

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHƯƠNG MỸ
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: **126/2025/DS-ST**

Ngày: 30/6/2025

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Ông Tưởng Ngọc Tuấn**

Các hội thẩm nhân dân: **Bà Nguyễn Thị Luận**

Bà Nguyễn Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: **Bà Nguyễn Thị Thảo** - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Minh Vương - Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 6 năm 2025, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 258/2024/TLST-DS ngày 18 tháng 12 năm 2024 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2025/QĐXXST-DS, ngày 28 tháng 4 năm 2025 giữa:

- Nguyên đơn: Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD

Địa chỉ: 28A, ngách 40, ngõ 79 Cầu Giấy, phường Yên Hoà, quận Cầu Giấy, Hà Nội. Đại diện theo pháp luật: bà Lương Huyền Châu, chức vụ: Giám đốc.

Đại diện theo uỷ quyền của người khởi kiện: Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank). Địa chỉ: 25Bis Nguyễn Thị Minh Khai, phường Bến Nghé, quận 1, thành phố Hồ Chí Minh. Đại diện theo pháp luật: ông Phạm Quốc Thanh, chức vụ: Tổng giám đốc. Đại diện theo uỷ quyền: bà Phùng Thị Hương Sen, chức vụ: Giám đốc HDBank Hoàn Văn Thái. Đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Anh Tuấn, ông Nguyễn Hoàng Quân – Cán bộ Ngân hàng.

- Bị đơn: Anh Nguyễn Viết Tập, sinh năm 1986

Chị Nguyễn Thị Phương, sinh năm 1987

Đều trú tại: thôn Kim Nê, xã Thanh Bình, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Cháu Nguyễn Viết Kiên, sinh năm 2009 (con anh Tập)

Cháu Nguyễn Viết Anh Kiệt, sinh năm 2015 (con anh Tập)

Cháu Nguyễn Viết Đăng Khôi, sinh năm 2011 (con anh Tập)

Anh Nguyễn Viết Luyện, sinh năm 1977 (anh trai anh Tập)

Chị Hoàng Thị My, sinh năm 1981 (vợ anh Luyện)

Cháu Nguyễn Viết Vũ, sinh năm 2002 (con anh Luyện)

Cháu Nguyễn Viết Linh, sinh năm 2004 (con anh Luyện)

Cháu Nguyễn Viết Tài, sinh năm 2006 (con anh Luyện)

Đều trú tại: thôn Kim Nê, xã Thanh Bình, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

Có mặt: Đại diện theo uỷ quyền của Nguyên đơn – ông Nguyễn Hoàng Quân.

Vắng mặt: Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tiến hành tố tụng đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

1.1. Về nội dung của các hợp đồng tín dụng:

Ngày 17/8/2020, ông Nguyễn Văn Tập và bà Nguyễn Thị Phương có ký kết với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank) Hợp đồng tín dụng số 13731/20MB/HĐTD để vay số tiền là 500.000.000 đồng, mục đích vay là tiêu dùng mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình, lãi suất theo quy định của hợp đồng. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số 13731/20MB/HĐTD, theo Đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số: 13731/20MB/HĐTD/KUNN01 ngày 18/8/2020, Ngân hàng đã giải ngân số tiền cho ông Tập, bà Phương là 500.000.000 đồng.

1.2. Về tài sản bảo đảm cho khoản vay: Để bảo đảm cho khoản vay trên tại Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh, ông Tập đã sử dụng tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất đối với Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9 tại Kim Nê, xã Thanh Bình, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 496714, số vào sổ cấp GCN: CH 00394 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 19/01/2015 cho ông Nguyễn Viết Tập.

Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 03834.2020/CCHH/HĐTC, quyền số 13 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2020 tại Văn phòng công chứng Hồng Hà, Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật ngày 17/8/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Chương Mỹ.

1.3. Quá trình thực hiện hợp đồng:

Thực hiện các Hợp đồng tín dụng, HDBank đã giải ngân số tiền 500.000.000 đồng cho ông Nguyễn Viết Tập và bà Nguyễn Thị Phương đúng theo quy định của Hợp đồng và Khế ước nhận nợ. Trong quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, ông Tập, bà Phương đã thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho HDBank.

Ngày 29/12/2023, HDBank đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Viết Tập và bà Nguyễn Thị Phương cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD theo Hợp đồng mua, bán nợ số: 0989.12.01/HĐMBN. Đồng thời, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD ủy quyền cho HDBank tiếp tục thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của chủ nợ đối với khoản nợ của ông Nguyễn Viết Tập và bà Nguyễn Thị Phương theo hợp đồng ủy quyền số: 0989.12.01/HĐUQ ngày 29/12/2023.

Tính đến ngày 24/04/2025, ông Nguyễn Viết Tập và bà Nguyễn Thị Phương thanh toán được số tiền là: 364.090.587 đồng (Bằng chữ: Ba trăm sáu mươi tư triệu không trăm chín mươi nghìn năm trăm tám mươi bảy đồng).

Dư nợ tạm tính đến ngày 25/04/2025 là **329.065.790 đồng** (*Bằng chữ: Ba trăm hai mươi chín triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm chín mươi đồng*), trong đó: nợ gốc là 273.824.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 38.589.571 đồng; nợ lãi quá hạn là 16.652.219 đồng.

1.4. Quan điểm, yêu cầu khởi kiện:

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, để tránh những thiệt hại phát sinh từ tranh chấp trên, Công ty HCD kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, TP Hà Nội giải quyết các yêu cầu sau:

- Buộc ông Nguyễn Viết Tập và bà Nguyễn Thị Phương phải thanh toán ngay toàn bộ nợ cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD với tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/04/2025 là **329.065.790 đồng** (*Bằng chữ: Ba trăm hai mươi chín triệu không trăm sáu mươi lăm nghìn bảy trăm chín mươi đồng*), trong đó: nợ gốc là 273.824.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 38.589.571 đồng; nợ lãi quá hạn là 16.652.219 đồng.

- Buộc ông Nguyễn Viết Tập và bà Nguyễn Thị Phương phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo quy định trong các Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết từ sau ngày 26/4/2025 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

- Kể từ ngày Bản án, Quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Tập và bà Phương không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Kim Nê, Thanh Bình, Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số BV 496714, số vào sổ cấp GCN: CH 00394 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 19/01/2015 cho ông Nguyễn Viết Tập.

- 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 Nguyễn Viết Tập và bà Nguyễn Thị Phương đối với Công ty HCD, sau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Tập và bà Phương vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty HCD bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

2. Theo Biên bản lấy lời khai của Bị đơn – ông Nguyễn Viết Tập trình bày như sau:

Về việc ký kết Hợp đồng Tín dụng: Ông Nguyễn Viết Tập xác nhận, ông Tập và bà Phương có ký kết với Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh Hợp đồng tín dụng số 13731/20MB/HĐTD vào ngày 17/8/2020 để vay số tiền là 500.000.000 đồng, mục đích vay là để mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình, lãi suất theo quy định của hợp đồng. Theo đó, ông Tập và bà Phương đã nhận đủ số tiền giải ngân từ phía Ngân hàng theo khế ước nhận nợ.

Về tài sản bảo đảm cho khoản vay: Ông Nguyễn Viết Tập xác nhận ông đã ký kết Hợp đồng thế chấp để thế chấp bảo đảm cho khoản vay của mình tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9 tại Kim Nê, xã Thanh Bình, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 496714, số vào sổ cấp GCN: CH 00394 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 19/01/2015 cho ông Nguyễn Viết Tập.

Nay ngân hàng khởi kiện, quan điểm của ông Nguyễn Viết Tập là xin ngân hàng miễn toàn bộ lãi suất và dẫn nợ để ông Tập, bà Phương sắp xếp, tất toán toàn bộ khoản vay nợ cho ngân hàng.

3. Ý kiến trình bày của đương sự tại phiên tòa:

3.1. Ý kiến của nguyên đơn:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị ông Tập, bà Phương phải trả tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến hết ngày 30/6/2025 là 336.673.383 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 273.824.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 41.922.622 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi: 20.926.761 đồng;

Buộc ông Tập, bà Phương tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 01/7/2025 theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Tập, bà Phương không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty HCD, đề nghị Tòa án tuyên Công ty HCD có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9 tại Kim Nê, xã Thanh Bình, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 496714, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00394 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 19/01/2015 cho ông Nguyễn Viết Tập. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 03834.2020/CCHH/HĐTC, quyền số 13 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2020 tại Văn phòng công chứng Hồng Hà, Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật ngày 17/8/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Chương Mỹ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Công ty HCD. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết số nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Công ty HCD.

3.2. Bị đơn vắng mặt nên không có ý kiến.

4. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

- Về việc tuân theo pháp luật về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ. Nguyên đơn chấp hành quyền và nghĩa vụ tố tụng. Tuy nhiên, Bị đơn, Người liên quan chấp hành chưa đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn, cụ thể:

Buộc ông Tập, bà Phương phải trả tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến hết ngày 30/6/2025 là 336.673.383 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 273.824.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 41.922.622 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi: 20.926.761 đồng;

Buộc ông Tập, bà Phương tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 01/7/2025 theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Tập, bà Phương không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Công ty HCD, đề nghị Tòa án tuyên Công ty HCD có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền

kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất đối với Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9 tại Kim Nê, xã Thanh Bình, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 496714, số vào sổ cấp GCN: CH 00394 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 19/01/2015 cho ông Nguyễn Viết Tập. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 03834.2020/CCHH/HĐTC, quyền số 13 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2020 tại Văn phòng công chứng Hồng Hà, Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật ngày 17/8/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Chương Mỹ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ cho bên vay vốn với Công ty HCD. Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết số nợ thì bên vay vốn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Công ty HCD.

Ông Nguyễn Viết Tập, bà Nguyễn Thị Phương phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là ông Nguyễn Viết Tập, bà Nguyễn Thị Phương có hộ khẩu thường trú và sinh sống tại xã Thanh Bình, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Về áp dụng pháp luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng năm 2020 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 và các luật đang có hiệu lực để giải quyết tranh chấp.

1.3. Bị đơn, Người liên quan: Đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Tòa án xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung.

2.1. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng:

Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố Hồ Chí Minh (HDBank) và ông Nguyễn Viết Tập, bà Nguyễn Thị Phương có ký kết Hợp đồng Tín dụng số

13731/20MB/HĐTD ngày 17/8/2020 với số tiền vay là 500.000.000 đồng. Mục đích vay là tiêu dùng mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình, lãi suất theo quy định của Hợp đồng. Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, theo khế ước nhận nợ, số tiền giải ngân cho ông Nguyễn Viết Tập và bà Nguyễn Thị Phương là 500.000.000 đồng.

Nội dung của Hợp đồng nêu trên tuân thủ quy định của pháp luật. Nên xác định các Hợp đồng tín dụng là có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của các Hợp đồng.

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, HDBank đã giải ngân cho ông Tập, bà Phương đủ số tiền 500.000.000 đồng. Như vậy HDBank đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Ngày 29/12/2023, HDBank đã bán toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Viết Tập và bà Nguyễn Thị Phương cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD theo Hợp đồng mua, bán nợ số: 0989.12.01/HĐMBN. Đồng thời, Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD ủy quyền cho HDBank tiếp tục thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của chủ nợ đối với khoản nợ của ông Nguyễn Viết Tập và bà Nguyễn Thị Phương theo hợp đồng ủy quyền số: 0989.12.01/HĐUQ ngày 29/12/2023.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Tập, bà Phương đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong các Hợp đồng. Như vậy ông Tập, bà Phương bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó, Công ty HCD khởi kiện đề nghị buộc ông Tập, bà Phương phải trả toàn bộ số tiền nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ bảng thống kê chi tiết về khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng do Nguyên đơn cung cấp; căn cứ quy định tại Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Theo đó buộc ông Tập, bà Phương phải trả cho Công ty HCD tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày 30/6/2025 là 336.673.383 đồng, trong đó:

- + Nợ gốc: 273.824.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 41.922.622 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi: 20.926.761 đồng;

Buộc ông Tập, bà Phương tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 01/7/2025 theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.2. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Để bảo đảm cho khoản vay của ông Tập, bà Phương tại Ngân hàng HDBank theo Hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Viết Tập cùng Ngân hàng HDBank ký kết Hợp đồng thế chấp để thế chấp tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Kim Nê, Thanh Bình, Chương Mỹ, Hà Nội

theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 496714, số vào sổ cấp GCN: CH 00394 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 19/01/2015 cho ông Nguyễn Viết Tập. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 03834.2020/CCHH/HĐTC, quyền số 13 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2020 tại Văn phòng công chứng Hồng Hà, Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật ngày 17/8/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Chương Mỹ.

Do ông Nguyễn Viết Tập, bà Nguyễn Thị Phương vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Công ty HCD đề nghị Tòa án tuyên Công ty HCD có quyền được tự phát mại tài sản bảo đảm hoặc yêu cầu cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo quy định. Xét thấy, yêu cầu của Công ty HCD là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Công ty HCD được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả Công ty HCD số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Ông Nguyễn Viết Tập, bà Nguyễn Thị Phương phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 280, 299, 317, 323, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 113, 130 Luật đất đai 2003; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

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

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về thu nộp lệ phí án phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD đối với ông Nguyễn Viết Tập và bà Nguyễn Thị Phương.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc ông Nguyễn Viết Tập, bà Nguyễn Thị Phương phải trả cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, tạm tính đến ngày 30/6/2025 là 336.673.383 đồng, trong đó:

+ Nợ gốc: 273.824.000 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 41.922.622 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn và phạt chậm trả lãi: 20.926.761 đồng.

Buộc ông Nguyễn Viết Tập, bà Nguyễn Thị Phương tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 01/7/2025 theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Về xử lý tài sản bảo đảm:

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Viết Tập, bà Nguyễn Thị Phương không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Công ty TNHH Đầu tư Kinh doanh HCD, tài sản bảo đảm là:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 23, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Kim Nê, Thanh Bình, Chương Mỹ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BV 496714, số vào sổ cấp GCN: CH 00394 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 19/01/2015 cho ông Nguyễn Viết Tập. Tài sản được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 03834.2020/CCHH/HĐTC, quyển số 13 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17/8/2020 tại Văn phòng công chứng Hồng Hà, Thành phố Hà Nội. Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật ngày 17/8/2020 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Chương Mỹ.

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 Nguyễn Viết Tập, bà Nguyễn Thị Phương đối với Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Viết Tập, bà Nguyễn Thị Phương vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Viết Tập, bà Nguyễn Thị Phương phải chịu 16.833.669 đồng án phí Dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Công ty TNHH Đầu tư kinh doanh HCD số tiền 7.700.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0062147 ngày 17 tháng 12 năm 2024 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội.

5. Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc niêm yết hợp lệ.

6. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b 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:

- Tòa án nhân dân Tp. Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Đường sự;
- Lưu VP/HSVA.

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

Tưởng Ngọc Tuấn