TOÀ ÁN NHÂN DÂN **QUẬN NAM TỪ LIÊM** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: **38**/2019/DS-ST
Ngày: 29/11/2019
V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Bà Đỗ Thị Lệ Thủy.

Các hội thẩm nhân dân: - Bà Trần Thị Oanh;

- Ông Trần Quốc Sơn;

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Hoàng Kim Yến - Thư ký Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm tham gia phiên tòa: Bà Phan Thị Tình – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 87/2017/TLST-DS ngày 20 tháng 11 năm 2017, về việc: Tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, theo Q định đưa vụ án ra xét xử số 125/2019/QĐXXST-DS ngày 24/10/2019 và Q định hoãn phiên tòa số 116/2019/QĐST-DS ngày 12/11/2019, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: **Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu** *(Tên gọi tắt là: ACB);*

Địa chỉ trụ sở: Số 442 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh.

Địa chỉ liên hệ: Số 32, Tôn Đức Thắng, phường Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Minh Toàn; Chức vụ: Tổng giám đốc ACB;

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Thùy; Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ khu vực *(Theo giấy ủy quyền số 602.1/UQ-QLN.19 ngày 06/9/2019*

của ACB). Người được ủy quyền lại: Ông Đoàn Đắc Kiên; Chức vụ: Nhân viên xử lý nợ *(Theo giấy ủy quyền số: 484/UQ-000.19 ngày 12/11/2019 của ACB).*

(Ông Kiên có mặt tại phiên tòa).

Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn D; Sinh năm: 1984; Nơi ĐKHKTT: Thôn Ngọc Cục, xã Tân Lãng, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh;

2. Bà Nguyễn Thị Ng; Sinh năm: 1985;

Địa chỉ nơi cư trú cuối cùng của ông D và bà Ng: Số 31, Nguyễn Đổng Chi, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D và bà Ng: Bà Nguyễn Thị Ng1; Sinh năm: 1980; Địa chỉ: Số 31, Nguyễn Đổng Chi, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội *(Theo giấy ủy quyền số Công chứng: 567.2018/GUQ; Quyển số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 26/3/2018, tại: Trụ sở Văn phòng Công chứng Bảo Việt, thành phố Hà Nội)*

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị S; Sinh năm: 1948; Địa chỉ: Thôn Ngọc Cục, xã Tân Lãng, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh.

Người đại diện theo ủy quyền của bà S: Bà Nguyễn Thị Ng1; Sinh năm: 1980; Địa chỉ: Số 31, Nguyễn Đổng Chi, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội *(Theo giấy ủy quyền số Công chứng: 566.2018/GUQ; Quyển số: 10 TP/CC-SCC/HĐGD, lập ngày 26/3/2018, tại: Trụ sở Văn phòng Công chứng Bảo Việt, thành phố Hà Nội)*

2. Ông Nguyễn Văn Q; Sinh năm: 1978; Địa chỉ: P.2514/HH4C, Khu đô thị Linh Đàm, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

3. Bà Nguyễn Thị Ng1; Sinh năm: 1980; Địa chỉ: Số 31, Nguyễn Đổng Chi, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

4. Ông Nguyễn Văn D; Sinh năm: 1984; Địa chỉ nơi cư trú cuối cùng: Số 31, Nguyễn Đổng Chi, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

(Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 28/6/2017; Bản tự khai đề ngày 27/11/2017; Quá trình giải Q vụ án và tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng TMCP Á Châu là: Nguyên đơn trình bầy: Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu *(Tên viết tắt là: ACB)* với ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ng đã ký 02 Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01080711, ngày 08/07/2011 và Khế ước nhận nợ số: OCD.CN.01080711; Số tham chiếu: 108634679, ngày 08/07/2011, ký giữa: ACB với ông D và bà Ng, có sự bảo đảm của bà Nguyễn Thị S. Nội dung như sau: ACB cho ông D và bà Ng vay số tiền: 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn)*; Số tiền thực tế giải ngân: 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn);* Thời hạn vay: 60 tháng *(Kể từ ngày 08/07/2011 đến ngày 08/07/2016);* Phương thức giải ngân: Chuyển tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 108634679 của ông D tại ngân hàng ACB; Mục đích vay: Tiêu dùng; Lãi suất vay trong hạn: 22,44%/năm; Lãi suất vay (ngày): 24 %/năm; Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất vay = LS13 + 9,94 + X; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

2. Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01030112, ngày 03/01/2012 và 03 Khế ước nhận nợ (Số: 01, 02 ngày 03/01/2012 và số: 03 ngày 06/04/2012), ký giữa: ACB với ông D và bà Ng, có sự bảo đảm của bà Nguyễn Thị S. Nội dung như sau: Khế ước nhận nợ số: 01, số tham chiếu: 125306619, ký ngày 03/01/2012, nội dung như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn)*; Số tiền thực tế giải ngân: 100.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Một trăm triệu đồng chẵn*); Thời hạn vay: 84 tháng *(kể từ ngày 03/01/2012 đến ngày 03/01/2019)**;*** Phương thức giải ngân: Chuyển tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 125306619 của ông Nguyễn Văn D tại ngân hàng ACB*;* Mục đích vay: Mua *(nhận chuyển nhượng)* bất động sản – để ở; Lãi suất vay trong hạn: 21,68 %/năm; Lãi suất vay (ngày): 22 %/năm; Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày Bên vay nhận tiền vay lần đầu, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, được xác định bằng công thức: Lãi suất vay = LS13 + 10,18 %/năm + X; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Khế ước nhận nợ số: 02, số tham chiếu: 125317109 ký ngày 03/01/2012, nội dung như sau: Số tiền vay: 500.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn)*; Số tiền thực tế giải ngân: 370.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi triệu đồng chẵn)*; Thời hạn vay: 84 tháng *(kể từ ngày 03/01/2012 đến ngày 03/01/2019);* Phương thức giải ngân: Chuyển tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 125317109 của ông Nguyễn Văn D tại ngân hàng ACB; Mục đích vay: Tiêu dùng – Khác - Sửa chữa nhà - mua sắm vật dụng gia đình; Lãi suất vay trong hạn: 21,68 %/năm; Lãi suất vay (ngày): 22 %/năm; Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu, lãi

suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, được xác định bằng công thức: Lãi suất vay= LS13 + 10,18 %/năm + X; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Khế ước nhận nợ số: 03, số tham chiếu: 133175029 ngày 06/04/2012, nội dung như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn)*; Số tiền thực tế giải ngân: 30.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng chẵn);* Thời hạn vay: *(kể từ ngày 06/04/2012 đến ngày 03/01/2019)**;*** Phương thức giải ngân: Chuyển tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 133175029 của ông D tại ACB; Mục đích vay: Tiêu dùng - Khác - Vay sửa chữa nhà và mua sắm vật dụng gia đình; Lãi suất vay trong hạn: 20.18%/năm; Lãi suất vay (ngày): 21.50 %/năm; Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày Bên vay nhận tiền vay lần đầu, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, được xác định bằng công thức: Lãi suất vay= LS13 + 10.18 + X; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Ngoài ra, ông D có Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số: 4791382529023340, ngày 08/07/2011, ACB đồng ý cấp thẻ tín dụng số: 4791382529023340, ngày 08/07/2011 cho ông D, chi tiết như sau: Hạn mức thẻ: 30.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng);* Hiệu lực thẻ: Từ ngày 08/07/2011 đến tháng 07/2014; Lãi xuất vay: 25,8%/năm; Lãi xuất quá hạn: 150% lãi xuất trong hạn.

Tính đến ngày 09/07/2019 ông D và bà Ng đã trả cho ACB số tiền là:

STT	Khế ước nhận nợ số	Vốn gốc (VNĐ)	Lãi (VNĐ)	Phạt (VNĐ)	Tổng cộng (VNĐ)
1	108634679	65.000.000	67.916.019	0	132.916.019
2	125306619	7.140.000	11.236.537	0	18.376.537
3	125317109	26.400.000	41.575.914	0	67.975.914
4	133175029	1.480.000	1.992.452	0	3.472.452
Tổng cộng		**100.020.000**	**122.720.922**	**0**	**222.740.922**

(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi hai triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn, chín trăm hai mươi hai đồng)

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, ông D và bà Ng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ACB. Do đó, ngày 03/12/2012, ACB đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn và ngày 03/01/2012, ACB đã chuyển toàn bộ số nợ của ông D và bà Ng sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày xét xử 29/11/2019 ông D và bà Ng còn nợ ACB các khoản sau:

STT	Khế ước nhận nợ số	Vốn gốc (VNĐ)	Lãi trong hạn (VNĐ)	Lãi quá hạn (VNĐ)	Tổng cộng (VNĐ)
1	108634679	235.000.000	17.496.952	420.026.556	672.523.508
2	125306619	92.860.000	8.235.800	165.940.885	267.036.685
3	125317109	343.600.000	30.474.038	614.001.394	988.075.432
4	133175029	28.520.000	2.197.995	50.956.878	81.674.873
5	Khoản thẻ số 4791.3825.2902.3340	32.962.296	0	89.365.729	122.328.025
Tổng cộng		***732.942.296***	***58.404.785***	***1.340.291.442***	***2.131.638.523***

(Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi ba đồng)

Để bảo đảm cho các khoản vay trên của ông D và bà Ng tại ACB, bà Nguyễn Thị S đã thế chấp cho ACB quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119m^2; Mục đích sử dụng: T; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Địa chỉ: Thôn Ngọc Cục, xã Tân Lãng, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh *(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 837515; Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 228/QĐCT-QSDĐ/18-12-2000 do UBND huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 18/12/2000 cho ông Nguyễn Văn Ất; Thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận là thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 123 m^2 và được đo đạc xác minh mốc gianh giới và chỉnh lý theo biên bản làm việc ngày 10/8/2010 có số thửa: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119 m^2; Đăng ký thay đổi chủ sử dụng thửa đất là bà Nguyễn Thị S nhận thừa kế thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119m^2 và tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà hai tầng có diện tích xây dựng 70 m^2 , diện tích sàn sử dụng 140 m^2 theo biên bản họp gia đình nhận chia tài sản thừa kế ngày 20/6/2011; Đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh ngày 20/06/2011).* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ 3, số công chứng: 620/2011/HĐTC; Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05/07/2011 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: BAN.BĐCN 03040711, số công chứng 620/2011/HĐTC; số công chứng: 1140/2011/VBSĐBS; Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2011, ký giữa: Bà Nguyễn Thị S và ACB tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bắc Ninh. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký

quyền sử dụng đất huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh ngày 07/07/2011.

ACB khởi kiện đối với ông D và bà Ng, đề nghị Tòa án nội dung như sau:

1. Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ng trả cho ACB tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 29/11/2019 là: 2.131.638.523 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi ba đồng)*. Trong đó: Nợ gốc là: 732.942.296 đồng *(Bằng chữ: Bẩy trăm ba mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, hai trăm chín mươi sáu đồng)*; Nợ lãi trong hạn là: 58.404.785 đồng *(Bằng chữ: Năm mươi tám triệu, bốn trăm linh bốn nghìn, bẩy trăm tám mươi lăm đồng);* Nợ lãi quá hạn là: 1.340.291.442 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, hai trăm chín mươi mốt nghìn, bốn trăm bốn mươi hai đồng)*. Theo *Hợp đồng tín dụng* trung - dài hạn số: OCD.CN.01080711, ngày 08/07/2011; Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01030112, ngày 03/01/2012; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số: 4791382529023340, ngày 08/07/2011, ký giữa: ACB với ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ng, và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng và bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng trên, kể từ ngày 30/11/2019 đến ngày ông D và bà Ng trả hết nợ cho ACB.

2. Nếu ông D và bà Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ACB, thì ACB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ACB. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119m^2; Địa chỉ: Thôn Ngọc Cục, xã Tân Lãng, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh *(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 837515; Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 228/QĐCT-QSDĐ/18-12-2000 do UBND huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 18/12/2000 cho ông Nguyễn Văn Ất; Thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận là thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 123 m^2 và được đo đạc xác minh mốc gianh giới và chỉnh lý theo biên bản làm việc ngày 10/8/2010 có số thửa: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119 m^2; Đăng ký thay đổi chủ sử dụng thửa đất là bà Nguyễn Thị S nhận thừa kế thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119m^2 và tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà hai tầng có diện tích xây dựng 70 m^2, diện tích sàn sử dụng 140 m^2 theo biên bản họp gia đình nhận chia tài sản thừa kế ngày 20/6/2011; Đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh ngày 20/06/2011)*. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với

đất của người thứ 3, số công chứng: 620/2011/HĐTC; Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05/07/2011 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: BAN.BĐCN 03040711, số công chứng 620/2011/HĐTC; số công chứng: 1140/2011/VBSĐBS; Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2011, ký giữa: Bà Nguyễn Thị S và ACB tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bắc Ninh. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh ngày 07/07/2011. 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 D và bà Ng với ACB, nếu không đủ thanh toán hết khoản nợ, thì ông D và bà Ng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho ACB bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ng đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhiều lần, nhưng đều vắng mặt không có lý do trong quá trình giải Q vụ án. Tòa án không lấy được lời khai của ông D và bà Ng. Xác minh tại Công an xã Tân Lãng, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh, cung cấp thông tin như sau:*"Ông Nguyễn Văn D; Sinh năm: 1984; Có ĐKHKTT tại: Thôn Ngọc Cục, xã Tân Lãng, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh. Năm 2005, ông D không còn sinh sống tại địa chỉ trên. Ông D chuyển đi đâu, chính quyền địa phương không nắm được, vì ông D không khai báo với chính quyền địa phương.";* Xác minh tại Công an phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, cung cấp thông tin như sau:*"Bà Nguyễn Thị Ng; Sinh năm: 1985; Có ĐKHKTT tại: Số 316, ngõ Văn Chương, phường Khâm Thiên, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Năm 2011, bà Ng và gia đình đã chuyển đi đâu, không khai báo nên chính quyền địa phương chính không nắm được";* Xác minh tại Công an phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, cung cấp thông tin như sau:*"Ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ng không còn sinh sống tại địa chỉ: Số 31, Nguyễn Đổng Chi, phường Cầu Diễn, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội từ ngày 01/4/2014 cho đến nay. Chúng tôi không có thông tin về nơi ông D và bà Ng đang sinh sống"* Vì vậy, Tòa án đã niêm yết các văn bản tố tụng, thông báo nội dung vụ án, nội dung phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vụ án tại địa chỉ nơi cư trú cuối cùng của ông D và bà Ng theo quy định của pháp luật.

Người đại diện theo ủy quyền của ông D và bà Ng: Bà Nguyễn Thị Ng1 có ý kiến tại phiên họp về kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải ngày 04/4/2019 của Tòa án như sau: Tôi xác nhận ông D và bà Ng

có ký với *ACB* các Hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ và cấp Thẻ tín dụng số: 4791382529023340, như đại diện ACB đã trình bầy ở trên là đúng. Trong quá trình thực hiện các hợp đồng đã ký với ACB, vì lý do gặp nhiều khó khăn trong kinh tế, ông D và bà Ng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ACB. Nay ACB khởi kiện, yêu cầu ông D và bà Ng trả cho ACB tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn *(Tính đến ngày 04/4/2019)* là: 2.004.668.904 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, không trăm linh bốn triệu, sáu trăm sáu mươi tám nghìn, chín trăm linh bốn đồng).* Trong đó: Nợ gốc là: 732.942.296 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 58.404.785 đồng; Nợ lãi quá hạn là: 1.213.321.823 đồng, và phải thanh toán tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng; Khế ước nhận nợ; Thẻ tín dụng số: 4791382529023340, ngày 08/07/2011của ACB, tính từ ngày 04/4/2019 cho đến ngày ông D và bà Ng tất toán toàn bộ khoản nợ cho ACB.

2. Trường hợp ông D và bà Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho ACB, thì ACB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp của khoản vay để thu hồi nợ cho ACB. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119m^2; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Địa chỉ: Thôn Ngọc Cục, xã Tân Lãng, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh *(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 837515; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 228/QĐ.CT QSDĐ/18-12-2000 do Ủy ban nhân dân huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh cấp cho Ông Nguyễn Văn Ất, ngày 18/12/2000; Đăng ký thay đổi chủ sử dụng tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh ngày 20/6/2011: Bà Nguyễn Thị S nhận thừa kế thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119m^2 và tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà hai tầng có diện tích xây dựng 70 m^2, diện tích sàn sử dụng 140 m^2 theo biên bản họp gia đình nhận chia tài sản thừa kế ngày 20/6/2011).* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: BAN.BĐCN 03040711; Số công chứng: 620/2011/HĐTC; Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/7/2011 và Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: BAN.BĐCN 03040711, số công chứng: 620/2011/HĐTC; Số công chứng: 1140/2011/VBSĐBS; Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2011, ký giữa: Bà Nguyễn Thị S và ACB tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bắc Ninh.

Tôi có ý kiến như sau: Về số tiền nợ gốc của ông D và bà Ng như yêu cầu khởi kiện của ACB là không đúng, hiện nay, ông D và bà Ng chỉ còn nợ ACB số tiền nợ gốc là: 600.000.000 đồng *(Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng)*,

không phải là: 732.942.296 đồng *(Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, hai trăm chín mươi sáu đồng)*, như yêu cầu của ACB. Vì điều kiện kinh tế khó khăn, tôi đề nghị ACB tạo điều kiện về thời gian cho tôi là 12 tháng, tính từ tháng 4/2019 đến tháng 4/2020, với kế hoạch trả nợ như sau: Tôi sẽ trả nợ dần từ tháng 10/2019 đến tháng 4/2020 sẽ tất toán toàn bộ khoản vay đối với nợ gốc là: 600.000.000 đồng *(Bằng chữ: Sáu trăm triệu đồng)*. Rất mong Tòa án tạo điều kiện để tôi thu xếp trả nợ cho ACB. Ngoài ra, tôi không có ý kiến gì khác.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 21/3/2018, bà Nguyễn Thị S là: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bầy như sau: Tôi là mẹ đẻ của anh Nguyễn Văn D. Ngày 05/7/2011 anh D và chị Ng có vay tiền Ngân hàng thương mại cổ phần Á Châu với mục đích vay tiêu dùng và mua bất động sản. Tôi đã thế chấp tài sản của tôi để anh D và chị Ng có vay tiền Ngân hàng. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 275; Tờ bản đồ số 10; Diện tích: 105 m2; Mục đích sử dụng: T; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Địa chỉ: Thôn Ngọc Cục, xã Tân Lãng, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh. Vì kinh tế khó khăn nên anh D, chị Ng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nên Ngân hàng đã khởi kiện tại Tòa án về việc yêu cầu anh D, chị Ng trả nợ cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi cho đến nay là: 1.649.952.410, ý kiến của tôi là: Tôi đề nghị anh D và chị Ng phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền đã vay. Tôi đề nghị Ngân hàng giảm nợ lãi cho anh D và chị Ng để anh D và chị Ng có điều kiện trả nợ cho Ngân hàng. Tôi không đồng ý Tòa án và Ngân hàng xử lý tài sản của tôi. Hiện nay một mình tôi đang sinh sống trên tài sản này, không có ai sinh sống cùng tôi. Vì tôi không liên quan gì đến việc vay mượn tiền của anh D và chị Ng, tôi chỉ là người thế chấp tài sản. Tôi đề nghị Tòa án giải Q vắng mặt tôi, vì lý do tôi tuổi cao, nhà xa, nên tôi không đến Tòa án được. Tôi đề nghị được vắng mặt trong các phiên họp, hòa giải, xét xử của Tòa án. Anh D và chị Ng hiện nay đi làm ở đâu tôi không biết, nhưng thỉnh thoảng vẫn về thăm tôi.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn Q và bà Nguyễn Thị Ng1 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ, nhưng không có bản tự khai, Tòa án không lấy được lời khai, đã niêm yết các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải Q vụ án, xét thấy, cần thiết xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp tại ACB, theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: BAN.BĐCN 03040711; Số công chứng: 620/2011/HĐTC; Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/7/2011;

Văn bản sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: BAN.BĐCN 03040711, số công chứng: 620/2011/HĐTC; Số công chứng: 1140/2011/VBSĐBS; Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2011, tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bắc Ninh. Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm đã xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp tại ACB, gồm có: 01 nhà mái bằng 02 tầng, công trình khép kín, diện tích khoảng 65m^2, nằm trên diện tích đất khoảng 119m^2, tại địa chỉ: Thôn Ngọc Cục, xã Tân Lãng, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh. Nhà đất này hiện nay do bà S đang quản lý, sử dụng. Bà S khai: Từ khi thế chấp tài sản đến nay, tài sản trên vẫn giữ nguyên hiện trạng, không tôn tạo, sửa chữa gì thêm, không có sự thay đổi so với thời điểm đăng ký thế chấp.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 30; 35; 39; 48; 203 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa như sau: Nguyên đơn đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70; 71 của Bộ luật tố tụng Dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành đúng quy định tại các Điều 70; 72; 73 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

- Phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Xét thấy, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 837515, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 228/QĐ.CT-QSDĐ/18-12-2000 đối với thửa đất số: 70, tờ bản đồ số: 23, diện tích: 119 m^2, do UBND huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 18/12/2000 cho ông Nguyễn Văn Ất. Ngày 20/6/2011 đã đăng ký thay đổi chủ sử dụng thửa đất và sở hữu tài sản gắn liền với thửa đất là bà Nguyễn Thị S theo Biên bản họp gia đình phân chia tài sản thừa kế . Tại biên bản họp gia đình phân chia tài sản thừa kế ngày 20/6/2011 *(Bút lục 43)*, các đồng thừa kế mới chỉ thỏa thuận cho bà S được toàn quyền sử dụng tài sản thừa kế chứ chưa chia thừa kế. Quá trình giải quyết vụ án, do người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Ng1, ông Nguyễn Văn D và ông Nguyễn Văn Q chưa có lời khai làm rõ nội dung liên quan đến thừa kế tài sản thế chấp, nên cần đưa UBND huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh tham gia tố tụng do liên quan đến việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị S. Do vậy, đề

nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để đưa UBND huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên toà, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Ngân hàng TMCP Á Châu *(Tên viết tắt: ACB)* với ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ng đã ký các Hợp đồng tín dụng sau: Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01080711, ngày 08/07/2011; Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01030112, ngày 03/01/2012; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số: 4791382529023340, ngày 08/07/2011, để vay tiền tại ACB. Tính đến ngày xét xử 29/11/2019, ông D và bà Ng còn nợ ACB tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn là: 2.131.638.523 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi ba đồng)*.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, ông D và bà Ng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ACB, nên ACB khởi kiện, yêu cầu ông D và bà Ng phải trả ACB tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 29/11/2019 là: 2.131.638.523 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi ba đồng);* Trường hợp ông D và bà Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho ACB, thì ACB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp của khoản vay để thu hồi nợ cho ACB.

Đây là vụ án Dân sự, tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, thuộc thẩm quyền giải Q của Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, theo quy định tại Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[2] Về thủ tục tố tụng:

Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ nhất, bị đơn: Ông D và bà Ng; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà S, ông Q, người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà Ng và bà S đều vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử quyết định hoãn phiên tòa ngày 12/11/2019, lý do: Bị đơn; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Người đại diện theo ủy quyền của họ đều vắng mặt tại phiên tòa không có lý do, là phù hợp với quy định tại Khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, bị đơn: Ông D và bà Ng; Người có

quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà S, ông Q, người đại diện theo ủy quyền của ông D, bà Ng và bà S đều vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Hội đồng xét xử quyết định tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Người đại diện theo ủy quyền của họ, là phù hợp với quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng Dân sự.

[3] Về nội dung vụ án: Ngân hàng TMCP Á Châu *(Tên viết tắt: ACB)* với ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ng đã ký 02 Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01080711, ký ngày 08/07/2011 và Khế ước nhận nợ số: OCD.CN.01080711; Số tham chiếu: 108634679, ngày 08/07/2011, ký giữa: ACB với ông D và bà Ng, có sự bảo đảm của bà Nguyễn Thị S. Nội dung như sau: ACB cho ông D và bà Ng vay số tiền: 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn)*; Số tiền thực tế giải ngân: 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng chẵn);* Thời hạn vay: 60 tháng *(Kể từ ngày 08/07/2011 đến ngày 08/07/2016);* Phương thức giải ngân: Chuyển tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 108634679 của ông D tại ngân hàng ACB; Mục đích vay: Tiêu dùng; Lãi suất vay trong hạn: 22,44%/năm; Lãi suất vay (ngày): 24 %/năm; Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất vay = LS13 + 9,94 + X; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

2. Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01030112, ngày 03/01/2012 và 03 Khế ước nhận nợ (Số: 01, 02 ngày 03/01/2012 và số: 03 ngày 06/04/2012), ký giữa: ACB với ông D và bà Ng, có sự bảo đảm của bà Nguyễn Thị S. Nội dung như sau: Khế ước nhận nợ số: 01, số tham chiếu: 125306619, ký ngày 03/01/2012, nội dung như sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn)*; Số tiền thực tế giải ngân: 100.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Một trăm triệu đồng chẵn*); Thời hạn vay: 84 tháng *(kể từ ngày 03/01/2012 đến ngày 03/01/2019);* Phương thức giải ngân: Chuyển tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 125306619 của ông Nguyễn Văn D tại ngân hàng ACB*;* Mục đích vay: Mua *(nhận chuyển nhượng)* bất động sản – để ở; Lãi suất vay trong hạn: 21,68 %/năm; Lãi suất vay (ngày): 22 %/năm; Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày Bên vay nhận tiền vay lần đầu, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, được xác định bằng công thức: Lãi suất vay = LS13 + 10,18 %/năm + X; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Khế ước nhận nợ số: 02, số tham chiếu: 125317109 ký ngày

03/01/2012, nội dung như sau: Số tiền vay: 500.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn)*; Số tiền thực tế giải ngân: 370.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Ba trăm bảy mươi triệu đồng chẵn)*; Thời hạn vay: 84 tháng *(kể từ ngày 03/01/2012 đến ngày 03/01/2019);* Phương thức giải ngân: Chuyển tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 125317109 của ông Nguyễn Văn D tại ngân hàng ACB; Mục đích vay: Tiêu dùng – Khác - Sửa chữa nhà - mua sắm vật dụng gia đình; Lãi suất vay trong hạn: 21,68 %/năm; Lãi suất vay (ngày): 22 %/năm; Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày bên vay nhận tiền vay lần đầu, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, được xác định bằng công thức: Lãi suất vay= LS13 + 10,18 %/năm + X; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; Khế ước nhận nợ số: 03, số tham chiếu: 133175029 ngày 06/04/2012, nội dung nhưu sau: Số tiền vay: 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng chẵn)*; Số tiền thực tế giải ngân: 30.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng chẵn);* Thời hạn vay: *(kể từ ngày 06/04/2012 đến ngày 03/01/2019)**;*** Phương thức giải ngân: Chuyển tiền giải ngân vào tài khoản thanh toán số 133175029 của ông D tại ACB; Mục đích vay: Tiêu dùng - Khác - Vay sửa chữa nhà và mua sắm vật dụng gia đình; Lãi suất vay trong hạn: 20.18%/năm; Lãi suất vay (ngày): 21.50 %/năm; Lãi suất vay được cố định trong thời hạn 03 tháng, kể từ ngày Bên vay nhận tiền vay lần đầu, lãi suất vay được điều chỉnh 03 tháng/lần, được xác định bằng công thức: Lãi suất vay= LS13 + 10.18 + X; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Ngoài ra, ông D có Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số: 4791382529023340, ngày 08/07/2011, ACB đồng ý cấp thẻ tín dụng số: 4791382529023340, ngày 08/07/2011 cho ông D, chi tiết như sau: Hạn mức thẻ: 30.000.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi triệu đồng);* Hiệu lực thẻ: Từ ngày 08/07/2011 đến tháng 07/2014; Lãi xuất vay: 25,8%/năm; Lãi xuất quá hạn: 150% lãi xuất trong hạn.

Tính đến ngày 09/07/2019 ông D và bà Ng đã trả cho ACB số tiền là:

STT	Khế ước nhận nợ số	Vốn gốc (VNĐ)	Lãi (VNĐ)	Phạt (VNĐ)	Tổng cộng (VNĐ)
1	108634679	65.000.000	67.916.019	0	132.916.019
2	125306619	7.140.000	11.236.537	0	18.376.537
3	125317109	26.400.000	41.575.914	0	67.975.914
4	133175029	1.480.000	1.992.452	0	3.472.452
Tổng cộng		**100.020.000**	**122.720.922**	**0**	**222.740.922**

(Bằng chữ: Hai trăm hai mươi hai triệu, bảy trăm bốn mươi nghìn, chín trăm hai mươi hai đồng)

Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, ông D và bà Ng đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho ACB. Do đó, ngày 03/12/2012, ACB đã ra thông báo thu hồi nợ trước hạn và ngày 03/01/2012, ACB đã chuyển toàn bộ số nợ của ông D và bà Ng sang nợ quá hạn.

Tính đến ngày xét xử 29/11/2019, ông D và bà Ng còn nợ ACB các khoản sau:

STT	Khế ước nhận nợ số	Vốn gốc (VNĐ)	Lãi trong hạn (VNĐ)	Lãi quá hạn (VNĐ)	Tổng cộng (VNĐ)
1	108634679	235.000.000	17.496.952	420.026.556	672.523.508
2	125306619	92.860.000	8.235.800	165.940.885	267.036.685
3	125317109	343.600.000	30.474.038	614.001.394	988.075.432
4	133175029	28.520.000	2.197.995	50.956.878	81.674.873
5	Khoản thẻ số 4791.3825.2902.3340	32.962.296	0	89.365.729	122.328.025
Tổng cộng		***732.942.296***	***58.404.785***	***1.340.291.442***	***2.131.638.523***

(Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi ba đồng)

Để bảo đảm cho các khoản vay trên của ông D và bà Ng tại ACB, bà Nguyễn Thị S đã thế chấp cho ACB quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119m^2; Mục đích sử dụng: T; Thời hạn sử dụng: Lâu dài; Địa chỉ: Thôn Ngọc Cục, xã Tân Lãng, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh *(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 837515; Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 228/QĐCT-QSDĐ/18-12-2000 do UBND huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 18/12/2000 cho ông Nguyễn Văn Ất; Thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận là thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 123 m^2 và được đo đạc xác minh mốc gianh giới và chỉnh lý theo biên bản làm việc ngày 10/8/2010 có số thửa: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119 m^2; Đăng ký thay đổi chủ sử dụng thửa đất là bà Nguyễn Thị S nhận thừa kế thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119m^2 và tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà hai tầng có diện tích xây dựng 70 m^2 , diện tích sàn sử dụng 140 m^2 theo biên bản họp gia đình nhận*

chia tài sản thừa kế ngày 20/6/2011; Đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh ngày 20/06/2011). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ 3, số công chứng: 620/2011/HĐTC; Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05/07/2011 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: BAN.BĐCN 03040711, số công chứng 620/2011/HĐTC; số công chứng: 1140/2011/VBSĐBS; Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2011, ký giữa: Bà Nguyễn Thị S và ACB tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bắc Ninh. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh ngày 07/07/2011.

ACB khởi kiện đối với ông D và bà Ng, đề nghị Tòa án nội dung như sau:

1. Buộc ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ng trả cho ACB tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 29/11/2019 là: 2.131.638.523 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi ba đồng).* Trong đó: Nợ gốc là: 732.942.296 đồng *(Bằng chữ: Bảy trăm ba mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, hai trăm chín mươi sáu đồng)*; Nợ lãi trong hạn là: 58.404.785 đồng *(Bằng chữ: Năm mươi tám triệu, bốn trăm linh bốn nghìn, bảy trăm tám mươi lăm đồng);* Nợ lãi quá hạn là: 1.340.291.442 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, hai trăm chín mươi mốt nghìn, bốn trăm bốn mươi hai đồng).* Theo Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01080711, ngày 08/07/2011; Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01030112, ngày 03/01/2012; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số: 4791382529023340, ngày 08/07/2011, ký giữa: ACB với ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ng, và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng và bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng trên, kể từ ngày 30/11/2019 đến ngày ông D và bà Ng trả hết nợ cho ACB.

2. Nếu ông D và bà Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ACB, thì ACB có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho ACB. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119m^2; Địa chỉ: Thôn Ngọc Cục, xã Tân Lãng, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh *(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 837515; Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 228/QĐCT-QSDĐ/18-12-2000 do UBND*

huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 18/12/2000 cho ông Nguyễn Văn Ất; Thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận là thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 123 m^2 và được đo đạc xác minh mốc gianh giới và chỉnh lý theo biên bản làm việc ngày 10/8/2010 có số thửa: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119 m^2; Đăng ký thay đổi chủ sử dụng thửa đất là bà Nguyễn Thị S nhận thừa kế thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119m^2 và tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà hai tầng có diện tích xây dựng 70 m^2 , diện tích sàn sử dụng 140 m^2 theo biên bản họp gia đình nhận chia tài sản thừa kế ngày 20/6/2011; Đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh ngày 20/06/2011). Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ 3, số công chứng: 620/2011/HĐTC; Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05/07/2011 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: BAN.BĐCN 03040711, số công chứng 620/2011/HĐTC; số công chứng: 1140/2011/VBSĐBS; Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2011, ký giữa: Bà Nguyễn Thị S và ACB tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bắc Ninh. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh ngày 07/07/2011. 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 D và bà Ng với ACB, nếu không đủ thanh toán hết khoản nợ, thì ông D và bà Ng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho ACB bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác

3.1. Xét Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01080711; Khế ước nhận nợ số: OCD.CN.01080711; Số tham chiếu: 108634679, ngày 08/07/2011; Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01030112, ngày 03/01/2012; 03 Khế ước nhận nợ (Số: 01, 02 ngày 03/01/2012 và số: 03 ngày 06/04/2012); Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số: 4791382529023340, ngày 08/07/2011, ký giữa: ACB với ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ng, thấy: Các Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng ký giữa ACB với ông D và bà Ng được ký kết là người có thẩm quyền, nội dung và hình thức của các Hợp đồng tín dụng, các Khế ước nhận nợ và Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng, đúng quy định của pháp luật. Các bên đương sự ký kết các Hợp đồng trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận, phù hợp với quy định tại các Điều 116, Điều 117 của Bộ luật Dân sự năm 2015 và các Điều 90, 91 của Luật các tổ chức tín dụng, nên làm phát sinh quyền, nghĩa vụ dân S của các bên đương sự.

Đối chiếu với nội dung của các Hợp đồng tín dụng nêu trên, cũng như

quá trình thực hiện các Hợp đồng, thấy: Ông D và bà Ng đã vi phạm về thời hạn trả nợ gốc và lãi theo thỏa thuận tại Điều 3 trong các Hợp đồng tín dụng, nên, ACB khởi kiện, yêu cầu ông D và bà Ng trả nợ ACB tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 29/11/2019 là: 2.131.638.523 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi ba đồng),* theo Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01080711, ngày 08/07/2011; Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01030112, ngày 03/01/2012; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số: 4791382529023340, ngày 08/07/2011, và các Khế ước nhận nợ ký giữa: ACB với ông D và bà Ng, cụ thể như sau:

STT	Khế ước nhận nợ số	Vốn gốc (VNĐ)	Lãi trong hạn (VNĐ)	Lãi quá hạn (VNĐ)	Tổng cộng (VNĐ)
1	108634679	235.000.000	17.496.952	420.026.556	672.523.508
2	125306619	92.860.000	8.235.800	165.940.885	267.036.685
3	125317109	343.600.000	30.474.038	614.001.394	988.075.432
4	133175029	28.520.000	2.197.995	50.956.878	81.674.873
5	Khoản thẻ số 4791.3825.2902.3340	32.962.296	0	89.365.729	122.328.025
Tổng cộng		***732.942.296***	***58.404.785***	***1.340.291.442***	***2.131.638.523***

và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng và bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng trên, kể từ ngày 30/11/2019 đến ngày ông D và bà Ng trả hết nợ cho ACB, là có căn cứ, nên được chấp nhận.

Về việc áp dụng lãi suất của ACB đối với các khoản vay của ông D và bà Ng tại ACB trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, thẻ tín dụng, ACB đều thực hiện như thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng đã ký giữa ACB với ông D và bà Ng.

3.2. Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ 3, số công chứng: 620/2011/HĐTC; Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05/07/2011 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: BAN.BĐCN 03040711, số công chứng 620/2011/HĐTC; Số công chứng: 1140/2011/VBSĐBS; Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2011, ký giữa: Bà Nguyễn Thị S và ACB tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bắc

Ninh. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh ngày 07/07/2011, thấy: Bà S thế chấp tài sản cho bên nhận thế chấp là ACB, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Căn cứ vào Điều 292; 298 của Bộ luật Dân sự, Điều 10 của Nghị định số: 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ, về giao dịch bảo đảm, thì việc thế chấp tài sản của bà S tại ACB có hiệu lực kể từ thời điểm đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh, chứng nhận đăng ký thế chấp là ngày 07/07/2011. Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, trên, thì tài sản của bà S thế chấp để bảo đảm khoản vay của ông D và bà Ng tại ACB, theo Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01080711, ngày 08/07/2011; Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01030112, ngày 03/01/2012, ký giữa: ACB với ông D và bà Ng, có S bảo đảm của bà S, là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119m^2; Địa chỉ: Thôn Ngọc Cục, xã Tân Lãng, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh *(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 837515; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 228/QĐ.CT QSDĐ/18-12-2000 do Ủy ban nhân dân huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh cấp cho Ông Nguyễn Văn Ất, ngày 18/12/2000; Đăng ký thay đổi chủ sử dụng tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh ngày 20/6/2011: Bà Nguyễn Thị S nhận thừa kế thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119m^2 và tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà hai tầng có diện tích xây dựng 70 m^2, diện tích sàn sử dụng 140 m^2 theo biên bản họp gia đình nhận chia tài sản thừa kế ngày 20/6/2011)*.

Đối chiếu với các quy định của pháp luật, thì Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ 3, số công chứng: 620/2011/HĐTC; Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05/07/2011 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: BAN.BĐCN 03040711, số công chứng 620/2011/HĐTC; Số công chứng: 1140/2011/VBSĐBS; Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2011, ký giữa: Bà Nguyễn Thị S và ACB tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bắc Ninh, có nội dung, hình thức phù hợp với quy định của pháp luật, nên có giá trị pháp lý.

Quá trình thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ACB, ông D và bà Ng không thực hiện đúng thỏa thuận tại Điều 3 trong các Hợp đồng tín dụng và

bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng, nêu trên, ông D và bà Ng đã không thanh toán nợ gốc, nợ lãi cho ACB, đã vi phạm Điều 3 của các Hợp đồng tín dụng và bản các điều khoản và điều kiện sử dụng thẻ tín dụng. Do vậy, nếu ông D và bà Ng không thanh toán trả nợ ACB, thì ACB có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ cho ACB, là phù hợp với sự thỏa thuận của bà S, ông D và bà Ng với ACB tại Điều 4 của Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01080711, ngày 08/07/2011 và Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01030112, ngày 03/01/2012, ký giữa: ACB với ông D và bà Ng, có sự bảo đảm của bà S; Phù hợp với S thỏa thuận của bà S và ACB tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ 3, số công chứng: 620/2011/HĐTC; Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05/07/2011 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: BAN.BĐCN 03040711, số công chứng 620/2011/HĐTC; số công chứng: 1140/2011/VBSĐBS; Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 27/12/2011, ký giữa: Bà Nguyễn Thị S và ACB tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bắc Ninh. 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 D và bà Ng với ACB, nếu không đủ thanh toán hết khoản nợ, thì ông D và bà Ng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho ACB bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác, là phù hợp với quy định của pháp luật, nên được chấp nhận.

[4] Về ý kiến của Kiểm sát viên đối với việc giải quyết vụ án:

Tại phiên tòa, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để đưa UBND huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh tham gia tố tụng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Bà Nguyễn Thị S thế chấp tài sản tại ACB theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 837515; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 228/QĐ.CT QSDĐ/18-12-2000 do Ủy ban nhân dân huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh cấp cho ông Nguyễn Văn Ất, ngày 18/12/2000; Đã đăng ký thay đổi chủ sử dụng tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh ngày 20/6/2011 cho Bà Nguyễn Thị S nhận thừa kế thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119m^2 và tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà hai tầng có diện tích xây dựng 70m^2, diện tích sàn sử dụng 140m^2, theo biên bản họp gia đình nhận chia tài sản thừa kế ngày 20/6/2011, được đăng ký giao dịch bảo đảm tại cơ quan Nhà Nước có thẩm quyền theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã đưa hàng thừa kế thứ nhất của ông Nguyễn Văn Ất, gồm có: Bà Nguyễn Thị S, bà Nguyễn Thị Ng1, ông Nguyễn

Văn D và ông Nguyễn Văn Q, vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập, niêm yết và thông báo các văn bản tố tụng của Tòa án, nhưng đều không lấy được lời khai, không có yêu cầu độc lập, không có ý kiến liên quan đến việc giải quyết vụ án, cũng như tài sản bà S đã thế chấp tại ACB, nên xét thấy, đề nghị của kiểm sát viên về việc đưa UBND huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh tham gia tố tụng, là không cần thiết.

[5] Về án phí: Ông D và bà Ng phải chịu: 74.632.770 đồng *(Bằng chữ: Bẩy mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn, bẩy trăm bẩy mươi đồng)* án phí Dân S sơ thẩm.

Hoàn trả ACB số tiền: 30.750.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi triệu, bẩy trăm năm mươi nghìn đồng)* tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm, ACB đã nộp tại Chi cục thi hành án Dân sự quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 147, Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ vào các Điều 121, 122, 290, 322, 323, 342, 343, 355 của Bộ luật Dân S năm 2005; Điểm c Khoản 1 Điều 688 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 90, 91của Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ vào Khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc 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 ACB đối với ông Nguyễn Văn D và bà Nguyễn Thị Ng, về việc: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01080711, ngày 08/07/2011; Hợp đồng tín dụng trung - dài hạn số: OCD.CN.01030112, ngày 03/01/2012; Giấy đề nghị cấp thẻ tín dụng số: 4791382529023340, ngày 08/07/2011, ký giữa: ACB với ông D và bà Ng.

2. Buộc ông D và bà Ng phải thanh toán cho ACB tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn tính đến ngày xét xử 29/11/2019 là: 2.131.638.523 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ, một trăm ba mươi mốt triệu, sáu trăm ba mươi tám nghìn, năm trăm hai mươi ba đồng)*. Trong đó: Nợ gốc là: 732.942.296 đồng

(Bằng chữ: Bẩy trăm ba mươi hai triệu, chín trăm bốn mươi hai nghìn, hai trăm chín mươi sáu đồng); Nợ lãi trong hạn là: 58.404.785 đồng *(Bằng chữ: Năm mươi tám triệu, bốn trăm linh bốn nghìn, bẩy trăm tám mươi lăm đồng);* Nợ lãi quá hạn là: 1.340.291.442 đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi triệu, hai trăm chín mươi mốt nghìn, bốn trăm bốn mươi hai đồng)*.

3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, ông D và bà Ng còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, thẻ tín dụng, nêu trên.

4. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông D và bà Ng không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ cho ACB, thì ACB có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp của khoản vay để thu hồi nợ cho ACB. Tài sản thế chấp gồm có: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại: Thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119m^2; Địa chỉ: Thôn Ngọc Cục, xã Tân Lãng, huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh *(Theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: S 837515; Vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 228/QĐCT-QSDĐ/18-12-2000 do UBND huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh cấp ngày 18/12/2000 cho ông Nguyễn Văn Ất; Thay đổi sau khi cấp giấy chứng nhận là thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 123 m^2 và được đo đạc xác minh mốc gianh giới và chỉnh lý theo biên bản làm việc ngày 10/8/2010 có số thửa: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119 m^2; Đăng ký thay đổi chủ sử dụng thửa đất là bà Nguyễn Thị S nhận thừa kế thửa đất số: 70; Tờ bản đồ số: 23; Diện tích: 119m^2 và tài sản gắn liền trên đất là ngôi nhà hai tầng có diện tích xây dựng 70 m^2 , diện tích sàn sử dụng 140 m^2 theo biên bản họp gia đình nhận chia tài sản thừa kế ngày 20/6/2011; Đăng ký tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh ngày 20/06/2011).* Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người thứ 3, số công chứng: 620/2011/HĐTC; Quyển số: 01/TP/CC-SCC/HĐGD, ngày 05/07/2011 và Văn bản sửa đổi bổ sung hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất của người thứ ba số: BAN.BĐCN 03040711, số công chứng 620/2011/HĐTC; số công chứng: 1140/2011/VBSĐBS; Quyển số: 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/12/2011, ký giữa: Bà Nguyễn Thị S và ACB tại Phòng công chứng số 2, tỉnh Bắc Ninh. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh ngày 07/07/2011.

5. 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 D và bà Ng đối với ACB. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông D và bà Ng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho ACB.

6. Về án phí: Ông D và bà Ng phải chịu: 74.632.770 đồng *(Bằng chữ: Bẩy mươi bốn triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn, bẩy trăm bẩy mươi đồng)* án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả ACB số tiền: 30.750.000 đồng *(Bằng chữ: Ba mươi triệu, bẩy trăm năm mươi nghìn đồng)* tạm ứng án phí Dân sự sơ thẩm, ACB đã nộp tại Chi cục thi hành án Dân sự quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội *(Biên lai số 07382 ngày 16/11/2017).*

Trường hợp bản án 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

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

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND Q.Nam Từ Liêm;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS Q.Nam Từ Liêm;
- Lưu HS-VP.

Đỗ Thị Lệ Thủy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Thị Lệ Thủy

Nơi nhận:

Nơi nhận:
- Các đương S;
- VKSND Q.Nam Từ Liêm;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS Q.Nam Từ Liêm;
- Lưu HS-VP.

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

Đỗ Thị Lệ Thủy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đỗ Thị Lệ Thủy

Nơi nhận:

- Lưu HS.

Nơi nhận:
- Các đương S;
- VKSND Q.Nam Từ Liêm;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS Q.Nam Từ Liêm;
- Lưu HS-VP.

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

Đỗ Thị Lệ Thủy

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Đỗ Thị Lệ Thủy

Nơi nhận:

- Lưu HS.

Nơi nhận:

- VKSND Q.Nam Từ Liêm;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS Q.Nam Từ Liêm;
- Các đương S;
- Lưu HS-VP.

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

Đỗ Thị Lệ Thủy

HỘI THẨM NHÂN DÂN

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

Đỗ Thị Lệ Thủy

Nơi nhận:

- Lưu HS.