TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN ỨNG HÒA –TP HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 13/2021/DS - ST
Ngày: 15- 9 -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 ỨNG HÒA – TP. HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hoàng Thị Bích H

Các Hội thẩm nhân dân: + Ông Đặng Viết Côi

+ Ông Nguyễn Hạ Tuấn

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Khuyến - Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 9 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 18/2021/TLST- DS ngày 13 tháng 4 năm 2021 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2021/QĐXXST- DS ngày 23 tháng 6 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa số: 17/2021/QĐST- DS ngày 12 tháng 7 năm 2021, Quyết định hoãn phiên tòa số: 23/2021/QĐST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 29/2021/QĐST-DS ngày 26 tháng 8 năm 2021 giữa các đương sự:

****Nguyên đơn***: Ngân hàng N (A)

Địa chỉ: Số 02 L, phường T, quận B, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T- Chức vụ: Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T1 (Theo Quyết định số 2965/QĐ-NHNNo-PC ngày 27/12/2019 của Tổng giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án; kèm theo Quyết định số 441/QĐ-NHN-TCTL ngày 30/03/2021 của Tổng giám đốc A về việc giao nhiệm vụ đối với cán bộ).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Lã Anh T2; Ông Đặng Tiến T3 *(Theo Giấy ủy quyền ngày 05/4/2021)*

Ông T2 và ông T3 có mặt tại phiên tòa.

**** Bị đơn***: Bà Phùng Thị H – sinh năm 1965 (vắng mặt)

Người có quyền lợi, nghiã vụ liên quan: Ông Bùi Văn H1 – sinh năm 1964 (vắng mặt)

Đều có HKTT: Thôn Đ, xã H, huyện Ư, TP. Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các buổi làm việc tại Tòa nguyên đơn trình bày: Bà Phùng Thị H đã ký kết 02 Hợp đồng tín dụng là số: 2590/HĐTD ngày 24/11/2014 và Hợp đồng tín dụng số: 201601441/2016 ngày 30/6/2016 với A chi nhánh huyện Ứng Hòa - phòng giao dịch Hòa Phú vay số tiền 700.000.000 đồng; Mục đích vay: mua vật liệu xây dựng. Theo đó, bà H đã giải ngân từ A theo 02 Giấy nhận nợ ngày 21/01/2016 với số tiền là 430.000.000đ hạn trả nợ gốc là 20/10/2016 và ngày 01/7/2016 với số tiền là 270.000.000đ hạn trả nợ gốc là 20/3/2017, tổng số tiền là 700.000.000 đồng. Ngoài ra trong Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ đều có các thỏa thuận khác như lãi suất, thay đổi lãi suất, thời hạn cho vay, phương thức và kỳ hạn trả nợ, tài sản bảo đảm…. và các thỏa thuận khác.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên vợ chồng bà Phùng Thị H, ông Bùi Văn H1 đã thế chấp cho A 01 Bất động sản theo các hợp đồng thế chấp, cụ thể như sau: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ số 26, diện tích là 130,5 m^2, địa chỉ thửa đất: xóm Đình, thôn Đinh Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 317599; vào sổ cấp GCN: CH01599 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 16/9/2013 cho ông Bùi Văn H1 và bà Phùng Thị H; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 788, số công chứng: 199/2014/HĐ-THC, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/6/2014 tại Văn phòng Công chứng Hòa Nam, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/6/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, bà H đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong các Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ đã ký kết. Khoản nợ của bà H đã bị chuyển nợ quá hạn. Để bảo vệ quyền và lợi ích của A, A gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa đề nghị Quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

+ Buộc bà H thanh toán cho A số tiền tính đến ngày 23/6/2021 là: 1.058.068.472 đồng (trong đó: Nợ gốc: 700.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 67.098.889 đồng; Nợ lãi quá hạn: 290.969.583 đồng).

+ Buộc bà H phải tiếp tục thanh toán cho A tiền lãi phát sinh theo quy định tại các Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 24/6/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

+ Trường hợp bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ; A được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp (như đã nêu trên) để thu hồi nợ.

+ 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 bà H. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Phùng Thị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho A.

Bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: không có quan điểm, ý kiến gì.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt; nguyên đơn có thay đổi về yêu cầu số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 15/9/2021 là đề nghị Tòa giải quyết buộc bà H phải thanh toán cho A là tiền nợ gốc: 700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 67.235.000 đồng, tiền lãi quá hạn 307.994.167 đồng, tổng là 1.075.229.167 đồng (*Một tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu hai trăm hai mười chín nghìn một trăm sáu mươi bảy đồng*) ngoài ra vẫn giữ nguyên các nội dung khởi kiện khác và không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa có quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đầy đủ các quy định về tố tụng dân sự như tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự, tạo điều kiện cho họ được trình bày quan điểm, tiến hành hòa giải theo đúng quy định. Hội đồng tiến hành xét xử vụ án đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và hướng xử lý tài sản như nguyên đơn trình bày. Bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đ□ợc thẩm tra tại phiên Toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của các đ□ơng sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thực hiện tố tụng của Tòa án:

Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam yêu cầu bà Phùng Thị H phải thanh toán tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ hai bên đã ký kết; đồng thời trường hợp bà H không thanh toán tiền cho A thì A có quyền có đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Do vậy, đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo khoản 3 Điều 26 BLTTDS.

Về thẩm quyền: Quan hệ pháp luật là tranh chấp Hợp đồng tín dụng, bị đơn bà Phùng Thị H có đăng ký nơi cư trú là: Thôn Đinh Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về chứng cứ: Tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ ngày 06/5/2021 và ngày 23/6/2021 đương sự xác nhận các tài liệu giao nộp đầy đủ trong hồ sơ vụ án, không còn tài liệu chứng cứ nào khác cần bổ sung. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập; không có ý kiến nào phản đối về

chứng cứ. Do vậy, những tài liệu có trong hồ sơ vụ án mà Tòa án sử dụng làm căn cứ giải quyết, đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, Điều 93 của BLTTDS.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm: Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa ngày 12/7/2021, đến phiên tòa hôm nay vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử đối với vụ án.

[1.4] Về việc thay đổi số tiền đề nghị: tại đơn khởi kiện của nguyên đơn số tiền đề nghị giải quyết tính đến ngày 15/9/2019 là 925.983.333đ; tại phiên tòa A đề nghị Tòa giải quyết số tiền tính đến ngày 15/9/2021 là 1.075.229.167 đồng; số tiền tăng thêm là do tiền lãi tăng. Hội đồng xét xử chấp nhận việc thay đổi số tiền vì không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện là phù hợp với Điều 244 BLTTDS.

[2] Về nội dung vụ án:

Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung vụ án như sau: Bà Phùng Thị H đã ký kết 02 Hợp đồng tín dụng số: 2590/HĐTD ngày 24/11/2014 và số: 201601441/2016 ngày 30/6/2016 với A chi nhánh huyện Ứng Hòa - phòng giao dịch Hòa Phú vay số tiền 700.000.000 đồng; Mục đích vay: mua vật liệu xây dựng. Theo đó, bà H đã được A giải ngân theo 02 Giấy nhận nợ ngày 21/01/2016 với số tiền là 430.000.000đ hạn trả nợ gốc là 20/10/2016 và ngày 01/7/2016 với số tiền là 270.000.000đ hạn trả nợ gốc là 20/3/2017, tổng số tiền là 700.000.000 đồng. Ngoài ra Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ còn quy định về lãi suất vay, thay đổi lãi suất vay, thời hạn vay, bảo đảm tiền vay…. Để bảo đảm khoản vay bà H và ông H1 đã thế chấp một bất động sản thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 788, số công chứng: 199/2014/HĐ-THC, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/6/2014 tại Văn phòng Công chứng Hòa Nam, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/6/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, bà H đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết. Khoản nợ của bà H đã bị chuyển nợ quá hạn. Vì vậy, A có đơn khởi kiện ông bà H đến Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa để giải quyết.

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

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán tiền gốc, lãi cho nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết.

Việc ký 02 Hợp đồng tín dụng số: 2590/HĐTD ngày 24/11/2014 và số: 201601441/2016 ngày 30/6/2016 giữa bà Phùng Thị H với A chi nhánh huyện Ứng Hòa - phòng giao dịch Hòa Phú vay số tiền 700.000.000 đồng. Sau khi ký kết Hợp đồng, A đã thực hiện giải ngân cho bà H 700.000.000 đồng theo 02 Giấy nhận nợ ngày 21/01/2016 với số tiền là 430.000.000đ và ngày 01/7/2016 với số tiền là 270.000.000đ. Hợp đồng tín dụng giữa A và bà H trên

cơ sở tự nguyện, bảo đảm các quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng bà H chưa thanh toán được tiền gốc lãi cho A; đồng thời bà H vi phạm thời hạn thanh toán nên A nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng bà H vẫn không trả toàn bộ gốc và lãi. Do vi phạm Hợp đồng A yêu cầu bà H phải trả số tiền gốc là có căn cứ.

Tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đều thể hiện Hợp đồng vay có lãi suất, vay có thời hạn: "mức lãi suất vay là 7%/tháng trường hợp lãi suất thị trường thay đổi thì lãi suất vay cũng được điều chỉnh tăng tương ứng, phù hợp với quy định của ngân hàng cấp trên, nhưng không thấp hơn lãi suất ghi trên Hợp đồng tín dụng"; đồng thời có quy định về lãi quá hạn. Việc thỏa thuận về lãi suất là tự nguyện của các đương sự, không trái đạo đức, không vi phạm pháp luật. Do đó, A yêu cầu bà H phải thanh toán tiền nợ lãi, lãi quá hạn là phù hợp với quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của A, cụ thể buộc bà H phải thanh toán trả A số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 15/9/2021 tiền gốc là: 700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn 67.235.000 đồng, tiền lãi quá hạn 307.994.167 đồng, tổng là 1.075.229.167 đồng (*Một tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu hai trăm hai mười chín nghìn một trăm sáu mươi bảy đồng*). Buộc bà H phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết cũng như Giấy nhận nợ kể từ ngày 16/9/2021 (Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của A) cho đến khi thanh toán hết dư nợ gốc.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm thì thấy:

Khi ký kết Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận biện pháp bảo đảm cụ thể là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 318, tờ bản đồ số 26, diện tích là 130,5 m^2, địa chỉ thửa đất: xóm Đình, thôn Đinh Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 317599; vào sổ cấp GCN: CH01599 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 16/9/2013 cho ông Bùi Văn H1 và bà Phùng Thị H; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 788, số công chứng: 199/2014/HĐ-THC, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/6/2014 tại Văn phòng Công chứng Hòa Nam, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/6/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất có xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4, tường xây gạch, khung gỗ, đòn tay tre lợp ngói và dãy nhà ngang. Diện tích đất còn lại là đất trống. Hiện tại không có ai sinh sống, không cho thuê, cho mượn, không cho ai ở nhờ; không có tranh chấp với bất kể ai. Từ khi thế chấp không có biến động gì.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng Công chứng Hòa Nam, thành phố Hà Nội trên cơ sở tự nguyện, không

bị lừa dối, ép buộc, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 788, số công chứng: 199/2014/HĐ-THC, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/6/2014 tại Văn phòng Công chứng Hòa Nam, thành phố Hà Nội là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa ngày ngày 03/6/2014. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của A: A được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp nêu trên khi bà H, ông H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên phù hợp với các Điều 342, 343 và Điều 715 BLDS 2005; các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 181/2004/NDD-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho A thì bà H có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ cho A. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

[4] Về chi phí tố tụng: A tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng; các đương sự không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 146; Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 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 thì bà Phùng Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự là 44.257.000đ; A không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 19.900.000đ.

[6] Quyền kháng cáo:Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271 và 273 của BLTTDS năm 2015.

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; Điều 146, Điều 147; Điều 244; Điều 227, Điều 228, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ các Điều 305, 342, 343, 349, 350, 351, 355, 471, 474, 715, 716, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 317, 321, 322, 323, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 7 Điều 133 và điểm a khoản 1 Điều 130 Luật đất đai năm 2003;

Căn cứ Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất;

Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về Giao dịch bảo đảm và Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Quyết định 1627/2001 của Ngân hàng Nhà nước về quy chế cho vay;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 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, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam đối với bà Phùng Thị H.

2. Buộc bà Phùng Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày xét xử - ngày 15/9/2021 là: 1.075.229.167 đồng (*Một tỷ không trăm bảy mươi lăm triệu hai trăm hai mười chín nghìn một trăm sáu mươi bảy đồng*) trong đó nợ gốc là: 700.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn: 67.235.000 đồng, tiền lãi quá hạn 307.994.167 đồng.

Kể từ ngày 16/9/2021, bà Phùng Thị H phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng số: 2590/HĐTD ngày 24/11/2014 và số: 201601441/2016 ngày 30/6/2016 và 02 Giấy nhận nợ ngày 21/01/2016, ngày 01/7/2016; được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của A theo từng thời kỳ nhưng không được trái quy định pháp luật.

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực bà Phùng Thị H không trả được số tiền nợ trên và lãi phát sinh cho A thì A có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi toàn bộ khoản nợ cho A, cụ thể: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 318, tờ bản đồ số 26, diện tích là 130,5 m^2, địa chỉ thửa đất: xóm Đình, thôn Đinh Xuyên, xã Hòa Nam, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số B0 317599; vào sổ cấp GCN: CH01599 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 16/9/2013 cho ông Bùi Văn H1 và bà Phùng Thị H; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số: 788, số công chứng: 199/2014/HĐ-THC, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 03/6/2014 tại Văn phòng Công chứng Hòa Nam, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 03/6/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho A thì bà Phùng Thị H có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ cho A. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

Trường hợp Bản án này 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 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.

4. Về án phí: Buộc bà Phùng Thị H phải nộp: 44.257.000 đ (*Bốn mươi bốn triệu hai trăm năm mươi bảy nghìn đồng)* tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam 19.900.000đ *(Mười chín triệu chín trăm nghìn đồng)* số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lại số 0057013 ngày 13/4/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình./.

Nơi nhận:
- TAND TP Hà Nội ;
- VKSND huyện Ứng Hoà;
- Chi cục THADS Ứng Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu hs; V/P./.

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

Hoàng Thị Bích H