

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẮT
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 17/2021/DS-ST.

Ngày: 02/3/2021.

V/v “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tạ Thị Ninh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Đăng Lý

2. Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Sáng, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thắt, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thắt tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hồng Công - Kiểm sát viên.

Ngày 02 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thắt xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 58/2020/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp “hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 05/2021/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 01 năm 2021 và quyết định hoãn phiên tòa số 03/2021/QĐST-DS ngày 04 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín

Địa chỉ: Số 266 – 268 Nam Kỳ Khởi Nghĩa, quận 3, Tp. Hồ Chí Minh.

+ Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D, Tổng Giám đốc.

+ Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thùy D – Trưởng phòng kiểm soát rủi ro Chi nhánh Thanh Trì (có mặt)

Theo văn bản ủy quyền số 54/2020/GUQ-CNTT ngày 26/5/2020.

- Bị đơn: + Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1988 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ K, xã D N, huyện Thạch Thắt, TP. Hà Nội.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1957 (vắng mặt)

+ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1960 (vắng mặt)

+ Cháu Nguyễn Thị Thanh L, sinh năm 2010

Người đại diện hợp pháp của cháu Thanh L là anh Nguyễn Văn T – Bố đẻ (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn Đoàn Kết, xã D N, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/5/2020 của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Ngày 02/11/2018 Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Thanh Trì – PGD Linh Đàm đã ký hợp đồng tín dụng số LD1830500158 với bên vay là anh Nguyễn Văn T với nội dung cấp tín dụng như sau:

Mức cấp tín dụng: 500.000.000 đồng (*Năm trăm triệu đồng*)

Thời gian cho vay: 60 tháng

Phương thức trả nợ: Vốn, lãi trả hàng tháng, lãi tính trên dư nợ giảm dần. Vốn gốc chia thành 60 kỳ trả nợ; Ngày trả gốc + lãi: Ngày 10 hàng tháng.

Thực hiện hợp đồng này, anh Nguyễn Văn T đã ký các giấy nhận nợ sau:

- Giấy nhận nợ số LD1830500158 ngày 02/11/2018, số tiền nhận nợ: 300.000.000 VNĐ, lãi suất: 11,8%/năm áp dụng 12 tháng đầu, từ tháng thứ 13 kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất huy động tiền gửi VND kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ của Sacombank cộng biên độ 4,8%/năm hoặc thay đổi theo thông báo của Sacombank; Hạn trả nợ: Gốc, lãi trả vào ngày 10 hàng tháng, vốn gốc chia thành 60 kỳ. Hạn trả nợ cuối cùng 02/11/2023.

- Giấy nhận nợ số LD1830500158 ngày 02/11/2018, số tiền nhận nợ: 200.000.000 VNĐ, lãi suất: 11,8%/năm áp dụng 12 tháng đầu, từ tháng thứ 13 kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất huy động tiền gửi VND kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ của Sacombank cộng biên độ 4,8%/năm hoặc thay đổi theo thông báo của Sacombank; Hạn trả nợ: Gốc, lãi trả vào ngày 10 hàng tháng, vốn gốc chia thành 60 kỳ. Hạn trả nợ cuối cùng 02/11/2023.

Tổng hai giấy nhận nợ là: 500.000.000VNĐ.

Để đảm bảo nợ vay trên, anh Nguyễn Văn T đã thế chấp bất động sản của mình như sau:

Bất động sản là thửa đất số 120, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thôn Đoàn Kết, xã D N, huyện Thạch Thất, Hà Nội. Giấy tờ sở hữu: Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 961155 do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 13/07/2017, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-TTH 06482. Diện tích: 139,0m².

Trong quá trình vay, anh Nguyễn Văn T đã không thực hiện trả nợ vay đúng

theo hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký kết. Từ kỳ trả nợ 10/12/2019, anh Nguyễn Văn T không thực hiện trả được nợ vay Ngân hàng theo hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng, các khoản vay chuyển quá hạn. Anh Nguyễn Văn T không đưa ra phương án trả nợ, không hợp tác trong việc trả nợ Ngân hàng, đã vi phạm các Hợp đồng tín dụng đã ký kết, Ngân hàng không tiếp tục duy trì các Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín – Chi nhánh Thanh Trì – PGD Linh Đàm đã nhiều lần làm việc và gửi thông báo yêu cầu trả nợ vay đến anh Nguyễn Văn T nhưng anh Nguyễn Văn T không có phương án trả nợ Ngân hàng. Tính đến ngày 26/05/2020, các món vay của anh Nguyễn Văn T đã là nợ nhóm 3, quá hạn 168 ngày, số tiền nợ quá hạn như sau: Dư nợ quá hạn: 399.992.000 đồng; Lãi trong hạn: 24.089.156 đồng; Lãi quá hạn: 2.398.411 đồng; Phạt chậm trả lãi: 613.400 đồng. **Tổng 427.092.967 đồng.**

Anh Nguyễn Văn T không thực hiện trả nợ vay theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc anh Nguyễn Văn T phải trả ngay toàn bộ vốn, lãi tạm tính đến ngày 26/05/2020 là: **427.092.967 đồng** (*Bằng chữ: Bốn trăm hai mươi bảy triệu không trăm chín mươi hai nghìn chín trăm sáu mươi bảy đồng*).

Ngoài ra, anh Nguyễn Văn T tiếp tục phải trả lãi trên dư nợ kể từ ngày **26/05/2020** theo mức lãi suất nợ quá hạn được quy định trong hợp đồng, giấy nhận nợ đã ký kết.

Trong trường hợp anh Nguyễn Văn T không trả được nợ, đề nghị Quý Toà tuyên cho phát mãi toàn bộ tài sản đảm bảo cho các khoản vay thuộc quyền sở hữu của anh Nguyễn Văn T, cụ thể: Bất động sản là thửa đất số 120, tờ bản đồ số 3, địa chỉ thôn Đoàn Kết, xã D N, huyện Thạch Thất, Hà Nội. Giấy tờ sở hữu: Giấy CNQSD đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CI 961155 do Sở tài nguyên môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 13/07/2017, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-TTH 06482. Diện tích: 139,0m².

Trong trường hợp phát mãi toàn bộ tài sản thế chấp vẫn không đủ đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng yêu cầu cơ quan thi hành án buộc anh Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho đến khi thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của Sacombank đề nghị Tòa án: buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền theo hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ nêu trên, cụ thể: Nợ gốc là 399.992.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 01/3/2021 gồm: lãi trong hạn: 53.534.374 đồng, lãi quá hạn: 15.206.297 đồng, lãi phạt chậm trả:

3.670.801 đồng. Tổng cộng là: 472.403.472 đồng và tiền lãi phát sinh từ ngày 02/3/2021 cho đến khi thực trả hết số nợ trên. Sau khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thanh toán được cho Sacombank thì Sacombank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đã bảo đảm nêu trên theo quy định của pháp luật.

Đối với bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có ý kiến trình bày trong vụ này với lý do: Ngày 29/12/2020, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất cùng UBND xã D N, huyện Thạch Thất đến nhà anh Nguyễn Văn T để lấy lời khai ghi ý kiến của anh T, ông Hân, bà Hợp về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, anh T không có mặt tại nơi cư trú. Ông H, bà H cho biết, ông bà không cung cấp lời khai của mình cho Tòa án với lý do ông bà không biết việc anh T vay ngân hàng. Ông bà đề nghị Tòa án làm việc trực tiếp với anh T. Vì vậy, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất và UBND xã D N lập biên bản về việc không lấy được lời khai của anh T, ông H, bà H về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo, việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất đề nghị HĐXX áp dụng các điều 280, 281, 290, 343, 351 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên Tòa, 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, bị đơn cư trú trên địa bàn huyện Thạch Thất 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 những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Văn T, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa 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, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

2. Nhận định về nội dung vụ án.

2.1. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng:

- Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín (Sacombank) yêu cầu bị đơn thanh toán số tiền tạm tính đến tiền lãi tính đến ngày 01/3/2021 gồm: Nợ gốc là 399.992.000 đồng, lãi trong hạn: 53.534.374 đồng, lãi quá hạn: 15.206.297 đồng, lãi phạt chậm trả: 3.670.801 đồng. Tổng cộng là: 472.403.472 đồng và tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số LD1830500158 ngày 02/11/2018 kể từ ngày 02/3/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Ngày 02/11/2018, Sacombank và anh Nguyễn Văn T đã ký kết hợp đồng tín dụng số LD1830500158, số tiền vay 500.000.000 đồng, mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

Thực hiện hợp đồng trên, Sacombank đã giải ngân cho anh T vay theo các giấy nhận nợ sau đây:

- Giấy nhận nợ số LD1830500158 ngày 02/11/2018, số tiền nhận nợ: 300.000.000 VNĐ, lãi suất: 11,8%/năm áp dụng 12 tháng đầu, từ tháng thứ 13 kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất huy động tiền gửi VND kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ của Sacombank cộng biên độ 4,8%/năm hoặc thay đổi theo thông báo của Sacombank; Hạn trả nợ: Gốc, lãi trả vào ngày 10 hàng tháng, vốn gốc chia thành 60 kỳ. Hạn trả nợ cuối cùng 02/11/2023.

- Giấy nhận nợ số LD1830500158 ngày 02/11/2018, số tiền nhận nợ: 200.000.000 VNĐ, lãi suất: 11,8%/năm áp dụng 12 tháng đầu, từ tháng thứ 13 kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất được điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất huy động tiền gửi VND kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ của Sacombank cộng biên độ 4,8%/năm hoặc thay đổi theo thông báo của Sacombank; Hạn trả nợ: Gốc, lãi trả vào ngày 10 hàng tháng, vốn gốc chia thành 60 kỳ. Hạn trả nợ cuối cùng 02/11/2023.

Tổng hai giấy nhận nợ là: 500.000.000VNĐ.

Căn cứ vào các hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ, anh T đã nhận nợ đủ số tiền là: 500.000.000đ (Hai tỷ đồng)

Các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ nêu trên do hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, đúng pháp luật nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã giao đủ số tiền 500.000.000đ theo 02 giấy nhận nợ nêu trên, do phía bị đơn đã vi phạm Hợp đồng mới thanh toán

được 100.008.000đ tiền nợ gốc nên bị đơn còn nợ lại của nguyên đơn số tiền gốc là **399.992.000 đồng**. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của Nguyên đơn.

- Xét yêu cầu của Nguyên đơn tại phiên toà về khoản nợ lãi: Tổng nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là 68.740.671 đồng. Trong đó, lãi trong hạn: 53.534.374 đồng, lãi quá hạn: 15.206.297 đồng.

Xét thấy tại hợp đồng tín dụng và giấy nhận nợ đã ký giữa các bên đều có thỏa thuận mức lãi suất và mức điều chỉnh lãi suất. Xét lãi suất trong hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng là phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng nên được HĐXX chấp nhận.

Về khoản lãi quá hạn, trong hợp đồng và các giấy nhận nợ đều xác định lãi suất quá hạn bằng 150 % lãi suất trong hạn là phù hợp với quy định của pháp luật. Ngân hàng đã tính toán khoản lãi quá hạn này được chuyển đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 01/3/2021) là 15.206.297 đồng. Do đó cần chấp nhận các yêu cầu này của Ngân hàng.

- Xét yêu cầu của Nguyên đơn tại phiên toà về khoản phạt chậm trả lãi là: 3.670.801 đồng.

Sacombank yêu cầu Tòa án buộc anh Nguyễn Văn T phải trả tiền phạt chậm trả lãi là 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Xét hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ ký kết giữa các bên được xác lập sau thời điểm ngày 01/01/2017. Yêu cầu của Sacombank về việc buộc anh T phải chịu tiền phạt chậm trả lãi là phù hợp với quy định tại điểm a khoản 5 Điều 466 BLDS năm 2015 và điểm b khoản 2, Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên có cơ sở được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Như vậy, tổng số tiền nợ lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn) và tiền phạt chậm trả lãi mà phía nguyên đơn yêu cầu được chấp nhận là **72.411.472 đồng**.

Vì vậy, buộc anh Nguyễn Văn T phải có nghĩa vụ thanh toán cho Sacombank số tiền còn nợ tính đến ngày 01/3/2020 với tổng số tiền: **472.403.472 đồng**, bao gồm: Nợ gốc là 399.992.000 đồng, lãi trong hạn: 53.534.374 đồng, lãi quá hạn: 15.206.297 đồng, lãi phạt chậm trả: 3.670.801 đồng. *(Tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng)*.

Kể từ ngày 02/3/2021 cho đến khi thi hành án xong, anh T 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 các giấy nhận nợ đã ký kết với Sacombank.

2.2. Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm tín dụng:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, phía bị đơn đã thế chấp tài sản sau đây:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số: 3, diện tích 139 m² tại thôn Đ K, xã D N, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Thửa đất được UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 961155 cho anh Nguyễn Văn T vào ngày 13/7/2017. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 2938/2018/HĐTC; Quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 02/11/2018 tại Văn phòng công chứng Hương Dương, TP. Hà Nội.

Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp ký kết ngày 02/11/2018 đảm bảo cho số tiền cho vay (nợ gốc) tối đa là 500.000.000 đồng và các khoản phải trả khác theo quy định Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ mà các bên đã ký kết.

Xét tính pháp lý của các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 298, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp bảo đảm. Theo đó thỏa thuận trong các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 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 anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, được chấp nhận. Trường hợp anh T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi nợ.

3. Về án phí: Anh T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 22.896.000 đồng (*Hai mươi hai triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng*). Hoàn trả Sacombank số tiền 10.540.000 đồng (*Mười triệu, năm trăm bốn mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất 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:

Căn cứ các điều 26, 35, 39, 227, 228, 147, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Căn cứ các điều 298, 317, 319, 320, 321, 322, 323, 327, 463, 465, 468, 500, 501, 502 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013.

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

Căn cứ Nghị định số 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017 của Chính phủ về đăng ký biện pháp 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 Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín: Buộc anh Nguyễn Văn T phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ số LD1830500158 cùng ngày 02/11/2018, tạm tính đến ngày 01/3/2020 với tổng số tiền: **472.403.472 đồng**, bao gồm: Nợ gốc là 399.992.000 đồng, lãi trong hạn: 53.534.374 đồng, lãi quá hạn: 15.206.297 đồng, lãi phạt chậm trả: 3.670.801 đồng

2. Kể từ ngày 02/3/2021 cho đến khi thi hành án xong, anh Nguyễn Văn T 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 các giấy nhận nợ đã ký với Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín.

3. Trường hợp anh Nguyễn Văn T không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số: 3, diện tích 139 m² tại thôn Đoàn Kết, xã D N, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Thửa đất được UBND huyện Thạch Thất cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CI 961155 cho anh Nguyễn Văn T vào ngày 13/7/2017. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 2938/2018/HĐTC; Quyền số 06 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 02/11/2018 tại Văn phòng công chứng Hương Dương, TP. Hà Nội.

Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp ký kết ngày 02/11/2018 đảm bảo cho số tiền cho vay (nợ gốc) tối đa là 500.000.000 đồng và các khoản phải trả khác theo quy định Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ mà các bên đã ký kết.

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.

4. Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì anh Nguyễn Văn T phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín cho đến khi trả xong nợ.

5. Án phí: Anh Nguyễn Văn T phải chịu 22.896.000 đồng (*Hai mươi hai triệu tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Sài Gòn Thương Tín số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.540.000 đồng (*Mười triệu, năm trăm bốn mươi nghìn đồng*) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0011733 ngày 03/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

6. 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.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần Bản án liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

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

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

Tạ Thị Ninh