

Bản án số: 24/2023/DS-ST

Ngày: 21-6-2023

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ ĐỨC - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

- Thành phần Hội đồng xét xử gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Hồng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Đại Đồng.

Ông Nguyễn Tiến Bộ.

- *Thư ký phiên Tòa:* Ông Nguyễn Hữu Vinh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:* Bà Lê Thị Trang – Kiểm sát viên.

Trong ngày 21 tháng 6 năm 2023, tại Trụ sở nhân dân huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 18/2023/TLST-DS ngày 30 tháng 3 năm 2023 về việc *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 39/2023/QĐXXST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 46/2023/QĐST-DS ngày 09 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (A).

Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và tầng 2 Tòa nhà S, số 111A, Phường B, Quận T, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hàn Ngọc V – Chức vụ: Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Thành C – Chức vụ: Giám đốc Thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ – Trung tâm quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ2- A.

Người đại diện theo uỷ quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Thế Dân – và bà Vũ Thị Oanh K - Chức vụ: Cán bộ Ngân hàng TMCP Q (Theo Giấy uỷ quyền số: 049444.23 ngày 15/5/2023).

2. Bị đơn: Anh Lê Văn H, sinh năm 1983.

Chị Vũ Thị Bích H, sinh năm 1987.

Đều địa chỉ: Đội 06, thôn Á, xã L, huyện M, Thành phố Hà Nội.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Cụ Nguyễn Thị K, 91 tuổi.

- Ông Lê Văn T, sinh năm 1958.

- Bà **Nguyễn Thị P**, sinh năm 1965.
- Cháu **Lê Thị Mai A**, sinh năm 2010.
- Cháu **Lê Thị Hương G**, sinh năm 2012.
- Cháu **Lê Kim C**, sinh năm 2018.
- Cháu **Lê Quang K**, sinh năm 2020.

Đại diện theo pháp luật của cháu Lê Thị Mai A, Lê Thị Hương G, Lê Kim C, Lê Quang K: anh Lê Văn H, sinh năm 1983 (Bố đẻ) và chị Vũ Thị Bích H, sinh năm 1987 (Mẹ đẻ).

Đều địa chỉ: Đội 06, thôn Á, xã L, huyện M, Thành phố Hà Nội.

(Đại diện nguyên đơn có mặt; các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt lần thứ hai không có lý do)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (A) do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngân hàng TMCP Q (A) đã ký với anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H Hợp đồng tín dụng số: 4458739.22 ngày 20/01/2022 và Đề nghị phát hành thẻ ngày 21/01/2022, cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số 4458739.22 ngày 20/01/2022 với nội dung: A cho anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H vay số tiền 850.000.000 đồng; mục đích vay vốn: Bổ sung vốn kinh doanh cây cảnh, cây công trình; thời hạn vay: 12 tháng từ 23/01/2022 đến 22/01/2023; lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 9,7 %/năm. Lãi suất này sẽ được A chủ động điều chỉnh 03 tháng một lần bằng Lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3.1%/năm; hoàn trả khoản vay gốc: Cuối kỳ vào ngày 22/01/2023; hoàn trả lãi: Vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Ngày trả lãi đầu tiên là ngày 25/02/2023.

Ngày 22/01/2022, A đã giải ngân cho anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H theo Đơn đề nghị giải ngân kèm Khế ước nhận nợ số 4458739 (1).22 với số tiền 850.000.000 đồng theo đúng yêu cầu của khách hàng và phù hợp với Hợp đồng tín dụng.

Ông Lê Văn H còn đề nghị ngân hàng phát hành thẻ ngày 21/01/2022 với hạn mức: 80.000.000 đồng với mức lãi suất theo thỏa thuận mở tài khoản thẻ không có giao dịch bảo đảm.

Biện pháp bảo đảm tiền vay:

Tài sản bảo đảm cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 4458739.22 ngày 20/01/2022 là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 169B, tờ bản đồ số: 19 có địa chỉ: xã L, huyện M, 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: CB 834542, số vào sổ cấp GCN: CS – MĐ 00578 do Sở tài

nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/12/2015 đứng tên anh Lê Văn H, chị Vũ Thị Bích H và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho A. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho A (Chi tiết xem Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 545; Quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông công chứng ngày 20/01/2022).

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H đã vi phạm các điều khoản theo Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đã ký.

Do vi phạm nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nên khoản vay trên đã bị chuyển quá hạn từ ngày 25/11/2022. Ngân hàng TMCP Q (A) đã nhiều lần đôn đốc tạo điều kiện để anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H trả nợ nhưng anh H và chị H không trả được và liên tục vi phạm cam kết thanh toán cho khoản vay.

Nay ngân hàng A có yêu cầu khởi kiện:

1. Buộc anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (A) khoản vay theo hợp đồng tín dụng ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tạm tính đến ngày 20/6/2023 là **936.198.411** đồng trong đó nợ gốc là 850.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 22.742.738 đồng, nợ lãi quá hạn là 63.455.673 đồng.

2. Buộc anh Lê Văn H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (A) khoản nợ thế tín dụng ngày 21/01/2022 ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tạm tính đến ngày 20/6/2023 là **125.338.793** đồng. Trong đó nợ gốc là 80.029.060 đồng, nợ lãi là 63.455.673 đồng, phí thế là 23.629.102 đồng.

2. Kể từ ngày 21/6/2023 anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H còn phải tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh trên dư nợ gốc đối với các khoản vay tương ứng của bị đơn theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng vay cho đến khi tất toán xong khoản nợ cho ngân hàng.

3. Khi bản án có hiệu lực pháp luật, trong trường hợp anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H không thực hiện hoặc không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho A đối với khoản vay theo hợp đồng tín dụng, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q có quyền được tự phát mại tài sản đã thế chấp như đã trình bày ở trên. Tài sản này được thế chấp tại A theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 545; Quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông công chứng ngày 20/01/2022 để thu hồi nợ vay cho A.

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

Còn khoản vay thẻ tín dụng của anh H, buộc cá nhân anh H phải trả khoản nợ này cho ngân hàng nếu các bên không có thỏa thuận khác.

5. Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Bị đơn anh Lê Văn H hiện đang phải chấp hành án tại Trại tạm giam số 02 – Công an thành phố Hà Nội. Quá trình giải quyết vụ án đến phiên tòa hôm nay, anh H không thể tham gia phiên tòa, Tòa án đã tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng cho anh H và yêu cầu anh H có văn bản trình bày tuy nhiên anh H không có bất kỳ văn bản nào trình bày, quan điểm, ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại Bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Vũ Thị Bích Hồng trình bày: Chị xác nhận cùng chồng của chị là anh Lê Văn H đã ký Hợp đồng tín dụng số: 4458739.22 ngày 20/01/2022 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (A) để vay số tiền 850.000.000 đồng, anh H còn ký Đề nghị phát hành Thẻ ngày 21/01/2022 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (A) để vay số tiền 80.000.000 đồng. Chị xác nhận tạm tính đến hết ngày 23/5/2023, vợ chồng tôi còn nợ Ngân hàng Thương mại cổ phần Q (A) tổng số tiền là: 1.043.089.461 đồng như đại diện nguyên đơn trình bày nêu trên là đúng. Trước các yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn, chị có quan điểm: Đồng ý với toàn bộ các yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn. Tuy nhiên, hiện nay anh H đang phải đi chấp hành án chưa về nên điều kiện kinh tế gia đình chị khó khăn, chị đề nghị phía ngân hàng tạo điều kiện thêm thời gian khoảng 04 đến 05 tháng nữa khi nào anh H về thì gia đình chị thu xếp tiền trả nợ cho ngân hàng.

Tòa án tiến hành xác minh, thu thập tài liệu, chứng cứ: Tòa án tiến hành xem xét, thẩm định tài sản thế chấp tại xã Lê Thanh xác định: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số: thửa đất số: 169B, tờ bản đồ số: 19 có địa chỉ: thôn Áng Thượng, xã L, huyện M, thành phố Hà Nội vẫn nguyên vẹn như thời điểm thế chấp gồm có: 01 ngôi nhà hai tầng kết cấu bê tông cốt thép xây dựng hết đất; phía trước nhà là 01 phần đất lợp mái tôn, nền lát gạch đỏ nung. Tại buổi xem xét, thẩm định ông Lê Văn Tươi (là bố đẻ của anh Lê Văn H) trình bày: Nhà đất đã thế chấp cho Ngân hàng là tài sản của ông Tươi và bà Nguyễn Thị P đã làm thủ tục tặng cho vợ chồng anh Lê Văn H. Nhà trên đất thì vợ chồng ông xây dựng năm 2018, sau khi anh H kết hôn thì vợ chồng ông đã tặng cho vợ chồng anh H. Việc anh H và chị H vay nợ Ngân hàng thì anh H và chị H sẽ có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng. Hiện tại ông Tươi, bà Nguyễn Thị P (vợ ông Tươi), cụ Nguyễn Thị K (bà nội anh H), chị H, cùng các con của anh H, chị H là các cháu Lê Thị Mai A, Lê Thị Hương G, Lê Kim C và Lê Quang K đang sinh sống trên nhà đất này. Ông đề nghị Ngân hàng cho anh H

và chị H được tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng như các Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

Tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn không nhất trí với quan điểm về việc trả nợ của phía bị đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội trình bày quan điểm:

- Về tố tụng: Tại phiên tòa Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng trình tự thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do nên đề nghị Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại điểm b Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Sau khi phân tích yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã trình bày tại phiên tòa đối với bị đơn.

- Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Trả lại nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng: Đây là vụ án dân sự Tranh chấp hợp đồng tín dụng phát sinh trong lĩnh vực tài chính ngân hàng. Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Đức, thành phố Hà Nội.

Các bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng đều vắng mặt không có lý do nên căn cứ điểm b Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo thủ tục chung.

Về nội dung:

[1] Về Hợp đồng tín dụng:

Xét Hợp đồng tín dụng số: 4458739.22 ngày 20/01/2022 giữa Ngân hàng TMCP Q (A) với anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H và Đề nghị phát hành thẻ ngày 21/01/2022 giữa Ngân hàng TMCP Q (A) với anh Lê Văn H, Hội đồng xét xử nhận thấy: Các Hợp đồng tín dụng nêu trên được các bên xác lập trên cơ sở

hoàn toàn tự nguyện, có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung và hình thức trong các Hợp đồng tín dụng phù hợp với quy định tại Điều 117, 463 Bộ luật Dân sự năm 2015, Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng, bị đơn chị Vũ Thị Bích Hồng thừa nhận vợ chồng chị đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng do nhiều nguyên nhân, tuy nhiên ngân hàng đã nhắc nhở và nhiều lần cho gia hạn nhưng bên bị đơn không trả nợ. do vậy ngân hàng đã khởi kiện đến Tòa án buộc bên bị đơn phải trả dư nợ các khoản vay trên là đúng pháp luật theo quy định tại các Điều 466, 468, 470 Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về mức lãi suất cho vay đối với Hợp đồng tín dụng, Hội đồng xét xử nhận thấy: Lãi suất cho vay các thời điểm được Ngân hàng TMCP Q (A) áp dụng thời điểm cao nhất là 12,4%/năm thấp nhất là 9,7%/năm phù hợp với thỏa thuận về lãi suất trong hợp đồng tín dụng đã ký, đối với tài khoản thẻ được áp dụng mức lãi suất cao hơn do không có tài sản bảo đảm khoản vay và phù hợp với quy định tại Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 và Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010 nên được chấp nhận.

Căn cứ theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, các bị đơn còn phải tiếp tục chịu các khoản lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 21/6/2023 cho đến khi trả xong toàn bộ khoản nợ cho nguyên đơn theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết.

[2] Về Hợp đồng thế chấp và việc xử lý tài sản thế chấp:

Căn cứ Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 545; Quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông công chứng ngày 20/01/2022 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q (A) với bên thế chấp là anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H đã được các bên giao kết trên cơ sở tự nguyện, không ai bị ép buộc, nội dung hợp đồng không vi phạm điều cấm của luật, không trái đạo đức xã hội, tuân thủ đúng quy định của pháp luật và được lập thành văn bản, có công chứng thế chấp các tài sản và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nói trên phù hợp theo quy định tại Điều 117, 119, 319 Bộ luật Dân sự 2015; Điều 130 Luật đất đai 2013; điểm a khoản 1 Điều 3 Nghị định số: 83/2010/NĐ-CP, ngày 23/7/2010 của Chính Phủ quy định về đăng ký giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thi hành.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất trên chỉ để đảm bảo cho khoản vay của anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H với Ngân hàng TMCP Q (A) tại Hợp đồng tín dụng số: 4458739.22 ngày 20/01/2022. Vì vậy, khi Bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H không trả được nợ cho Ngân hàng TMCP Q (A) theo Hợp đồng tín dụng số: 4458739.22 ngày 20/01/2022 hoặc không có thỏa thuận khác giữa các bên thì Ngân hàng TMCP Q (A) được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp đã ký để đảm bảo thu hồi nợ là có căn cứ, phù hợp

quy định tại Điều 299, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015 nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp khi phát mại, tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của các bị đơn theo Hợp đồng tín dụng số: 4458739.22 ngày 20/01/2022 tại Ngân hàng TMCP Q (A) thì các bị đơn vẫn phải thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng cho đến khi tất toán khoản nợ với Ngân hàng.

[3] Về án phí: Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì bị đơn phải chịu án phí dân sự thẩm theo quy định của pháp luật; hoàn trả lại nguyên đơn tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng các Điều 117, 119, 299, 323, 463, 468 và Điều 470 Bộ luật Dân sự 2015; khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, Điều 227, 244, 271, 273, 278 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91 và Điều 95 Luật các Tổ chức tín dụng năm 2010; 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.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q (A) đối với anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H.

Buộc anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H phải có trách nhiệm liên đới thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng TMCP Q (A) theo Hợp đồng tín dụng số: 4458739.22 ngày 20/01/2022 tổng số tiền tạm tính đến ngày 20/6/2023 là: **936.198.411** đồng trong đó nợ gốc là 850.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn là 22.742.738 đồng, nợ lãi quá hạn là 63.455.673 đồng.

2. Buộc anh Lê Văn H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q (A) khoản nợ thẻ tín dụng ngày 21/01/2022 ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tạm tính đến ngày 20/6/2023 là **125.338.793** đồng. Trong đó nợ gốc là 80.029.060 đồng, nợ lãi là 63.455.673 đồng, phí thẻ là 23.629.102 đồng

Anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh đối với khoản nợ gốc chưa trả đối với Hợp đồng tín dụng số: 4458739.22 ngày 20/01/2022, (Anh Lê Văn H phải tiếp tục chịu lãi suất phát sinh đối với khoản thẻ tín dụng phát hành ngày 21/01/2022) kể từ ngày 21/6/2023 cho đến khi trả

xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q (A) theo mức lãi suất mà hai bên đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, tài khoản thẻ đã ký kết.

2. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H không trả được nợ đối với các khoản vay nói trên cho Ngân hàng TMCP Q (A) hoặc hai bên không có sự thỏa thuận khác thì Ngân hàng TMCP Q (A) có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ, cụ thể tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 169B, tờ bản đồ số: 19 có địa chỉ: xã L, huyện M, 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: CB 834542, sổ vào sổ cấp GCN: CS – MĐ 00578 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 25/12/2015 đứng tên anh Lê Văn H, chị Vũ Thị Bích H và toàn bộ vật phụ, trang thiết bị kèm theo và phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích nhà đất đã thế chấp để thu hồi nợ vay cho A. Bất kỳ sự thay đổi, sửa chữa, nâng cấp nào đối với tài sản thế chấp làm tăng giá trị thực tế của tài sản thế chấp sẽ được coi là bộ phận không thể tách rời thuộc tài sản thế chấp để thu hồi nợ vay cho A (Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 545; Quyền số: 01/2022 TP/CC-SCC/HĐGD do Văn phòng công chứng Hà Đông công chứng ngày 20/01/2022) để thanh toán cho khoản nợ của Hợp đồng tín dụng số: 4458739.22 ngày 20/01/2022

Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ của anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H theo Hợp đồng tín dụng số: 4458739.22 ngày 20/01/2022 thì anh H và chị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q (A) cho đến khi tất toán khoản vay.

Khi ngân hàng có yêu cầu phát mại tài sản thế chấp nói trên, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nếu thuộc chủ sở hữu các tài sản trên đất thì được quyền ưu tiên mua lại các tài sản này theo quyền sử dụng đất thế chấp và dành quyền khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại cho họ đối với bên đã thế chấp tài sản, khi họ có đủ điều kiện và có yêu cầu nếu các bên không có sự thỏa thuận khác. Trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài các đương sự liên quan trong vụ án này, những người khác thực tế sinh sống tại địa chỉ trên cũng phải di chuyển tài sản đi chỗ khác để thi hành án.

Trường hợp anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H thanh toán được toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng TMCP Q (A) có trách nhiệm trả lại các giấy tờ nhà đất thế chấp cho bên đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay.

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 quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

3. Về án phí: Anh Lê Văn H và chị Vũ Thị Bích H phải có trách nhiệm liên đới nộp án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch đối với yêu thanh toán trong hợp đồng tín dụng của ngân hàng là: **40.085.952** đồng; anh Lê Văn H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu thanh toán tài khoản thẻ của ngân hàng là **6.269.400** đồng. Trả lại Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm **20.800.000** đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0039261 ngày 30/3/2023 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Đức, Thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Các bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng đối với phần liên quan đến mình trong Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc Bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Mỹ Đức;
- Chi cục THADS huyện Mỹ Đức;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Bùi Thị Hồng

Các Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa