện Đông Anh cấp cho hộ gia đình ông Nguyễn Văn O.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 36; tờ bản đồ số 47 khu 5, thôn X2, xã Y2 được cấp GCNQSD đất số Đ216774, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ 1785/QSDĐ/TL ngày 23/11/2004 do UBND huyện Đông Anh cấp cho hộ gia đình ông Lê Đỗ B.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được thanh toán nghĩa vụ của anh B – chị C đối với Ngân hàng A theo Hợp đồng tín dụng số LD1732100252 ngày 29/12/2017 và Thỏa thuận sửa đổi bổ sung số 01 ngày 28/12/2018. Nếu thừa thì trả lại cho chủ sử dụng, sở hữu tài sản. Nếu thiếu thì anh B – chị C vẫn phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A.

4. Án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

- Buộc anh Lê Đỗ B – chị Nguyễn Thị C phải nộp 60.851.000 (Sáu mươi triệu, tám trăm năm mươi mốt nghìn) đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

- Ngân hàng A được hoàn trả lại số tiền 28.103.000 (Hai mươi tám triệu, một trăm linh ba nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2020/0045184 ngày 13/5/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn là Ngân hàng A, bị đơn là anh B có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đồng bị đơn là chị C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định pháp luật.

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

Nơi nhận:

- VKSND huyện Đông Anh
- Chi cục THADS huyện Đông Anh
- TAND TP. Hà Nội
- Các đương sự
- Lưu hồ sơ
- Lưu trữ

(Đã ký)

Trần Quang Tuyền