

Bản án số: 51/2024/DSST
Ngày: 10/5/2024.
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN LONG BIÊN**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lý Thị Tường Nga

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Khanh

Ông Lưu Thị Hà

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hằng – Thư ký Tòa án nhân dân quận Long Biên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 10/5/2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Long Biên xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 192/2023/TLST-DS ngày 13/11/2023 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2024/QĐST-DS ngày 29/3/2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 09/2024/QĐST-DS ngày 15/4/2024 giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng BIDV; Trụ sở chính: Tháp BIDV, số 194 Trần Quang Khải, phường Lý Thái Tổ, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội; Đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T-Chủ tịch Hội đồng quản trị; Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh H, bà Lê Thị Quỳnh A (theo Quyết định ủy quyền số 963/QĐ-BIDV ngày 25/10/2021 và Quyết định ủy quyền tham gia tố tụng số 1110/QĐ-BIDV.TĐO ngày 18/7/2023)

- Bị đơn:

+ Ông **Nguyễn Văn T**-sinh năm 1980; HKTT: Số 3 ngách 163/17 HVT, phường KT, quận TX, thành phố Hà Nội; Hiện đang chấp hành án tại Trại giam Ninh Khánh, tỉnh Ninh Bình.

+ Bà **Trần Thị Thu T** -sinh năm 1981; HKTT: Số 3 ngách 163/17 HVT, phường KT, quận TX, thành phố Hà Nội

(Ông H, bà QA có mặt; Ông T, bà T vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo đơn khởi kiện và các lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Căn cứ theo Giấy đề nghị vay vốn BIDV CN Thành Đô phê duyệt hạn mức cho vay và ký kết Hợp đồng tín dụng số 151/2016/1757 ngày 14/06/2016 với ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T với nội dung cụ thể như sau: Phương thức cho vay: Ngân hàng cho Bên vay vay với tổng số tiền là: 11.000.000.000 đồng (Mười một tỷ đồng); Mục đích vay vốn: Thanh toán tiền nhận chuyển nhượng quyền sử dụng 95,3 m² đất ở và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Số 12 ngách 93/8 phố Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội; Thời hạn cấp hạn mức là 240 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

- Ngoài ra, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T còn khoản vay thẻ tín dụng tại BIDV Thành Đô, chi tiết như sau: Hạn mức thẻ tín dụng: 150.000.000 VNĐ (Một trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích: Tiêu dùng thông qua phát hành thẻ tín dụng.

- Biện pháp bảo đảm: Thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 12 ngách 93/8 phố Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CDD858454, số vào sổ cấp GCN: CS24164 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 12/9/2016.

- Quá trình thực hiện hợp đồng:

Để thực hiện Hợp đồng tín dụng đã ký kết, BIDV CN Thành Đô đã thực hiện giải ngân cho ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T với tổng số tiền là: 11.000.000.000 đồng (Mười một tỷ đồng). Ngoài ra, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T đã sử dụng toàn bộ hạn mức của thẻ tín dụng với tổng số tiền là: 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng)

Vi phạm nghĩa vụ: Theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T có nghĩa vụ trả nợ vay cho Ngân hàng đầy đủ và đúng hạn. Tuy nhiên, từ năm 2017 ông, bà bắt đầu không trả đúng, đủ nợ vay cho Ngân hàng như đã cam kết tại Hợp đồng tín dụng. Trong suốt thời gian ông, bà phát sinh nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần thông báo đến ông, bà về tình hình nợ quá hạn, đôn đốc, nhắc nhở ông, bà trả nợ theo các Thông báo nợ quá hạn, Biên bản làm việc nhưng ông, bà vẫn không thực hiện trả nợ theo cam kết.

Tính đến ngày 10/5/2024, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T còn nợ BIDV các khoản sau:

+ Khế ước: 15182000228023

- Nợ gốc: 11.000.000.000 đồng (Mười một tỷ đồng).

- Nợ lãi trong hạn: 8.308.210.511đ

- Nợ lãi quá hạn: 2.955.367.567đ.

Tổng nợ gốc, lãi: 22.263.578.078 (*Hai mươi hai tỉ hai trăm sáu mươi ba triệu năm trăm bảy mươi tám nghìn không trăm bảy mươi tám đồng*)

+ Khế ước: 15182000328561 (thẻ tín dụng)

- Dư nợ gốc: 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

- Nợ lãi trong hạn: 166.030.136đ

- Nợ lãi quá hạn: 89.507.314đ

Tổng: 405.537.450đ

+ Tổng cộng: **22.669.115.528 đồng** (*Hai mươi hai tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu một trăm mười lăm triệu năm trăm hai mươi tám đồng*)

- Nay nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết:

+ Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T phải thanh toán ngay cho BIDV toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi, lãi phạt, phí,... theo Hợp đồng tín dụng số 151/2016/1757 đã ký kết ngày 14/06/2016 (tạm tính đến ngày 10/5/2024) và Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 20/09/2016 là 22.669.115.528 đồng *Hai mươi hai tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu một trăm mười lăm triệu năm trăm hai mươi tám đồng*), trong đó Dư nợ gốc: **11.150.000.000 đồng** (*Mười một tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng*); Dư nợ lãi: **11.519.115.528 đồng** (*Mười một tỉ năm trăm mười chín triệu năm trăm hai mươi tám đồng*) và toàn bộ lãi, lãi phạt và phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 151/2016/1757 ngày 14/06/2016 và Hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 20/09/2016 cho đến khi ông, bà thực hiện xong toàn bộ nghĩa vụ đối với BIDV.

+ Trường hợp ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì BIDV có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ, bao gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 12 ngách 93/8 phố Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CDD858454, số vào sổ cấp GCN: CS24164 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 12/9/2016.

+ Trường hợp phát mại tài sản thế chấp nêu trên không thu hồi đủ nợ thì ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho BIDV cho đến khi trả xong các khoản nợ.

*** Bị đơn là ông Nguyễn Văn T có văn bản ghi ý kiến ngày 19/12/2023 trình bày:**

Tôi và vợ tôi là Trần Thị Thu T có ký hợp đồng tín dụng số 151/2016/1757, ký kết ngày 14/06/2016 và hợp đồng phát hành thẻ tín dụng ngày 20/09/2016 với số tiền là: 20.738.402.185 đồng (Hai mươi tỷ, bảy trăm ba mươi tám triệu, bốn trăm linh hai nghìn, một trăm tám mươi lăm đồng). Trong đó:

Nợ gốc: 11.150.000.000 (mười một tỷ, một trăm năm mươi triệu đồng)

Nợ lãi cộng phí phạt: 9.588.402.185 đồng (Chín tỷ năm trăm tám mươi tám triệu, bốn trăm linh hai triệu một trăm tám mươi lăm đồng) tạm tính đến ngày 17/07/2023)

Vợ chồng tôi có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 75A, tờ bản đồ số 5G- II-14 tại địa chỉ số 12 ngách 93/8 phố Hoàng Văn Thái, phường Khuwong Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quye sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CDD 858454, số vào sổ cấp GCN : CS 24164 do sở Tài nguyên & Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 12/09/2016, đứng tên Nguyễn Văn T và Trần Thị Thu T theo GCN QSD đất thì trên đất có một nhà cấp 3 có diện tích xây dựng 36,8m², diện tích sàn 63m², hình thức sở hữu là sở hữu riêng.

Tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng 4410. 2016, quyển số 04 TP/CC_ SCC/ HĐGD đã ký ngày 12/09/2016 tại văn phòng công chứng Hai Bà Trưng, đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại VP đăng ký đất đai Hà Nội ngày 13/09/2016.

Thời điểm ký HĐ thế chấp với ngân hàng, vợ chồng tôi đã xây một nhà 05 tầng, diện tích 95,3m², theo đúng biên bản kiểm tra sử dụng vốn vay ngày 14/09/2016.

Vợ chồng tôi có xin phép xây dựng nhưng đã thất lạc giấy phép xây dựng, diện tích được cấp phép là 95,3m²/ tầng. tuy nhiên, diện tích xây dựng thực tế khoảng trên 100m²/ tầng.

Do làm ăn khó khăn, nên vợ chồng tôi vi phạm nghĩa vụ trả nợ (tôi không nhớ thời điểm nào) , tôi đã được nhận thông báo và các văn bản tố tụng của Tòa án, tôi biết được yêu cầu khởi kiện của ngân hàng. Tôi đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ngân hàng.

Tuy nhiên, tôi đề nghị ngân hàng giãn nợ một thời gian để gia đình tôi thu xếp phương án trả nợ. Tôi không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì khác.

* Bà Trần Thị Thu T đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng theo quy định pháp luật nhưng không có văn bản ghi ý kiến gửi Tòa án, chỉ làm đơn xin hoãn triệu tập với lý do sức khỏe yếu và đề nghị Tòa án chớ chồng bà T chấp hành án xong sẽ về giải quyết. Ngoài ra bà T không có yêu cầu phản tố hay yêu cầu gì khác.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Long Biên tại phiên tòa phát biểu ý kiến:**

Căn cứ Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39, Điều 222, Điều 266, Điều 267 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao về việc hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm, Nghị quyết 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:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn là Ngân hàng BIDV.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Thu T phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 11.000.000.000 đồng và nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo thỏa thuận cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

3. Buộc ông Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc 150.000.000 đồng và nợ lãi (trong hạn, quá hạn) theo thỏa thuận cho đến khi thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

4. Trường hợp phía bị đơn không thanh toán khoản nợ gốc và lãi trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm cho khoản vay trên theo thông tin được thể hiện trong GCNQSDĐ.

5. Án phí: ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Thu T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

[1]. Về thẩm quyền giải quyết vụ án và sự có mặt của các đương sự:

[1.1]. Ngân hàng BIDV khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với bị đơn là ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T. Tại

điểm b Điều 9 của hợp đồng tín dụng số 01/2019/12923556/HĐTD ngày 06/09/2019 các bên đã thoả thuận Toà án có thẩm quyền giải quyết tranh chấp là TAND quận Long Biên do đó Toà án thụ lý, giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS và hướng dẫn tại Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 5/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao.

[1.2]. Về sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt nên Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự là có căn cứ.

[2]. Xét Hợp đồng tín dụng số 151/2016/1757 ngày 14/06/2016 và hợp đồng thế tín dụng ngày 20/9/2016 giữa Ngân hàng BIDV và ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T

Các hợp đồng được ký kết trên cơ sở các bên thống nhất tự nguyện thỏa thuận, ký kết bởi những người có đủ thẩm quyền, năng lực hành vi dân sự phù hợp với giao dịch được xác lập, mục đích và nội dung của các hợp đồng không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội.

Về hình thức của các hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 124 của Bộ luật Dân sự năm 2005. Về nội dung của hợp đồng: Các điều khoản của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực đối với các bên về quyền, nghĩa vụ và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng.

Về việc thực hiện các hợp đồng của các bên: Hội đồng xét xử thấy: Sau khi các bên ký kết hợp đồng tín dụng, Ngân hàng BIDV đã thực hiện việc giải ngân và ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T xác nhận các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp, bảng kê rút vốn và số nợ đối với ngân hàng là đúng. Hai bên không có thắc mắc gì về các nội dung và điều khoản của Hợp đồng cũng như việc giải ngân số tiền vay.

Tạm tính đến ngày 10/5/2024, ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T còn nợ ngân hàng BIDV như sau:

* Hợp đồng tín dụng số 151/2016/1757 ngày 14/06/2016 :

- Nợ gốc: 11.000.000.000 đồng (Mười một tỷ đồng).
- Nợ lãi trong hạn: 8.308.210.511đ
- Nợ lãi quá hạn: 2.955.367.567đ.

Tổng nợ gốc, lãi: 22.263.578.078 (Hai mươi hai tỉ hai trăm sáu mươi ba triệu năm trăm bảy mươi tám nghìn không trăm bảy mươi tám đồng).

* Hợp đồng thế tín dụng ngày 20/9/2016:

- Nợ gốc: 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).
- Nợ lãi trong hạn: 166.030.136đ
- Nợ lãi quá hạn: 89.507.314đ

Tổng nợ gốc, lãi: 405.537.450đ (*Bốn trăm linh năm triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm năm mươi đồng*).

Tổng cộng: **22.669.115.528 đồng** (*Hai mươi hai tỷ, sáu trăm sáu mươi chín triệu một trăm mười lăm triệu năm trăm hai mươi tám đồng*)

Việc Ngân hàng BIDV khởi kiện yêu cầu buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T phải trả nợ gốc và lãi phát sinh là có căn cứ và đúng pháp luật nên cần chấp nhận.

[3]. Xét Hợp đồng thế chấp số 4410.2016 ngày 12/9/2016 giữa ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Thu T và Ngân hàng BIDV tại văn phòng công chứng Hai Bà Trưng. Hợp đồng được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật.

Để bảo đảm nghĩa vụ thanh toán cho khoản vay, ông Nguyễn Văn T, bà Trần Thị Thu T đã ký Hợp đồng thế chấp bất động sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 12 ngách 93/8 phố Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CDD858454, số vào sổ cấp GCN: CS24164 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 12/9/2016.

Các bên không có tranh chấp về hợp đồng tín dụng và hợp đồng thế chấp. Quan điểm và ý kiến phát biểu của đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Long Biên tham gia phiên tòa là có căn cứ, đúng với các quy định của pháp luật và phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử.

*** Về án phí:** Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

*** Về quyền kháng cáo:** Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ Điều 302; Điều 305; Điều 318; Điều 319; Điều 323 Bộ luật dân sự năm 2015;

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

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 144, Điều 147, Điều 227, Điều 228. Điều 266, Điều 271, Điều 273, khoản 1 Điều 238 BLTTDS;

- Căn cứ nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP hướng dẫn áp dụng một số quy định về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;
- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 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 Ngân hàng BIDV đối với ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T.

2. Buộc ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T phải thanh toán cho Ngân hàng BIDV số tiền tạm tính đến ngày 10/5/2024 của hợp đồng tín dụng số 151/2016/1757 ngày 14/06/2016 là:

- Nợ gốc: 11.000.000.000 đồng (Mười một tỷ đồng).

- Nợ lãi trong hạn: 8.308.210.511đ

- Nợ lãi quá hạn: 2.955.367.567đ.

Tổng nợ gốc, lãi: 22.263.578.078 (*Hai mươi hai tỉ hai trăm sáu mươi ba triệu năm trăm bảy mươi tám nghìn không trăm bảy mươi tám đồng*).

3. Buộc ông Nguyễn Văn T phải thanh toán cho Ngân hàng BIDV số tiền tạm tính đến ngày 10/5/2024 theo Hợp đồng thẻ tín dụng ngày 20/9/2016:

- Nợ gốc: 150.000.000 đồng (Một trăm năm mươi triệu đồng).

- Nợ lãi trong hạn: 166.030.136đ

- Nợ lãi quá hạn: 89.507.314đ

Tổng nợ gốc, lãi: 405.537.450đ (*Bốn trăm linh năm triệu năm trăm ba mươi bảy nghìn bốn trăm năm mươi đồng*).

- Kể từ ngày Bản án hoặc Quyết định có hiệu lực pháp luật mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 151/2016/1757 ngày 14/06/2016 nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng BIDV có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng với tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ số 12 ngách 93/8 phố Hoàng Văn Thái, phường Khương Trung, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CDD858454, số vào sổ cấp GCN: CS24164 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 12/9/2016.

Trường hợp phát mại tài sản thế chấp nêu trên không thu hồi đủ nợ thì ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T phải tiếp tục có nghĩa vụ trả nợ cho BIDV cho đến khi trả xong các khoản nợ.

- Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm (10/5/2024), ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T còn phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản tiền gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất đã được các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết cho đến khi thi hành án xong.

- Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền 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.

3. Về án phí :

Ông Nguyễn Văn T và bà Trần Thị Thu T phải chịu **130.669.115 (Một trăm ba mươi triệu, sáu trăm sáu mươi chín nghìn, một trăm mười lăm)** đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại cho Ngân hàng BIDV số tiền **64.369.201 (Sáu mươi tư triệu ba trăm sáu mươi chín nghìn hai trăm linh một đồng)** đồng tạm ứng án phí ngân hàng đã nộp theo biên lai số 018309 ngày 10/11/2023 tại chi cục thi hành án dân sự quận Long Biên.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND quận Long Biên;
- Chi cục THADS quận Long Biên;
- Các đương sự;
- Lưu HS,VP

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

Lý Thị Tường Nga