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: 12/2019/DS - ST
Ngày: 20 -11-2019
V/v Tranh chấp Hợpđồng 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: Ông Bùi T1 Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Đỗ Huy Sáu –Nguyên Bí thư Đoàn Trường Sỹ quan Hải quân Nha Trang

+ Bà Nguyễn Thị Vân – Giáo viên nghỉ hưu

- 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 20 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa xét xử sơ thẩm công khaivụ án thụ lý số: 25/2019/TLST- DS ngày 09 tháng 5 năm 2019 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 10/2019/QĐXXST- DS ngày 08 tháng 10 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2019/QĐST- DS ngày 29 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

****Nguyên đơn***: Ngân hàng A(gọi tắt là A)

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

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trịnh Ngọc Khánh

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn T5, ông Bùi Minh T3, ông Lã Anh T4 và ông Đinh Phúc Á (Theo Giấy ủy quyền số 168/NHNo-TH ngày 19/6/2018) (Ông Lê Văn T5 và ông Lã Văn T4 có mặt)

* ***Bị đơn***: Bà Nguyễn Thị L1 – sinh năm 1967 (có mặt)

HKTT: Thôn Đ1, xã H, huyện Ư, TP Hà Nội

****Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan***:

+ Ông Trịnh Văn T1 – sinh năm 1964 (vắng mặt)

+ Chị Trịnh Thị T2 – sinh năm 1991(vắng mặt)

+ Anh Trịnh Quốc Đ – sinh năm 1997 (vắng mặt)

+ Chị Trịnh Ngọc D – sinh năm 1998 (vắng mặt)

Đều có HKTT: Thôn Đ1, 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: Ngày 29/9/2011, bà Nguyễn Thị L1 có ký kết Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD với Chi nhánh Ngân hàng Ahuyện Ứng Hòa - phòng giao dịch Hòa Phú vay số tiền 2.000.000.000 đồng; Mục đích vay: mua lâm sản. Thời hạn hiệu lực của hạn mức tín dụng là 12 tháng; 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, tài sản bảo đảm…. và các thỏa thuận khác. Sau đó, A đã giải ngân cho bà L1 tổng số tiền là 2.000.000.000đ cụ thể được thể hiện theo 04 Giấy nhận nợ ngày 15/2/2012; 20/2/2012; 13/3/2012 và 30/8/2012 mỗi giấy nhận nợ là 500.000.000đ.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của bà Nguyễn Thị L1 tại A; bà L1 đã thế chấp: Toàn bộ Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 769, tờ bản đồ số 05, diện tích là 125,5 m^2 địa chỉ tại thôn Đ1, xã H, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 414548; vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H: 01702 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 04/3/2009 cho ông Trịnh Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01541.2012 Quyển số: 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/11/2012 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/11/2012.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ trên, bà L1 đã trả được 291.000.000đồng tiền nợ gốc và 150.776.945 đồng tiền nợ lãi cho A. Sau đó, trong quá trình thực hiện Hợp đồng, bà L1 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 L1 đã bị chuyển nợ quá hạn ngày 21/8/2014.

Tạm tính đến ngày 16/9/2019, khoản nợ của bà L1 tại A là: Nợ gốc: 1.709.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.458.121.583 đồng; Nợ lãi quá hạn: 405.315.500 đồng; Tổng nợ: **3.572.437.083** đồng

A đã nhiều lần gửi thông báo, công văn yêu cầu bà L1 trả nợ theo như thỏa thuận tại hợp đồng và Giấy nhận nợ; yêu cầu thực hiện đúng các nghĩa vụ đã cam kết tại Hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, bà L1 cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vi phạm cam kết, không thực hiện theo yêu cầu của A, cố tình kéo dài thời gian và trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của A đề nghị Tòa giải quyết các vấn đề sau:

Buộc bà Nguyễn Thị L1 T1 toán cho A số tiền tạm tính đến ngày 16/9/2019 là: 3.572.437.083 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.709.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.458.121.583 đồng; Nợ lãi quá hạn: 405.315.500 đồng).

Buộc bà L1 phải tiếp tục T1 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 17/9/2019 cho đến khi T1 toán xong toàn bộ khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà bà Nguyễn Thị L1 không thực hiện nghĩa vụ T1 toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho A. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 769, tờ bản đồ số 05, diện tích là 125,5 m^2 địa chỉ tại thôn Đ1, xã H, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 414548; vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H: 01702 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 04/3/2009 cho ông Trịnh Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01541.2012 Quyển số: 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/11/2012 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để T1 toán nghĩa vụ trả nợ của bà Nguyễn Thị L1 đối với A. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ T1 toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị L1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho A.

Tại bản khai và các buổi làm việc tại Tòa bà Nguyễn Thị L1 - bị đơn trình bày:

Do cần tiền để mua lâm sản – gỗ nên bà đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD với Chi nhánh A huyện Ứng Hòa - phòng giao dịch Hòa phú vay số tiền 2.000.000.000 đồng; Mục đích vay: kinh doanh gỗ. Sau khi ký kết bà đã được A giải ngân 2.000.000.000đ được thể hiện tại 04 Giấy nhận nợ ngày 15/2/2012. 20/2/2012; 13/3/2012 và 30/8/2012 mỗi giấy nhận nợ là 500.000.000đ.

Thời hạn vay đối với tất cả các Giấy nhận nợ đều là 12 tháng kể từ ngày giải ngân; 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, 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 của bà, bà đã thế chấp cho A 01 Bất động sản theo 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 769, tờ bản đồ số 05, diện tích là 125,5 m^2 tọa lạc tại thôn Đ1, xã H, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 414548; vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H: 01702 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 04/3/2009 cho ông Trịnh Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1; được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01541.2012 Quyển số: 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/11/2012 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/11/2012.

Sau khi thế chấp, gia đình bà không có tôn tạo, sửa chữa gì. Hiện tại gia đình bà gồm có vợ chồng bà là Trịnh Văn T1, Nguyễn Thị L1 và 02 con là Trịnh Quốc Đ và Trịnh Ngọc D sinh sống. Không cho thuê, không cho mượn, không cho ai ở nhờ và tài sản thế chấp không có tranh chấp với bất kỳ ai.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ trên, bà đã trả được 291.000.000 đồng tiền nợ gốc cho A. Sau đó, do làm ăn kinh tế thua lỗ, dẫn đến gia đình lâm vào tình trạng hết sức khó khăn và không có khả năng để T1 toán cho A theo thỏa thuận đã ký kết tại Hợp đồng tín dung và Giấy nhận nợ.

Bà thừa nhận hiện tại bà còn nợ A tạm tính đến ngày 16/9/2019 là: 3.572.437.083 đồng (trong đó: Nợ gốc: 1.709.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.458.121.583 đồng; Nợ lãi quá hạn: 405.315.500 đồng).

Đối với số tiền nêu trên, do kinh tế gia đình bà hết sức khó khăn nên bà xin A miễn toàn bộ tiền lãi cho gia đình bà; đối với số tiền nợ gốc bà xin trả 50.000.000đ trong năm 2019; số tiền nợ gốc còn lại bà sẽ trả trong năm 2020.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trịnh Văn T1, chị Trịnh Thị T2, anh Trịnh Quốc Đ và chị Trịnh Ngọc D đều không có quan điểm, ý kiến.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, bị đơn có đơn xin vắng mặt; tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt; nguyên đơn có mặt và có thay đổi về số tiền lãi tạm tính đến ngày 19/11/2019 thì bà L1 còn nợ A số tiền gốc là 1.709.000.000đ; tiền lãi trong hạn là 1.485.465.583 và lãi quá hạn là 418.987.500đ tổng là 3.613.453.083đ; đồng thời không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ nào khác và không có quan điểm, ý kiến gì 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 Đ 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: Nguyên đơn - Ngân hàng Ađã nộp đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ theo quy định. Tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp Hợp đồng vay tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 thì vụ án Dân sự này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Toà án đã tống Đ các văn bản tố tụng như thông báo thụ lý, thông báo phiên họp về việc kiểm tra, giao nhận, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải …, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, triệu tập những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Tòa làm việc theo quy định của BLTTDS. Hội đồng xét xử đã mở phiên tòa vào ngày 29/10/2019 nhưng do sự vắng mặt của bị đơn, tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Hội đồng xét xử hoãn phiên toà. Tại phiên toà hôm nay mặc dù được triệu tập hợp lệ nhưng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt, bị đơn thì có đơn xin xét xử vắng mặt, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử đối với vụ án.

[2] Về nội dung: Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Việc ký Hợp đồng tín dụng số 04/HĐTD ngày 29/9/2011 giữa bà Nguyễn Thị L1 với A với số tiền vay vốn là 2,000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Sau khi ký kết Hợp đồng, A đã thực hiện giải ngân cho bà L1 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) theo 04 Giấy nhận nợ ngày 15/2/2012. 20/2/2012; 13/3/2012 và 30/8/2012 mỗi giấy nhận nợ là 500.000.000đ. Hợp đồng tín dụng giữa A và bà L1 trên cơ sở tự nguyện, bảo đảm các quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà L1 đã trả được: 291.000.000 đồng tiền nợ gốc và 150.776.945 đồng cho A nhưng sau đó bà L1 vi phạm thời hạn T1 toán nên A nhiều lần yêu cầu T1 toán nhưng bà L1 vẫn không trả toàn bộ gốc và lãi nói trên. Do vi phạm Hợp đồng A yêu cầu bà L1 phải trả số tiền gốc là có căn cứ; A yêu cầu bà L1 phải T1 toán tiền nợ lãi và lãi quá hạn là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của A, cụ thể buộc bà L1 phải T1 toán trả A số tiền (lãi tính đến ngày 19/11/2019) gốc là: 1.709.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.485.465.583 và lãi quá hạn là 418.987.500đ tổng là **3.613.453.083đ** *(Ba tỷ sáu trăm mười ba triệu bốn trăm năm mươi ba nghìn không trăm tám mươi ba đồng)*. Buộc bà L1 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 20/11/2019 (Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của A) cho đến khi T1 toán hết dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo thì thấy: Khi ký kết Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận biện pháp bảo đảm, trong quá trình thực hiện ký kết Hợp đồng tín dụng bà L1, ông T1 có thế chấp 01 Bất động sản theo hợp đồng thế chấp 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 769, tờ bản đồ số 05, diện tích là 125,5 m^2 tọa lạc tại thôn Đ1, xã H, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 414548; vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H: 01702 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 04/3/2009 cho ông Trịnh Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 01541.2012 Quyển số: 03TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/11/2012 tại Văn phòng Công chứng Trần Gia, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo

đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Ứng Hòa ngày 09/11/2012.

Căn cứ các Điều 342, 343, 349, 350, 351, 355, 471, 474 và các Điều từ 715 đến 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 317, 321, 322, 323, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định về thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất về "Trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất", Nghị định 181/2004/NDD-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 136/2006/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. Do đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành. Yêu cầu cầu của phía nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không T1 toán các khoản nợ là có căn cứ để chấp nhận.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất nêu trên thì không cho ai thuê, mượn, chuyển nhượng, tặng cho ai, không có tranh chấp với các hộ liền kề hay bất kỳ ai, tài sản trên đất vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi thế chấp. Trên nhà đất thế chấp gồm có ông T1, bà L1 và 02 người con là Trịnh Quốc Đ và Trịnh Ngọc D sinh sống và đều không có ý kiến gì.

[3] 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.

[4] 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 Nguyễn Thị L1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự là 104.269.061đ; bà L1 có đơn xin miễn giảm tiền án phí có xác nhận của chính quyền địa phương nên bà L1 được giảm 50%; bà L1 phải nộp 52.134.530đ (*Năm mươi hai triệu một trăm ba mươi tư nghìn năm trăm ba mươi đồng*). A không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[5] 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 BLTTDS, Điều 146, Điều 147; 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 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;

Căn cứ Nghị định số 08/2000/NĐ-CP ngày 10/3/2000 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Điều 13, 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 Ađối với bà Nguyễn Thị L1.

2. Buộc bà Nguyễn Thị L1 phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam, số tiền tạm tính đến ngày 19/11/2019 là **3.613.453.083đ** (*Ba tỷ sáu trăm mười ba triệu bốn trăm lăm mươi ba nghìn không trăm tám mươi ba đồng*) trong đó nợ gốc là: 1.709.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.485.465.583 đồng; Nợ lãi quá hạn: 418.987.500đồng.

Bà Nguyễn Thị L1 tiếp tục phải chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa T1 toán tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 4/HĐTD ngày 29/9/2011và các Giấy nhận nợ đã ký kết kể từ ngày 20/11/2019(Có sự điều chỉnh tăng, giảm theo từng thời kỳ của A) cho đến khi T1 toán xong toàn bộ dư nợ gốc.

3. Kể từ khi bản án có hiệu lực, bà Nguyễn Thị L1 không trả được số tiền nợ trên và lãi phát sinh cho A thì A có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án 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, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 769, tờ bản đồ số 05, diện tích là 125,5 m^2 tọa lạc tại thôn Đ1, xã H, huyện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO 414548; vào sổ cấp giấy chứng nhận QSDĐ số H: 01702 do UBND huyện Ứng Hòa cấp ngày 04/3/2009 cho ông Trịnh Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1.

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 L1 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 là ông Trịnh Văn T1 và bà Nguyễn Thị L1.

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: Bà Nguyễn Thị L1 phải nộp: 52.134.530đ (*Năm mươi hai triệu một trăm ba mươi tư nghìn năm trăm ba mươi đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng A46.921.000đ *(Bốn mươi sáu triệu chín trăm hai mươi mốt nghìn đồng)*số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lại số 0009101 ngày 04/5/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình./.

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

Bùi T1 Minh

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