TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TT** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 66/2023/DS-ST
Ngày: 31-5-2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Thị Ngọc Yên

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Miến
2. Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên toà: Bà Tạ Thị Thịnh – Thẩm tra viên Toà án nhân dân huyện TT.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên

Ngày 31 tháng 5 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện TT tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 37/2023/TLST-DSTT ngày 05 tháng 4 năm 2023 về việc "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2023/QĐXXST-DS ngày 12/5/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 21A/2023/QDST-DS ngày 22/5/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần AB (ABBANK; Địa chỉ: Tầng 1,2,3 Toà G số 36 phố HC, phường ÔCD, quận ĐĐ, thành phố Hà Nội. ***Người đại diện theo pháp luật***: Ông **Đào Mạnh Kh** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. ***Người đại diện theo ủy quyền***: Ông **Nguyễn Q**- Chức vụ: Trưởng Ban xử lý nợ *(theo văn bản ủy quyền số 16/UQ-HĐQT.22 ngày 12 tháng 10 năm 2022)*. ***Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng***: Ông Lâm Tiến T - Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ của Ngân hàng *(Giấy ủy quyền số 571/UQ-TGĐ ngày 07-12-2022)* có mặt tại phiên toà.

2. Bị đơn:

- Ông **Nguyễn Văn Th**, sinh năm 1982 *(vắng mặt)*;
- Bà **Đỗ Thị O**, sinh năm 1983 *(vắng mặt).*

Cùng địa chỉ cư trú: Thôn 5, xã CN, huyện TT, Thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Chị Nguyễn Thị Nh, sinh năm 2004 *(con của ông Th, bà O, vắng mặt);*
- Cháu Nguyễn Văn K, sinh năm 2006 *(con của ông Th, bà O);*
- Cháu Nguyễn Thị H, sinh năm 2017 *(con của ông Th, bà O)*

Người đại diện hợp pháp cho cháu K và cháu H: Ông Nguyễn Văn Th và bà Đỗ Thị O (vắng mặt).

Cùng địa chỉ cư trú: Thôn 5, xã CN, huyện TT, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại Cổ phần AB – Do người đại diện theo ủy quyền là ông Lâm Tiến T trình bày:

Thỏa thuận tín dụng: Ngân hàng Thương mại Cổ phần AB và ông Nguyễn Văn Th , bà Đỗ Thị O đã ký các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng cho vay hạn mức số: 5993/20/TD-TT/II.26 ngày 16-11-2020; Giấy nhận nợ số 5993.1/20/GNN/II.26 ngày 16-08-2021, nội dung thỏa thuận tín dụng cụ thể như sau:

- Số tiền ông Th, bà O vay của Ngân hàng là: **1.500.000.000 đồng**.
- Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ sản xuất kinh doanh đồ gỗ.
- Thời hạn vay: Từ ngày rút vốn là ngày 17/8/2021 đến ngày đến hạn 13/5/2022.
- Lãi suất: Lãi suất vay cố định là 7,5%/năm.
- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.
- Kỳ hạn trả nợ: Trả nợ gốc cuối kỳ. Trả lại vào ngày 15 hàng tháng, kỳ trả lãi đầu tiên ngày 15/9/2021

Hợp đồng cho vay từng lần số: 5992/20/TD-TT/II.26 ngày 16-11-2020; Giấy nhận nợ số 5992/20/GNN/II.26 ngày 19-11-2020, nội dung thỏa thuận tín dụng cụ thể như sau:

- Số tiền ông Th, bà O vay của Ngân hàng là: **1.000.000.000 đồng**.
- Mục đích vay: Vay tiêu dùng đời sống.
- Thời hạn vay: Từ ngày rút vốn là ngày 19/11/2020 đến ngày 20/11/2030.
- Lãi suất: Lãi suất vay 7,5%/năm.
- Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.
- Kỳ hạn trả nợ: Trả nợ gốc, lãi theo định kỳ hàng tháng. Kỳ trả nợ gốc, lãi đầu tiên: 15/12/2020.

Trong quá trình thực hiện hai hợp đồng, bên vay là ông Th, bà O đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi của hai hợp đồng là: **388.740.500** đồng. Trong đó trả nợ gốc là **177.795.804** đồng, trả nợ lãi là 210.944.696 đồng. Đến ngày 13/5/2022, khoản vay chuyển sang quá hạn.

Ông Th, bà O vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với ABBANK theo cam kết nên Ngân hàng Thương mại Cổ phần AB yêu cầu ông Th, bà O phải thực hiện nghĩa vụ tín dụng trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 31-**5-2023** với tổng số tiền cả hai khoản vay là **2.598.321.702** đồng. Cụ thể:

- Hợp đồng cho vay hạn mức số: 5993/20/TD-TT/II.26 ngày 16-11-2020; Giấy nhận nợ số 5993.1/20/GNN/II.26 ngày 16-08-2021: Trong đó dư nợ gốc là 1.497.204.189đồng, nợ lãi trong hạn là 8.277.148đồng, lãi quá hạn 176.805.896đồng.

- Hợp đồng cho vay hạn mức số: 5992/20/TD-TT/II.26 ngày 16-11-2020; Giấy nhận nợ số 5992/20/GNN/II.26 ngày 19-11-2020: Trong đó dư nợ gốc là 825.000.007đồng, nợ lãi trong hạn là 85.577.110 đồng, lãi quá hạn 5.457.352 đồng.

Về thỏa thuận đảm bảo tín dụng: Thỏa thuận bảo đảm tín dụng được quy định tại hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp số 6240/20/TC-TT/II.26 ngày 16-11-2020 và Hợp đồng thế chấp tài sản số 6241/20/TC-TT/II.26 ngày 16-11-2020 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Th và bà Đỗ Thị O với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP AB – Chi nhánh Hà Nội – Phòng Giao dịch NC, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 994 tờ bản đồ số 3, diện tích 97m^2 địa chỉ: Thôn 5, xã CN, huyện TT, TP. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 486896, số vào sổ cấp GCN: CH00096/1097/TTr do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/08/2011 cho ông Nguyễn Văn Th và bà Đỗ Thị O. Hợp đồng thế chấp công chứng ngày 16/11/2020. Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện TT ngày 18/11/2020.

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp trên là nghĩa vụ trả nợ toàn bộ số tiền **2.500.000.000** đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc **2.500.000.000** đồng.

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng AB trong trường hợp ông Th, bà O không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng đề nghị được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp đã ký kết.

2. Bị đơn là bà Đỗ Thị O trình bày: Bà O xác nhận bà và ông Th cùng ký kết các thỏa thuận tín dụng: Hợp đồng cho vay hạn mức số: 5992/20/TD-TT/II.26 ngày 16-11-2020; Giấy nhận nợ số 5992/20/GNN/II.26 ngày 19-11-2020; Hợp đồng cho vay hạn mức số: 5993/20/TD-TT/II.26 ngày 16-11-2020; Giấy nhận nợ số 5993.1/20/GNN/II.26 ngày 16-8-2021. Toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng như đại diện của Ngân hàng AB trình bày là đúng, mục đích vay của vợ chồng ông là để bổ sung vốn lưu động phục vụ kinh doanh nhưng do việc làm ăn gặp khó khăn nên không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng đúng theo cam kết. Bà O xác nhận về số tiền đã thanh toán trả Ngân hàng và số tiền nợ gốc, nợ lãi như đại diện Ngân hàng yêu cầu. Đồng thời bà O xác nhận việc ký kết thỏa thuận thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 16-11-2020 như đại diện Ngân hàng AB trình bày là đúng. Bà O xác định hiện tại gia đình khó khăn trong việc thanh toán nợ cho Ngân hàng nên đề nghị được giãn nợ một thời gian.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn Th đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không trình bày ý kiến, không tham gia việc giải quyết vụ án tại Tòa án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Nh đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan

theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng không tham gia tố tụng, không trình bày ý kiến.

3. Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:

Đại diện của nguyên đơn là Ngân hàng AB trình bày: Ngân hàng AB yêu cầu ông Th, bà O thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 31/5/2023 với tổng số tiền cả hai khoản vay là **2.598.321.702** đồng.

Trường hợp ông Th, bà O không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng AB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 16-11-2020 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn Th, bà Đỗ Thị O và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Nh vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày:

4. Đại diện Viện kiểm sát huyện TT phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

Về tố tụng:

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng ABBANK, đề nghị buộc ông Nguyễn Văn Th, bà Đỗ Thị O trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày ngày 31/5/2023 với tổng số tiền cả hai khoản vay là **2.598.321.702** đồng. Kể từ ngày 01/6/2023, ông Th và bà O còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký kết.

- Trường hợp ông Th, bà O không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 994, tờ bản đồ số 3, diện tích 97 m2, địa chỉ tại Thôn 5, xã CN, huyện TT, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) đứng tên ông Th, bà O.

- Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định pháp luật. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng AB.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Nhận định về tố tụng.

Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bên vay không có đăng ký kinh doanh nên việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được Toà án triệu tập hợp lệ đến phiên toà lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc

trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Nhận định về nội dung vụ án.

[2.1] *Về quan hệ tín dụng:* Người đại diện của Ngân hàng AB và bên vay là bà Đỗ Thị O thống nhất xác nhận toàn bộ thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 5993/20/TD-TT/II.26 ngày 16-11-2020; Giấy nhận nợ số 5993.1/20/GNN/II.26 ngày 16-08-2021; Hợp đồng cho vay từng lần số: 5992/20/TD-TT/II.26 ngày 16-11-2020; Giấy nhận nợ số 5992/20/GNN/II.26 ngày 19-11-2020.

Thực hiện thỏa thuận tín dụng, bên vay là ông Th, bà O đã được Ngân hàng giải ngân cho vay tổng số tiền 2.500.000.000 đồng; ông Th, bà O đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền gốc và lãi là **388.740.500**đồng. Trong đó trả gốc là **177.795.804** đồng, trả lãi là 210.944.696 đồng, bên vay xác nhận còn nợ tổng số tiền tạm tính đến ngày 31-5-2023 là 2.5**98.321.702**đồng.

Trong đó số tiền vay 1.000.000.000 đồng, số tiền gốc còn lại là 825.000.007 đồng, lãi trong hạn 85.577.110 đồng, lãi quá hạn 5.457.352 đồng.

Số tiền vay 1.500.000.000 đồng, số tiền gốc còn lại là 1.497.204.189 đồng, lãi trong hạn 8.277.148đồng, lãi quá hạn 176.805.896 đồng.

Xét tính pháp lý của các thỏa thuận tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các quy định của Ngân hàng Nhà nước nên có hiệu lực pháp luật thi hành, các bên tham gia giao kết phải tuân thủ thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng thỏa thuận đã ký kết.

Theo đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, buộc vợ chồng ông Th, bà O phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày ngày **31/5/2023** với tổng số tiền cả hai khoản vay là 2.5**98.321.702** đồng. Kể từ ngày 01/6/2023 cho đến khi thi hành án xong, ông Th, bà O còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

Quá trình giải quyết tại Toà án Bị đơn không có ý kiến gì về lãi suất trong hạn và lãi suất quá hạn của Ngân hàng. Nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[2.2] *Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm tín dụng*:

[2.2.2] Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định trong Hợp đồng tín dụng nêu trên; nội dung chi tiết được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp ký kết ngày 16-11-2020 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng AB và bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Th, bà Đỗ Thị O. Tài sản thế chấp là: quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 994 tờ bản đồ số 3, diện tích 97m^2 địa chỉ: Thôn 5, xã CN, huyện TT, TP. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BB 486896, số vào sổ cấp GCN: CH00096/1097/TTr do UBND huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 11/08/2011 cho ông Nguyễn Văn Th và bà Đỗ Thị O. Hợp đồng thế

chấp số công chứng 2980.2020; quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16-11-2020, đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18-11-2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai huyện TT.

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ số tiền 2.500.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 2.500.000.000 đồng.

[2.2.2] Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 16-11-2020 có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 317, 318, 319 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013; 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 thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên có hiệu lực pháp luật để thi hành; Yêu cầu của nguyên đơn được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bên vay là ông Th, bà O không thực hiện được nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ, được chấp nhận. Trường hợp ông Th, bà O không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng AB có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 16-11-2020 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 994 tờ bản đồ số 3, diện tích 97m^2 địa chỉ: Thôn 5, xã CN, huyện TT, TP. Hà Nội.

[2.2.3] *Về phạm vi bảo đảm*: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 16-11-2020 xác định phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng một tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc còn lại là 2.322.204.196 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên dư nợ gốc.

Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Văn Th, bà Đỗ Thị O phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng AB cho đến khi trả xong nợ.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được nhận toàn bộ nên bị đơn là ông Th, bà O phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 83.966.000 đồng (tám ba triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng). Hoàn trả Ngân hàng AB số tiền 40.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT tại phiên tòa về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 463, 466, 468, 299, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015; Điều 167, 188 Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ các Điều 30, 35, 39, 147, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

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 sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29-12-2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

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 Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30-12-2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần AB: Buộc ông Nguyễn Văn Th và bà Đỗ Thị O phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần AB số tiền còn nợ tính đến ngày 31-5-2023 theo Hợp đồng cho vay hạn mức số: 5993/20/TD-TT/II.26 ngày 16-11-2020; Giấy nhận nợ số 5993.1/20/GNN/II.26 ngày 16-8-2021; Hợp đồng cho vay từng lần số: 5992/20/TD-TT/II.26 ngày 16-11-2020; Giấy nhận nợ số 5992/20/GNN/II.26 ngày 16-11-2020 với tổng số tiền là 2.5**98.321.702** đồng:

Trong đó số tiền vay 1.000.000.000đồng, số tiền gốc còn lại là 825.000.007 đồng, lãi trong hạn 85.577.110 đồng, lãi quá hạn 5.457.352 đồng.

Số tiền vay 1.500.000.000 đồng, số tiền gốc còn lại là 1.497.204.189 đồng, lãi trong hạn 8.277.148 đồng, lãi quá hạn 176.805.896 đồng.

2. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Văn Th và bà Đỗ Thị O còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần AB.

3. Trường hợp ông Nguyễn Văn Th, bà Đỗ Thị O không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần AB có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý đối với tài sản đảm bảo Theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 16-11-2020 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần AB và bên thế chấp là ông Nguyễn Văn Th, bà Đỗ Thị O. Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 16-11-2020; Đăng ký thế chấp ngày 18-11-2020 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện TT; Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 994, tờ bản đồ số 3, diện tích 97m^2 địa chỉ tại thôn 5, xã CN, huyện TT, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 486896 do UBND huyện TT cấp ngày 11/8/2011 cho ông Nguyễn Văn Th, bà Đỗ Thị O.

4. Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì những người đang chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp trên phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo yêu cầu của cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

5. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 16-11-2020 là nghĩa vụ trả nợ số tiền gốc còn lại là

là 2.322.204.196 đồng và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận Hợp đồng tín dụng trên dư nợ gốc.

Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Nguyễn Văn Th, bà Đỗ Thị O phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần AB Việt Nam cho đến khi trả xong nợ.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Văn Th, bà Đỗ Thị O phải nộp 83.966.000 đồng (tám ba triệu chín trăm sáu mươi sáu nghìn đồng) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần AB số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 40.000.000 đồng (*Theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0025780 ngày 4-4-2023 của Chi cục Thi hành án huyện Thạch Thất*).

7. 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 thoả 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

8. Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên toà có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án hợp lệ.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Toà án nhân dân TP. Hà Nội;
- VKSND huyện TT (02 bản);
- Chi cục THADS huyện TT;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Nguyễn Thị Ngọc Yên

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Văn Chiến **Nguyễn Thị Mai** **Nguyễn Tiến Trường**