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

Bản án số: 05/DS- ST
Ngày 28 tháng 02 năm 2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: **Bà Trần Thị Kim Cúc**

Các Hội thẩm nhân dân: **Bà Tạ Thị Thà**

Bà Trần Thị Kim Dung

-***Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà:*** **Bà Nguyễn Thị Minh Ngọc**

Thư ký Toà án nhân dân quận Hoàng Mai – thành phố Hà Nội

-Đại D1 Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: **Ông Hoàng Thanh Hải** - Kiểm sát viên

Ngày 28 tháng 02 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự đã thụ lý số 113/2021/DS ngày 30 tháng 12 năm 2021 về việc: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59 ngày 22 tháng 11 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 185 ngày 13 tháng 12 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 08 ngày 11 tháng 01năm 2023; quyết định hoãn phiên tòa số 15 ngày 09 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng G (GBank)

Trụ sở tại; 109 T phường C, quận K, Hà Nội

Người đại D1 theo pháp luật: Ông Phạm Huy T, Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại D1 theo ủy quyền: Ông Lê Vũ Q- phó giám đốc (theo giấy ủy quyền số 09/2017/UQ-TGĐ) ngày 16/02/2017.

Đại D1 ủy quyền tham gia tố tụng: ông Đỗ Minh D và Phạm Thế A (theo giấy Ủy quyền số: 025 ngày 10/8/2020)(có mặt).

2. Bị đơn: Bà Cao Thị H- sinh năm 1959

Ông Đặng Văn D1- sinh năm 1957
HKTT: phường Y, quận H, Hà Nội
Chỗ ở: Số 58B ngõ 59 phường Y, quận H, Hà Nội.

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị N- sinh năm 1958
Đại D1 ủy quyền: bà Đặng Thị Lan H- sinh năm 1980
Trú tại: Tổ 16 phường Y, quận H, Hà Nội
Theo văn bản ủy quyền lập ngày 08/7/2022 tại Văn phòng công chứng Lạc Việt
Anh Cao Duy S- sinh năm 1993
HKTT:, phường T, quận H, Hà Nội
Vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Tại Đơn khởi kiện, được bổ sung bởi các Bản tự khai, Biên bản công khai chứng cứ và các lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn Ngân hàng G (Gbank) do ông Thế A đại D1 theo ủy quyền trình bày như sau:

Giữa Ngân hàng G và bà Cao Thị H, ông Đặng Văn D1 cùng ký các hợp đồng tín dụng sau:

Hợp đồng tín dụng số 0076/Đ/2012/HĐTD ngày 25/4/2012 và khế ước nhận nợ kèm theo với số tiền vay là: 2.000.000.000 đồng; thời han vay: 12 tháng; mục đích vay: trả tiền mua nhà và đất tại thửa số 143, tờ bản đồ 33 tại quận H, Hà Nội; lãi suất vay: áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/ lần vào ngày 15 hàng tháng, lãi suất kỳ đầu tiên là 21,5%/ năm, lãi suất các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng biên độ theo quy định của ngân hàng G (GBank) tại thời điểm giải ngân/ điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ.

Hợp đồng tín dụng số 0114/ĐĐ/2012/HĐTD ngày 23/05/2012 và khế ước nhận nợ kèm theo với số tiền vay là: 700.000.000 đồng; thời han vay: 12 tháng; mục đích vay: trả tiền mua nhà và đất tại thửa số 143, tờ bản đồ 33 quận H, Hà Nội; lãi suất vay: áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/ lần vào ngày 15 hàng tháng, lãi suất kỳ đầu tiên là 21 %/ năm, lãi suất các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng biên độ theo quy định của GBank tại thời điểm giải ngân/ điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ.

Hợp đồng tín dụng số 0287/ĐĐ/2012/HĐTD ngày 28/09/2012 và khế ước nhận nợ kèm theo với số tiền vay là: 300.000.000 đồng; thời han vay: 12 tháng; mục đích vay: trả tiền mua trang thiết bị hoàn thiện cho ngôi nhà tại thửa số 143, tờ bản đồ 33 tại quận H, Hà Nội; lãi suất vay: áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/ lần vào ngày 15 hàng tháng, lãi suất kỳ đầu tiên là 15%/ năm, lãi suất các kỳ tiếp theo bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng biên độ theo quy định của

GBank tại thời điểm giải ngân/ điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh lãi suất trên từng khế ước nhận nợ.

Để đảm bảo cho hai khoản vay trên, bà Nguyễn Thị N đã thế chấp tài sản là Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ phường T, quận H, thành phố Hà Nội, tờ bản đồ số 22 thửa đất số 171, D1 tích 164m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số Đ901529 do Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai cấp ngày 28/7/2004, Hồ sơ gốc số: 00715.QSDĐ/888/Q đứng tên ông Cao Văn B thừa kế cho bà Nguyễn Thị N tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hoàng Mai ngày 01/3/2011. Hợp đồng thế chấp có công chứng tại phòng công Thăng Long và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Hoàng Mai ngày 18/4/2011.

Thực hiện hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ cho ông D1 và bà H. Quá trình thực hiện hợp đồng, cho ông D1 và bà H chỉ thanh toán …….. sau đó, ông D1 và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ.

Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc khách hàng nhưng không hợp tác trả nợ.

Căn cứ quy định của Bộ luật tố tụng dân sự và các văn bản hướng dẫn hiện hành, bằng đơn khởi kiện này Ngân hàng đề nghị Toà án nhân dân Quận Hoàng Mai – thành phố Hà Nội giải quyết:

- Buộc bà Cao Thị H và ông Đặng Văn D1 phải trả số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng đã ký (tạm tính đến hết ngày …….) là: 9.259.724.838 đồng, . Cụ thể:

- Đối với hợp đồng tín dụng 0076/2012:
Nợ gốc quá hạn: 1.995.000.000 đồng
Nợ lãi trong hạn: 64.888.889 đồng
Nợ lãi quá hạn: 4.169.355.028 đồng
Tổng: 6.229.243.917 đồng
- Đối với hợp đồng tín dụng 0114/2012:
Nợ gốc quá hạn: 700.000.000 đồng
Nợ lãi trong hạn: 31.694.444 đồng
Nợ lãi quá hạn: 1.466.816.570 đồng
Tổng: 2.198.511.014 đồng
- Đối với hợp đồng tín dụng 0287/2012:
Nợ gốc quá hạn: 300.000.000 đồng
Nợ lãi trong hạn: 26.771.038 đồng
Nợ lãi quá hạn: 505.198.869 đồng
Tổng: 831.969.907 đồng

- Trong trường hợp ông D1 và bà H không trả toàn bộ nợ gốc, lãi của các hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng đề nghị kê biên phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án là Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ phường T, quận H, thành phố Hà Nội, tờ bản đồ số 22 thửa đất số 171, D1 tích 164m2 theo Giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất ở số Đ901529 do Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai cấp ngày 28/7/2004, Hồ sơ gốc số: 00715.QSDĐ/888/Q đứng tên ông Cao Văn B thừa kế cho bà Nguyễn Thị N tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hoàng Mai ngày 01/3/2011

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông D1 và bà H đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì ông D1, bà H còn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Phía nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng tín dụng nào khác, không có yêu cầu nào khác.

2. Bị đơn bà Cao Thị H và ông Đặng Văn D1 thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng như trên, do điều kiện kinh tế khó khăn đề nghị xem xét cho trả nợ gốc và miễn một phần lãi suất.

3. Bà Nguyễn Thị N, do bà Đặng Thị Lan H đại diện ủy quyền: thừa nhận có ký hợp đồng thế chấp, đề nghị giảm lãi.

Anh S đã được Tòa án tống đạt nhưng không có ý kiến gửi Tòa án.

Tại phiên toà:

- Nguyên đơn giữ nguyên các cầu khởi kiện đối với bị đơn. Buộc bà Cao Thị H và ông Đặng Văn D1 phải trả số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng đã ký (tạm tính đến hết ngày 28/02/2023 là: 10.638.410.196 đồng, . Cụ thể:

- Đối với hợp đồng tín dụng 0076/2012:
Nợ gốc quá hạn: 1.995.000.000 đồng
Nợ lãi trong hạn: 64.888.889 đồng
Nợ lãi quá hạn: 4.933.555.000 đồng
Lãi phạt chậm trả lãi: 165.571.454 đồng
Tổng: 7.159.015.343 đồng
- Đối với hợp đồng tín dụng 0114/2012:
Nợ gốc quá hạn: 700.000.000 đồng
Nợ lãi trong hạn: 31.694.444 đồng
Nợ lãi quá hạn: 1.717.100.000 đồng
Lãi phạt chậm trả lãi: 79.977.304 đồng
Tổng: 2.528.771.749 đồng
- Đối với hợp đồng tín dụng 0287/2012:
Nợ gốc quá hạn: 300.000.000 đồng
Nợ lãi trong hạn: 26.771.038 đồng
Nợ lãi quá hạn: 567.600.000 đồng
Lãi phạt chậm trả lãi: 56.252.066 đồng
Tổng: 950.623.104 đồng

- Yêu cầu Tòa án tiếp tục tính lãi theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông D1 và bà H thực tế thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.

- Trong trường hợp ông D1 và bà H không trả toàn bộ nợ gốc, lãi của các hợp đồng tín dụng trên, Ngân hàng đề nghị kê biên phát mại tài sản thế chấp để đảm bảo thi hành án là Quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất tại địa chỉ phường T, quận H, thành phố Hà Nội, tờ bản đồ số 22 thửa đất số 171, D1 tích 164m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số Đ901529 do Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai cấp ngày 28/7/2004, Hồ sơ gốc số: 00715.QSDĐ/888/Q đứng tên ông Cao Văn B thừa kế cho bà Nguyễn Thị N tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hoàng Mai ngày 01/3/2011

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông D1 và bà H đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì ông D1, bà H còn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

- Bị đơn trình bày;

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên toà có ý kiến:

+ Về tố tụng: Việc thụ lý, giải quyết vụ án của Toà án là đúng thẩm quyền, xác định đúng quan hệ pháp luật có tranh chấp. Trong quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Việc giải quyết vụ án bị chậm hơn so với thời hạn pháp luật quy định nhưng có lý do khách quan.

+ Về nội dung: Việc ký kết và thực hiện các hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp giữa các bên thực hiện theo đúng quy định của pháp luật. Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn vi phạm các nghĩa vụ thanh toán nên phía nguyên đơn khởi kiện tại Tòa án. Các yêu cầu của nguyên đơn đưa ra là chính đáng, phù hợp với các quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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] Thẩm quyền xét xử vụ án: Hội đồng xét xử nhận thấy việc ký kết hợp đồng tín dụng được thực hiện giữa pháp nhân với cá nhân nên đây là vụ án dân sự. Bị đơn trong vụ án có địa chỉ hộ khẩu tại quận Hoàng Mai nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai.

[1.2] Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà N, anh S, ông D1, Tuy nhiên những người còn lại vắng mặt không có lý do trong suốt quá trình Tòa án giải quyết cũng như các phiên tòa xét xử vụ án. Tòa án căn cứ vào khoản 2 điều 227, khoản 3 điều 228 bộ luật tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan.

[2]- Về nội dung:

2. 1. Xét hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ của nguyên đơn :

Xét Hợp đồng tín dụng số 0076/Đ/2012/HĐTD ngày 25/4/2012; Hợp đồng tín dụng số 0114/ĐĐ/2012/HĐTD ngày 23/05/2012; Hợp đồng tín dụng số 0287/ĐĐ/2012/HĐTD ngày 28/09/2012 cùng ba khế ước nhận nợ kèm theo thấy: bên cho vay là Gbank - chi nhánh Thăng Long, bên vay là bà Cao Thị H và ông Đặng Văn D1 ký kết hoàn toàn tự nguyện, có hình thức và nội dung(nợ gốc và lãi suất) phù hợp với Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14 tháng 4 năm 2010 của Ngân hàng Nhà nước quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng; phù hợp với Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ - NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam. Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn thừa nhận có ký hợp đồng tín dụng trên và chỉ đề nghị xem xét miễn giảm lãi và trả nợ gốc. Do đó, Hội đồng xét xử xác định các hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kèm theo có hình thức và nội dung phù hợp với các quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia ký kết hợp đồng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ bên vay đã vi phạm

nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng khởi kiện ra Tòa án yêu cầu bà H, ông D1 phải thanh toán toàn bộ nợ gốc và lãi phát sinh theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng là đúng quy định và được chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, bà N, anh S, ông D1 không đến Tòa án làm việc, không ủy quyền cho ai, không có văn bản gửi Tòa án trình bày quan điểm, ý kiến về việc khởi kiện của nguyên đơn, không cung cấp cho Tòa án các tài liệu, chứng cứ có liên quan đến việc giải quyết vụ án là tự từ bỏ quyền tự bảo vệ của mình.

Do vậy, căn cứ vào các tài liệu do Ngân hàng cung cấp, Hội đồng xét xử xác định số tiền bị đơn còn nợ Ngân hàng tính đến hết ngày 28/02/2023 là: 10.638.410.196 đồng. Trong đó bao gồm:

Nợ gốc: ……. đồng;

Nợ lãi: ……. đồng.

Kể từ ngày 01/3/2023, bà H, ông D1 còn phải chịu tiền lãi đối với số tiền nợ gốc chậm trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số …… tương ứng với thời gian chậm trả.

[2.2] Xét hợp đồng thế chấp :

Để bảo đảm cho các khoản vay trên, bà Nguyễn Thị N đã dùng tài sản của mình là quyền sử dụng đất tại địa chỉ phường T, quận H, thành phố Hà Nội, tờ bản đồ số 22 thửa đất số 171, D1 tích 164m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số Đ901529 do Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai cấp ngày 28/7/2004, Hồ sơ gốc số: 00715.QSDĐ/888/Q đứng tên ông Cao Văn B thừa kế cho bà Nguyễn Thị N tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hoàng Mai ngày 01/3/2011. Hợp đồng thế chấp có công chứng tại phòng công Thăng Long và đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai quận Hoàng Mai ngày 18/4/2011.

Qua các tài liệu trong hồ sơ nhận thấy: nguồn gốc tài sản trên là do bà N được thừa kế, tặng cho riêng theo văn bản thỏa thuận phân chia di sản thừa kế ngày …….. tại ……

Tài sản trên đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp ngày ……; số công chứng ……; Quyển số: ……. tại ……; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hoàng mai theo quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên.

Do đó, việc nguyên đơn yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất khi

bên vay vi phạm nghĩa vụ trả nợ là phù hợp với quy định tại Điều 299, khoản 7 Điều 323, Bộ luật dân sự 2015, có cơ sở để chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn.

2.3. Về việc xử lý các tài sản gắn liền với đất:

Hội đồng xét xử thấy rằng, tại điểm ….., điều ….. Hợp đồng thế chấp có nêu: Mọi công trình, D1 tích do bên thế chấp cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp trước và sau khi thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp…. bà N là bên thế chấp đồng thời là người đang sử dụng đất. Do vậy, việc nguyên đơn yêu cầu xử lý cả tài sản gắn liền với đất là phù hợp với quy định tại khoản 1 điều 325 Bộ luật dân sự 2015 nên được chấp nhận.

[3] Về án phí và quyền kháng cáo:

Do các yêu cầu khởi kiện của phía nguyên đơn được Tòa án chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí. Phía bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho phía nguyên đơn theo quy định.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng:

- Các điều 29, 35, 147, 227,228, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Điều 122, 124 và các điều 290, 302, 342, 355, 471, 473, 474, 476, 715, 716 Bộ luật dân sự năm 2005

- Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ - NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam);

- Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm;

- Nghị định số 11/2012/NĐ ngày 22/02/2012 của Chính Phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm.

- Nghị quyết 01/2019…….

- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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; Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14;

Xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ***Ngân hàng G (Gbank)*** đối với bà Cao Thị H và ông Đặng Văn D1.

Buộc bà Cao Thị H và ông Đặng Văn D1 phải trả cho ***Ngân hàng G (Gbank)*** theo Hợp đồng tín dụng đã ký (tạm tính đến hết ngày 28/02/2023 là: 10.336.609.372 đồng, . Cụ thể:

- Đối với hợp đồng tín dụng 0076/2012:
Nợ gốc quá hạn: 1.995.000.000 đồng
Nợ lãi trong hạn: 64.888.889 đồng
Nợ lãi quá hạn: 4.933.555.000 đồng
Tổng: 7.159.015.343 đồng
- Đối với hợp đồng tín dụng 0114/2012:
Nợ gốc quá hạn: 700.000.000 đồng
Nợ lãi trong hạn: 31.694.444 đồng
Nợ lãi quá hạn: 1.717.100.000 đồng
Tổng: 2.528.771.749 đồng
- Đối với hợp đồng tín dụng 0287/2012:
Nợ gốc quá hạn: 300.000.000 đồng
Nợ lãi trong hạn: 26.771.038 đồng
Nợ lãi quá hạn: 567.600.000 đồng
Tổng: 950.623.104 đồng

Không chấp nhận đối yêu cầu đòi tiền với phần lãi phạt chậm trả của Ngân hàng….

2. Kể từ ngày 01/3/2023, bà Cao Thị H và ông Đặng Văn D1 còn phải chịu tiền lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: …… được ký kết giữa Ngân hàng và bà Cao Thị H và ông Đặng Văn D1 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp bà Cao Thị H và ông Đặng Văn D1 không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý, phát mại tài sản bảo đảm sau đây để thu hồi nợ:

Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại địa chỉ phường T, quận H, thành phố Hà Nội, tờ bản đồ số 22 thửa đất số 171, D1 tích 164m2 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ở số Đ901529 do Ủy ban nhân dân quận Hoàng Mai cấp ngày 28/7/2004, Hồ sơ gốc số: 00715.QSDĐ/888/Q đứng tên ông Cao Văn B thừa kế cho bà Nguyễn Thị N tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hoàng Mai ngày 01/3/2011

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán

nghĩa vụ trả nợ của bà H, ông D1 đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết nợ thì ông D1 và bà H còn phải tiếp tục có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

4. Về án phí: Bà Cao Thị H và ông Đặng Văn D1 phải chịu …… đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại cho Ngân hàng …….. số tiền …….. đồng tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội theo Biên lai thu tiền số AA/2018 ngày .....

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tống đạt bản án hoặc niêm yết bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- Toà án nhân dân TP Hà Nội;
- Viện kiểm sát nhân dân Q. Hoàng Mai;
- Chi cục thi hành án dân sự Q. Hoàng Mai;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Trần Thị Kim Cúc