TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN BA ĐÌNH** *******	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc Lập - Tự Do - Hạnh Phúc** ----------

Bản án số: **43**/2023/KDTM-ST
Ngày: 22/06/2023
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH

Với Hội đồng xét xử gồm có:

Chủ toạ phiên toà - Thẩm phán: Bà **Nguyễn Hoài Phương**

Hội thẩm nhân dân: Ông **Nguyễn Hà**

Bà **Phạm Thị Kim Dung**

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình tham gia phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Thanh Thuỷ** - Kiểm sát viên

Thư ký phiên tòa: Bà **Nguyễn Thị Vân Anh** - Thư ký Tòa án

Trong ngày 22 tháng 06 năm 2023, tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận Ba Đình xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số 153/2022/TLST - KDTM ngày 04 tháng 11 năm 2022 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 141/2023/QĐXXST-KDTM ngày 15/05/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 101/2023/QĐST- KDTM ngày 02/06/2023, giữa:

* Nguyên đơn: **Ngân hàng A**. Địa chỉ: số X, phường Y, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Tiết Văn T – Tổng giám đốc. Người đại diện theo uỷ quyền: ông Trần Văn N – Phó Giám đốc A - Chi nhánh B (theo Quyết định số 389/QĐ-NHNN-PC ngày 23/03/2021 và Quyết định số 321/QĐ – NHNN.TrA-TH ngày 18/07/2022).

(Ông N có mặt tại phiên toà)

* Bị đơn: Bà **Đàm Thị H**, sinh năm: 1962. (Cá nhân có đăng ký kinh doanh). Có hộ khẩu thường trú và ở tại: căn hộ X số Y, Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

(Bà H vắng mặt tại phiên toà)

* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ông **Đoàn Văn T**, sinh năm 1981. Có hộ khẩu thường trú tại: Đội A, xã B, huyện C, thành phố Hà Nội. (Hiện ông T đang bị tạm giam tại Trại tạm giam số 2 - Công an thành phố Hà Nội)

(Ông T có đơn xin xét xử vắng mặt)

2. Bà **Phùng Thị Mai H2**, sinh năm: 1980. Có hộ khẩu thường trú tại: Đội A, xã B, huyện C, thành phố Hà Nội. (Hiện bà H2 đang bị áp dụng biện pháp cấm đi khỏi nơi cư trú).

(Bà H2 vắng mặt tại phiên toà)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 28/9/2022; bản tự khai và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ngân hàng A trình bày:

Bà Đàm Thị H là cá nhân có đăng ký kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh số: 01P8001984, đăng ký lần đầu ngày 25/03/2015; đăng ký thay đổi lần thứ nhất ngày 14/09/2016; tên hộ kinh doanh: Đàm Thị H tại địa điểm kinh doanh: tổ X, phường Y, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

Ngày 16/05/2019, bà H đã ký Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201900388 với Ngân hàng A – Chi nhánh Tràng An. Theo hợp đồng, bà Đàm Thị H được A Chi nhánh Tràng An cấp tín dụng với số tiền là: 3.500.000.000đ (Ba tỷ năm trăm triệu đồng); mục đích vay vốn: Thanh toán tiền sửa chữa và nâng cấp nhà nghỉ; thời hạn vay: 12 tháng. Lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 9,0%/năm; điều chỉnh 3 tháng/lần; lãi suất phạt quá hạn tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng bằng 150% lãi trong hạn, lãi chậm trả: 10%.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 16/05/2019, A Chi nhánh Tràng An đã giải ngân đầy đủ số tiền vay: 3.500.000.000 đồng cho bà Đàm Thị H bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của bên thứ 3 (có uỷ nhiệm chi đến tài khoản số 1305205373850 người thụ hưởng Phạm Thị Minh Ph). Sau khi giải ngân Ngân hàng có kiểm tra việc sử dụng vốn và có lập biên bản.

Bà Đàm Thị H đã thanh toán tiền lãi vay đến hết ngày 20/09/2019 là: 116.602.741 đồng tiền lãi; Sau ngày 20/9/2019, bà H bắt đầu không thanh toán tiền cho A Chi nhánh Tràng An theo thỏa thuận đã ký kết giữa bà Đàm Thị H và A Chi nhánh Tràng An. A Chi nhánh Tràng An đã thông báo và tiến hành các biện pháp đôn đốc, thu hồi nợ như ra các thông báo, quyết định thu hồi nợ, làm việc trực tiếp với bà Đàm Thị H nhưng bà Đàm Thị H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ.

Theo thoả thuận về lãi suất tại thời điểm ký hợp đồng là 9,0%/năm; điều chỉnh 3 tháng/lần; lãi suất phạt quá hạn tại thời điểm ký Hợp đồng tín dụng bằng 150% lãi trong hạn (4,5%/năm). Ngân hàng không có thay đổi hay điều chỉnh gì vì lãi suất ổn định.

Tính đến ngày 15/09/2022, dư nợ tạm tính của bà Đàm Thị H tại A chi nhánh Tràng An là: 4.803.054.790 đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm linh ba triệu, không trăm năm mươi bốn nghìn, bảy trăm chín mươi đồng*), trong đó;

+ Nợ gốc là: 3.500.000.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 935.410.957 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 367.643.836 đồng.

* Để bảo đảm nghĩa vụ của bà Đàm Thị H phát sinh từ Hợp đồng tín dụng trên, ông Đoàn Văn T và bà Phùng Thị Mai H2 đã thế chấp tài sản là toàn bộ quyền sử

dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 549130, số vào sổ cấp GCN: CH 00387 do UBND quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/01/2015 cho A Chi nhánh Tràng An theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 02231/2019/HĐTC, quyển số: 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 14/05/2019 tại văn phòng công chứng Vĩnh Xuân giữa bên thế chấp tài sản là ông Đoàn Văn T và bà Phùng Thị Mai H2 với bên nhận thế chấp tài sản là A Chi nhánh Tràng An. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đăng ký Đất đai Hà Nội – Chi nhánh Quận Nam Từ Liêm ngày 15/5/2019.

*Đặc điểm thửa đất:

- Thửa đất số: 64,65 ; Tờ bản đồ số: 12
- Địa chỉ: phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội
- Diện tích: 84 m2 (bằng chữ: Tám mươi bốn mét vuông)
- Hình thức sử dụng: Sử dụng riêng 40 m2
  Sử dụng chung 44m2
- Mục đích sử dụng: Đất ở đô thị (40m2); Đất giao thông (44m2).
- Thời gian sử dụng: Lâu dài
- Nguồn gốc sử dụng: Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất như Nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất.

Đề nghị Toà án xét xử :

- Tuyên buộc bà Đàm Thị H thanh toán toàn bộ dư nợ (bao gồm nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi phạt quá hạn tính đến ngày bà Đàm Thị H trả hết nợ cho A Chi nhánh Tràng An) phát sinh từ Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201900388 ngày 16/05/2019 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng ký giữa bà Đàm Thị H và A Chi nhánh Tràng An.

Dư nợ tính đến ngày 15/09/2022 của bà Đàm Thị H tại A Chi nhánh Tràng An là:

+ Nợ gốc là: 3.500.000.000 đồng
+ Nợ lãi trong hạn: 935.410.957 đồng
+ Nợ lãi quá hạn: 367.643.836 đồng.

Tổng số nợ gốc, nợ lãi phải trả ngân hàng là: 4.803.054.790 đồng (*Bằng chữ: Bốn tỷ, tám trăm linh ba triệu, không trăm năm mươi bốn nghìn, bảy trăm chín mươi đồng*).

- Buộc bà Đàm Thị H phải tiếp tục trả lãi tính theo lãi suất quá hạn quy định trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 15/09/2022 cho đến khi trả hết nợ.
- Trường hợp bà Đàm Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A đề nghị Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo nội dung Hợp đồng thế chấp tài sản để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.
- Trong trường hợp số tiền phát mại, thu hồi từ tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, Ngân hàng A đề nghị cơ quan thi hành án yêu cầu bà Đàm Thị H sử dụng các nguồn thu nhập khác và xử lý tài sản khác để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

*** Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn – bà Đàm Thị H (cá nhân có đăng ký kinh doanh) không đến Tòa án theo các giấy triệu tập, thông báo phiên họp kiểm tra, việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo yêu cầu giao nộp văn bản ý kiến trình bày quan điểm, cũng không giao nộp tài liệu, chứng cứ.**

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập được các thông tin về bà Đàm Thị H như sau:

Qua xác minh Công an phường Quang Trung cung cấp: Bà Đàm Thị H sinh năm 1962 trước đây có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ Tổ 53 Thuần Nghệ, phường Quang Trung, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội và có nơi ở tại số 404 đường La Thành, phường Quang Trung, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Đến tháng 9/2019, bà H và gia đình chuyển đi khỏi địa phương, theo dữ liệu dân cư quốc gia thể hiện bà Đàm Thị H có hộ khẩu thường trú tại căn hộ A2105 Bidhome The Garden Hill số 99 Trần Bình, Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Xác minh tại Công an phường Mỹ Đình được cung cấp: từ năm 2021, bà Đàm Thị H có hộ khẩu thường trú và sinh sống ăn ở thường xuyên tại căn hộ A2105 Bidhome The Garden Hill số 99 Trần Bình, Mỹ Đình 2, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

Tại Công văn số 178/TCKH ngày 29/5/2023 của Phòng Tài chính – kế hoạch UBND thị xã Sơn Tây cung cấp thông tin về hộ kinh doanh bà Đàm Thị H: tên hộ kinh doanh: Đàm Thị H. Số giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh: 01P8001984. Tên người đại diện: Đàm Thị H. Đăng ký lần đầu vào ngày 25/03/2015, thay đổi lần thứ 1 vào ngày 14/09/2016. Địa chỉ: Tổ 53 Thuần Nghệ, phường Quang Trung, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội. Ngày 09/5/2023, Phòng Tài chính – kế hoạch UBND thị xã Sơn Tây đã phối hợp cùng UBND phường Quang Trung và Chi cục Thuế Sơn Tây đi kiểm tra tại địa chỉ trụ sở hộ kinh doanh Đàm Thị H. Qua kiểm tra thực tế thì hộ kinh doanh Đàm Thị H không còn hoạt động tại địa chỉ trên.

Tại Công văn số 3310/CCT – LXP1 ngày 18/5/2023, Chi cục thuế thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội cung cấp thông tin về hộ kinh doanh Đàm Thị H, mã số thuế: 0106810156, địa chỉ: Tổ 53 Thuần Nghệ, phường Quang Trung, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội như sau:

- Tình trạng hoạt động: Hộ kinh doanh Đàm Thị H được Chi cục Thuế Thị xã Sơn Tây cấp mã số thuế ngày 02/4/2015, bắt đầu kê khai và nộp thuế từ tháng 07/2015.

Ngành nghề kinh doanh: Kinh doanh nhà nghỉ, ăn uống, giải khát; Dịch vụ xông hơi, massage; Dịch vụ karaoke.

Ngày 11/12/2019, hộ kinh doanh đóng mã số thuế theo Thông báo số 6924/TB-CCT của Chi cục thuế Thị xã Sơn Tây.

- Tình hình nộp thuế: Hộ kinh doanh Đàm Thị H bắt đầu có phát sinh nghĩa vụ thuế từ tháng 7 năm 2015 đến tháng 12 năm 2019.

Hộ kinh doanh có đơn xin tạm ngừng kinh doanh có thời hạn tháng 12/2018 từ tháng 4 đến tháng 12/2019.

Đến thời điểm đóng cửa, hộ kinh doanh Đàm Thị H còn nợ các khoản thuế tính đến 29/6/2020.

*** Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Đoàn Văn T và bà Phùng Thị Mai H2 không đến Tòa án theo các giấy triệu tập, thông báo phiên họp kiểm tra, việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, thông báo yêu cầu giao nộp văn bản ý kiến trình bày quan điểm, cũng không giao nộp tài liệu, chứng cứ.**

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thu thập được các thông tin về ông Đoàn Văn T và bà Phùng Thị Mai H2 như sau:

Qua xác minh tại Công an xã Hoà Thạch, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội cung cấp: ông Đoàn Văn T và bà Phùng Thị Mai H2 cùng có hộ khẩu thường trú tại Đội 4 Thắng Đầu, xã Hoà Thạch, huyện Quốc Oai, thành phố Hà Nội. Ông T và bà H2 bị Phòng cảnh sát ma tuý Công an thành phố Hà Nội bắt, hiện ông T không có mặt tại địa phương còn bà H2 bị áp dụng biện pháp cấm đi khỏi nơi cư trú.

Tại Công văn số 1224/CV/PC04-Đ5 ngày 14/03/2023 của Cơ quan Cảnh sát điều tra – Công an thành phố Hà Nội cung cấp: Đoàn Văn T bị khởi tố bị can số 234 ngày 05/04/2022 về tội Chứa chấp việc sử dụng trái phép chất ma tuý. Hiện đang tạm giam tại Trại tạm giam số 2 - Công an thành phố Hà Nội). Phùng Thị Mai H2 bị khởi tố bị can số 742 ngày 06/10/2022 về tội Chứa chấp việc sử dụng trái phép chất ma tuý. Hiện cấm đi khỏi nơi cư trú.

Tại bản tự khai, biên bản lấy lời khai đề ngày 07/04/2023 tại Trại tạm giam số 2 – Công an thành phố Hà Nội, ông Đoàn Văn T trình bày:

Ông không có quan hệ gì với bà Đàm Thị H, chỉ quen biết khi giao dịch bán nhà đất cho bà H. Khoảng năm 2019, do vợ chồng ông có nhu cầu bán nhà đất tại số 15 ngõ 82 phố Mễ Trì Hạ, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (diện tích sử dụng riêng 44m2) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BY 549130 vào sổ cấp giấy chứng nhận CH 00387 do Uỷ ban nhân dân quận Nam Từ Liêm cấp ngày 12/1/2015 đứng tên ông và vợ là Phùng Thị Mai H2. Ông thoả thuận bán cho bà H với giá khoảng 2 tỷ đồng. Bà H không yêu cầu vợ chồng ông ký chuyển nhượng mà chỉ yêu cầu công chứng ký để định đoạt tài sản. Mọi giấy tờ thủ tục do bà H làm, vợ chồng ông không biết, chỉ mang chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu đến gặp công chứng và ký bàn giao bản gốc "Sổ đỏ" tại văn phòng công chứng. Khi làm thủ tục, bà H đã bàn giao đủ tiền mặt 2 tỷ đồng cho vợ chồng ông. Vợ chồng ông T đã bàn giao nhà đất cho bà H, thời điểm đó trên đất có 01 nhà cấp 4 và không có ai ở. Mọi giao dịch bán nhà đất này cho bà H đã xong, việc bà H không yêu cầu sang tên chuyển nhượng thì vợ chồng ông không rõ. Vợ chồng ông T không còn liên quan đến nhà đất trên, đề nghị Toà án không đưa họ vào tham gia tố tụng.

Việc bà H có ký vay tín dụng với ngân hàng như thế nào ông T không biết nên không có ý kiến gì. Bà H phải có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng. Nếu không trả được mà Ngân hàng yêu cầu xử lý phát mại tài sản, vợ chồng ông đồng ý và không có ý kiến thắc mắc gì.

Vợ chồng ông không có ý kiến tranh chấp gì đối với việc Ngân hàng khởi kiện nên đề nghị Toà án làm việc với bà H. Hiện ông đang bị tạm giam nên xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc tại toà án. Đề nghị Toà xét xử vắng mặt ông.

Tại phiên toà:

* Đại diện nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên quan điểm khởi kiện, yêu cầu bị đơn – bà Đàm Thị H thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1305-LAV-201900388 ngày 16/05/2019 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng cho Ngân hàng Atính đến ngày 22/6/2023 là: 5.165.520.547đồng (bằng chữ: năm tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu, năm trăm hai mươi nghìn, năm trăm bốn mươi bảy đồng) trong đó: Nợ gốc: 3.500.000.000 VNĐ; Nợ lãi trong hạn: 976.931.507 VNĐ; Nợ lãi quá hạn: 488.465.753VNĐ.

2. Bà Đàm Thị H phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng cấp hạn mức tín dụng số 1305-LAV-201900388 ngày 16/05/2019 và Phụ lục Hợp đồng tín dụng, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế Bà Đàm Thị H trả hết nợ gốc cho Ngân hàng A.

3. Nếu Bà Đàm Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì A thông qua A Chi nhánh Tràng An có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, 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 BY 549130, số vào sổ cấp GCN: CH 00387 do UBND quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 12/01/2015, cho A Chi nhánh Tràng An theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 02231/2019/HĐTC, quyển số: 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ký kết ngày 14/05/2019 tại văn phòng công chứng Vĩnh Xuân giữa bên thế chấp tài sản là ông Đoàn Văn T và bà Phùng Thị Mai H2 với bên nhận thế chấp tài sản là A Chi nhánh Tràng An.

Cụ thể:

Tờ bản đồ số	**Thửa đất số**	**Diện tích (m2)**	**Hình thức sử dụng**	**Mục đích sử dụng**	**Thời hạn sử dụng**	**Nguồn gốc sử dụng**
12	64	40	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
12	65	44	Sử dụng	Đất giao	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền sử

			chung	thông		dụng đất

4. Trong trường hợp số tiền phát mại, thu hồi từ tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, A đề nghị cơ quan thi hành án yêu cầu bà Đàm Thị H sử dụng các nguồn thu nhập khác và xử lý tài sản khác để tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

**** Kiểm sát viên phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án:***

Tòa án xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, thụ lý vụ án đúng thẩm quyền. Việc thu thập chứng cứ, xác định tư cách đương sự, gửi các văn bản tố tụng cho đương sự, thời hạn chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đảm bảo đúng quy định; về thời hạn chuẩn bị xét xử đã quá thời hạn chuẩn bị xét xử, vi phạm quy định tại điểm b khoản 1 Điều 203 BLTTDS.

Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm.

Về việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Được nhận thông báo, quyết định và các văn bản do Tòa án giải quyết trong quá trình chuẩn bị xét xử theo đúng quy định, được quyền xem, sao lục các tài liệu do Tòa án thu thập cũng như do các bên đương sự cung cấp, được quyền phát biểu, hỏi và tranh luận tại phiên tòa.

Đối với vắng mặt tại phiên tòa đều đã được tống đạt hợp lệ về phiên tòa nên việc Tòa án xét xử vắng mặt họ là đúng quy định tại Điều 72, Điều 73, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Nông nghiệp. Buộc bà Đàm Thị H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A: số tiền nợ gốc theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 1305-LAV-201900388; Phụ lục hợp đồng tín dụng là: 3.500.000.000đồng và lãi theo quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử tuyên Ngân hàng được quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Các đương sự phải chịu án phí theo quy định.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định.

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 kết qủa tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật:

Tranh chấp hợp đồng tín dụng xảy ra giữa Ngân hàng A và bà Đàm Thị H (cá nhân có đăng ký kinh doanh) là tranh chấp giữa doanh nghiệp có tư cách pháp nhân với cá nhân có đăng ký kinh doanh với mục đích lợi nhuận (thanh toán tiền sửa nhà

nghỉ) nên xác định tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp kinh doanh thương mại về hợp đồng tín dụng quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về tố tụng :

Toà án đã tống đạt hợp lệ, niêm yết giấy triệu tập đến phiên toà lần thứ 2 cho bị đơn - bà Đàm Thị H; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – bà Phùng Thị Mai H2 nhưng tại phiên tòa hôm nay bà H và bà H2 vắng mặt; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Đoàn Văn T có đơn xin xét xử vắng mặt; căn cứ khoản 2, Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án, trước thời điểm mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải bị đơn – bà H không đưa ra yêu cầu phản tố; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Đoàn Văn T và bà Phùng Thị Mai H2 không có yêu cầu độc lập nên Tòa án không xem xét giải quyết.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, **Hội đồng xét xử nhận thấy:**

[3.1] Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201900388 ngày 16/05/2019 được ký kết bởi đại diện hợp pháp của Ngân hàng A - Chi nhánh Tràng An với bà Đàm Thị H trên cơ sở tự nguyện thỏa thuận của các bên, có mục đích và nội dung, không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các quy định tại khoản 16 Điều 4; khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, điểm đ khoản 1 Điều 25 Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước, nên có giá trị thi hành.

Theo Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201900388 ngày 16/05/2019 Ngân hàng A đã giải ngân cho bà H số tiền 3.500.000.000đồng bằng hình thức chuyển khoản vào tài khoản của bên thứ 3 (có uỷ nhiệm chi đến tài khoản số 1305205373850 người thụ hưởng Phạm Thị Minh Ph). Quá trình thực hiện hợp đồng, bà H đã trả được 116.602.741 đồng tiền nợ lãi đến hết ngày 20/09/2019. Sau ngày 20/09/2019, bà H không trả được nên Ngân hàng đã chuyển khoản nợ sang quá hạn. Do bà H không trả nợ theo cam kết vi phạm Điều 4, Điều 5 và Điều 9 của Hợp đồng tín dụng; Do đó, Ngân hàng A chuyển sang nợ quá hạn là có cơ sở pháp luật. Hội đồng xét xử xét thấy có căn cứ chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc bà H phải trả khoản nợ gốc 3.500.000.000đồng (ba tỷ năm trăm triệu đồng) theo Hợp đồng hạn mức tín dụng số 1305-LAV-201900388 ngày 16/05/2019.

[3.2]. Xét về lãi suất mà hai bên thỏa thuận theo Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201900388 ngày 16/05/2019.

Hội đồng xét xử xét thấy theo Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, đối với các hợp đồng tín dụng được xác lập trước ngày 01/7/2019 thì bên vay phải chịu: lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả và lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả theo lãi suất các bên thỏa thuận nhưng phải phù hợp với Luật Các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất áp dụng cho hợp đồng tín dụng tại thời điểm xác lập hợp đồng.

Do đó, đối chiếu với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng và văn bản quy phạm pháp luật quy định về lãi suất thấy: Theo khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 thì:*"Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thoả thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật"*. Tại Điều 11 Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước v/v ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng quy định:*"Mức lãi suất cho vay do tổ chức tín dụng và khách hàng thoả thuận phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam"*. Theo Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn về tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng có quy định:*"Tổ chức tín dụng thực hiện cho vay bằng đồng Việt Nam theo lãi suất thoả thuận với khách hàng nhằm đáp ứng nhu cầu vốn của dự án, phương án sản xuất kinh doanh, dịch vụ, đầu tư phát triển và đời sống có hiệu quả"*.

Về lãi suất cho vay được thể hiện trong Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng áp dụng một mức lãi suất vay cao nhất cho khoản vay là 9%/năm từ thời điểm năm 2019 cho đến thời điểm xét xử sơ thẩm không trái quy định của pháp luật, nên được chấp nhận. Về lãi quá hạn, các bên thỏa thuận bằng 150% lãi trong hạn là phù hợp với khoản 2 Điều 11 Quy chế cho vay 1627.

Xét thấy, căn cứ trên bản kê tính lãi của nguyên đơn xuất trình tại phiên tòa, lãi suất để tính lãi phát sinh được chia theo từng giai đoạn và được điều chỉnh phù hợp với quy định cuả pháp luật; các bên đương sự không có tranh chấp gì về lãi suất và cách tính lãi của Ngân hàng nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên. Hội đồng xét xử thấy có căn cứ chấp nhận đối với yêu cầu của nguyên đơn đề nghị bị đơn thanh toán về tổng nợ lãi cho Ngân hàng là: 1.665.520.547đồng; (trong đó: Nợ lãi trong hạn: 976.931.507 VNĐ; Nợ lãi quá hạn: 488.465.753VNĐ).

Do vậy, buộc bị đơn – bà Đàm Thị H (cá nhân có đăng ký kinh doanh) phải thanh toán cho Ngân hàng, tổng dư nợ tính đến ngày 22/6/2023 là: 5.165.520.547đồng (bằng chữ: năm tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu, năm trăm hai mươi nghìn, năm trăm bốn mươi bảy đồng) trong đó: Nợ gốc: 3.500.000.000 VNĐ; Nợ lãi trong hạn: 976.931.507 VNĐ; Nợ lãi quá hạn: 488.465.753VNĐ.

Trường hợp bị đơn - bà Đàm Thị H (cá nhân có đăng ký kinh doanh) không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản theo hợp đồng thế chấp đã ký kết giữa Ngân hàng với bên thế chấp, nếu phát mại không đủ để thanh toán nợ thì bị đơn tiếp tục thanh toán cho đến khi hết nợ với Ngân hàng A. Bà Đàm Thị H còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ sau ngày tuyên bản án sơ thẩm đối với khoản nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

[4] Về yêu cầu phát mại các tài sản bảo đảm cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng của nguyên đơn:

[4.1] Xét Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng : 02231/2019/HĐTC. Quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/05/2019 tại Văn Phòng công chứng Vĩnh Xuân; đã ký giữa bên nhận thế chấp – đại diện theo uỷ quyền của Chi nhánh

Tràng An – Ngân hàng A (bên A) và bên thế chấp - ông Đoàn Văn T và bà Phùng Thị Mai H2 (bên B).

Hội đồng xét xử xét, khi ký kết hợp đồng người tham gia giao dịch có năng lực hành vi dân sự; mục đích và nội dung của giao dịch không vi phạm điều cấm của pháp luật và không trái đạo đức xã hội; các bên tham gia giao dịch hoàn toàn tự nguyện ký kết phù hợp với các quy định tại Điều 117 của Bộ luật dân sự năm 2015 vì vậy có hiệu lực thi hành đối với các bên. Hợp đồng có công chứng, có đăng ký giao dịch bảo đảm và được Văn phòng đăng ký đấy đai Hà Nội – Chi nhánh quận Nam Từ Liêm chứng nhận ngày 15/05/2019; hai bên thỏa thuận tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất tại địa chỉ: phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Thửa đất số 64,65; Tờ bản đồ số 12) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BY 549130; số QĐ: 76/QĐ-UBND; Số vào sổ cấp GCN: CH00387 do UBND quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp vào ngày 12/01/2015 cho ông Đoàn Văn T và bà Phùng Thị Thu H2; theo hợp đồng này là đúng quy định của pháp luật nên thoả mãn các quy định về thế chấp tài sản quy định tại Điều 317, 318 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch bảo đảm. Tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp có thoả thuận về việc xử lý tài sản thế chấp, do bà Đàm Thị H không thực hiện đúng nghĩa vụ thanh toán nên Ngân hàng A yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất nêu trên là có căn cứ chấp nhận.

Tại biên bản xem xét thực tế và thẩm định tại chỗ của Toà án ngày 07/03/2023 thể hiện có một nhà cấp 4, mái lợp prôximăng, cửa sắt khoá ngoài, nhà được gắn biển số nhà 15 ngõ 82 phố Mễ Trì, bên trái giáp nhà số 11, bên phải giáp nhà số 17. Đại diện Uỷ ban nhân dân quận Nam Từ Liêm cho biết: Biển số nhà chưa được Uỷ ban nhân dân quận Nam Từ Liêm, Hà Nội cấp; đến nay chính quyền địa phương chưa nhận được đơn thư tranh chấp liên quan đến thửa đất trên.

Qua xác minh tại Công an phường Mễ Trì cung cấp: tại thửa đất số 64,65 tờ bản đồ số 12 địa chỉ tổ dân phố số 2 Mễ Trì Hạ, phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội hiện nay không có nhân khẩu nào đang sinh sống, không có cá nhân hay tổ chức nào đang hoạt động tại thửa đất, ngôi nhà nêu trên.

Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên toà, đại diện Ngân hàng A và ông Đoàn Văn T cùng khẳng định hiện trạng nhà đất từ khi thế chấp tại Ngân hàng đến nay không có gì thay đổi.

[4.2]. Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp. Trường hợp bà Đàm Thị H không trả được nợ cho Ngân hàng, buộc ông Đoàn Văn T, bà Phùng Thị Mai H2 thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng: 02231/2019/HĐTC. Quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/05/2019 tại Văn Phòng công chứng Vĩnh Xuân trả nợ theo nghĩa vụ bảo đảm của tài sản. Trường hợp bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật là Quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thửa

đất số: 64,65; Tờ bản đồ số: 12 tại phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (có gắn biển số nhà Số 15 ngõ 82 phố Mễ Trì) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY549130, số Quyết định 76/QĐ – UBND, số vào sổ cấp GCN: CH00387 do UBND Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội cấp ngày 12/01/2015 cho ông Đoàn Văn T và bà Phùng Thị Mai H2.

Cụ thể:

Tờ bản đồ số	**Thửa đất số**	**Diện tích (m2)**	**Hình thức sử dụng**	**Mục đích sử dụng**	**Thời hạn sử dụng**	**Nguồn gốc sử dụng**
12	64	40	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
12	65	44	Sử dụng chung	Đất giao thông	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

[4.3]. Trường hợp số tiền phát mại tài sản lớn hơn phạm vi tài sản thế chấp thì Ngân hàng sẽ trả lại cho chủ tài sản thế chấp, trường hợp ít hơn bà Đàm Thị H phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị tài sản phát mại.

[4.4]. Bà Đàm Thị H phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị tài sản phát mại. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Đàm Thị H để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật.

[4.5]. Kể từ ngày tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm tài sản thế chấp trên còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số nợ gốc chưa thanh toán.

[4.6]. Ngân hàng A tiếp tục quản lý hồ sơ giấy tờ sở hữu tài sản thế chấp của bên thế chấp cho đến khi bà Đàm Thị H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

[5]. Đề nghị của Đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa sơ thẩm phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6]. Về án phí:

Nguyên đơn: Ngân hàng A không phải chịu số tiền án phí kinh doanh thương mại có giá ngạch đối với yêu cầu được Tòa án chấp nhận nên trả lại cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí là 56.000.000 đồng.

Bị đơn – bà Đàm Thị H (cá nhân có đăng ký kinh doanh) phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch đối với số tiền nợ phải thanh toán trả nguyên đơn là 113.165.521 đồng (Một trăm mười ba triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn, năm trăm hai muoi mốt đồng*)*.

[7] Về quyền kháng cáo: Các bên đương sự có quyền kháng cáo theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 147; Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;
- Điều 317, 318 Bộ Luật Dân sự 2015;
- Điều 91, Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;
- Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ – CP ngày 22/02/2012 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ – CP ngày 29/12/2006;
- Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước đã được sửa đổi, bổ sung năm 2014);
- Thông tư số 12/2010/TT – NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;
- Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.
- Nghị quyết số 326/2016/UBNVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của UBTVQH về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; khoản 1 Mục II Danh mục mức án phí lệ phí Tòa án.

Xử:

I. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về việc "tranh chấp hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp" đối với bà Đàm Thị H (cá nhân có đăng ký kinh doanh).

II. Buộc bà Đàm Thị H (cá nhân có đăng ký kinh doanh) thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng Atoàn bộ số tiền nợ gốc và lãi vay trong hạn, lãi quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1305-LAV-201900388 ngày 16/05/2019 và Phụ lục hợp đồng tín dụng kèm theo. Tổng số tiền gốc, lãi tính đến ngày 22/6/2023 là: 5.165.520.547đồng (bằng chữ: năm tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu, năm trăm hai mươi nghìn, năm trăm bốn mươi bảy đồng).

Trong đó: Nợ gốc: 3.500.000.000 VNĐ;

Nợ lãi trong hạn: 976.931.507 VNĐ; Nợ lãi quá hạn: 488.465.753VNĐ.

Kể từ ngày 23/06/2022 bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thoả thuận trong hợp đồng tín dụng trên tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

III. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp bà Đàm Thị H (cá nhân có đăng ký kinh doanh) không thực hiện nghĩa vụ hoặc thực hiện không đầy đủ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi trả nợ cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp bất động sản số công chứng : 02231/2019/HĐTC. Quyển số 01/2019/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 14/05/2019 tại Văn Phòng công chứng Vĩnh Xuân là: toàn bộ quyền sử dụng đất tại Thửa đất số: 64,65; Tờ bản đồ số: 12 tại phường Mễ Trì, quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội (có gắn biển số nhà Số 15 ngõ 82 phố Mễ Trì) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY549130, số Quyết định 76/QĐ – UBND, số vào sổ cấp GCN: Ch00387, do UBND Quận Nam Từ Liêm, Hà Nội cấp ngày 12/01/2015 cho ông Đoàn Văn T và bà Phùng Thị Thu H2.

Cụ thể:

Tờ bản đồ số	**Thửa đất số**	**Diện tích (m2)**	**Hình thức sử dụng**	**Mục đích sử dụng**	**Thời hạn sử dụng**	**Nguồn gốc sử dụng**
12	64	40	Sử dụng riêng	Đất ở tại đô thị	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất
12	65	44	Sử dụng chung	Đất giao thông	Lâu dài	Nhận chuyển nhượng đất được nhà nước công nhận Quyền sử dụng đất như nhà nước giao đất có thu tiền sử dụng đất

Trường hợp số tiền phát mại tài sản lớn hơn phạm vi tài sản thế chấp thì Ngân hàng sẽ trả lại cho chủ tài sản thế chấp, trường hợp ít hơn bà Đàm Thị H (cá nhân có đăng ký kinh doanh) phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị tài sản phát mại.

[IV]. Bà Đàm Thị H (cá nhân có đăng ký kinh doanh) phải tiếp tục thanh toán số tiền nợ gốc và lãi còn thiếu sau khi đã khấu trừ giá trị các tài sản phát mại. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng A thì Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự xử lý bất kỳ tài sản nào thuộc quyền sở hữu, sử dụng của bà Đàm Thị H (cá nhân có đăng ký kinh doanh) để thu hồi nợ theo quy định của Pháp luật.

Kể từ ngày tiếp sau ngày xét xử sơ thẩm tài sản thế chấp trên còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số nợ gốc chưa thanh toán.

Ngân hàng A tiếp tục quản lý hồ sơ giấy tờ sở hữu tài sản thế chấp của các bên thế chấp cho đến khi bà Đàm Thị H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

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 và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận

việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

VIII. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm:

Bà Đàm Thị H (cá nhân có đăng ký kinh doanh) phải chịu **113.165.521** đồng (Một trăm mười ba triệu, một trăm sáu mươi lăm nghìn, năm trăm hai mươi mốt đồng*)* tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Ngân hàng A được trả lại số tiền tạm ứng án phí là: **56.000.000đồng** *(Năm mươi sáu triệu đồng chẵn)* theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2021/0002644 ngày 04/11/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

IX. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng A có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Đàm Thị H (cá nhân có đăng ký kinh doanh) vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày niêm yết bản án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo về những vấn đề trực tiếp liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án./.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Ba Đình;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Ba Đình;
- Lưu hồ sơ.

Nguyễn Hoài Phương

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BA ĐÌNH
HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Hội thẩm nhân dân **Thẩm phán chủ toạ phiên toà**