TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN H** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 03/2023/DS-ST
Ngày: 10/02/2023
"V*/v:Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN H – THÀNH PHỐ HÀ NỘI.

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà**:** Ông **Nguyễn Xuân Phương.**
Hội thẩm nhân dân: - Bà **Nguyễn Anh Thư.**
- Bà **Lương Mai Ngân.**
Thư ký phiên tòa: Ông **Đỗ Duy Trung** – Thư ký Tòa án.
Đại diện VKSND quận H tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Cẩm Anh** – Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở, Tòa án nhân dân quận H, Thành phố Hà Nội mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2022/TLST-DS ngày 30 tháng 12 năm 2021, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 63/QĐXX ngày 14 tháng 12 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 11 ngày 13/01/2023; về việc *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"* giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Q.
Trụ sở: Phường H, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.
Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến D– Chủ tịch HĐQT
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Thiệu Ánh D – Giám đốc trung tâm xử lý nợ – theo quyết định ủy quyền số 23/2020/QĐUQ-CTHĐQT ngày 05/5/2020.
Người được ủy quyền lại: Bà Ngô Thị N– theo giấy ủy quyền số 327/2021/UQ–NCB ngày 21/5/2021. Có mặt.
*** Bị đơn:**
1. Ông Doãn Trường H, sinh năm 1981. Có mặt.
2. Bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1982. Vắng mặt.

Cùng trú tại: 5 KĐT mới Đ, phường Đ, quận H, Hà Nội
Bà Nguyễn Thị B ủy quyền cho ông Doãn Trường H theo giấy ủy quyền số công chứng 3468 quyển số 01/2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 04/11/2021.

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đặng Văn T, sinh năm 1961. Vắng mặt.

2. Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1963. Vắng mặt.

3. Anh Đặng Văn M, sinh năm 1986. Vắng mặt.

4. Chị Nguyễn Lan H, sinh năm 1986. Vắng mặt.

5. Anh Đặng Văn T, sinh năm 1995. Vắng mặt.

6. Chị Dương Thị Ngọc M, sinh năm 1993. Vắng mặt.

Cùng trú tại: Đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Theo Đơn khởi kiện, bản tự khai và các văn bản tố tụng khác cũng như lời trình bày tại phiên tòa, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP Q trình bày:

1. Tại Hợp đồng cho vay số 017/15/HĐCV/104-58 ký ngày 30/03/2015:

Ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B vay của Ngân hàng như sau:

- Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai tỷ đồng chẵn)*

- Thời hạn vay: 180 tháng

- Mục đích vay: Hoàn tiền mua nhà tại địa chỉ số 112, tổ 10 Khối Vân, TT Yên Viên, huyện Gia Lâm.

- Lãi suất cho vay: Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên là 9%/năm áp dụng trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên.

- Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Kỳ hạn trả lãi vay: 01 tháng, tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày trả lãi vay đầu tiên 25/04/2015. Các ngày trả lãi vay tiếp theo là ngày 25 hàng tháng.

- Trả nợ gốc: 01 tháng, tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày trả gốc đầu tiên: 25/04/2015.

Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Hà Nội đã giải ngân cho ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B đủ số tiền 2.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ ngày 31/03/2015.

2. Tại Hợp đồng cho vay số 020/15/HĐCV/104-58 ký ngày 09/04/2015:

Ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B vay của Ngân hàng như sau:

- Số tiền vay: 200.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng chẵn)*

- Thời hạn vay: 84 tháng

- Mục đích vay: Bổ sung tiền sửa chữa tại địa chỉ số 112, tổ 10 Khối Vân, TT Yên Viên, huyện Gia Lâm.

- Lãi suất cho vay: Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên là 9%/năm áp dụng trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên.

- Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Kỳ hạn trả lãi vay: 01 tháng, tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày trả lãi vay đầu tiên 25/04/2015. Các ngày trả lãi vay tiếp theo là ngày 25 hàng tháng.

- Trả nợ gốc: 01 tháng, tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày trả gốc đầu tiên: 25/04/2015.

Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Hà Nội đã giải ngân cho ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B đủ số tiền 200.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ ngày 09/04/2015.

3. Tài sản bảo đảm cho khoản vay:

Để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay số 017/15/HĐCV/104-58 ký ngày 30/03/2015 và Hợp đồng cho vay số 020/15/HĐCV/104-58 ký ngày 09/04/2015, ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B đã dùng tài sản sau để thế chấp:

+ Quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 18, diện tích 118.0 m2 tại địa chỉ Số 112, tổ 10 Khối Vân, Thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm. Thửa đất số: 12, Tờ bản số 18 mang tên ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B.

+ Nhà ở là tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên.

Việc thế chấp được thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp số 017/15/HĐTC/104-58 ký ngày 30/03/2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTC số 001/15/PLHĐTC-BĐS/104-58 ngày 09/04/2015. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gia Lâm ngày 30/03/2015.

Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 10/02/2023 của hai hợp đồng tín dụng là: 4.004.783.727 đồng; trong đó nợ gốc là: 1.787.374.403 đồng, nợ lãi là 2.217.409.324 đồng. Cụ thể như sau:

+ Khoản vay 1: Hợp đồng cho vay số 017/15/HĐCV/104-58 ngày 30/03/2015; Trong đó: Nợ gốc: 1.644.974.403 đồng; Nợ lãi trong hạn: 867.954.708 đồng; Nợ lãi quá hạn: 607.006.918 đồng; Lãi chậm trả lãi: 564.190.224 đồng. Tổng nợ: 3.684.126.253 đồng.

+ Khoản vay 2: Hợp đồng cho vay số 020/15/HĐCV/104-58 ngày 09/04/2015:Trong đó: Nợ gốc: 142.400.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 46.726.986 đồng; Nợ lãi quá hạn: 93.733.990 đồng; Lãi chậm trả lãi: 37.796.498 đồng; Tổng nợ: 320.657.474 đồng.

Ngân hàng TMCP Q đề nghị Tòa án giải quyết những yêu cầu sau:

1. Buộc ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Q toàn bộ số tiền gốc, lãi của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên. Tổng dư nợ tạm tính đến ngày 10/02/2023 là: 4.004.783.727 đồng, trong đó nợ gốc là: 1.787.374.403 đồng, nợ lãi là 2.217.409.324 đồng. Cụ thể như sau:

+ Khoản vay 1: Hợp đồng cho vay số 017/15/HĐCV/104-58 ký ngày 30/03/2015; Trong đó: Nợ gốc: 1.644.974.403 đồng; Nợ lãi trong hạn: 867.954.708 đồng; Nợ lãi quá hạn: 607.006.918 đồng; Lãi chậm trả lãi: 564.190.224 đồng. Tổng nợ: 3.684.126.253 đồng.

+ Khoản vay 2: Hợp đồng cho vay số 020/15/HĐCV/104-58 ký ngày 09/04/2015; Trong đó: Nợ gốc: 142.400.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 46.726.986 đồng; Nợ lãi quá hạn: 93.733.990 đồng; Lãi chậm trả lãi: 37.796.498 đồng. Tổng nợ: 320.657.474 đồng.

Tại phiên tòa: Ngân hàng xin được rút phần yêu cầu phần lãi chậm trả lãi của hợp đồng số 017/15/HĐCV/104-58 ký ngày 30/03/2015 là 564.190.224 đồng; Phần lãi của Hợp đồng cho vay số 020/15/HĐCV/104-58 ký ngày 09/04/2015 là 37.796.498 đồng. Tổng cộng là 601.986.722 đồng. Buộc ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B phải thanh toán cho ngân hàng số tiền tổng dư nợ tính đến ngày 10/02/2023 là 3.402.797.005 đồng; Trong đó nợ gốc là 1.787.374.403 đồng; nợ lãi trong hạn là 914.681.694 đồng; lãi quá hạn là 700.740.908 đồng.

Ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B còn phải trả các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng đã ký kể từ ngày 30/3/2015 và ngày 09/04/2015 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ.

2. Trường hợp ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm sau của khoản vay nói trên để thu hồi khoản nợ:

- Tài sản đảm bảo:

+ Quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 18, diện tích 118.0 m2 tại địa chỉ Số 112, tổ 10 Khối Vân, Thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm. Thửa đất số: 12, Tờ bản số 18.

+ Nhà ở là tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên.

Theo Hợp đồng thế chấp số 017/15/HĐTC/104-58 ký ngày 30/03/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTC số 001/15/PLHĐTC-BĐS/104-58 ngày 09/04/2015. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gia Lâm ngày 30/03/2015.

3. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q. Trường hợp phát mại tài sản bảo đảm trên không đủ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q thì ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng cho đến khi tất toán khoản vay

4. Bên vay phải chịu mọi chi phí phát sinh trong suốt quá trình giải quyết vụ án theo qui định của pháp luật.

* Bị đơn ông Doãn Trường H trình bày:

Ông và bà Nguyễn Thị B vay vốn tại Ngân hàng TMCP Q và đã ký theo các Hợp đồng vay vốn như sau:

1. Khoản vay 1: Hợp đồng cho vay số 017/15/HĐCV/104-58 ký ngày 30/03/2015:

- Số tiền vay: 2.000.000.000 đồng *(Hai tỷ đồng chẵn)*

- Thời hạn vay: 180 tháng

- Mục đích vay: Hoàn tiền mua nhà tại địa chỉ số 112, tổ 10 Khối Vân, TT Yên Viên, huyện Gia Lâm.

- Lãi suất cho vay: Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên là 9%/năm áp dụng trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên.

- Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Kỳ hạn trả lãi vay: 01 tháng, tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày trả lãi vay đầu tiên 25/04/2015. Các ngày trả lãi vay tiếp theo là ngày 25 hàng tháng.

- Trả nợ gốc: 01 tháng, tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày trả gốc đầu tiên: 25/04/2015.

Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Hà Nội đã giải ngân cho tôi và bà Bảy đủ số tiền 2.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ ngày 31/03/2015.

2. Khoản vay 2: Hợp đồng cho vay số 020/15/HĐCV/104-58 ký ngày 09/04/2015:

- Số tiền vay: 200.000.000 đồng *(Hai trăm triệu đồng chẵn)*

- Thời hạn vay: 84 tháng

- Mục đích vay: Bổ sung tiền sửa chữa tại địa chỉ số 112, tổ 10 Khối Vân, TT Yên Viên, huyện Gia Lâm.

- Lãi suất cho vay: Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên là 9%/năm áp dụng trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên.

- Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn.

- Kỳ hạn trả lãi vay: 01 tháng, tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày trả lãi vay đầu tiên 25/04/2015. Các ngày trả lãi vay tiếp theo là ngày 25 hàng tháng.

- Trả nợ gốc: 01 tháng, tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày trả gốc đầu tiên: 25/04/2015.

Ngân hàng TMCP Q - Chi nhánh Hà Nội đã giải ngân cho ông và bà Nguyễn Thị B đủ số tiền 200.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ ngày 09/04/2015.

3. Tài sản bảo đảm.

Để bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng cho vay số 017/15/HĐCV/104-58 ký ngày 30/03/2015 và Hợp đồng cho vay số 020/15/HĐCV/104-58 ký ngày 09/04/2015, ông và bà Nguyễn Thị B đã dùng tài sản sau để thế chấp:

+ Quyền sử dụng đất làm tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 18, diện tích 118.0 m2 tại địa chỉ Số 112, tổ 10 Khối Vân, Thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm. Thửa đất số: 12, Tờ bản số 18.

+ Nhà ở là tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên.

Việc thế chấp được thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp số 017/15/HĐTC/104-58 ký ngày 30/03/2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTC số 001/15/PLHĐTC-BĐS/104-58 ngày 09/04/2015. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gia Lâm ngày 30/03/2015.

Nay ngân hàng khởi kiện ông và bà Nguyễn Thị B thanh toán tổng số tiền tạm tính đến ngày 10/02/2023 là: 4.004.783.727 đồng, trong đó nợ gốc là: 1.787.374.403 đồng, nợ lãi là 2.217.409.324 đồng. Ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B hoàn toàn nhất trí về các khoản nợ trên nhưng đề nghị ngân hàng xem xét giãn thời gian trả nợ và xem xét miễn giảm lãi suất cho ông và bà Bảy.

*** Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan**: Ông Đặng Văn T, sinh năm 1961; Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1963; Anh Đặng Văn M, sinh năm 1986; Chị Nguyễn

Lan H, sinh năm 1986; Anh Đặng Văn T, sinh năm 1995; Chị Dương Thị Ngọc M, sinh năm 1993. Cùng trú tại: Đường Hà Huy Tập, thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, thành phố Hà Nội. Là những người hiện nay đang sinh sống trên tài sản thế chấp; Tòa án đã tống đạt và niêm yết các văn bản tố tụng cho những người có tên trên nhưng không đến tòa trình bày ý kiến cũng như quan điểm giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa hôm nay:

- *Đại diện VKSND quận H tham gia phiên tòa*, phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của Thẩm phán, Hội đồng xét xử sơ thẩm và việc tuân theo pháp luật của các đương sự; Đồng thời đề xuất hướng giải quyết vụ án như sau:

+ Việc thụ lý vụ án của Tòa án là đúng thẩm quyền. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện việc giao thông báo của Tòa án cho các đương sự, tiến hành các bước tố tụng đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Thời hạn giải quyết vụ án có vi phạm.

+ Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã thực hiện đầy đủ, đúng trình tự tố tụng.

+ Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn và bị đơn chấp hành các thông báo của Tòa án.

Đề xuất hướng giải quyết vụ án:

Căn cứ trình bày của các đương sự, tài liệu chứng cứ trong hồ sơ xác định Tại Hợp đồng tín dụng số 017/15/HĐCV/104-58 ký ngày 30/03/2015 và Tại Hợp đồng tín dụng số 020/15/HĐCV/104-58 ký ngày 09/04/2015 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q với ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B và các văn bản tín dụng kèm theo, các giấy nhận nợ, hợp đồng thế chấp tài sản có công chứng số 017/15/HĐTC/104-58 ký ngày 30/03/2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTC số 001/15/PLHĐTC-BĐS/104-58 ngày 09/04/2015. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gia Lâm ngày 30/03/2015 giữa Ngân hàng với ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B đáp ứng đầy đủ các điều kiện theo quy định của pháp luật do vậy có hiệu lực thi hành với các bên.

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

- Trường hợp bị đơn không thanh toán đầy đủ nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án xử lý tài sản đảm bảo theo hợp đồng thế chấp, chủ sở hữu đối với tài sản gắn liền với đất có quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 325 BLDS 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa. Sau phần hỏi và tranh luận, Hội đồng xét xử nhận định:

{1} Về tố tụng: Tại phiên tòa người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Đặng Văn T; Bà Lê Thị Kim L; Anh Đặng Văn M; Chị Nguyễn Lan H; Anh Đặng Văn T; Chị Dương Thị Ngọc M đã được tống đạt văn bản tố tụng hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa ngày 13/01/2023 nên HĐXX đã phải hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn anh ông Doãn Trường H đồng thời người được bà Nguyễn Thị B ủy quyền tham gia tố tụng tại tòa có mặt nên HĐXX tiếp tục xét xử theo quy định của pháp luật.

{2} Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B có nơi cư trú: 5 KĐT mới Đ, phường Đ, quận H, Thành phố Hà Nội. Do đó vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận H theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

{3} Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP Q ký kết hợp đồng tín dụng với ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B, đến hạn ông Hỷ, bà Bảy không thanh toán cho ngân hàng, ngân hàng làm đơn khởi kiện đối với ông Hỷ, bà Bảy. Do vậy căn cứ vào Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng".

{4} Về tư cách người tham gia tố tụng: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện ông Hỷ, bà Bảy nên được xác định là nguyên đơn.

Ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B là người bị ngân hàng khởi kiện nên ông Hỷ, bà Bảy được xác định là bị đơn trong vụ án.

Ông Đặng Văn T, sinh năm 1961; Bà Lê Thị Kim L, sinh năm 1963; Anh Đặng Văn M, sinh năm 1986; Chị Nguyễn Lan H, sinh năm 1986; Anh Đặng Văn T, sinh năm 1995; Chị Dương Thị Ngọc M, sinh năm 1993 có liên quan đến nhà đất là tài sản thế chấp với ngân hàng và đang sinh sống trên mảnh đất trên nên được xác định là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

{5} Về nội dung khởi kiện: Trên cơ sở lời trình bày của các đương sự cũng như các tài liệu chứng cứ có tại hồ sơ và đã được thẩm tra tại phiên tòa. Như vậy có đủ cơ sở để kết luận về nội dung khởi kiện như sau:

- Tại Hợp đồng cho vay số 017/15/HĐCV/104-58 ký ngày 30/03/2015 và khế ước nhận nợ ngày 30/5/2015 thì ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B có vay của Ngân hàng TMCP Q số tiền 2.000.000.000 đồng thời hạn vay 180 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Lãi suất cho vay: Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên là 9%/năm áp dụng trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên. Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay

trong hạn. Kỳ hạn trả lãi vay: 01 tháng, tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày trả lãi vay đầu tiên 25/04/2015. Các ngày trả lãi vay tiếp theo là ngày 25 hàng tháng. Trả nợ gốc: 01 tháng, tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày trả gốc đầu tiên: 25/04/2015. Mục đích vay hoàn tiền mua nhà tại địa chỉ số 112, tổ 10 Khối Vân, TT Yên Viên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

- Tại Hợp đồng cho vay số 020/15/HĐCV/104-58 ký ngày 09/04/2015 và khế ước nhận nợ ngày 09/4/2015 thì ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B có vay của Ngân hàng TMCP Q số tiền 200.000.000đ, thời hạn vay 84 tháng tính từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên. Lãi suất cho vay: Lãi suất kỳ đầu tiên: LSV kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên là 9%/năm áp dụng trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên. Lãi suất nợ quá hạn: bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn. Kỳ hạn trả lãi vay: 01 tháng, tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày trả lãi vay đầu tiên 25/04/2015. Các ngày trả lãi vay tiếp theo là ngày 25 hàng tháng. Trả nợ gốc: 01 tháng, tính từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày trả gốc đầu tiên: 25/04/2015. Mục đích vay bổ sung tiền sửa chữa tại địa chỉ số 112, tổ 10 Khối Vân, TT Yên Viên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội.

Để đảm bảo cho hợp đồng tín dụng nêu trên ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 18, diện tích 118.0 m2 tại địa chỉ Số 112, tổ 10 Khối Vân, Thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm. Thửa đất số: 12, Tờ bản số 18. Nhà ở là tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất ở số: 10119050183, hồ sơ gốc số 4751.2000.QĐUB 16705.2000 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/9/2000. Theo hợp đồng thế chấp số công chứng 181815 ngày 30/3/2015 tại Văn phòng công chứng số 1, Thành phố Hà Nội. Việc thế chấp được thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp số 017/15/HĐTC/104-58 ký ngày 30/03/2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTC số 001/15/PLHĐTC-BĐS/104-58 ngày 09/04/2015. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gia Lâm ngày 30/03/2015 giữa ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B với Ngân hàng.

Sau khi ký kết hợp đồng tín dụng Ngân hàng đã giải ngân cho ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B số tiền như ký kết của 2 hợp đồng là 2.200.000.000đ (Hai tỷ, hai trăm triệu đồng).

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ vào ngày 25/4/2017, cho đến nay ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B số mới thanh toán được cho Ngân hàng một phần tiền nợ gốc và tiền lãi, phần còn lại không trả được. Ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B không thanh toán nợ cho Ngân hàng.

Vì vậy ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đã được ký kết trong hợp đồng tín dụng.

Tại phiên tòa hôm nay, Ngân hàng đề nghị Tòa án xem xét buộc ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B phải trả cho Ngân hàng số tiền tính đến ngày xét sử sơ thẩm (10/02/2023) tổng số tiền ông Hỷ, bà Bảy phải thanh toán cho Ngân hàng của hai hợp đồng tín dụng là: 3.402.797.005 đồng; Trong đó nợ gốc là 1.787.374.403 đồng; nợ lãi trong hạn là 914.681.694 đồng; lãi quá hạn là 700.740.908 đồng; theo Hợp đồng tín dụng số 017/15/HĐCV/104-58 ngày 30/03/2015 và Hợp đồng cho vay số 020/15/HĐCV/104-58 ngày 09/04/2015. Ngân hàng xin rút phần lãi chậm trả lãi của hai hợp đồng tín dụng như sau: Lãi chậm trả lãi của hợp đồng tín dụng số 017/15/HĐCV/104-58 ký ngày 30/03/2015 là 564.190.224 đồng; Lãi của hợp đồng tín dụng số 020/15/HĐCV/104-58 ký ngày 09/04/2015 là 37.796.498 đồng. Tổng cộng là 601.986.722 đồng

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm, ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại theo theo Hợp đồng tín dụng số 017/15/HĐCV/104-58 ngày 30/03/2015 và Hợp đồng tín dụng số 020/15/HĐCV/104-58 ngày 09/04/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thoả thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của ngân hàng cho vay thì lãi suất mà theo Hợp đồng tín dụng số 017/15/HĐCV/104-58 ngày 30/03/2015 và Hợp đồng tín dụng số 020/15/HĐCV/104-58 ngày 09/04/2015 vay phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng cho vay theo quyết định của Toà án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản để thu hồi toàn bộ khoản nợ là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 12, tờ bản đồ số 18, diện tích 118.0 m2 + Nhà ở là tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên, tại địa chỉ: Số 112, tổ 10 Khối Vân, Thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất ở số: 10119050183, hồ sơ gốc số 4751.2000.QĐUB 16705.2000 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/9/2000. Theo hợp đồng thế chấp số công chứng 181815 ngày 30/3/2015 lập tại Văn phòng công chứng số 1, Thành phố Hà Nội. Việc thế chấp được thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp số 017/15/HĐTC/104-58 ký ngày 30/03/2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTC số 001/15/PLHĐTC-BĐS/104-58 ngày 09/04/2015. Đăng ký giao dịch

bảo đảm tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gia Lâm ngày 30/03/2015 giữa ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B với Ngân hàng. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

Khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên, các tài sản gắn liền với đất sẽ được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất. Những người sở hữu tài sản trên đất là hộ gia đình ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B.

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 Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Đối với những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Đặng Văn T; Bà Lê Thị Kim L; Anh Đặng Văn M; Chị Nguyễn Lan H; Anh Đặng Văn T; Chị Dương Thị Ngọc M đều là người đang sinh sống trên tài sản thế chấp nói trên; những người này không có ý kiến đề nghị gì. Tại phiên tòa những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trên cũng không có ý kiến đề nghị gì nên Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết.

{6} *Với nội dung nêu trên, Hội đồng xét xử nhận định như sau:*

- Về yêu cầu đòi nợ của Ngân hàng TMCP Q: Xét Hợp đồng tín dụng số 017/15/HĐCV/104-58 ngày 30/03/2015 và khế ước nhận nợ ngày 30/5/2015; hợp đồng tín dụng số 020/15/HĐCV/104-58 ngày 09/04/2015 và khế ước nhận nợ ngày 09/4/2015 được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Q với ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Thực hiện hợp đồng này Ngân hàng đã giải ngân cho ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B tổng số tiền 2.200.000.000 đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng thì ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B chỉ trả cho Ngân hàng được một phần nợ gốc và nợ lãi; phần nợ gốc và lãi còn lại ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B không trả nợ được cho Ngân hàng như hợp đồng đã ký kết. Thời điểm ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với Hợp đồng tín dụng số 017/15/HĐCV/104-58 ngày 30/03/2015 (khoản 02 tỷ đồng) vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày ngày 25/4/2017 và phải chịu mức lãi suất quá hạn kể từ ngày ngày 25/4/2017 với mức lãi bằng 150% lãi suất trong hạn, đối với hợp đồng cho vay số 020/15/HĐCV/104-58 ký ngày 09/04/2015 (khoản 200.000.000 đồng) vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày ngày 25/4/2017 và phải chịu mức lãi suất quá hạn kể từ ngày ngày 25/4/2017 với mức lãi bằng 150% lãi suất trong hạn, cho đến nay ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B cũng không

thanh toán thêm cho Ngân hàng tiền nợ gốc và nợ lãi là vi phạm Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên, vi phạm Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng. Do vậy cần căn cứ vào Điều 357, 463, 465, 468 của Bộ luật dân sự, cần chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn và buộc bị đơn phải thanh toán cho Nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 10/02/2023 tổng số tiền ông Hỷ, bà Bảy phải thanh toán cho Ngân hàng là 3.402.797.005 đồng (Ba tỷ, bốn trăm linh hai triệu, bảy trăm chín bảy nghìn, không trăm linh năm đồng), trong đó nợ gốc là: 1.787.374.403 đồng, nợ lãi là 1.615.422.602 đồng.

Đối với phần lãi lãi chậm trả Ngân hàng rút yêu cầu là tự nguyện do đó cần chấp nhận.

- Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Xét yêu cầu của Ngân hàng đề nghị phát mại toàn bộ tài sản thế chấp của ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B trong trường hợp ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B không trả được nợ cho Ngân hàng. Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại hợp đồng thế chấp số 017/15/HĐTC/104-58 ký ngày 30/03/2015 và Văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTC số 001/15/PLHĐTC-BĐS/104-58 ngày 09/04/2015. Được lập tại Văn phòng công chứng số 01, Thành phố Hà Nội và được Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội ngày 30/03/2015 giữa ông Doãn Trường H, bà Nguyễn Thị B có thế chấp tài sản của mình là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 12, tờ bản đồ số 18, diện tích 118.0 m2 + Nhà ở là tài sản gắn liền với thửa đất nêu trên, tại địa chỉ: Số 112, tổ 10 Khối Vân, Thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất ở số: 10119050183, hồ sơ gốc số 4751.2000.QĐUB 16705.2000 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/9/2000, được đăng ký thay đổi chuyển nhượng cho ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B vào ngày 09/3/2015 tài sản này đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký Đất và Nhà – Chi nhánh huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp đã làm theo đúng quy định của pháp luật về hình thức nội dung, về trình tự thủ tục nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng buộc ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B phải chịu lãi suất đối với số nợ gốc theo như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc là phù hợp quy định của pháp luật cần chấp nhận.

Tại biên bản xem xét thẩm định ngày 30/5/2022, xác định được trên tài sản thế chấp có những người sinh sống như sau: Ông Đặng Văn T; Bà Lê Thị Kim L; Anh Đặng Văn M; Chị Nguyễn Lan H; Anh Đặng Văn T; Chị Dương Thị Ngọc

M, nên tòa án đã đưa những người này vào tham gia tố tụng trong vụ án. Những người sinh sống tại thửa đất nói trên đã ngăn cản không cho hội đồng xem xét thẩm định tiến hành nên hội đồng chỉ đứng bên ngoài quan sát và xác định từ bên ngoài là trên thửa đất thế chấp có một nhà mái bằng xây hai tầng, diện tích và kích thước thửa đất cũng như tài sản thực tế trên đất hội đồng không khảo sát và đo vẽ được, vì vậy hội đồng đã tiến hành lập biên bản theo quy định của pháp luật có sự chứng kiến của chính quyền địa phương.

Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thông báo quyền và nghĩa vụ cũng như tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Đặng Văn T; Bà Lê Thị Kim L; Anh Đặng Văn M; Chị Nguyễn Lan H; Anh Đặng Văn T; Chị Dương Thị Ngọc M. Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa người được những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trên cũng không có ý kiến gì về nội dung vụ án trên, nên Hội đồng xét xử không xem xét.

{7} Về án phí và quyền kháng cáo: Ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định tại tiết đ điểm 1.3 Mục II, Phần A Danh mục án phí, lệ phí Tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án; ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 72.000.000đ + 2% x 1.402.797.005đ = 100.055.000 đồng (Một trăm triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Ngân hàng TMCP Qkhông phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng TMCP Q số tiền 47.896.000đ (Bốn mươi bảy triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0042743 ngày 21/10/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 228; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 302; Điều 305; Điều 351; Điều 355; Điều 471; Điều 476; Điều 478; Điều 715; Điều 721 Bộ luật dân sự 2005.

Căn cứ Điều 91; Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ khoản 1 Điều 157 Luật Doanh nghiệp;

Căn cứ điểm đ khoản 1.3 Mục II, Phần A Danh mục án phí, lệ phí Tòa án Ban hành kèm theo Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu thanh toán toàn bộ lãi chậm trả lãi của hợp đồng tín dụng số 017/15/HĐCV/104-58 ngày 30/03/2015;

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với yêu cầu thanh toán toàn bộ lãi chậm trả lãi của hợp đồng tín dụng số 020/15/HĐCV/104-58 ngày 09/04/2015;

3. Buộc ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến ngày 10/02/2023 là: 3.402.797.005 đồng (Ba tỷ, bốn trăm linh hai triệu, bảy trăm chín bảy nghìn, không trăm linh năm đồng) bao gồm:

Theo hợp đồng tín dụng số 017/15/HĐCV/104-58 ngày 30/03/2015, với số tiền là 3.119.936.029 đồng; trong đó nợ gốc là 1.644.974.403 đồng; nợ lãi (lãi trong hạn là 867.954.708 đồng; lãi quá hạn là 607.006.918 đồng).

Theo hợp đồng tín dụng số 020/15/HĐCV/104-58 ngày 09/04/2015 với số tiền là: 282.860.976 đồng; trong đó nợ gốc là 142.400.000 đồng; nợ lãi (lãi trong hạn: 46.726.986 đồng; lãi quá hạn: 93.733.990 đồng);

Kể từ ngày kế tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm (ngày 10/02/2023), ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 017/15/HĐCV/104-58 ngày 30/03/2015 và Hợp đồng tín dụng số 020/15/HĐCV/104-58 ngày 09/04/2015 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q 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 Ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số: 12, tờ bản đồ số 18, diện tích 118.0 m2, tại địa chỉ: Số 112, tổ 10 Khối Vân, Thị trấn Yên Viên, huyện Gia Lâm, Thành phố Hà Nội; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà và tài sản gắn liền với đất ở số: 10119050183, hồ sơ gốc số 4751.2000.QĐUB 16705.2000 do UBND Thành phố Hà Nội cấp ngày 15/9/2000. Theo hợp đồng thế chấp số công chứng 181815 ngày 30/3/2015 lập tại Văn phòng công chứng số 1, Thành phố Hà Nội. Việc thế chấp được thực hiện bằng Hợp đồng thế chấp số 017/15/HĐTC/104-58 ký ngày 30/03/2015, Văn bản sửa đổi, bổ sung HĐTC số 001/15/PLHĐTC-BĐS/104-58 ngày 09/04/2015. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Gia Lâm ngày 30/03/2015 giữa ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B với Ngân hàng. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích kích thước thực tế và tài sản có trên đất tại thời điểm xử lý tài sản.

Khi xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất nêu trên, các tài sản gắn liền với đất sẽ được xử lý đồng thời với quyền sử dụng đất. Những người sinh sống trên đất là hộ gia đình ông Đặng Văn T; Bà Lê Thị Kim L; Anh Đặng Văn M; Chị Nguyễn Lan H; Anh Đặng Văn T; Chị Dương Thị Ngọc M.

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 Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp buộc những người hiện đang sinh sống trên diện tích đất thế chấp phải di rời khỏi tài sản thế chấp để thi hành án.

4. Về án phí:

Ông Doãn Trường H và bà Nguyễn Thị B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 100.055.000 đồng (Một trăm triệu, không trăm năm mươi lăm nghìn đồng).

Trả lại Ngân hàng TMCP Q số tiền 47.896.000đ (Bốn mươi bảy triệu, tám trăm chín mươi sáu nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp, theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0042743 ngày 21/10/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự quận Bắc Từ Liêm, Thành phố Hà Nội.

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

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.

5. Về quyền kháng cáo: Án xử công khai sơ thẩm. Các đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tống đạt hợp lệ.

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

Nơi nhận:
- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND quận H;
- Chi cục THA dân sự quận H;
- Đương sự;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

Nguyễn Xuân Phương