

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
NAM
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT

Độc lập - Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 79/2023/KDTM-ST
Ngày: 12/9/2023
V/v: “Tranh chấp HĐTD”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ 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: Bà Phạm Thị Thu Huyền.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Bà H Thị An.

2. Bà Trần Thị Đông.

- Thư ký phiên tòa: Bà H Thu Thảo - 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: Ông Nguyễn Xuân Luân - Kiểm sát viên.

Ngày 12/9/2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 153/2022/TLST-KDTM ngày 29/11/2022 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 12/2023/QĐST-KDTM ngày 28/04/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 14/2023/QĐST-KDTM ngày 18/5/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2023/QĐST-KDTM ngày 30/5/2023; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 11/2023/QĐST-KDTM ngày 30/6/2023; Tháo dỡ lại phiên tòa số 10/2023/TB-TA ngày 23/8/2023. Giữa:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Agribank.

Địa chỉ: Số 02 LH, phường TC, quận BD, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: **Ông Phạm Toàn V** – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền:

1- Ông Trịnh Xuân L - Giám đốc Ngân hàng Agribank - Chi nhánh Đông Anh.

(Theo Quyết định ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022).

2- Ông Trần Quang H – Trưởng phòng khách hàng Hộ sản xuất và cá nhân Ngân hàng Agribank – Chi nhánh Đông Anh.

(Theo Giấy ủy quyền số 01/UQ-NHNo.ĐA ngày 01/12/2022).

Ông H có mặt tại phiên tòa.

2. Bị đơn:

Ông Nguyễn Xuân H - Sinh năm 1970.

Bà Nguyễn Thị Th - Sinh năm 1977.

Ông Nguyễn Tấn D - Sinh năm 1998.

Cùng có địa chỉ: Thôn TL, xã TD, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D là ông **Nguyễn Xuân H**.

Ông H vắng mặt tại phiên tòa.

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

- **Ông Bùi Đức H** - Sinh năm 1978

- **Bà Nguyễn Thị Th** – Sinh năm 1977

- **Anh Bùi Đức H** – Sinh năm 2001

- **Anh Bùi Đức Tr** – Sinh năm 2004

Cùng có địa chỉ: Thôn DH, xã TD, huyện SS, Thành phố Hà Nội.

Ông H có mặt tại phiên tòa.

Anh Tr xin vắng mặt tại phiên tòa.

Bà Th, anh H vắng mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN

*** Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 29/12/2020 Ngân hàng Agribank Chi nhánh Đông Anh và ông Nguyễn Xuân H (ông H là người đại diện cho những ông bà có tên trong Hợp đồng uỷ quyền số 462/2018/HĐUQ ký ngày 07/02/2018 tại Văn phòng Công chứng Tr Tâm) ký Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-202006179 với một số nội dung chính như sau: Hạn mức cấp tín dụng là 3.000.000.000 đồng, thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng, mục đích vay vốn là kinh doanh cửa hàng tạp hoá, nhà hàng ăn uống, phương thức áp dụng lãi suất có điều chỉnh, thời hạn vay, kỳ hạn trả nợ theo từng báo cáo đề xuất giải ngân kèm giấy nhận nợ, mức lãi suất cho vay là 9%/năm, lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm quá hạn.

Thực hiện theo đúng thoả thuận của Hợp đồng tín dụng, Agribank Chi nhánh Đông Anh đã nhiều lần giải ngân cho ông Nguyễn Xuân H. Hiện tổng số dư nợ gốc và lãi của ông Nguyễn Xuân H tạm tính đến ngày 30/6/2022 tại Agribank Chi nhánh Đông Anh là 1.686.115.068 đồng. Trong đó số nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 29.958.904 đồng, nợ lãi quá hạn là 156.156.164 đồng.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ cụ thể như sau:

- Ngày 08/07/2016 ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị Th đã thế chấp tài sản cho Agribank Chi nhánh Đông Anh để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1417/2016/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Tr Tâm.

Theo đó tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101b, tờ bản đồ số 15, diện tích 259m² tại địa chỉ thôn DH, xã TD, huyện SS, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản

khác gắn liền với đất số BD 463811, vào sổ cấp GCN số CH.00434 do Ủy ban nhân dân huyện SS, Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/01/2011 mang tên ông Bùi Đức H (Ngày 21/6/2016 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện SS, Thành phố Hà Nội đính chính: chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Th sinh năm 1977 và ông Nguyễn Xuân H sinh năm 1970, HKTT: Thôn TL, xã TD, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, theo Hợp đồng số 919 lập tại Văn phòng Công chứng HA ngày 30/5/2016). Ngày 09/7/2016 Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện SS chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo qui định của pháp luật.

- Ngày 08/7/2016 ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị Th đã thế chấp tài sản cho Agribank Chi nhánh Đông Anh để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1418/2016/HĐTC tại Văn phòng Công chứng Tr Tâm. Ngày 08/12/2020 ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị Th đã ký văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số công chứng 3876/2020/VBSĐBS.

Theo đó tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6, tờ bản đồ số QH, diện tích 70,6m² tại địa chỉ thôn KN, xã NK, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 002104, vào sổ cấp GCN số 1072.QĐ-UBND.2011 CH.00351.2011 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội cấp ngày 06/4/2011 mang tên ông Nguyễn Xuân H. Ngày 09/7/2016 Văn phòng Đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Đông Anh chứng nhận việc thế chấp nêu trên đã được đăng ký theo qui định của pháp luật.

Ngày 09/7/2016 ông Nguyễn Xuân H đã trả đủ số tiền theo phạm vi bảo đảm của tài sản căn cứ theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1418/2016/HĐTC ngày 08/7/2016 và văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp số công chứng 3876/2020/VBSĐBS ngày 08/12/2020 nên Agribank Chi nhánh Đông Anh đã tiến hành giải chấp tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 6 tờ bản đồ số QH, diện tích 70,6m² tại địa chỉ thôn KN, xã NK, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 002104, vào sổ cấp GCN số 1072.QĐ-UBND.2011 CH.00351.2011 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội cấp ngày 06/4/2011 mang tên ông Nguyễn Xuân H.

Do vậy hiện tại tài sản thế chấp còn lại 01 tài sản là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101b, tờ bản đồ số 15, diện tích 259m² tại địa chỉ thôn DH, xã TD, huyện SS, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 463811, vào sổ cấp GCN số CH.00434 do Ủy ban nhân dân huyện SS, Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/01/2011 mang tên ông Bùi Đức H (Ngày 21/6/2016 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện SS, Thành phố Hà Nội đính chính: chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Th sinh năm 1977 và ông Nguyễn Xuân H sinh năm 1970, HKTT: Thôn TL, xã TD, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, theo Hợp đồng số 919 lập tại Văn phòng Công chứng HA ngày 30/5/2016).

Agribank Chi nhánh Đông Anh đã nhiều lần gửi thông báo yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ cũng như cử đại diện làm việc với ông Nguyễn Xuân H để tìm ra phương án giải quyết. Tuy nhiên ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D vẫn không trả đầy đủ số tiền nợ với Ngân hàng. Theo đó ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn dũng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của Ngân hàng.

Vì vậy Ngân hàng khởi kiện yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Tấn D phải trả cho Ngân hàng Agribank số tiền tạm tính đến ngày 30/6/2022 là 1.686.115.068 đồng. Trong đó số tiền nợ gốc là 1.500.000.000 đồng, số tiền nợ lãi trong hạn là 29.958.904 đồng, số tiền nợ lãi quá hạn là 156.156.164 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Tấn D phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 30/6/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Tấn D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát sinh thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1417/2016/HĐTD để trả nợ Ngân hàng.

- Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi phát sinh thì ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th, anh Nguyễn Tấn D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

*** Ông Nguyễn Xuân H là bị đơn, đồng thời là người đại diện theo uỷ quyền của bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D – trình bày:**

Năm 2020, ông có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Agribank, số tiền nợ gốc là 3.000.000.000 đồng để làm ăn kinh doanh. Ngoài ông là người đại diện còn có vợ ông là bà Nguyễn Thị Th và con trai là Nguyễn Tấn D ký Hợp đồng tín dụng này. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông đã trả cho Ngân hàng nợ gốc và lãi một phần đến thời điểm hiện tại còn nợ Ngân hàng số tiền 1.500.000.000 đồng tiền gốc và nợ lãi bao nhiêu ông không nhớ.

Để đảm bảo cho khoản vay này ông đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản là thửa đất số 101b, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ thôn DH, xã TD, huyện SS, Thành phố Hà Nội. Nguồn gốc của thửa đất do vợ chồng tôi mua lại và hiện nay ông vẫn cho gia đình ông bà Bùi Đức H là chủ cũ ở nhờ. Ông đã rút lại thửa đất thế chấp ở thôn KN, xã NK. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông thanh toán số tiền còn nợ, ông có ý kiến tự nguyện bàn giao tài sản thế chấp cho Ngân hàng theo quy định của pháp luật.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Bùi Đức H trình bày:**

Nguồn gốc thửa đất số 101b, tờ bản đồ số 15, tại thôn DH, xã TD, huyện SS, Thành phố Hà Nội là do bố mẹ ông cho ông vào khoảng năm 2011 và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 11/01/2011. Gia đình ông bao gồm: ông là Bùi Đức H sinh năm 1978, vợ ông là bà Nguyễn Thị Th sinh năm

1977, hai con trai là Bùi Đức H sinh năm 2001 và Bùi Đức Tr sinh năm 2004 đang sinh sống ổn định tại đây. Năm 2015 do có nhu cầu vay vốn làm ăn, qua một người giới thiệu, ông có biết và vay của bà Nguyễn Thị L và ông H Văn L số vốn là 160.000.000 đồng. Ông đã ký một giấy vay tiền với bà L và ông L, nội dung như sau: Số tiền vay là 160.000.000 đồng, thế chấp cho vợ chồng bà L và ông L sổ đất của nhà ông, có một số nội dung khác ông không nhớ. Sau này việc bà L và ông L chuyển nhượng lại thửa đất cho ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị Th ở xã TD, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, sau đó việc ông Nguyễn Xuân H và bà Nguyễn Thị Th thế chấp thửa đất cho Ngân hàng Agribank thì ông không được biết.

Nay Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, ông có ý kiến như sau: Đề nghị Tòa án xem xét việc ông vay tiền và ký Hợp đồng chuyển nhượng đất của ông cho ông L và bà L ở Văn phòng Công chứng Đông Anh, để ông trả lại tiền cho ông L, bà L và lấy lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại buổi hoà giải ngày 29/3/2023 ông Bùi Đức H có ý kiến không yêu cầu Toà án xem xét đối với Hợp đồng chuyển nhượng đất giữa ông với ông L và bà L. Ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông trả nợ thay cho ông H, ông H đã đưa ra lộ trình trả nợ, tuy nhiên các bên không thực hiện được.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Anh Bùi Đức Tr trình bày:** Anh hoàn toàn đồng ý với lời khai của ông Bùi Đức H và không có yêu cầu gì khác. Vì lý do bận đi học, anh Bùi Đức Tr xin phép vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Bà Nguyễn Thị Th và anh Bùi Đức H:** Toà án đã nhiều lần triệu tập đến Toà án để tiến hành giải quyết vụ án, nhưng bà Th và anh H đều không đến Toà án và cũng không cung cấp tài liệu chứng cứ gì cho Toà án. Toà án đã đến nhà để tiến hành lấy lời khai, tuy nhiên bà Th và anh H đều không có nhà nên không thể lấy được lời khai của bà Th và anh H.

Tại phiên tòa:

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

Tạm tính đến ngày 12/9/2023 tổng dư nợ của ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D tại Ngân hàng Agribank như sau: **Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 290.544.656 đồng; Nợ lãi quá hạn: 131.382.740 đồng. Tổng cộng cả gốc và lãi là: 1.921.927.396 đồng.**

Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D phải thanh toán cho Ngân hàng Agribank toàn bộ khoản nợ cả gốc và lãi như đã nêu trên.

Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D tiếp tục phải trả các khoản tiền lãi, phí phát sinh từ ngày 24/11/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi, phí phát

sinh thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101b, tờ bản đồ số 15, diện tích 259m² tại địa chỉ thôn DH, xã TD, huyện SS, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 463811, vào sổ cấp GCN số CH.00434 do Ủy ban nhân dân huyện SS, Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/01/2011 mang tên ông Bùi Đức H (Ngày 21/6/2016 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện SS, Thành phố Hà Nội đính chính: chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Th sinh năm 1977 và ông Nguyễn Xuân H sinh năm 1970, HKTT: Thôn TL, xã TD, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, theo Hợp đồng số 919 lập tại Văn phòng Công chứng HA ngày 30/5/2016), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1417/2016/HĐTC quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/7/2016, tại Văn phòng Công chứng Tr Tâm để trả nợ Ngân hàng.

Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi phát sinh thì ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

*** Ông Nguyễn Xuân H là bị đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D:** Đã có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Bùi Đức H trình bày:**

Thửa đất số 101b, tờ bản đồ số 15, diện tích 259m² tại địa chỉ thôn DH, xã TD, huyện SS, Thành phố Hà Nội có nguồn gốc là của bố mẹ ông để lại cho ông. Ông xác nhận năm 2016 gia đình ông có chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà Nguyễn Thị Th và ông Nguyễn Xuân H. Tuy nhiên sau khi đã chuyển nhượng nhà đất nhưng cả gia đình ông vẫn đang thường xuyên sinh sống tại nhà đất cho đến nay.

Nay ông H đã thế chấp thửa đất trên cho Ngân hàng Agribank để vay khoản tiền gốc 1.500.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng ký giữa ông H với Ngân hàng Agribank. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ông H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Agribank đã khởi kiện đến Tòa án yêu cầu ông H phải trả nợ cho Ngân hàng, và trong trường hợp ông H không trả được nợ thì Ngân hàng đề nghị được xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản trên đất tại thửa đất số 101b, tờ bản đồ số 15, diện tích 259m² tại địa chỉ thôn DH, xã TD, huyện SS, Thành phố Hà Nội để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Ông có ý kiến đề nghị Tòa án và Ngân hàng Agribank tạo điều kiện cho gia đình ông chuộc lại thửa đất trên.

Ngoài ra ông H không có ý kiến gì khác.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – Anh Bùi Đức Tr, Bà Nguyễn Thị Th và anh Bùi Đức H:** Vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

*** Ý kiến đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh – Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:**

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án:

Từ khi thụ lý vụ án đến khi đưa vụ án ra xét xử, Thẩm phán đã thực hiện theo đúng trình tự thủ tục tố tụng qui định, tuy nhiên vẫn còn vi phạm về thời hạn chuẩn bị xét xử. Tại phiên tòa Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án cũng đã thực hiện đúng theo trình tự thủ tục tố tụng qui định.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn, bị đơn chấp hành đúng pháp luật, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan còn chưa chấp hành tốt pháp luật.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Sau khi phân tích nội dung vụ án và đánh giá toàn bộ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, qua tranh tụng tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Bộ luật tố tụng dân sự, Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng. Xử:

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

+ Buộc ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản tiền nợ cho Ngân hàng AgriBank tính đến ngày 12/9/2023 tổng cộng cả gốc và lãi là: **1.921.927.396 đồng**.

+ Trong trường hợp ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Agribank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp bảo đảm khoản vay để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng.

+ Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D phải có trách nhiệm tiếp tục trả nốt số tiền còn lại cho Ngân hàng.

+ Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D phải nộp tiền 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 đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Ngân hàng AgriBank khởi kiện đến Tòa án buộc ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D có địa chỉ tại thôn Lỗ Khê, xã Liên Hà, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội trả tiền nợ gốc, nợ lãi theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết và các Giấy nhận nợ. Do đó theo qui định tại điểm b khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết vụ án theo thủ tục sơ thẩm là đúng trình tự thủ tục tố tụng.

[1.2] Ngân hàng AgriBank khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D thanh toán các khoản tiền nợ căn cứ theo

Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201801084 ngày 07/03/2018 và các Giấy nhận nợ; Mục đích vay vốn kinh doanh gỗ. Do vậy nên căn cứ khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 xác định đây là quan hệ tranh chấp “Hợp đồng tín dụng” về Kinh doanh thương mại.

[1.3] Xác định tư cách tham gia tố tụng trong vụ án như sau: Ngân hàng AgriBank là người khởi kiện, căn cứ theo khoản 2 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định là Nguyên đơn; ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D là người bị nguyên đơn khởi kiện, căn cứ theo khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định là bị đơn; Ông Bùi Đức H, bà Nguyễn Thị Th, anh Bùi Đức H, anh Bùi Đức Tr là những người đang sinh sống trên tài sản thế chấp, nên căn cứ theo khoản 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự xác định Ông Bùi Đức H, bà Nguyễn Thị Th, anh Bùi Đức H, anh Bùi Đức Tr là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.4] Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D là bị đơn không có yêu cầu phản tố. Ông Bùi Đức H, bà Nguyễn Thị Th, anh Bùi Đức H, anh Bùi Đức Tr là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập. Các đương sự có tên trên đều đã được tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa. Bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D uỷ quyền cho ông Nguyễn Xuân H và ông H đã có đơn xin vắng mặt tại phiên toà. Anh Bùi Đức Tr có đơn xin vắng mặt tại phiên toà. Bà Nguyễn Thị Th, anh Bùi Đức H vắng mặt tại phiên toà lần thứ hai không có lý do.

Do vậy nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th, anh Bùi Đức H, anh Bùi Đức Tr là phù hợp qui định của pháp luật.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Xét yêu cầu trả nợ của nguyên đơn là Ngân hàng AgriBank đối với bị đơn là ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D tính đến ngày 12/9/2023, theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LA-202006179 ngày 29/12/2020, và các Giấy nhận nợ, tổng dư nợ tạm tính đến ngày 12/9/2023 là: **1.921.927.396 đồng.**

[2.1.1] Theo Hợp đồng uỷ quyền số công chứng 462/2018/HĐUQ, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/02/2018 tại Văn phòng Công chứng Tr Tâm, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D đã ký Hợp đồng uỷ quyền cho ông Nguyễn Xuân H là người đại diện được quyền thay mặt bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D xác lập, thực hiện các giao dịch liên quan đến việc vay vốn tại Ngân hàng Agribank Chi nhánh Đông Anh. Do vậy nên Hội đồng xét xử nhận thấy bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D cũng phải có trách nhiệm liên đới cùng ông Nguyễn Xuân H trả nợ Ngân hàng Agribank. Việc Ngân hàng khởi kiện xác định bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D cùng là đồng bị đơn với ông Nguyễn Xuân H là hoàn toàn có căn cứ và đúng pháp luật.

[2.1.2] Về khoản tiền nợ gốc: Xét thấy việc ký kết Hợp đồng tín dụng số 3140-LA-202006179 ngày 29/12/2020 và các Giấy nhận nợ là hoàn toàn tự

nguyện, các bên có đầy đủ hành vi dân sự và đủ tư cách đại diện tham gia ký kết. Ngân hàng đã giải ngân cho ông Nguyễn Xuân H đầy đủ số tiền gốc vay là 1.500.000.000 đồng thông qua các Giấy nhận nợ, cụ thể giấy nhận nợ ngày 11/01/2021 ông Nguyễn Xuân H đã nhận số tiền 600.000.000 đồng, giấy nhận nợ ngày 22/4/2021 ông Nguyễn Xuân H đã nhận số tiền 400.000.000 đồng, giấy nhận nợ ngày 18/5/2021 ông Nguyễn Xuân H đã nhận số tiền 500.000.000 đồng. Hình thức và nội dung Hợp đồng phù hợp các qui định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng ông Nguyễn Xuân H đã trả được cho Ngân hàng một phần tiền nợ lãi. Tính đến ngày 12/9/2023 ông Nguyễn Xuân H vẫn còn nợ Ngân hàng AgriBank số tiền nợ gốc là **1.500.000.000 đồng**, theo Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ nêu trên. Nay Ngân hàng AgriBank yêu cầu ông Nguyễn Xuân H thanh toán khoản tiền nợ gốc như trên là hoàn toàn đúng qui định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng AgriBank về việc yêu cầu ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D thanh toán khoản tiền nợ gốc là **1.500.000.000 đồng** cho Ngân hàng AgriBank.

[2.1.3] Về khoản tiền nợ lãi: Số tiền nợ lãi Ngân hàng AgriBank yêu cầu ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D còn phải trả tính đến ngày 12/9/2023 theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LA-202006179 ngày 29/12/2020 và các Giấy nhận nợ là nợ lãi trong hạn: **290.544.656 đồng**; Nợ lãi quá hạn: **131.382.740 đồng**. Tại Hợp đồng tín dụng số 3140-LA-202006179 ngày 29/12/2020 và các Giấy nhận nợ hai bên đã thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng là 9%/năm, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh theo qui định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, qui định của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Việt Nam và Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Việt Nam – Chi nhánh Đông Anh. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% (13,5%) với lãi suất vay đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Theo qui định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng thì các bên có quyền tự thỏa thuận với nhau về mức lãi suất trong các Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ, Ngân hàng có quyền qui định về cơ chế xác định phí, lãi suất trong hoạt động kinh doanh của tổ chức tín dụng. Do vậy nên việc các bên thỏa thuận mức lãi suất trong các Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ là đúng qui định của pháp luật.

Đối chiếu với bản sao kê tính lãi và các Th báo về áp dụng lãi suất cho vay bằng đồng Việt Nam, thì Ngân hàng đã áp dụng mức lãi suất đúng qui định của Ngân hàng AgriBank tại các thời điểm ký Hợp đồng tín dụng. Về lãi quá hạn các bên thỏa thuận bằng 150% lãi suất trong hạn là phù hợp với qui định của pháp luật.

Xét các điều khoản trong các Hợp đồng tín dụng và cam kết trả nợ trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ được các bên ký trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực và ràng buộc các bên thi hành, do đó các bên có nghĩa vụ tuân thủ hợp đồng này. Do vậy

Hội đồng xét xử chấp nhận mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ giữa Ngân hàng Agribank và ông Nguyễn Xuân H. Do ông Nguyễn Xuân H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên khoản nợ đã chuyển thành nợ quá hạn. Tại phiên tòa đại diện ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu Ông Nguyễn Xuân H phải thanh toán số tiền lãi chưa trả tính đến ngày 12/9/2023 là **nợ lãi trong hạn: 290.544.656 đồng, nợ lãi quá hạn: 131.382.740 đồng** hoàn toàn có cơ sở nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Ông Nguyễn Xuân H phải có trách nhiệm thanh toán khoản tiền nợ lãi trên cho nguyên đơn là Ngân hàng AgriBank.

[2.2] Đối với yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng AgriBank:

[2.2.1] Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 1417/2016/HĐTC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/7/2016, tại Văn phòng Công chứng Tr Tâm giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Agribank – Chi nhánh Đông Anh. Hợp đồng thế chấp bảo đảm thực hiện nghĩa vụ cho ông Nguyễn Xuân H tại Ngân hàng Agribank. Hợp đồng thế chấp nêu trên đều được ký kết trên cơ sở tự nguyện giữa các bên, không bị lừa dối, không bị ép buộc, các bên có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, Hợp đồng được lập thành văn bản, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh, nên Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành giữa các bên.

Tại Điều 1 của Hợp đồng thế chấp qui định tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất thửa đất số 101b, tờ bản đồ số 15, địa chỉ tại thôn DH, xã TD, huyện SS, Thành phố Hà Nội có diện tích là 259m². Tại khoản 7.2.4 Điều 7 của Hợp đồng thế chấp qui định các trường hợp thuộc tài sản thế chấp là tài sản gắn liền với đất và toàn bộ phần giá trị tăng lên do đang và sẽ đầu tư vào tài sản thế chấp. Do vậy Hội đồng xét xử có đủ căn cứ xác định tài sản thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của ông Nguyễn Xuân H bao gồm cả quyền sử dụng đất và tài sản trên đất.

[2.2.2] Quá trình xem xét thẩm định tại chỗ: Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ tài sản thế chấp là nhà đất tại thửa đất số 101b, tờ bản đồ số 15, tại địa chỉ thôn DH, xã TD, huyện SS, Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp hiện tại thể hiện vị trí đất trong khu dân cư, phía Bắc giáp thửa đất của ông Quế, phía Nam giáp phần đất nằm ngoài Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, phía Đông giáp đường, phía Tây giáp thửa đất nhà ông Lạng. Trên đất có một nhà 2 tầng xây dựng năm 2012, khu công trình phụ xây dựng năm 2017, hiên lợp mái tôn vì kèo sắt, chuồng gà lợp Proximang, sân lát gạch đỏ, tường 10, cổng sắt, trụ cổng. Hiện tại trên nhà đất thế chấp có ông Bùi Đức Hoãn, bà Nguyễn Thị Th, anh Bùi Đức H, anh Bùi Đức Tr đang sinh sống.

Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất có diện tích là 259m² đất ở. Qua đo đạc thực tế, thửa đất có tổng diện tích là 259m².

[2.2.3] Căn cứ theo Điều 4 của Hợp đồng thế chấp qui định về xử lý tài sản thế chấp thì “Bên nhận thế chấp được xử lý tài sản thế chấp trong các trường hợp sau:

- Đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.”

Do vậy nên yêu cầu của Ngân hàng Agribank về việc trong trường hợp ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D không thanh toán nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền kê biên phát mại xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101b, tờ bản đồ số 15, diện tích 259m² tại địa chỉ thôn DH, xã TD, huyện SS, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 463811, vào sổ cấp GCN số CH.00434 do Ủy ban nhân dân huyện SS, Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/01/2011 mang tên ông Bùi Đức H (Ngày 21/6/2016 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện SS, Thành phố Hà Nội đính chính: chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Th sinh năm 1977 và ông Nguyễn Xuân H sinh năm 1970, HKTT: Thôn TL, xã TD, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, theo Hợp đồng số 919 lập tại Văn phòng Công chứng HA ngày 30/5/2016), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1417/2016/HĐTC quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/7/2016, tại Văn phòng Công chứng Tr Tâm để thu hồi nợ cho Ngân hàng là hoàn toàn có căn cứ và phù hợp qui định của pháp luật, nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2.4] Căn cứ theo khoản 4.2 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp qui định về phương thức xử lý tài sản thế chấp thì bên nhận thế chấp có quyền lựa chọn phương thức xử lý tài sản thế chấp. Theo khoản 4.3.6 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp qui định về việc bán tài sản thế chấp:

“- Số tiền thu được từ việc bán tài sản sau khi trừ đi các chi phí cho việc bán tài sản, các khoản phải nộp cho nhà nước (nếu có), sẽ dùng để thanh toán các nghĩa vụ của bên thế chấp cho bên nhận thế chấp, phần còn dư sẽ trả lại cho bên thế chấp, nếu còn thiếu thì bên thế chấp phải có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ đối với bên nhận thế chấp”.

Do vậy, trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D thì ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D vẫn phải có trách nhiệm thanh toán nốt số tiền còn lại cho Ngân hàng Agribank.

[3] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa hoàn toàn có căn cứ và phù hợp các qui định của pháp luật.

[4] Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D phải trả tổng số tiền nợ cho Ngân hàng Agribank tính đến ngày 12/9/2023 là **1.921.927.396 đồng** (Một tỷ, chín trăm hai mươi một triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn, ba trăm chín mươi sáu đồng).

Theo qui định tại điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội qui định về án phí, lệ phí Tòa án, điểm d khoản 1.4 Điều 1 Mục II Danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14.

Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm với mức thu là (36.000.000 đồng + 3% của phần giá trị tranh chấp vượt quá 800.000.000 đồng) là **69.657.821 đồng** (Sáu mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, tám trăm hai mươi một đồng).

Ngân hàng Agribank (Agribank) được hoàn trả số tiền **31.292.000 đồng** (Ba mươi một triệu, hai trăm chín mươi hai nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2020/0047296 ngày 28/11/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

[5] Về quyền kháng cáo: Các đương sự đều có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 351, Điều 357, Điều 466 của Bộ luật dân sự.
- Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng.
- Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26; điểm d khoản 1.4 Điều 1 Mục II Danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 qui định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Agribank (Agribank) đối với ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D.
2. Buộc ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D phải thanh toán cho Ngân hàng Agribank (Agribank) số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 3140-LA-202006179 ngày 29/12/2020 và các Giấy nhận nợ, tạm tính đến ngày 12/9/2023 tổng số là **1.921.927.396 đồng** (Một tỷ, chín trăm hai mươi một triệu, chín trăm hai mươi bảy nghìn, ba trăm chín mươi sáu đồng). Trong đó:
 - + Nợ gốc: **1.500.000.000 đồng** (Một tỷ, năm trăm triệu đồng).
 - + Nợ lãi trong hạn: **290.544.656 đồng** (Hai trăm chín mươi triệu, năm trăm bốn mươi bốn nghìn, sáu trăm năm mươi sáu đồng).
 - + Nợ lãi quá hạn: **131.382.740 đồng** (Một trăm ba mươi một triệu, ba trăm tám mươi hai nghìn, bảy trăm bốn mươi đồng).
3. Kể từ ngày 13/9/2023, hàng tháng ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D còn phải chịu khoản tiền lãi trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất các bên thỏa thuận ký trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ nêu trên với Ngân hàng Agribank (Agribank) cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

4. Trong trường hợp ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Ngân hàng Agribank (Agribank) có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho Ngân hàng, bao gồm: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 101b, tờ bản đồ số 15, diện tích 259m² tại địa chỉ thôn DH, xã TD, huyện SS, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 463811, vào sổ cấp GCN số CH.00434 do Ủy ban nhân dân huyện SS, Thành phố Hà Nội cấp ngày 11/01/2011 mang tên ông Bùi Đức H (Ngày 21/6/2016 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện SS, Thành phố Hà Nội đính chính: Chuyển nhượng toàn bộ quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị Th sinh năm 1977 và ông Nguyễn Xuân H sinh năm 1970, HKTT: Thôn TL, xã TD, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, theo Hợp đồng số 919 lập tại Văn phòng Công chứng HA ngày 30/5/2016), theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1417/2016/HĐTC quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/7/2016, tại Văn phòng Công chứng Tr Tâm.

5. Trường hợp sau khi xử lý tài sản thế chấp mà không đủ trả nợ cho Ngân hàng Agribank (Agribank) thì ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D phải có trách nhiệm trả nốt số tiền còn lại cho Ngân hàng Agribank (Agribank).

6. Án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm:

6.1. Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D phải nộp án phí là **69.657.821 đồng** (*Sáu mươi chín triệu, sáu trăm năm mươi bảy nghìn, tám trăm hai mươi một đồng*).

6.2. Ngân hàng Agribank (Agribank) được hoàn trả số tiền **31.292.000 đồng** (*Ba mươi một triệu, hai trăm chín mươi hai nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu số AA/2020/0047296 ngày 28/12/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

7. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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.

8. Ngân hàng Agribank (Agribank), ông Bùi Đức H có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Nguyễn Xuân H, bà Nguyễn Thị Th và anh Nguyễn Tấn D, bà Nguyễn Thị Th, anh Bùi Đức H, anh Bùi Đức Tr có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án theo qui định của pháp luật.

**HỘI THẨM NHÂN DÂN
TOÀ**

THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND H. Đông Anh;
- TAND TP. Hà Nội;
- THA huyện Đông Anh;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Phạm Thị Thu Huyền