TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHÚC THỌ, TP. HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh Phúc**

Bản án số: 04/2025/DS - ST
Ngày: 27/3/2025.
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng.*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Duy Hưng.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Học.

Ông Lê Xuân Sơn.

- Thư ký phiên tòa: Ông Lương Hữu Bình - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành huyện Phúc Thọ tham gia phiên toà: Bà Khuất Thị Mỹ Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 3 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 09/2025/TLST- DS ngày 13/01/2025 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXXST-DS ngày 26 tháng 02 năm 2025 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2025/QĐST-DS ngày 17/3/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* **Ngân hàng TMCP Đ**; Địa chỉ trụ sở: phường L, quận H, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T - Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K - Phó TGĐ.

Đại diện theo ủy quyền lại: Bà Nguyễn Thị H, Giám đốc chi nhánh.

Đại diện tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị B, nhân viên xử lý nợ, có mặt.

- *Bị đơn:* Ông **Lê Minh L**, sinh năm 1987; Địa chỉ: xã V, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*Bà **Lê Thị K**, sinh năm 1958; Địa chỉ: xã V, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đ, bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Đ(SeABank) ký Hợp đồng tín dụng với ông Lê Minh L số REF2317800332/HDTD/HN2-LML ngày 28/6/2023; Số tiền vay: 600.000.000 đồng *(Sáu trăm triệu đồng)*; Mục đích vay: Vay bù đắp tiền xây nhà; Thời hạn vay: Kể từ ngày 29/6/2023 đến ngày 29/6/2032; Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay trong hạn tại và thời điểm giải ngân là 11,29%/năm, được cố định trong vòng 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn trên, lãi suất cho vay trong hạn sẽ được điều chỉnh định K vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi có sự thay đổi của lãi suất cơ sở do SeABank ban hành từng thời K. Mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng (=) Lãi suất cơ sở của SeABank đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 3,79%/năm; Lãi suất quá hạn: Bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn và được áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản nợ gốc của Bên vay bị chuyển quá hạn đến khi Bên vay thanh toán hết nợ gốc quá hạn; Lãi suất chậm trả: Bằng 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Mức lãi suất này được áp dụng kể từ thời điểm khoản tiền lãi của Bên vay bị quá hạn đến khi Bên vay thanh toán hết khoản tiền lãi quá hạn.

Và Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng dành cho khách hàng cá nhân (*Thẻ SeA-Easy*) ký ngày 16/6/2023 với hạn mức được phê duyệt là: 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*).

Để bảo đảm cho các khoản vay ông L đã thế chấp: Toàn bộ quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 180 m^2 tại xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, 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 AP 285561, số vào sổ cấp GCN: H02522 do UBND huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/05/2009 đứng tên bà Lê Thị K. Chi tiết về việc thế chấp tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số REF2317800332/HDTC/HN2-LML/1; Công chứng số 750.2023/HĐTC, quyển số 02/2023 TP/CC-SCC/HĐGD ký ngày 28/6/2023 tại Văn phòng Công chứng Cầu Giấy.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ông Lê Minh L đã thanh toán trả cho SeABank được tổng số tiền là: 57.161.947 đồng (Trong đó nợ gốc: 27.911.579 đồng, nợ lãi: 29.250.368 đồng). Sau đó ông Lê Minh L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng, ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo đề nghị ông Lê Minh L thực hiện nghĩa vụ theo đúng Hợp đồng nhưng ông L không thực.

Dư nợ vay của ông Lê Minh L tại Ngân hàng TMCP Đtính đến ngày 10/02/2025:

1. Theo Hợp đồng số REF2317800332, cụ thể:

+ Nợ gốc: 572.088.421đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 73.453.949đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 11.623.814đồng;

Tổng dư nợ: 657.166.184đồng.

2. Theo Hợp đồng Thẻ SeA – Easy, cụ thể:

+ Nợ gốc: 15.000.000đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 1.912.684đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 7.189.359đồng;

Tổng dư nợ: 24.102.043đồng.

Yêu cầu ông Lê Minh L phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số REF2317800332 ngày 28/6/2023 và Hợp đồng Thẻ SeA – Easy đã ký ngày 16/6/2023 với Ngân hàng TMCP Đ, kể từ ngày 11/02/2025 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ gốc.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật ông Lê Minh L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Đcó quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 180 m^2 tại xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 285561, số vào sổ cấp GCN: H02522 do UBND huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/05/2009 đứng tên bà Lê Thị K để thu hồi nợ cho Ngân hàng. 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 Lê Minh L đối với Ngân hàng TMCP Đsau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản.

Trường hợp phát mại tài sản bảo đảm nêu trên mà không đủ thanh toán hết khoản nợ tại Ngân hàng TMCP Đthì ông Lê Minh L vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ tại Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.

- *Về phía bị đơn ông Lê Minh L*: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, Tòa án đã báo ông Lê Minh L đến Tòa án để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự nhưng ông L không đến Tòa án làm việc. Tòa án cùng chính quyền địa phương, trưởng thôn trực tiếp đến nhà ông L tống đạt các văn bản tố tụng như Thông báo thụ lý vụ án; Giấy báo; Quyết định thẩm định; Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; giấy triệu tập đến phiên tòa; Quyết định hoãn phiên tòa cho ông L nhưng ông L đi làm vắng nhà, nên Tòa án đã tống đạt các văn bản của Tòa án cho bà Lê Thị K (là mẹ đẻ ông L, hiện ông L sống cùng nhà với bà K) bà K nhận các văn bản của Tòa án giao và cam đoan giao ngay lại cho ông L, qua xác minh ông L đã nhận được các văn bản trên của Tòa án

tổng đạt. Tuy nhiên, ông L không đến Tòa án để giải quyết nên tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K trình bày*: Bà là mẹ đẻ của anh Lê Minh L, sinh năm 1987, ở Cụm 3 Thôn Nam Võng Ngoại, xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, Hà Nội. Năm 2023 anh L có ký Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Đvay số tiền 600.000.000đồng và vay thẻ SeA-Easy số tiền 15.000.000 đồng, mục đích vay để làm nhà ở cho hai mẹ con. Để bảo đảm cho khoản vay trên của anh L, bà nhất trí dùng tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 180 m^2 tại xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội, đất được UBND huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội cấp số AP 285561 ngày 26/05/2009 đứng tên bà K. Quá trình thực hiện Hợp đồng anh L đã trả được một phần tiền gốc, lãi cho Ngân hàng, thời gian gần đây do làm ăn gặp khó khăn nên anh L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, nay Ngân hàng khởi kiện nếu anh L không trả được các khoản nợ với ngân hàng, bà nhất trí để Ngân hàng giải quyết tài sản bảo bảo theo quy định của pháp luật. Bà Lê Thị K đã nhận thay các văn bản của Tòa án và cam đoan giao ngay cho anh L khi anh đi làm về. Tuy nhiên bà K và anh L không đến Tòa án để làm việc do vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội tại phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Đông Nam Á. Buộc ông Lê Minh L phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á. Tính đến ngày 10/02/2025 theo Hợp đồng số REF2317800332 tổng cộng 657.166.184đồng; Theo Hợp đồng Thẻ SeA - Easy tổng cộng 24.102.043đồng. Kể từ ngày 11/02/2025 ông L phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng trên cho đến khi trả hết nợ cho ngân hàng. Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 180 m^2 tại xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội, đất đã được UBND huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội cấp giấy chứng nhận số AP 285561 ngày 26/05/2009 đứng tên bà Lê Thị K.

Về án phí: Ông Lê Minh L 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, sau khi nghe ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1. Về quan hệ pháp luật: Ngân hàng TMCP Đkhởi kiện ông Lê Minh L về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng là tranh chấp dân sự về theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật tố tụng dân sự.

1.2. Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng TMCP Đkhởi kiện vụ án dân sự về tranh chấp Hợp đồng tín dụng với ông Lê Minh L cư trú tại huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội. Căn cứ theo điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

1.3. Bị đơn ông Lê Minh L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K đã được Tòa án tống đạt hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt tại phiên tòa mà không có lý do. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông L, bà K theo quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

2.1. Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 28/6/2023 ông Lê Minh L có ký Hợp đồng tín dụng số REF2317800332/HDTD/HN2-LML với Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, cụ thể: Số tiền vay: 600.000.000 đồng *(Sáu trăm triệu đồng)*; Mục đích vay: Vay bù đắp tiền xây nhà; Thời hạn vay đến ngày 29/6/2032 và Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng SeA-Easy ký ngày 16/6/2023 với số tiền vay 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*). Quá trình thực hiện hợp đồng ông L đã trả Ngân hàng tổng số tiền 57.161.947 đồng, cụ thể nợ gốc: 27.911.579 đồng, nợ lãi: 29.250.368 đồng. Từ tháng 3/2024 đến nay bị đơn đã vi phạm không thực hiện đúng hợp đồng đã ký kết, ngân hàng đã đôn đốc nhiều lần nhưng vẫn vi phạm.

Tính đến ngày 10/02/2025 ông L còn nợ Ngân hàng TMCP Đông Nam Á, tổng số tiền là 681.268.227 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 587.088.421 đồng; Nợ lãi trong hạn: 27.786.747 đồng; Nợ lãi quá hạn 1.645.139 đồng.

Xét thấy các Hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đvới ông Lê Minh L là hoàn toàn tự nguyện, nội dung và hình thức phù hợp với quy định của pháp luật. Lãi suất trong hạn, quá hạn mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng phù hợp với quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015 nên xác định là hợp pháp, có hiệu lực đối với các bên tham gia. Do ông L vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện buộc bị đơn phải thanh toán toàn bộ khoản tiền nợ gốc còn lại, tiền nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn cho nguyên đơn tính đến ngày 10/02/2025 theo số liệu nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

2.2. Về Hợp đồng thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay Hợp đồng tín dụng số REF2317800332/HDTD/HN2-LML ông Lê Minh L, bà Lê Thị K đã ký kết hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp gồm: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 180 m^2 tại xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội, đất được UBND huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội cấp số AP 285561 ngày 26/05/2009 đứng tên bà Lê Thị K. Việc thế chấp tài sản được lập thành hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, số công chứng: số 750. 2023/HĐTC ngày 28/6/2023 do Văn phòng công chứng Cầu Giấy, thành phố Hà Nội thực hiện. Việc thế chấp tài sản được đăng ký thế chấp theo qui định của pháp luật. Xét thấy hợp đồng thế chấp tài sản được hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, không bị ép buộc, không bị lừa dối, các chủ thể đều có đủ năng lực hành vi dân sự; các điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Do vậy, trường hợp ông L không trả đầy đủ các khoản tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp mà đã ký kết với Ngân hàng thì Ngân hàng TMCP Đcó quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thể chấp để thu hồi khoản nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết phần nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.

[3]. Kể từ ngày 11/02/2025 bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số REF2317800332/HDTD/HN2-LML ngày 28/6/2023 và Hợp đồng hạn mức, phát hành, sử dụng thẻ tín dụng SeA-Easy ký ngày 16/6/2023 cho đến khi tất toán khoản vay.

[4]. Khi ông Lê Minh L thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Đphải trả lại cho chủ sử dụng đất các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất, tài sản thế chấp các bên đã ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp.

[5]. Về án phí: Do chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch. Ngân hàng TMCP Đđược chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại Ngân hàng TMCP Đsố tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 463, 466, 500, 501, 502, 503 Bộ luật dân sự; Điều 26, 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ

Quốc hội qui định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng TMCP Đvới ông Lê Minh L.

2. Buộc ông Lê Minh L phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP Đsố tiền còn nợ tính đến ngày 10/02/2025 của Hợp đồng tín dụng số REF2317800332/HDTD/HN2-LML ngày 28/6/2023 là 657.166.184 đồng *(Sáu trăm năm bảy triệu, một trăm sáu sáu nghìn, một trăm tám tư đồng);* trong đó số tiền nợ gốc là 572.088.421 đồng; Nợ lãi trong hạn là 73.453.949 đồng; Nợ lãi quá hạn là 11.623.814đồng.

Hợp đồng Thẻ SeA-Easy ngày 16/6/2023 số tiền là 24.102.043 đồng *(Hai tư triệu, một trăm linh hai nghìn, không trăm bốn ba đồng);* trong đó số tiền nợ gốc là 15.000.000đồng; Nợ lãi trong hạn là 1.912.684đồng; Nợ lãi quá hạn là 7.189.359đồng.

Tổng cộng 681.268.227 đồng *(Sáu trăm tám một triệu, hai trăm sáu tám nghìn, hai trăm hai bảy đồng).*

Kể từ ngày 11/02/2025 ông Lê Minh L còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất thoả thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã được ký kết giữa Ngân hàng TMCP Đvới ông Lê Minh L cho đến khi ông L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời K 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.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật ông Lê Minh L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Tài sản đảm bảo là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở, tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 106, tờ bản đồ số 7, diện tích 180 m^2 tại xã Võng Xuyên, huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội, đất được UBND huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội cấp số AP 285561 ngày 26/05/2009 đứng tên bà Lê Thị K. Nếu số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết phần nợ còn thiếu cho Ngân hàng TMCP Đông Nam Á.

Khi ông Lê Minh L hoàn thành nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Đphải có trách nhiệm trả bà Lê Thị K các giấy tờ liên quan đến quyền sử dụng đất và tài sản đã thế chấp được ghi nhận trong Hợp đồng thế chấp tài sản giữa hai bên.

3. Về án phí: Ông Lê Minh L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 31.250.000

đồng *(Ba mốt triệu, hai trăm năm mươi nghìn đồng).*

Trả lại Ngân hàng TMCP Đsố tiền tạm ứng án phí đã nộp là 14.300.000 đồng *(Mười bốn triệu, ba trăm nghìn đồng)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0013408 ngày 13/01/2025 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, thành phố Hà Nội

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn là Ngân hàng TMCP Đcó quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; bị đơn ông Lê Minh L có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo qui định của pháp luật; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị K có quyền kháng cáo về những vấn đề liên quan trực tiếp đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết theo qui định của pháp luật.

Trường hợp quyết định 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, Điều 7, Điều 7a, Điều 7b và Điều 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:**
- Toà án nhân dân TP Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- Chi cục THADS huyện Phúc Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà

Trần Duy Hưng

TOÀ □N NHÂN DÂN
TH□X□ S□N TÂY - HÀ N□I

C□NG HOÀ X□ H□I CH□ NGH□A VI□T NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Sơn Tây, ngày 20 tháng 9 năm 2023

BI□N B□N NGH□□N

TOÀ □N NHÂN DÂN TH□X□ S□N TÂY, TP HÀ N□I

VỚI THÀNH PHẦN XÉT XỬ SƠ THẨM GỒM CÓ:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Đặng Trung Thành.

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phương Văn Quang và bà Trần Thị Huệ.

Ngày 20 tháng 9 năm 2023, tại phòng nghị án Toà án nhân dân thị xã Sơn Tây Hội đồng xét xử sơ thẩm đã tiến hành nghị án vụ án dân sự số 29/2023/TLST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2023 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng", giữa:

- Nguyên đơn: Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ trụ sở chính: Số 2 Láng Hạ, phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn Vượng - Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền khởi kiện: Ông Phan Châu Giang- Giám đốc chi nhánh Hà Tây I (Theo Quyết định ủy quyền số 2665 ngày 01/12/2022).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Phú Quý và Bà Vũ Thị Thu Trang, cán bộ pháp chế Agribank (Theo Quyết định ủy quyền số 184 ngày 10/5/2023) ông Quý, bà Trang có mặt.

- Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn Thắng, sinh năm 1962, có mặt.

2. Bà Đặng Ngọc Lan, sinh năm 1967, có mặt.

Cùng địa chỉ: Số 12 ngõ 01 Quang Trung, phường Quang Trung, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Ông Đào Văn Cường, sinh năm 1972, vắng mặt.

2. Bà Đặng Thị Hương, sinh năm 1976, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Yên Thịnh, phường Phú Thịnh, thị xã Sơn Tây, Hà Nội.

Căn cứ vào điều 264 Bộ luật tố tụng dân sự

Căn cứ khoản 3 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015; Điều 117, 401 và 463 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội; Điều 45 Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19/03/2021 của Chính phủ.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng của Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam với ông Nguyễn Văn Thắng và bà Đặng Ngọc Lan.

Biểu quyết 3/3

2. Buộc ông Nguyễn Văn Thắng và bà Đặng Ngọc Lan phải thanh toán trả cho Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền tính đến ngày 14/9/2023, số tiền nợ gốc 1.000.000.000đồng, số tiền nợ lãi trong hạn 1.254.488.889đồng, nợ lãi quá hạn 418.850.000đồng. Tổng cộng 2.673.338.889 đồng *(Hai tỷ, sáu trăm chín ba triệu, ba trăm ba tám ngàn, tám trăm tám mươi chín đồng)*. Kể từ ngày 15/9/2023 ông Thắng, bà Lan phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2203LAV201101160 ngày 05/7/2011 cho đến khi trả hết nợ gốc cho ngân hàng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật mà ông Thắng bà Lan không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 78, tờ bản

đồ số 2, diện tích 150m2, tại Yên Thịnh, phường Phú Thịnh, thị xã Sơn Tây, Hà Nội, đất được UBND thị xã Sơn Tây cấy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 600090 ngày 13/02/2004 đứng tên ông Đào Văn Cường bà Đặng Thị Hương, theo Hợp đồng thế chấp số 1089/HĐ/CC ngày 05/7/2011.

Biểu quyết 3/3

3. Về án phí: Căn cứ Điều 2 Luật người cao tuổi và điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 ông Nguyễn Văn Thắng được miễn án phí dân sự sơ thẩm. Bà Đặng Ngọc Lan phải chịu 42.733.194 đồng án phí dân sự sơ thẩm. Trả lại Ngân hàng Nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam số tiền 42.000.000đồng tiền tạm ứng án phí Ngân hàng đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng số AA/2020/0056708 ngày 17/5/2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự thị xã Sơn Tây.

Biểu quyết 3/3

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm. Đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được được tống đạt hợp lệ.

Biểu quyết 3/3

Biên bản lập xong hồi giờ đã được các thành viên Hội đồng xét xử tự đọc lại đồng ý ký tên.

HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA