TÒA ÁN NHÂN DÂN **KHU VỰC 5 – HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: **271**/2026/DS-ST
Ngày: 11/6/2026
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN KHU VỰC 5 - HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Nguyễn Hoàng Thùy Dương Ngọc Anh
Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Dung
Bà Nguyễn Thị Kim Thu

- Thư ký phiên toà: Bà Phạm Lệ Quyên - Thư ký Tòa án nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân khu vực 5 – Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thanh Hương - Kiểm sát viên.

Ngày 11/6/2026, tại trụ sở Toà án nhân dân khu vực 5 – Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 188/2024/TLST-DS ngày 16/10/2024, về việc *"Tranh chấp Hợp đồng tín dụng"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 149/2026/QĐXXST-DS ngày 13/5/2026 và Quyết định hoãn phiên tòa số 147/2026/QĐST-DS ngày 01/6/2026, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng TMCP Q**
Địa chỉ: số A L, phường Y, thành phố Hà Nội.
Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn:
Bà Đỗ Thị T – Chuyên viên xử lý nợ tố tụng
Theo Văn bản ủy quyền số 14170/UQ-MBAMC ngày 04/10/2024
Có mặt.

Bị đơn: **1) Ông Nguyễn Quang H**, sinh năm 1989, CCCD: 001089007269
2) Bà Trịnh Ngọc L, sinh năm 1990, CCCD: 001190009536
Cùng đăng ký HKTT: tổ B cụm T, phường L, thành phố Hà Nội
Cùng địa chỉ cư trú: B Ruby - C, phường P, thành phố Hà Nội.
Có mặt ông H, vắng mặt bà L.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1) Ông Nguyễn Thanh T1, sinh năm 1963; CCCD: 019063000021
2) Bà Nguyễn Thị H1, sinh năm 1976, CCCD: 019176000044
Cùng đăng ký HKTT: tổ B cụm T, phường V, thành phố Hà Nội;

Cùng nơi ở: P tòa R, chung cư E, thôn Đ, xã Đ, thành phố Hà Nội.

Có mặt bà H1 (đồng thời đại diện cho ông T1)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên toà, Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Q*** (sau đây gọi tắt là *"MB"*) ***trình bày:***

Ngày 16/11/2017, giữa Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh T2 đã ký với ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Thị Ngọc L ký kết Hợp đồng tín dụng số 699563.17.063.3159284.TD và Khế ước nhận nợ số LTI17299000103.ST01/LD1732120545, với những nội dung chính sau đây:

- Số tiền vay: 6.300.000.000 đồng *(sáu tỷ, ba trăm triệu đồng)*;

- Thời hạn vay: từ 18/11/2017 đến 17/11/2032;

- Mục đích vay: Thanh toán một phần tiền mua căn nhà tại P.101, tầng 1, địa chỉ: Nhà V-3-T, phường N, quận B, thành phố Hà Nội;

- Lịch trả nợ: gốc thanh toán 180 kỳ (mỗi kỳ 01 tháng) trả vào ngày 15 của tháng, kỳ trả gốc đầu tiên là 15/12/2017, số tiền gốc mỗi kỳ là 35.000.000 đồng;

- Lãi suất cho vay thả nổi: tại thời điểm giải ngân là 10,5%/năm; ngày điều chỉnh đầu tiên là 17/02/2018, các ngày điều chỉnh lãi suất tiếp theo là 17/5, 17/8, 17/11, 17/02 hàng năm (03 tháng/lần), được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn linh hoạt VNĐ kỳ hạn 24 tháng của MB tại ngày điều chỉnh cộng (+) biên độ 3,8%/năm;

- Lãi quá hạn: 150% trong hạn;

- Kỳ tính lãi: 15 hàng tháng;

- Tiền lãi: dư nợ gốc thực tế nhân (x) với số ngày vay thực tế nhân (x) với lãi suất cho vay (%/năm) chia (:) 365

Để đảm bảo cho khoản vay của ông H, bà L phát sinh từ Hợp đồng cho vay nêu trên, ông H và bà L đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 699571.17.063.3159284.BĐ ngày 15/11/2017, số công chứng 2742/2017/HĐTC, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD cùng ngày lập tại Văn phòng C, thành phố Hà Nội. Tài sản bảo đảm cho khoản vay là toàn bộ quyền sở hữu Căn hộ 101, Nhà V, T, phường N, quận B, 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 CK 999616 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 13/11/2017 cho ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Thị Ngọc L. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng C ngày 16/11/2017.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H và bà L đã thanh toán được 70.000.111 đồng tiền nợ gốc, 107.832.796 đồng tiền nợ lãi. Sau đó không tiếp tục thanh toán nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển sang nợ quá hạn kể từ

ngày 01/3/2018, do vậy kể từ ngày 01/3/2018 là ngân hàng không điều chỉnh lãi suất đối với khoản vay nêu trên khách hàng Nguyễn Quang H và Trịnh Ngọc L.

Dư nợ của khách hàng tại Ngân hàng TMCP Q theo các Hợp đồng cho vay đã ký, các khế ước nhận nợ đã ký với số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm (11/6/2026) là **15.289.914.449 đồng**, bao gồm nợ gốc là 6.229.999.889 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.133.008.171 đồng, nợ lãi quá hạn là 3.926.906.389 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, ông H đề nghị đưa người liên quan là bà Nguyễn Thị H1 vào tham gia tố tụng vì cho rằng mình nhận nợ hộ bà H1 mà không được sử dụng khoản tiền vay. Toà án đã đưa bà Nguyễn Thị H1 và ông Nguyễn Thanh T1 vào tham gia tố tụng. Bà H1, ông T1 đồng ý nhận nghĩa vụ trả thay toàn bộ khoản nợ của ông H, bà L phát sinh từ giao dịch tín dụng nêu trên.

Vì vậy, đề nghị Tòa án xem xét chấp nhận những yêu cầu sau của Nguyên đơn:

(1) Buộc Ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L (Bị đơn) phải trả cho Ngân hàng TMCP Q (M) tổng số tiền nợ phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 699563.17.063.3159284.TD ngày 16/11/2017 tính đến ngày 11/6/2026 là **15.289.914.449 đồng** *(mười lăm tỷ, hai trăm tám mươi chín triệu, chín trăm mười bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi chín đồng)*, bao gồm:

- Nợ gốc: 6.229.999.889 đồng;
- Nợ lãi trong hạn: 5.133.008.171 đồng;
- Nợ lãi quá hạn: 3.926.906.389 đồng.

(2) Buộc ông Nguyễn Quang H, bà Trịnh Ngọc L tiếp tục thanh toán phần nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn, phạt phát sinh theo lãi suất đã thoả thuận tại các văn kiện tín dụng nêu trên, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

(3) Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Quang H, bà Trịnh Ngọc L không trả hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng M có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Toàn bộ quyền sở hữu căn hộ 101 nhà V3-3 tập thể Đại học G, phường G, thành phố Hà Nội, theo nội dung *"Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất"* số 699571.17.063.3159284.BĐ ngày 15/11/2017 (số công chứng 2742/2017/HĐTC, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/11/2017 của Văn phòng C - Hà Nội) và *"Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất"* số CK 999616 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 13/11/2017 cho ông Nguyễn H và bà Trịnh Ngọc L.

(4) Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Quang H, bà Trịnh Ngọc

L đối với MB. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Quang H, bà Trịnh Ngọc L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MB.

(5) Trường hợp ông Nguyễn Quang H, bà Trịnh Ngọc L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng cam kết trả nợ đối với khoản nợ nêu trên, thì ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ trả nợ thay cho ông Nguyễn Quang H, bà Trịnh Ngọc L cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

**** Bị đơn là ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L*** trình bày:

- Chúng tôi xác nhận đã giao kết Hợp đồng tín dụng số 699563.17.063.3159284.TD ngày 16/11/2017, Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất số 699571.17.063.3159284.BĐ ngày 15/11/2017, Khế ước nhận nợ số LD1732120545 ngày 18/11/2017 với Ngân hàng TMCP Q.

- Chúng tôi đã trình bày với Toà án, rằng khoản vay này là tôi làm thủ tục giúp bà Nguyễn Thị H1, tuy nhiên trên hồ sơ giấy tờ đứng tên vợ chồng tôi nên về mặt pháp lý chúng tôi phải có trách nhiệm với khoản nợ này. Nhưng tôi không hưởng lợi, không quyết định việc sử dụng tiền vay, ngân hàng biết rõ người sử dụng khoản vay nhưng không đưa bà Nguyễn Thị H1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, việc buộc tôi chịu trách nhiệm toàn bộ khoản nợ là không phù hợp với bản chất giao dịch dân sự. Tiền lãi và lãi quá hạn phát sinh không do lỗi của chúng tôi. Nợ gốc chỉ là 6.229.999.889 đồng, tiền lãi và lãi quá hạn ngân hàng yêu cầu lên tới hơn 8 tỷ đồng. Khoản vay kéo dài nhiều năm do ngân hàng không áp dụng biện pháp thu hồi nợ sớm, điều này vi phạm nguyên tắc hạn chế thiệt hại trong quan hệ dân sự theo Bộ luật dân sự. Ngân hàng đã từng chấp thuận phương án xử lý khoản nợ với số tiền thấp hơn tổng số tiền hiện nay yêu cầu, việc không thanh toán được là do bên mua tài sản không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán chứ không phải do lỗi của tôi. Nay ngân hàng yêu cầu chúng tôi chịu trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ là không đúng nguyên tắc thiện chí, trung thực.

- Vợ chồng tôi đề nghị Toà án xem xét chấp nhận cho chúng tôi bàn giao tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, trường hợp xử lý tài sản mà không trả hết nợ thì bà H1 có nghĩa vụ thanh toán nốt khoản tiền còn lại.

**** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị H1*** trình bày:

Vào năm 2017, vợ chồng tôi mua căn hộ 101 V3-3 tập thể Đại học giao thông vận tải và thiếu tiền cần phải vay thêm ngân hàng, nhưng do chúng tôi còn nhiều công việc phải giải quyết nên có nhờ vợ chồng H, L đứng tên hộ khoản vay và đứng tên sổ đỏ để thế chấp cho chính khoản vay đó. Toàn bộ khoản nợ đó vẫn do chúng tôi chịu trách nhiệm trả ngân hàng. Nay do làm ăn

không tốt nên chúng tôi chậm thanh toán, bị ngân hàng khởi kiện vợ chồng H, L.

Bằng văn bản này, chúng tôi đề nghị Ngân hàng và Toà án cho vợ chồng tôi (Nguyễn Thanh T1 và Nguyễn Thị H1) được trả nợ thay vợ chồng Nguyễn Quang H và Trịnh Ngọc L trong trường hợp bàn giao tài sản thế chấp mà vẫn không đủ trả nợ.

*** Tại phiên toà,**

- Nguyên đơn giữ yêu cầu khởi kiện, số tiền nợ được tính đến ngày xét xử sơ thẩm;

- Bà H1 đề nghị được HĐXX chấp nhận cho bà H1, ông T1 nhận thay toàn bộ nghĩa vụ trả nợ của ông H, bà L và nhận nghĩa vụ nộp tạm ứng án phí; ông T1 có bố là liệt sĩ (đồng thời là ông nội của ông H) nên đề nghị HĐXX xem xét miễn toàn bộ án phí cho bị đơn và người liên quan.

- Ông H cũng đề nghị HĐXX xem xét miễn án phí vì có ông nội là liệt sĩ.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Khu vực 5 - Hà Nội phát biểu:**

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký Tòa án: đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân khu vực 5 – Hà Nội thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền, xác minh thu thập chứng cứ, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát nghiên cứu, cấp tống đạt các văn bản tố tụng cho VKS và đương sự đúng quy định.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: nguyên đơn đã thực hiện đúng, đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình, bị đơn thực hiện chưa đầy đủ và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng theo quy định của BLTTDS.

- Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

Giữa Ngân hàng TMCP Q và ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L đã ký kết Hợp đồng tín dụng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc. Quá trình thực hiện hợp đồng, bị đơn đã không thực hiện đúng các thoả thuận, do vậy yêu cầu của nguyên đơn là có cơ sở.

Việc các đương sự nhờ đứng tên hộ trong GCNQSDĐ và Hợp đồng tín dụng là thoả thuận riêng, tuy nhiên ông T1, bà H1 thừa nhận nghĩa vụ và tự nguyện chịu trách nhiệm trả nợ thay, nên ghi nhận.

Về tài sản bảo đảm: Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa Ngân hàng và bị đơn là hoàn toàn tự nguyện, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định nên phát sinh hiệu lực đối với các bên.

Đề nghị HĐXX căn cứ vào Điều 26, 35, 39 BLTTDS năm 2015; Điều 116, 119, khoản 2 Điều 155, Điều 280, Điều 317, Điều 318, Điều 320, Điều 321, Điều 322, Điều 323, Điều 466 2015; Căn cứ vào điều 90, 91, 95 và 98 ; Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 Quy định về hoạt động cho

vay của tổ chức tín dụng; 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,

+ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q, buộc ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là: 6.229.999.889 đồng và số tiền nợ lãi theo quy định của pháp luật.

+ Kể từ ngày Bản án 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 nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: toàn bộ quyền sở hữu Căn hộ 101, Nhà V, T, phường N, quận B, 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 CK 999616 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 13/11/2017 cho ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Thị Ngọc L.

+ Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Quang H, bà Trịnh Ngọc L đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Quang H, bà Trịnh Ngọc L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

+ Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị H1, trong trường hợp xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không thanh toán được hết nợ cho Ngân hàng thì ông T1, bà H1 sẽ có trách nhiệm tiếp tục trả nợ Ngân hàng thay cho anh H, chị L.

+ Đương sự được miễn án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng; bị đơn có địa chỉ cư trú tại quận L, thành phố Hà Nội. Toà án nhân dân quận Long Biên (nay Toà án nhân dân khu vực 5 – Hà Nội kế thừa quyền và nghĩa vụ) thụ lý vụ án Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng theo quy định tại Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự

[1.2] Ông Nguyễn Thanh T1 uỷ quyền cho bà Nguyễn Thị H1, bà H1 có mặt. Bà Trịnh Ngọc L đề nghị xét xử vắng mặt, do đó HĐXX căn cứ Điều 227, 228 BLTTDS, xét xử vắng mặt bà L.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Nguyên đơn khởi kiện tranh chấp về hợp đồng tín dụng, các tài liệu kèm theo đơn khởi kiện cung cấp cho Tòa án gồm: Hợp đồng tín dụng, các Đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ, các Hợp đồng thế chấp tài sản, các Văn bản về lãi suất... Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan giao nộp Bản tự khai, biên bản ghi lời khai và không phản đối đối với danh sách các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp để giải quyết vụ án.

[2.2] Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự không phản đối về số tiền nợ (cả gốc và lãi).

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn giao nộp, có cơ sở xác định số tiền nợ gốc là 6.229.999.889 đồng, nợ lãi trong hạn là 5.133.008.171 đồng, lãi quá hạn là 3.926.906.389 đồng.

[2.3] Bị đơn đã vi phạm Hợp đồng, không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ cho Ngân hàng thì phải có nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự, Khoản 2 Điều 91 và Điều 93 của Luật các tổ chức tín dụng.

[2.4] Xét yêu cầu tiếp tục trả lãi theo mức lãi suất thoả thuận trong các văn kiện tín dụng kể sau ngày xét xử sơ thẩm của nguyên đơn là phù hợp với quy định tại Khoản 1, 2 Điều 13, Khoản 2 Điều 14 của Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao, nên được chấp nhận. Buộc Bị đơn phải tiếp tục thanh toán số tiền lãi của khoản nợ gốc chưa thanh toán theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cho vay, Khế ước nhận nợ nêu trên cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3] Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của nguyên đơn:

Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất *(sau đây gọi tắt là "Hợp đồng thế chấp")* số 699571.17.063.3159284.BĐ ngày 15/11/2017, số công chứng 2742/2017/HĐTC, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/11/2017 của Văn phòng C; đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 15/11/2017 tại Văn phòng C.

Tài sản thế chấp là: Quyền sở hữu nhà ở tại Căn hộ S, nhà V T, phường G, thành phố Hà Nội, theo thông tin tại Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CK 999616 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố H cấp ngày 13/11/2017 cho ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L.

Xét thấy, tại thời điểm ký hợp đồng thế chấp thì ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L là chủ sở hữu nhà ở được nhà nước công nhận, quá trình nhận thế chấp phía ngân hàng đã thực hiện việc thẩm định, định giá tài sản; Hợp đồng thế chấp nêu trên đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định, nên Hợp đồng thế chấp được ký kết giữa ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L với ngân hàng là hợp pháp, có hiệu lực.

Từ những phân tích nêu trên, có cơ sở chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn.

Trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm thì những người đăng ký thường trú, tạm trú, thực tế đang sinh sống hoặc trồng trọt, canh tác trên tài sản thế chấp (nếu có) đều có nghĩa vụ chấp hành bản án.

[4] Xét yêu cầu của ngân hàng nếu sau khi xử lý tài sản bảo đảm mà vẫn không đủ để thu hồi nợ thì buộc ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L phải tiếp tục trả nợ cho ngân hàng đến khi thực hiện xong nghĩa vụ: Yêu cầu này phù hợp với thoả thuận của các đương sự tại Hợp đồng thế chấp tài sản, không trái với quy định của pháp luật nên có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét Thoả thuận bảo lãnh thanh toán giữa bên bảo lãnh là ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị H1, bên được bảo lãnh là ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L, bên nhận bảo lãnh là Ngân hàng TMCP Q về việc bảo lãnh thực hiện Hợp đồng cho vay số 699563.17.063.3159284.TD ngày 16/11/2017, Hội đồng xét xử xét thấy: Thoả thuận bảo lãnh giữa các bên là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực và có nghĩa vụ ràng buộc trách nhiệm giữa các bên thamg gia. Vì vậy, yêu cầu của nguyên đơn đối với thoả thuận bảo lãnh là phù hợp với quy định tại các Điều 335, 336, 339 và 342 của Bộ luật Dân sự, buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị H1 phải có nghĩa vụ thanh toán cho nguyên đơn số tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nêu trên trong trường hợp bên được bảo lãnh là ông H, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ đối với MB.

[6] Về án phí:

- Ông Nguyễn Quang H và ông Nguyễn Thanh T1 là người được miễn án phí theo quy định tại Điểm đ Khoản 1 Điều 12 và Điều 14 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

- Hoàn trả nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 3 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a Khoản 1 Điều 39 và các Điều 147, 227, 228, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Các Điều 137, 138, 292, 293, 303, 318, 320, 322, 323, 324, 326, 335, 336, 339, 342 và 463 của Bộ luật Dân sự;

- Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, sửa đổi bổ sung năm 2017;

- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11.01.2019 của Hội đồng Thẩm phán Toà án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm;

- Điểm đ Khoản 1 Điều 12 và Điều 14 của Nghị quyết số 326/2015/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 Toà án.

Xử:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP Q đối với Bị đơn - ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L về tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng cho vay số 699563.17.063.3159284.TD ngày 16/11/2017 và và Khế ước nhận nợ số LTI17299000103.ST01/LD1732120545 ngày 16/11/2017:

[1.1] Buộc ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền là **15.289.914.449 đồng** *(mười lăm tỷ, hai trăm tám mươi chín triệu, chín trăm mười bốn nghìn, bốn trăm bốn mươi chín đồng),* bao gồm: 6.229.999.889 đồng *(sáu tỷ, hai trăm hai mươi chín triệu, chín trăm chín mươi chín nghìn, tám trăm tám mươi chín đồng)* nợ gốc, 5.133.008.171 đồng nợ lãi trong hạn và 3.926.906.389 đồng nợ lãi quá hạn.

[1.2] Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L còn phải chịu khoản tiền lãi phát sinh theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nêu tại mục [1] của Quyết định này cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[1.3] Trường hợp ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L không trả hoặc trả không đủ khoản nợ, thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá, xử lý tài sản bảo đảm là: toàn bộ quyền sở hữu Căn hộ 101, Nhà V, T, phường G, thành phố Hà Nội, theo nội dung *Hợp đồng thế chấp tài sản gắn liền với đất* số 699571.17.063.3159284.BĐ ngày 15/11/2017 (số công chứng 2742/2017/HĐTC, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 15/11/2017 của Văn phòng C- Hà Nội) và *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất* số CK 999616 do Sở Tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 13/11/2017 cho ông Nguyễn H và bà Trịnh Ngọc L.

Trong quá trình xử lý tài sản bảo đảm nêu trên thì các cá nhân, tổ chức thực tế sinh sống hoặc kinh doanh tại nhà đất thế chấp (nếu có) đều có nghĩa vụ chấp hành bản án.

[1.4] Tài sản bảo đảm nêu tại tiểu mục [1.3] mục [1] nêu trên được xử lý để thanh toán cho các khoản nợ của ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L được nêu ở tiểu mục [1.1] và [1.2] mục [1] phần Quyết định của Bản án này. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản không đủ để thanh

toán các khoản nợ thì ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L có nghĩa vụ thanh toán phần còn thiếu.

[1.5] Trường hợp ông Nguyễn Quang H và bà Trịnh Ngọc L không thực hiện hoặc thực hiện không đúng cam kết trả nợ đối với khoản nợ nêu trên, thì ông Nguyễn Thanh T1 và bà Nguyễn Thị H1 có nghĩa vụ trả nợ thay ông H, bà L cho đến khi tất toán khoản vay.

[2] Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- Bị đơn được miễn án phí.

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP Q số tiền 57.000.000 đồng *(Năm mươi bảy triệu đồng)* tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Giấy thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0051341 ngày 16/10/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Long Biên nay là Thi hành án dân sự thành phố Hà Nội.

[4] Các đương sự có mặt tại phiên toà được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Bà Trịnh Ngọc L được quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt hợp lệ bản án./.

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Nguyễn Hoàng Thùy Dương Ngọc A