TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ĐÔNG ANH** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Đc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số 52/2020/KDTM-ST
Ngày: 29/6/2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH

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

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Triệu Thúy Hà

***- Các Hội thẩm nhân dân*:** Bà Ngô Thị Yêm

Bà Nguyễn Thị Giang

- Thư ký phiên tòa: Bà Trương Thị Hà – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông A.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông A tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Nga - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông A xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 112/2019/TLST-KDTM ngày 03 tháng 12 năm 2019 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2020/QĐXXST-KDTM ngày 02/6/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2020/QĐST-KDTM ngày 17 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP C Việt Nam.

Địa chỉ: Số 108, Trần Hưng Đ, phường Cửa N, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Đức T - Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện tham gia tố tụng: Bà Trần Thị Thu H, Trưởng phòng bán lẻ.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1974;

Địa chỉ: Khu 5, thôn Thụy L, xã Thụy L, huyện Đông A, thành phố Hà Nội.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Trương Thị O, sinh năm 1978;

Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1973;

Bà Lê Thị Tuyết T, sinh năm 1978 ;

Cùng địa chỉ: Khu 5, Thụy L, xã Thụy L, huyện Đông A, thành phố Hà Nội.

Có mặt: Đại diện nguyên đơn.

Vắng mặt: Ông L, bà O. Ông Đ, bà T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong đơn khởi kiện và các văn bản tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP C Việt Nam trình bày:**

Ngày 05/9/2018 giữa Ngân hàng TMCP C Việt Nam (sau đây gọi tắt là Ngân hàng) và ông Nguyễn Văn L đã ký Hợp đồng cho vay hạn mức số 341/2018-HĐCVHM/NHCT144 với nội dung:

- Hạn mức cho vay: 700.000.000 đồng (Bảy trăm triệu đồng chẵn), được thể hiện qua 02 Giấy nhận nợ:

+ Giấy nhận nợ ngày 05/3/2019: Ngày vay 05/3/2019, ngày đến hạn 05/9/2019; số tiền vay 350.000.000 đồng; chưa trả nợ gốc, dư nợ gốc còn lại: 350.000.000 đồng. Ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc là 06/9/2019.

+ Giấy nhận nợ ngày 07/3/2019: Ngày vay 07/3/2019, ngày đến hạn 07/9/2019; số tiền vay 350.000.000 đồng; Chưa trả nợ gốc,dư nợ gốc còn lại: 350.000.000 đồng. Ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc là 08/9/2019.

- Trả nợ gốc: Theo ngày ghi trên giấy nhận nợ.

- Thời hạn vay: Được ghi trên giấy nhận nợ nhưng tối đa không quá 06 (sáu) tháng.

- Lãi suất cho vay: Được ghi cụ thể trên từng giấy nhận nợ và được điều chỉnh 01 tháng/lần. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay hạn mức số 341/2018-HĐCVHM/NHCT144 ngày 05/9/2018 và các khế ước nhận nợ nêu trên ông Nguyễn Văn L đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng 149,5m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 106-2 tờ bản đồ 48 tại địa chỉ: khu 5 thôn Thụy L, xã Thụy L, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 205949 mang tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn L theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 347/TC/2017 ngày 25/3/2017, đăng ký thế chấp ngày 27/3/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Đông A.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L mới trả được 6,659.999 đồng tiền lãi trong hạn và 671.587 đồng lãi quá hạn, chưa trả bất kỳ khoản nợ gốc nào. Do ông L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đối với Giấy nhận nợ ngày 05/3/2019 bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc từ ngày 06/9/2019; đối với Giấy nhận nợ ngày 07/3/2019 bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc từ ngày 08/9/2019.

Tính đến ngày 29/6/2020, ông Nguyễn Văn L còn nợ ngân hàng VietinBank:

- Nợ gốc: 700.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 81.156.439 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 26.383.892 đồng.

Tổng cộng: 807.540.331 đồng.

Nay Ngân hàng VietinBank yêu cầu:

- Buộc ông Nguyễn Văn L phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi nêu trên.

- Buộc ông Nguyễn Văn L phải chịu tiền lãi phát sinh kể từ ngày xét xử theo mức lãi suất quá hạn do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng.

- Trong trường hợp ông Nguyễn Văn L không trả hoặc trả không đầy đủ toàn bộ tiền nợ gốc và lãi còn nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

* **Tại phiên tòa, bị đơn là ông Nguyễn Văn L vắng mặt. Quá trình giải quyết vụ án ông L trình bày:**

Năm 2017, do có nhu cầu cần vốn kinh doanh đồ gỗ nên ông đã ký hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP C Việt Nam để vay số tiền 700.000.000 đồng. Thời hạn vay, lãi suất và các điều khoản khác được ghi trong hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên tại Ngân hàng C thì ông đã thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng 149,5m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 106-2 tờ bản đồ 48 tại địa chỉ: khu 5 thôn Thụy L, xã Thụy L, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 205949, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-ĐA 06379 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp mang tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn L theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 347/TC/2017 ngày 25/3/2017, đăng ký thế chấp ngày 27/3/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai – Chi nhánh huyện Đông A.

Quá trình vay vốn, do kinh doanh khó khăn nên từ tháng 7/2019, ông chưa trả được lãi cho Ngân hàng.

Nay ông được thông báo việc Ngân hàng khởi kiện, ông xác định nghĩa vụ trả nợ thuộc về ông. Do làm ăn khó khăn nên ông đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để ông trả nợ dần. Phương án trả nợ thế nào do ông và Ngân hàng tự dàn xếp. Trường hợp không trả được nợ, ông tự bán tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Đ trình bày:** Ông là anh trai của ông L. Đầu năm 2018, được sự đồng ý của ông L, vợ chồng ông đã xây 01 lán trên toàn bộ diện tích đất thế chấp để nuôi gà. Đầu năm 2019, do dịch bệnh, gà chết nên ông bà bỏ lán đến nay. Hiện tại vợ chồng ông không sử dụng gì đối với lán trại trên. Khi xây dựng lán, ông chỉ nghĩ em trai ông làm ăn phát đạt và chuộc lại được tài sản thế chấp tại Ngân hàng. Do vậy, khi xây dựng lán, ông bà cũng không có ý kiến gì với Ngân hàng.

Nay Ngân hàng khởi kiện tại Tòa án đề nghị ông L trả tiền nợ thì ông có ý kiến: Đối với phần lán vợ chồng ông đã xây dựng trên tài sản thế chấp, trong

trường hợp Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thì phải thanh toán cho vợ chồng ông tiền xây dựng lán.

Ông Đ khẳng định ông không có yêu cầu độc lập, không nộp các khoản chi phí liên quan đến yêu cầu Ngân hàng trả tiền xây dựng lán.

Tòa án giải thích cho ông về quyền yêu cầu độc lập, ông L khẳng định ông không có yêu cầu độc lập và đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt ông.

*** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:**

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình tiến hành tố tụng giải quyết vụ án đã tuân theo pháp luật, không vi phạm thủ tục tố tụng.

- Về tuân thủ pháp luật của đương sự: Nguyên đơn chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn, Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự, đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng cố tình vắng mặt tại Tòa án gây khó khăn cho việc giải quyết vụ án, khiến thời hạn chuẩn bị xét xử bị kéo dài.

- Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề Nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định của pháp luật, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Ngân hàng Thương mại cổ phần C Việt Nam khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng mục đích sử dụng tiền mua bán, kinh doanh đồ gỗ nên xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại. Bị đơn cư trú tại địa bàn Khu 5, Thụy L, xã Thuy Lâm, huyện Đông A, thành phố Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân huyện Đông A, thành phố Hà Nội thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về thủ tục tố tụng đối với bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt: Quá trình tố tụng, bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều đã được tống đạt các văn bản tố tụng nhưng không chấp hành pháp luật, không có lời khai, không có mặt tại Tòa án theo giấy triệu tập: Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt tại không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên là đúng quy định của pháp luật.

Về tư cách tham gia tố tụng:

- Ngân hàng TMCP C Việt Nam, người khởi kiện yêu cầu bảo vệ quyền lợi là nguyên đơn.

- Ông Nguyễn Văn L người bị nguyên đơn khởi kiện là bị đơn

- Bà Trương Thị O, vợ ông L là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do việc vay vốn của ông L là để phục vụ việc kinh doanh của gia đình. Do vậy, khi giải quyết vụ án, quyền và nghĩa vụ của bà O có liên quan. Bà O tham gia tố tụng về phía bị đơn ông L, do vậy quyền và nghĩa vụ của bà O giống quyền và nghĩa vụ của ông L.

- Ông Đ, bà T là những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có công trình xây dựng trên đất thế chấp. Việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của họ.

[2]**Về tính hợp pháp của hợp đồng tín dụng:** Hợp đồng cho vay hạn mức số 341/2018-HĐCVHM/NHCT144 ngày 05/9/2018 được ký kết giữa Ngân hàng thương mại cổ phần C Việt Nam – Chi nhánh Đông A ký kết hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn Văn L.

Hình thức Hợp đồng: Hợp đồng tín dụng được lập thành văn bản các bên đều tự nguyện ký tên, đóng dấu xác nhận nên hình thức hợp đồng là hợp pháp.

Nội dung hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng và 02 Giấy nhận nợ: "Giấy nhận nợ Giấy nhận nợ ngày 07/3/2019 và Giấy nhận nợ ngày 05/3/2019 kèm theo Hợp đồng tín dụng thể hiện: Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa các bên, các Giấy nhận nợ này là một phần không thể thiếu của Hợp đồng tín dụng, cụ thể hóa nội dung thỏa thuận, xác lập quyền và nghĩa vụ của các bên tham gia ký kết hợp đồng. Các đương sự thỏa thuận về toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng, tự nguyện ký kết, không bị lừa dối, ép buộc nên xác định Hợp đồng tín dụng là hợp pháp.

[3] **Về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp**:

Chủ thể tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp là Ngân hàng TMCP C Việt Nam ủy quyền thường xuyên cho các Chi nhánh ký kết hợp đồng thế chấp với khách hàng cá nhân; Ông Nguyễn Văn L có đủ năng lực hành vi dân sự. Do vậy chủ thể ký kết hợp đồng là hợp pháp.

Hình thức của Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp được công chứng, số công chứng: 347/TC/2017 ngày 25/3/2017 tại trụ sở Văn phòng công chứng Đông A và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Điều 298 Bộ luật dân sự nên hợp đồng hợp pháp về hình thức.

Nội dung hợp đồng thế chấp: các bên trong hợp đồng thế chấp đã tự nguyện giao kết, nội dung hợp đồng thế chấp thể hiện tài sản thể chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, như vậy thì các tài sản khác gắn liền với đất đều là tài sản thế chấp theo thỏa thuận tại Điều 2 Điểm 2.01 tiết a,b,c của

hợp đồng thế chấp. Thỏa thuận của các bên không trái pháp luật và đạo đức xã hội nên hợp đồng thế chấp là hợp pháp.

[4] **Xét yêu cầu của Nguyên đơn:**

Về yêu cầu tiền nợ gốc: Hợp đồng cho vay hạn mức số 341/2018-HĐCVHM/NHCT144 ngày 05/9/2018. Tổng số nợ gốc của Hợp đồng cho vay hạn mức nêu trên tính mọi thời điểm là: 700.000.000 đồng (bảy trăm triệu đồng chẵn); được thể hiện qua 02 "Giấy nhận nợ":

- Giấy nhận nợ ngày 05/3/2019: Ngày vay 05/3/2019, ngày đến hạn 05/9/2019; số tiền vay 350.000.000 đồng; chưa trả nợ gốc, dư nợ gốc còn lại: 350.000.000 đồng. Ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc là 06/9/2019.

- Giấy nhận nợ ngày 07/3/2019: Ngày vay 07/3/2019, ngày đến hạn 07/9/2019; số tiền vay 350.000.000 đồng; Chưa trả nợ gốc,dư nợ gốc còn lại: 350.000.000 đồng. Ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc là 08/9/2019.

Như vậy, đã đến hạn trả nợ gốc, bị đơn không trả, Nguyên đơn có quyền yêu cầu bị đơn trả nợ gốc 700.000.000 đồng là có căn cứ, được chấp nhận.

Về yêu cầu tiền nợ lãi:

Bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả lãi, nguyên đơn có quyền yêu cầu bị đơn trả lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là có căn cứ, được chấp nhận.

Cách tính lãi của Nguyên đơn: Lãi trong hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là 9,50%; Lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn. Cách tính lãi như trên là không trái quy định của pháp luật, được chấp nhận.

- Số tiền lãi của Giấy nhận nợ ngày 07/3/2019 là: 40.436.576 đồng (trong hạn: 27.337.223 đồng, quá hạn: 13.099.355 đồng)

- Số tiền lãi của Giấy nhận nợ ngày 05/3/2019 tính đến ngày xét xử là: 40.719.863 đồng (trong hạn: 27.435.325 đồng, quá hạn: 13.284.538 đồng)

Tổng cộng số tiền lãi ông L phải trả cho ngân hàng: 107.540.331 đồng (Lãi trong hạn: 81.156.439 đồng; Lãi quá hạn: 26.383.892 đồng)

***Tổng gốc và lãi phải trả là: 807.540.331 đồng (700.000.000 đồng nợ gốc và 107.540.331 nợ lãi)**

Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo: Tài sản thế chấp là thửa đất và tài sản gắn liền với đất địa chỉ tại: Khu 05, Thôn Thụy L, xã Thụy L, huyện Đông A, TP Hà Nội: Thửa đất số: 106-2, tờ bản đồ 48, khu 5, Thụy L, Thụy L, Đông A, Hà Nội Đã được Sở tài nguyên môi trường cấp "Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất , quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất", số vào sổ cấp GCN: CS-ĐA 06379 do Sở Tài nguyên và môi trường TP Hà Nội cấp ngày 26/9/2016 mang tên chủ sử dụng ông Nguyễn Văn L.

Trường hợp bị đơn không trả hoặc trả không đầy đủ như quyết định của bản án thì Nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ (Điều 5

của Hợp đồng thế chấp, Khoản 1 Điều 299 Bộ luật dân sự). Xác định tài sản thế chấp bị xử lý để thu hồi nợ là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất (Điều 2 Điểm 2.01 tiết a,b,c của Hợp đồng thế chấp).

Về diện tích đất bị xử lý tài sản thế chấp: Diện tích đất thực tế đo đạc được là 159,5m^2 và diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 149,5m^2 . Nhận thấy: Có sự chênh lệch về diện tích sử dụng đất, tuy nhiên, đương sự không lấn chiếm đất công hay lấn chiếm đất hộ liền kề, đất đai không có tranh chấp. Các bên thỏa thuận ký kết hợp đồng thế chấp là diện tích đất 149,5m^2 đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do vậy, diện tích đất bị xử lý tài sản thế chấp được phạm vi trong đúng giới hạn của diện tích, hình thể thửa đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tài sản gắn liền với đất là ngôi lán trại xây trên toàn bộ diện tích đất cũng bị xử lý cùng với xử lý quyền sử dụng đất vì: Theo thỏa thuận tại điểm b, khoản 2.4, Điều 2 của Hợp đồng thế chấp, tài sản xây thêm trên thửa đất thế chấp đều là tài sản thế chấp. Do vậy, trường hợp xử lý tài sản thế chấp, phần lán do ông Đ, bà T xây cũng bị xử lý cùng với toàn bộ diện tích 149,5m^2 của thửa đất thế chấp theo quy định tại Khoản 2 Điều 325 Bộ luật dân sự.

Tại lời khai của ông Đ, ông yêu cầu Ngân hàng trả lại ông giá trị xây dựng phần lán trại. Tòa án đã giải thích cho ông Đ về quyền yêu cầu độc lập nhưng ông Đ khẳng định ông không yêu cầu độc lập, không nộp tạm ứng án phí yêu cầu độc lập. Do vậy, yêu cầu của ông Đ không được xem xét.

Ông L, bà O, ông Đ, bà T có lỗi trong việc xây dựng thêm trên đất thế chấp mà không có thỏa thuận bằng văn bản với Nguyên đơn về quyền và nghĩa vụ của từng bên khi phát sinh thêm tài sản trên đất thế chấp.

Ông Đ bà T không có quyền yêu cầu Nguyên đơn Ngân hàng TMCP C Việt Nam thanh toán giá trị xây dựng lán trại đã xây dựng sau khi ông L thế chấp tài sản. Nếu ông Đ, bà T, ông L, bà O có tranh chấp với nhau về giá trị xây dựng lán trại trên thửa đất thế chấp thì có quyền khởi kiện bằng một vụ án dân sự khác tại Tòa án có thẩm quyền.

[5] **Về án phí:** Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận toàn bộ nên theo quy định tại Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, bị đơn phải chịu án toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

[6] **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:

Căn cứ vào các Điều 298, 299, 317, 318, 325, 320, 463, 466 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 238, 271, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP C Việt Nam đối với ông Nguyễn Văn L.

Buộc ông Nguyễn Văn L phải trả cho Ngân hàng TMCP C Việt Nam tiền nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng hạn mức số 341/2018-HĐCVHM/NHCT144 ngày 05/9/2018 tính đến ngày 29/6/2020 là:

- Nợ gốc: 700.000.000 đồng.
- Nợ lãi trong hạn: 81.156.439 đồng.
- Nợ lãi quá hạn: 26.383.892 đồng.

Tổng cộng: 807.540.331 đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (là ngày 30/6/2020) bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho ngân hàng.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Nguyễn Văn L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ các khoản nợ thì Ngân hàng TMCP C Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng 149,5m2 đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 106-2 tờ bản đồ 48 tại địa chỉ: khu 5 thôn Thụy L, xã Thụy L, huyện Đông A, Thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 205949, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS-ĐA 06379 do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Hà Nội cấp mang tên chủ sử dụng là ông Nguyễn Văn L theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 347/TC/2017 ngày 25/3/2017 để thu toàn bộ tiền nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng TMCP C Việt Nam thì ông Nguyễn Văn L còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết các khoản nợ.

Dành quyền khởi kiện cho ông Đ, bà T, ông L, bà O trong trường hợp các ông bà có tranh chấp với nhau về giá trị xây dựng lán trại được xây trên thửa đất thế chấp bằng một vụ án dân sự khác.

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 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, 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.

2. Ông Nguyễn Văn L phải chịu án 36.226.000 (ba mươi sáu triệu hai trăm hai mươi sáu nghìn) đồng để sung công quỹ Nhà nước.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP C Việt Nam số tiền án phí 12.812.000 đồng đã nộp theo biên lai số AA/2018/0015055 ngày 21/11/2019 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông A.

3. Án xử công khai sơ thẩm. Ngân hàng TMCP C Việt Nam có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Văn L, bà Trương Thị O, ông Nguyễn Văn Đ, bà Lê Thị Tuyết T có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tống đạt hợp lệ bản án.

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

Triệu Thúy Hà

Nơi nhận:
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng;