

Bản án số: 08/2019/KDTM-ST

Ngày: 21/8/2019

V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THANH TRÌ, TP HÀ NỘI
Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Thị Mai Thu

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Vũ Văn Thang

Ông Nguyễn Đình Thọ

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Trần Thị Thu Hiền - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì, TP Hà Nội

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trì tham gia phiên tòa: Bà Tô Thu Thủy - Kiểm sát viên sơ cấp

Ngày 21 tháng 8 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thanh Trì xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2018/TLST-KDTM ngày 13/3/2018 về việc: "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 56/2019/QĐST-KDTM ngày 08 tháng 7 năm 2019 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Công ty TNHH MTV quản lý tài sản các tổ chức tín dụng V (VAMC)

Trụ sở chính: 22 phố H, phường L, quận H, TP Hà Nội

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Tiến Đ - SN 1963

Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên

Đại diện theo ủy quyền: Bà Thái H - SN 1958

Chức vụ: Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP B

(Hợp đồng ủy quyền số 9885/2015/UQ-VAMC2-BACABANK ngày 27/7/2015)

Người được ủy quyền lại:

1/ Ông Trần Quế T - SN 1977 (Vắng mặt)

Chức vụ: Trưởng phòng xử lý nợ - Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP B

2/ Ông Mai Tuấn H - SN 1962 (Vắng mặt)

Chức vụ: Trưởng phòng Pháp chế và Kiểm soát Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP B

3/ Bà Đỗ Thị Thu T - SN 1988 (Vắng mặt)

Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP B

4/ Ông Lê Duy N - SN 1983 (Có mặt)

Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ Công ty TNHH Quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP B

(Giấy ủy quyền số 37/UQ-TGD ngày 22/02/2019)

- Bị đơn: **Ông Hoàng Minh T** - SN 1980 (Vắng mặt)

Bà Chủ Thị Hồng N - SN 1980 (Vắng mặt)

Cùng cư trú tại: thôn 3, xã V, huyện T, TP Hà Nội

- Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án:

1/ Ông Chủ Bá H - SN 1950 (Vắng mặt)

2/ Bà Chủ Thị G - SN 1955 (Vắng mặt)

3/ Anh Chủ Bá S - SN 1988 (Vắng mặt)

4/ Chị Nguyễn Thị T - SN 1994 (Vắng mặt)

Cùng cư trú tại: thôn 2, xã V, huyện T, TP Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 06/7/2017 và các lời khai tiếp theo, nguyên đơn là Công ty TNHH MTV quản lý tài sản các tổ chức tín dụng V do ông Lê Duy N đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 26/7/2013, Ngân hàng TMCP B - Chi nhánh T và vợ chồng ông Hoàng Minh T bà Chủ Thị Hồng N ký Hợp đồng tín dụng số 0000032796, theo đó Ngân hàng B cho vợ chồng ông T bà N vay số tiền 840.000.000 đồng (tám trăm bốn mươi triệu đồng) với mục đích bổ sung vốn kinh doanh sim thẻ và điện thoại di động. Thời hạn vay là 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; lãi suất, phương thức trả nợ hai bên đã tự nguyện thống nhất ký trong hợp đồng.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán của khoản vay trên, ngày 24/5/2011, ông Chủ Bá H và bà Chủ Thị G đã tự nguyện ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng 617/2011 Quyền số 01-2011 tại Văn phòng Công chứng K - TP Hà Nội và ngày 17/7/2012, các bên ký Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng 749/2012 Quyền số 02-2012 tại Văn phòng Công chứng

K - TP Hà Nội; theo đó ông H và bà G tự nguyện thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số 106, tờ bản đồ số 20, diện tích 266m² tại thôn 2, xã V, huyện T, TP Hà Nội (thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 700620 mang tên ông Chủ Bá H và bà Chủ Thị G do UBND huyện T, TP Hà Nội cấp ngày 06/7/2005, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1038/QĐ/-UB/00032). Các bên đã đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện T ngày 24/5/2011.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng nói trên, Ngân hàng B đã giải ngân bằng hình thức tiền mặt cho vợ chồng ông T bà N số tiền là 840.000.000 đồng. Ông Hoàng Minh T và bà Chủ Thị Hồng N là người ký giấy nhận nợ và đã nhận đủ số tiền trên.

Ngày 27/7/2015, Ngân hàng TMCP B đã bán toàn bộ khoản nợ nói trên của vợ chồng ông Hoàng Minh T bà Chủ Thị Hồng N cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản các tổ chức tín dụng V tại Hợp đồng mua bán nợ (thanh toán bằng trái phiếu đặc biệt) số 9884/2015/MBN.VAMC2-BACABANK; theo đó kể từ ngày 27/7/2015 trở đi, VAMC sẽ kế thừa toàn bộ trách nhiệm, quyền lợi và nghĩa vụ của B BANK đối với khoản vay của ông Hoàng Minh T và bà Chủ Thị Hồng N.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng ông T bà N không thanh toán như đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng. Tạm tính đến ngày 11/3/2019, vợ chồng ông T bà N còn nợ VAMC tiền nợ gốc là 840.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 73.441.667 đồng; nợ lãi quá hạn là 575.312.500 đồng; phạt chậm trả là 102.999.202 đồng; tổng cộng còn nợ là 1.591.753. 369 đồng. VAMC đã nhiều lần nhắc nợ quá hạn thanh toán nhưng đến nay vợ chồng ông T bà N vẫn không trả được. Do vậy VAMC yêu cầu vợ chồng ông T bà N phải trả số nợ trên, nếu không trả được thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp là nhà đất mang tên ông Chủ Bá H bà Chủ Thị G tại thôn 2, xã V, huyện T, Hà Nội để trả nợ.

Tại văn bản ngày 22/3/2018 và các lời khai tiếp theo, bị đơn là anh Hoàng Minh T trình bày:

Anh xác nhận việc vợ chồng anh có ký hợp đồng tín dụng, có vay số tiền 840.000.000 đồng và còn nợ tiền như phía VAMC đã khai ở trên là đúng. Để đảm bảo cho khoản vay này, bố mẹ vợ anh là ông Chủ Bá H bà Chủ Thị G đã tự nguyện thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số 106, tờ bản đồ số 20, diện tích 266m² tại thôn 2, xã V, huyện T, TP Hà Nội, đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 700620 mang tên ông Chủ Bá H và bà Chủ Thị G. Năm 2015, vợ chồng anh đã được Ngân hàng B thông báo về việc khoản nợ của vợ chồng anh đã được Ngân hàng B bán cho VAMC, vợ chồng anh không có ý kiến gì. Hiện nay do làm ăn kinh tế khó khăn, vợ chồng anh chưa có

tiền trả cho VAMC nên đề nghị nguyên đơn tạo điều kiện xem xét để vợ chồng anh trả nợ dần. Nếu không trả được nợ thì anh đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản ngày 22/3/2018 và các lời khai tiếp theo, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Chử Bá H trình bày:

Việc vợ chồng anh Hoàng Minh T và chị Chử Thị Hồng N vay 840.000.000 đồng của Ngân hàng B để làm ăn, ông có biết. Để đảm bảo cho khoản vay này, ông và vợ là bà Chử Thị G đã tự nguyện thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa số 106, tờ bản đồ số 20, diện tích 266m² tại thôn 2, xã V, huyện T, TP Hà Nội, đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 700620 mang tên vợ chồng ông. Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, do làm ăn khó khăn nên vợ chồng anh T chị N đã không có tiền để thanh toán cho Ngân hàng. Hiện nay số nợ của vợ chồng anh T đã được Ngân hàng B bán cho VAMC, ông không có ý kiến gì. Ông đề nghị nguyên đơn tạo điều kiện để vợ chồng ông cùng các con thu xếp tài chính và có phương án trả nợ cụ thể. Nếu không trả được thì ông đồng ý để cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Đối với bị đơn là chị Chử Thị Hồng N; những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án là anh Chử Bá S, chị Nguyễn Thị T:

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập họp lệ nhiều lần nhưng những người này vắng mặt không có lý do. Đại diện Tòa án đã nhiều lần cùng đại diện chính quyền địa phương đến nhà gia đình của những người này xã V, huyện T, TP Hà Nội để lấy lời khai và giải quyết vụ án, nhưng đều không làm việc được do họ không có mặt ở nhà. Do vậy đại diện Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng và các tài liệu chứng cứ theo thủ tục chung.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện nguyên đơn vẫn giữ nguyên quan điểm khởi kiện như đã trình bày ở trên. Tính đến ngày xét xử sơ thẩm 21/8/2019, ông Hoàng Minh T và bà Chử Thị Hồng N còn nợ VAMC là 840.000.000 đồng tiền gốc, nợ lãi trong hạn là 73.441.667 đồng, nợ lãi quá hạn là 741.125.000 đồng, tổng cộng là 1.654.566.667 đồng. Đối với lãi phạt chậm trả thì nguyên đơn xin rút yêu cầu. Nếu bị đơn không trả được thì đề nghị phát mại tài sản thế chấp là nhà đất của ông Chử Bá H bà Chử Thị G thôn 2, xã V, huyện T, TP Hà Nội để trả nợ. Về lãi suất thì yêu cầu ông T bà N tiếp tục trả lãi suất nợ quá hạn tính trên số tiền gốc chưa trả tương ứng với thời điểm chưa thanh toán, đúng theo hợp đồng tín dụng đã ký tính từ thời điểm xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ.

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa lần thứ

hai không rõ lý, mặc dù đã được triệu tập hợp lệ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thanh Trì có quan điểm: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân theo đúng quy định của pháp luật tố tụng; bị đơn, người liên quan không chấp hành quy định của pháp luật tố tụng dân sự, vắng mặt nhiều lần không rõ lý do. Do vậy việc ra bản án vắng mặt bị đơn, người liên quan là phù hợp quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc anh Hoàng Minh T và chị Chữ Thị Hồng N phải thanh toán cho VAMC số tiền 840.000.000 đồng tiền gốc; nợ lãi trong hạn là 73.441.667 đồng; nợ lãi quá hạn là 741.125.000 đồng; tổng cộng là 1.654.566.667 đồng. Nếu không trả được nợ thì phát mại tài sản thế chấp mang tên ông Chữ Bá H bà Chữ Thị G để trả nợ. Chấp nhận việc nguyên đơn xin rút đối với lãi phạt chậm trả. Nếu không trả được nợ thì phát mại tài sản thế chấp mang tên ông Chữ Bá H bà Chữ Thị G tại thôn 2, xã V, huyện T, TP Hà Nội để trả nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và quan điểm phản đối của bị đơn và những tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ án dân sự và quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo quy định tại khoản 1 Điều 30 - Bộ luật tố tụng dân sự 2015

[2] Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của TAND huyện Thanh Trì, TP Hà Nội theo quy định tại điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39 - Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[3] Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, Hội đồng xét xử xác định vụ án này vẫn còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 1 Điều 184; Điều 185 - Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 159 - Bộ luật dân sự 2006.

[4] Về tư cách khởi kiện của nguyên đơn: Ngày 26/7/2013, Ngân hàng TMCP B và vợ chồng ông Hoàng Minh T bà Chữ Thị Hồng N ký Hợp đồng tín dụng số 0000032796, theo đó Ngân hàng B cho vợ chồng ông T bà N vay số tiền 840.000.000 đồng (tám trăm bốn mươi triệu đồng) với mục đích bổ sung vốn kinh doanh. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 27/7/2015, Ngân hàng TMCP B đã bán toàn bộ khoản nợ nói trên cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản các tổ chức tín dụng V (gọi tắt là VAMC) tại Hợp đồng mua bán nợ (thanh toán bằng trái phiếu đặc biệt) số 9884/2015/MBN.VAMC2-BACABANK; theo đó kể từ ngày 27/7/2015 trở đi, VAMC sẽ kế thừa toàn bộ trách nhiệm, quyền lợi và nghĩa vụ của Ngân hàng TMCP B đối với khoản vay của ông T bà N. Việc mua bán nợ này các bên đều

được thông báo và không có ý kiến gì. Tại khoản 13.2 Điều 13 Hợp đồng tín dụng nói trên quy định: B BANK có quyền bán một phần hoặc toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng này cho tổ chức khác theo quy định của pháp luật về mua bán nợ mà không cần có sự đồng ý của bên vay. Như vậy, theo quy định tại các Điều 309, 310, 311, 312, 313 - BLDS 2005 (là Bộ luật có hiệu lực vào thời điểm các bên giao kết hợp đồng) thì Hợp đồng mua bán nợ nói trên đã được hoàn tất theo đúng quy định của pháp luật, Ngân hàng B là bên chuyển giao quyền yêu cầu, còn VAMC là người thế quyền. Kể từ ngày 27/7/2015 trở đi (là thời điểm hợp đồng mua bán nợ được hoàn tất) thì VAMC trở thành bên có quyền yêu cầu, bên có nghĩa vụ là anh Hoàng Minh T và chị Chữ Thị Hồng N. Như vậy, hiện nay nguyên đơn trong vụ án này là Công ty TNHH MTV Quản lý tài sản của các tổ chức tín dụng V, còn Ngân hàng TMCP B là đại diện theo ủy quyền (thể hiện tại Hợp đồng ủy quyền số 9885/2015/UQ-VAMC2-BACABANK ngày 27/7/2015 và Hợp đồng sửa đổi, bổ sung hợp đồng ủy quyền số 2222/2016/UQ.VAMC2-BACABANK ngày 29/6/2016 về việc sửa đổi, bổ sung Hợp đồng ủy quyền số 9885/2015/UQ-VAMC2-BACABANK ngày 27/7/2015 giữa VAMC và BACABANK).

[5] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thấy: Hợp đồng tín dụng Hợp đồng tín dụng số 0000032796 ký kết ngày 26/7/2013 giữa Ngân hàng TMCP B với vợ chồng anh Hoàng Minh T chị Chữ Thị Hồng N là hoàn toàn tự nguyện và đúng pháp luật. Hình thức, nội dung hợp đồng phù hợp với các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Sau khi nhận đủ số tiền vay và trong quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng anh T chị N chưa trả đủ tiền gốc và các khoản lãi phát sinh tiếp theo nên đã vi phạm Điều 11 Hợp đồng tín dụng và Điều 56 - Luật các tổ chức tín dụng quy định về quyền và nghĩa vụ của khách hàng. Do đó nguyên đơn có quyền chuyển khoản vay sang nợ quá hạn và yêu cầu bị đơn thanh toán trả nợ là có cơ sở chấp nhận.

[6] Về lãi suất và các khoản phạt vi phạm hợp đồng đã được Ngân hàng tính toán, thực hiện theo đúng hợp đồng, phù hợp với quy định hiện hành của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất từng thời điểm tương ứng. Cam kết của các bên trong hợp đồng về lãi suất là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại thời điểm ký kết hợp đồng nên được xác định là hợp pháp, có hiệu lực thi hành đối với các bên. Tại phiên tòa, phía nguyên đơn xin rút yêu cầu thanh toán lãi phạt chậm trả, xét việc rút yêu cầu này là tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Đối với Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng 617/2011 Quyền số 01-2011 ký ngày 24/5/2011 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền

sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng 749/2012 Quyền số 02-2012 ký ngày 17/7/2012 tại Văn phòng Công chứng K - TP Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP B với ông Chủ Bá H bà Chủ Thị G, đã được đăng ký giao dịch đảm bảo theo đúng quy định tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền; các bên đều thừa nhận việc thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, không bị ép buộc. Như vậy Hội đồng xét xử xác định việc thế chấp tài sản đảm bảo là phù hợp với thỏa thuận của các bên về tài sản đảm bảo. Nay nguyên đơn yêu cầu phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ, xét yêu cầu này là hợp pháp, đúng theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên yêu cầu của nguyên đơn về xử lý tài sản đảm bảo được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu đòi nợ của Công ty TNHH MTV quản lý tài sản các tổ chức tín dụng V đối với vợ chồng anh Hoàng Minh T chị Chủ Thị Hồng N theo Hợp đồng tín dụng số 0000032796 ngày 26/7/2013, tính đến ngày xét xử sơ thẩm 21/8/2019 như sau: nợ gốc là 840.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 73.441.667 đồng; nợ lãi quá hạn là 741.125.000 đồng; tổng cộng là 1.654.566.667 đồng. Trong trường hợp phía bị đơn không thanh toán trả đủ số nợ trên thì chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn hàng xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ.

Về án phí: yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận, do vậy theo quy định tại khoản 4 Điều 26 - Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, anh Hoàng Minh T chị Chủ Thị Hồng N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 36.000.000 đồng + (854.566.667 đồng x 3%) = 61.637.000 đồng. Công ty TNHH MTV quản lý tài sản các tổ chức tín dụng V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Cơ quan thi hành án dân sự huyện T.

Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, 273 - Bộ luật tố tụng dân sự 2015

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Điểm b khoản 1 Điều 35; khoản 1 Điều 36; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 184; các Điều 185, 271, 273 - Bộ luật tố tụng dân sự 2015

- Các Điều 342, 348, 351, 355, 471, 474, 715, 717, 718, 719, 720, 721 - Bộ luật dân sự 2005

- Các Điều 51, 56, 58, 59, 60 - Luật các Tổ chức tín dụng

- Khoản 4 Điều 26 - Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án

- Điều 26 - Luật Thi hành án

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV quản lý tài sản các tổ chức tín dụng V đối với vợ chồng anh Hoàng Minh T chị Chủ Thị Hồng N.

2/ Buộc anh Hoàng Minh T và chị Chủ Thị Hồng N phải trả nợ cho Công ty TNHH MTV quản lý tài sản các tổ chức tín dụng V theo Hợp đồng tín dụng số 0000032796 ngày 26/7/2013 như sau:

- Tiền nợ gốc: 840.000.000 đồng
- Nợ lãi trong hạn: 73.441.667 đồng
- Nợ lãi quá hạn: 741.125.000 đồng

Tổng cộng là 1.654.566.667 đồng.

* Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Hoàng Minh T và chị Chủ Thị Hồng N còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc này. 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 khách hàng 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.

3/ Trường hợp anh Hoàng Minh T và chị Chủ Thị Hồng N không trả được khoản nợ nêu trên thì Công ty TNHH MTV quản lý tài sản các tổ chức tín dụng V có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản sau đây để thu hồi nợ: toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số 106, tờ bản đồ 20, diện tích 266m² tại thôn 2, xã V, huyện T, TP Hà Nội đã được UBND huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 700620 mang tên ông Chủ Bá H và bà Chủ Thị G ngày 06/7/2005, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 1038/QĐ-UB/00032, được thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng 617/2011 Quyền số 01-2011 ký ngày 24/5/2011 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, số công chứng 749/2012 Quyền số 02-2012 ký ngày 17/7/2012 tại Văn phòng Công chứng K - TP Hà Nội

4/ Về án phí:

- Anh Hoàng Minh T chị Chủ Thị Hồng N phải chịu 61.637.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch.

- Công ty TNHH MTV quản lý tài sản các tổ chức tín dụng V không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nên được hoàn lại tiền tạm ứng án phí là 29.625.000 đồng đã nộp tại biên lai số AA/2012/0882 ngày 09/3/2018 tại Thi hành án dân sự huyện T.

5/ Về quyền kháng cáo:

Công ty TNHH MTV quản lý tài sản các tổ chức tín dụng V có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Anh Hoàng Minh T, chị Chủ Thị Hồng N, ông Chủ Bá H, bà Chủ Thị G, anh Chủ Bá S, chị Nguyễn Thị T có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết

6/ Về việc thi hành án: Trường hợp bản án, quyết định của tòa 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội
- VKSND TP Hà Nội
- VKSND huyện T, TP Hà Nội
- Cơ quan Thi hành án dân sự huyện T, TP Hà Nội
- Các đương sự
- Lưu HSVA, VP

TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Thị Mai Thu

