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

Bản án số: 229/2021/KDTM-ST
Ngày: 23/12/2021
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
- Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Nguyễn Lâm Bình**.
- Các Hội thẩm nhân dân: Bà **Nguyễn Thị Mai**
Ông **Nguyễn Hữu Đệ**

- Thư ký phiên toà: Ông **Nguyễn Đăng Hùng**– Cán bộ Toà án nhân dân huyện Đông Anh.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thúy Nga**- Kiểm sát viên.

Ngày 23/12/2021, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 210/2021/TLST–KDTM ngày 04 tháng 10 năm 2021 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 67/2021/QĐXXST-KDTM ngày 22/11/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 71/2021/QĐST-KDTM ngày 14/12/2021, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng A**.
Địa chỉ: Số 02 phố X, phường Y, quận Z, TP. Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn E- Tổng giám đốc.
Người đại diện tham gia tố tụng theo uỷ quyền: Ông Lê Quang F- Giám đốc phòng giao dịch Liên Hà- Ngân hàng A- Chi nhánh Đông Anh.

Bị đơn: 1. Bà **Lê Thị B**, sinh năm 1981.
2. Ông **Ngô Văn C**, sinh năm 1977.
3. Chị **Ngô Thị Thu D**, sinh năm 1999.
Đều có địa chỉ: Khu W1, thôn X1, xã Y1, huyện Z1, TP. Hà Nội.
Chị D có văn bản ủy quyền cho ông C tham gia tố tụng.
Vắng mặt: Tất cả các đương sự (Ông F có đơn xin xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo tại Tòa án, người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Ngày 09/7/2019, Ngân hàng A và bà Lê Thị B (Còn là đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn C và chị Ngô Thị Thu D) đã ký Hợp đồng tín dụng số 3140-

LAV-201903881và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01 ngày 30/12/2019 với các nội dung cơ bản sau:

- Hạn mức tín dụng: 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng;
- Mục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động để kinh doanh đồ gỗ;
- Thời hạn vay: Theo từng Giấy nhận nợ.
- Phương thức áp dụng lãi suất: Lãi suất điều chỉnh định kỳ tối thiểu 03 tháng/lần nhưng không vượt quá khung quy định lãi suất cho vay của A, quy định lãi suất cho vay của A- Chi nhánh Đông Anh trong từng thời kỳ;
- Lãi suất cho vay: Áp dụng lãi suất cố định, tại thời điểm ký hợp đồng tín dụng là 9%/năm; Kỳ hạn trả lãi: 02 tháng/lần vào ngày vay.

Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn; Lãi suất chậm trả 10%/năm;

Thực hiện theo đúng thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng, A đã 02 lần giải ngân cho bà B theo 02 Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ với tổng số tiền là 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, cụ thể vào các ngày:

+ Ngày 09/7/2019, số tiền giải ngân 800.000.000 (Tám trăm triệu) đồng, thời hạn vay 04 tháng, gia hạn đến ngày 04/01/2021.

+ Ngày 11/7/2019, số tiền giải ngân 700.000.000 (Tám trăm triệu) đồng, thời hạn vay 04 tháng, gia hạn đến ngày 08/01/2021.

Tài sản thế chấp bảo đảm cho khoản vay trên của bà B, ông C, chị D là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79(1), tờ bản đồ số 44, địa chỉ: Khu 5, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 914463 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 16/5/2012 cho ông Ngô Văn C theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1560/2017/HĐTC ngày 13/6/2017 lập tại Văn phòng công chứng Trung Tâm.

Ngày 14/6/2017, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Đông Anh đã chứng nhận việc đăng ký thế chấp trên theo quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng ở trên, bà B, ông C, chị D đã vi phạm hợp đồng (Chậm trả gốc và lãi vay hàng tháng). Ngân hàng đã phải nhiều lần thông báo, đôn đốc khách hàng thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng khách hàng vẫn vi phạm, chỉ thực hiện được một phần nghĩa vụ trả lãi.

Tính đến thời điểm ngày 15/11/2021, bà B, ông C, chị D còn nợ Ngân hàng A số tiền sau:

+ Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng;
+ Lãi trong hạn: 156.032.877 đồng;
+ Lãi quá hạn: 173.169.863 đồng;
+ Lãi chậm trả lãi: 13.342.901 đồng.

Tổng cộng **1.842.545.641** đồng.

Nay, nguyên đơn yêu cầu:

- Bị đơn có nghĩa vụ trả nợ tạm tính đến ngày 15/11/2021 cho Ngân hàng tổng số tiền: **1.842.545.641** và tiền lãi phát sinh kể từ ngày 15/11/2021 cho đến khi Ngân hàng thu hồi hết khoản nợ theo mức lãi suất đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng và các văn bản liên quan đã ký kết.

- Nếu bị đơn không trả nợ, ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79(1), tờ bản đồ số 44, địa chỉ: Khu 5, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm,

huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 914463 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 16/5/2012 cho ông Ngô Văn C.

- Trong trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán hết khoản nợ và lãi, phí phát sinh thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

* **Đồng bị đơn ông Ngô Văn C, bà Lê Thị B trình bày:**

Vào tháng 01 năm 2019, vợ chồng ông bà (Do bà Lê Thị B là đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn C và cháu Ngô Thị Thu D) có vay vốn của Ngân hàng A với tổng số tiền là 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng, mục đích để kinh doanh đồ gỗ theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201903881ngày 09/7/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01 ngày 30/12/2019.

Vợ chồng ông bà đã nhận giải ngân đầy đủ số tiền là 1.500.000.000 (Một tỷ năm trăm triệu) đồng theo các Khế ước nhận nợ như đại diện ngân hàng trình bày.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng ông bà là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79(1), tờ bản đồ số 44, địa chỉ: Khu 5, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 914463 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 16/5/2012 cho ông Ngô Văn C.

Vợ chồng ông bà xác nhận chữ ký trong văn bản ủy quyền vay vốn; Hợp đồng tín dụng; Hợp đồng thế chấp và các văn bản liên quan đến việc vay, rút vốn, thế chấp tài sản là của các thành viên trong gia đình ông bà.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, thời gian gần đây đây, do việc làm ăn của gia đình gặp khó khăn, ảnh hưởng của dịch bệnh Covid- 19, ông C lại bị tai nạn lao động, mất dần khả năng lao động nên gia đình ông bà chưa trả được gốc, lãi đầy đủ cho Ngân hàng. Đến nay, tình hình vẫn chưa được cải thiện.

Tính đến thời điểm ngày 15/11/2021, vợ chồng ông bà nhất trí còn nợ Ngân hàng A số tiền sau:

+ Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng;

+ Lãi trong hạn: 156.032.877 đồng;

+ Lãi quá hạn: 173.169.863 đồng;

+ Lãi chậm trả lãi: 13.342.901 đồng.

Tổng cộng **1.842.545.641** đồng.

Ông bà xác định nghĩa vụ trả nợ là của ông bà và không có phương án gì để hòa giải với ngân hàng. Vợ chồng ông bà sẽ tự bán tài sản để trả nợ cho Ngân hàng. Nếu ông bà không trả được nợ và ngân hàng yêu cầu phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì đề nghị Toà án giải quyết theo pháp luật.

Tại phiên tòa:

* Người đại diện tham gia tố tụng theo ủy quyền của nguyên đơn có đơn xin vắng mặt và xác định vẫn giữ nguyên quan điểm, yêu cầu khởi kiện, đồng thời nộp bổ sung bảng kê tính lãi đến ngày xét xử sơ thẩm (23/12/2021), theo đó xác định số dư nợ tính đến ngày 23/12/2021 của bị đơn là:

+ Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng;

+ Lãi trong hạn: 156.032.876 đồng;

+ Lãi quá hạn: 194.252.055 đồng;

+ Lãi chậm trả lãi: 14.967.353 đồng

Tổng cộng: **1.865.252.284** đồng.

* Các đồng bị đơn đều vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký là đã tuân theo đúng quy định của pháp luật, không vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng. Nguyên đơn chấp hành tốt pháp luật. Bị đơn chưa chấp hành tốt pháp luật.

Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh về việc giải quyết vụ án:

- Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền nợ tính đến ngày 23/12/2021 là:

+ Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng;

+ Lãi trong hạn: 156.032.876 đồng;

+ Lãi quá hạn: 194.252.055 đồng;

+ Lãi chậm trả lãi: 14.967.353 đồng

Tổng cộng: **1.865.252.284** đồng.

Ngoài ra, bị đơn phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh tương ứng với số dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất các bên đã thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng và các văn bản liên quan đã ký kết kể từ ngày 24/12/2021 cho đến khi Ngân hàng thu hồi hết khoản nợ.

- Trường hợp bị đơn không trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79(1), tờ bản đồ số 44, địa chỉ: Khu 5, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội.

- Về án phí: Vụ án áp dụng án phí có giá ngạch.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

- Về thẩm quyền: Nguyên đơn Ngân hàng A khởi kiện về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng, mục đích sử dụng tiền vay là để sản xuất kinh doanh, cả nguyên đơn và bị đơn đều có đăng ký kinh doanh nên xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại Khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự. Các đồng bị đơn đều cư trú tại địa bàn huyện Đông Anh. Do đó, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc về Tòa án nhân dân huyện Đông Anh theo quy định tại Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về thủ tục xét xử vắng mặt đối với các đương sự: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, Giấy triệu tập cho bị đơn. Phía bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do chính đáng; Nguyên đơn có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt họ theo thủ tục chung tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về tính hợp pháp của Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201903881ngày 09/7/2019 và Văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng số 01 ngày 30/12/2019:

- Về chủ thể giao kết hợp đồng: Ngân hàng A là pháp nhân được thành lập hợp pháp và hoạt động trong các lĩnh vực theo Giấy phép thành lập và hoạt động, trong đó có hoạt động cấp tín dụng. Bà Lê Thị B (Là đại diện theo ủy quyền của ông Ngô Văn C và chị Ngô Thị Thu D) có đủ năng lực hành vi dân sự khi tham gia ký kết hợp đồng. Vì vậy, hợp đồng hợp pháp về chủ thể.

- Về hình thức: Hợp đồng được lập thành văn bản, các bên đã ký tên, đóng dấu xác nhận nên hợp đồng hợp pháp về hình thức.

- Về nội dung: Các thỏa thuận thể hiện trong các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; Các bên xác định hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc nên nội dung hợp đồng là hợp pháp.

[3] Về tính hợp pháp của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

- Về chủ thể giao kết hợp đồng: Hợp đồng được ký kết giữa Ngân hàng A và người liên quan đến tài sản thế chấp là ông Ngô Văn C. Ngân hàng có đủ tư cách pháp nhân; Ông C có đủ năng lực hành vi dân sự khi tham gia ký kết hợp đồng. Vì vậy, hợp đồng hợp pháp về chủ thể.

- Về hình thức: Hợp đồng được lập thành văn bản và đã được công chứng theo đúng quy định nên hợp đồng hợp pháp về hình thức.

- Về nội dung: Các điều khoản trong nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội; Các bên xác định hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc và việc thế chấp tài sản bảo đảm nêu trên đã được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên nội dung hợp đồng là hợp pháp.

[4] Về nghĩa vụ trả gốc và lãi: Có căn cứ để khẳng định: Nguyên đơn đã thực hiện đúng nghĩa vụ của bên cho vay theo theo Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201903881ngày 09/7/2019 là giải ngân cho bị đơn đầy đủ số tiền 1.500.000.000 đồng theo 02 Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ vào các ngày 09/7/2019 và 11/7/2019. Thời hạn trả nợ theo các Giấy nhận nợ trên chậm nhất đến ngày 08/01/2021, tuy nhiên đã quá thời hạn trên, bị đơn chưa trả được nợ. Do bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên theo Điều 5, Điều 6 của Hợp đồng tín dụng, nguyên đơn có căn cứ yêu cầu tạm dừng, chấm dứt cho vay, thu hồi nợ, chuyển các khoản nợ gốc sang quá hạn từ ngày liền sau của ngày bị đơn phải thanh toán nợ cho nguyên đơn.

[5] Xét yêu cầu của nguyên đơn:

- Về yêu cầu trả tiền nợ gốc và nợ lãi, phạt: Xét thấy, sự thỏa thuận về điều kiện thu hồi nợ, về tính lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi của các bên là không vi phạm pháp luật. Do bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, lãi chậm trả lãi là có căn cứ cần được chấp nhận. Tiền lãi trong hạn nguyên đơn yêu cầu là 9%/năm, lãi quá hạn bằng 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả lãi là 10%/năm trên số tiền lãi trong hạn chưa trả được tính theo đúng thỏa thuận của các bên trong hợp đồng tín dụng và phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Như vậy, xác định số tiền bà Lê Thị B, ông Ngô Văn C và chị Ngô Thị Thu D phải trả cho Ngân hàng A tính đến ngày 23/12/2021 là:

+ Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng;

+ Lãi trong hạn: 156.032.876 đồng;

+ Lãi quá hạn: 194.252.055 đồng;

+ Lãi chậm trả lãi: 14.967.353 đồng

Tổng cộng: **1.865.252.284** (Một tỷ, tám trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm năm mươi hai nghìn, hai trăm tám mươi tư) đồng.

- Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, ông Ngô Văn C đã dùng tài sản hợp pháp của mình là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79(1), tờ bản đồ số 44, địa chỉ: Khu 5, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 914463 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 16/5/2012 cho ông Ngô Văn C để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay. Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp nếu đến hạn thực hiện nghĩa vụ mà bên vay không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ.

Tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/11/2021 thể hiện: Các tài sản gắn liền với thửa đất trên hiện nay bao gồm bao gồm: Nhà ở 03 tầng; mái lợp tôn khung sắt; sân gạch đỏ; trụ cổng, cánh cổng, tường bao. Các tài sản này không được thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất cấp cho ông C, không được thể hiện ở mục các tài sản thế chấp trong hợp đồng thế chấp nhưng các bên đều thừa nhận thuộc sở hữu của vợ chồng ông C, bà B và hiện nay gia đình đang trực tiếp quản lý, sử dụng nên đều thuộc tài sản thế chấp.

Do giữa Ngân hàng và ông C không có thỏa thuận khác về xử lý tài sản gắn liền với đất nên việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất sẽ được giải quyết theo quy định tại Khoản 3 Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Nội dung điều luật quy định như sau:

Điều 19. Bổ sung Khoản 3 và Khoản 4 Điều 68 như sau:

"3. Trong trường hợp chỉ thế chấp quyền sử dụng đất mà không thế chấp tài sản gắn liền với đất và người sử dụng đất đồng thời là chủ sở hữu tài sản gắn liền với đất thì tài sản gắn liền với đất được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất, trừ trường hợp có thỏa thuận khác".

Vì vậy, trong trường hợp bị đơn không trả được nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự kê biên, xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là có căn cứ cần chấp nhận.

Tại Khoản 3 Điều 4 của Hợp đồng thế chấp, các bên có thỏa thuận: *"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 B cho Bên A; phần còn dư sẽ trả lại cho bên B; nếu còn thiếu thì Bên B có trách nhiệm tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ với Bên A."* Đây là thỏa thuận tự nguyện của các bên, không trái với các quy định của pháp luật. Do đó, trong

trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm của ông C không đủ thanh toán hết khoản nợ gốc, lãi, lãi phát sinh ở trên thì bà B, ông C và chị D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng.

[6] Về án phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận.

[7] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định của pháp luật.

[**8**] Quan điểm của Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh về đường lối giải quyết vụ án là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ các Điều 117; 307; 317; 323; 355; 463; 466 Bộ luật dân sự;

Căn cứ vào Khoản 1 Điều 30; Điểm b Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 Điều 227; Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ 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 A.

2. Buộc bà Lê Thị B, ông Ngô Văn C và chị Ngô Thị Thu D có nghĩa vụ liên đới trả cho Ngân hàng A số tiền tính đến ngày 23/12/2021 là:

+ Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng;

+ Lãi trong hạn: 156.032.876 đồng;

+ Lãi quá hạn: 194.252.055 đồng;

+ Lãi chậm trả lãi: 14.967.353 đồng

Tổng cộng: **1.865.252.284** (Một tỷ, tám trăm sáu mươi lăm triệu, hai trăm năm mươi hai nghìn, hai trăm tám mươi tư) đồng.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (Là ngày 24/12/2021), bà Lê Thị B, ông Ngô Văn C và chị Ngô Thị Thu D vẫn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 3140-LAV-201903881ngày 09/7/2019 và 02 Báo cáo đề xuất giải ngân kiêm giấy nhận nợ vào các ngày 09/7/2019; 11/7/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Trong trường hợp bà Lê Thị B, ông Ngô Văn C và chị Ngô Thị Thu D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc trả không đầy đủ, Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 79(1), tờ bản đồ số 44, địa chỉ: Khu 5, thôn Thụy Lôi, xã Thụy Lâm, huyện Đông Anh, TP. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BI 914463 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 16/5/2012 cho ông Ngô Văn C.

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 bị đơn cho nguyên đơn; phần còn dư sẽ trả lại cho bị đơn; nếu còn thiếu thì bị đơn có trách nhiệm tiếp tục thanh toán hết khoản nợ gốc, lãi, lãi phát sinh còn thiếu cho nguyên đơn.

3. Về án phí: Bà Lê Thị B, ông Ngô Văn C và chị Ngô Thị Thu D phải liên đới chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là **67.957.000** (Sáu mươi bẩy triệu, chín trăm năm mươi bẩy nghìn) đồng.

Trả lại cho Ngân hàng A số tiền tạm ứng án phí đã nộp là **32.298.000** (Ba mươi hai triệu, hai trăm chín mươi tám nghìn) đồng theo Biên lai số **45531** ngày 20/9/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

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.

4. Án xử công khai sơ thẩm. Các đương sự có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được Bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Lâm Bình

Nơi nhận:
- *TAND TP. Hà Nội;*
- *VKSND huyện Đông Anh;*
- *Chi cục thi hành án dân sự huyện Đông Anh;*
- *Các đương sự;*
- *Lưu hồ sơ;*