

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN ĐÔNG ANH  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 56/2020/DS-ST  
Ngày: 29 – 5 - 2020  
*V/v tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Quang Tuyến*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Bà **Hoàng Thị Hòa**
2. Ông **Dương Xuân Đỉnh**

**- Thư ký phiên tòa:** Ông **Nguyễn Văn Hùng** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh,** thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà **Đỗ Lê Thanh** – Kiểm sát viên

Ngày 29 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 214/2019/TLST-DS ngày 09 tháng 12 năm 2019 về việc: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng* theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 13/2020/QĐXXST-DS ngày 27/4/2020, quyết định hoãn phiên tòa số 14/2020/QĐST-DS ngày 13/5/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Công ty TNHH MTV QLTS; trụ sở chính: Số XX HV, phường LT, quận HK, thành phố Hà Nội; người đại diện theo pháp luật: Ông **Nguyễn Tiến Đ** – Chủ tịch hội đồng thành viên.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ngân hàng thương mại TNHH MTV DK; trụ sở chính: Số VV THĐ, quận H, thành phố Hà Nội.

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông **Phạm Huy T** – Tổng giám đốc.

*Người đại diện theo ủy quyền:* Ông **Đinh Công H** – Giám đốc chi nhánh TL, ông **Nguyễn Quốc K** – Phó giám đốc chi nhánh TL, ông **Đinh Tiến L** – Trưởng phòng kinh doanh, ông **Trần Xuân H1** – Phó phòng kinh doanh, ông **Nguyễn Huy H2** – Nhân viên kinh doanh.

*Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:* Ông **Nguyễn Huy H2** – Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng thương mại TNHH MTV DK.

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Xuân M, sinh năm 1956; bà Hoàng Thị Lan H, sinh năm 1959; nơi đăng ký hộ khẩu thường trú và nơi cư trú cuối cùng: Thôn BT, xã BH, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Có mặt: Ông H1, ông H2, ông L.

Vắng mặt: Các đương sự khác.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện ngày 06/5/2019 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Công ty TNHH MTV QLTS do người đại diện theo ủy quyền trình bày:*

Ngày 09/04/2011, Ngân hàng TMCP DK (nay đổi thành Ngân hàng Thương Mại Trách Nhiệm Hữu Hạn Một Thành Viên DK) gọi tắt (GPBank) và ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H đã ký Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 0117/HĐTD-GPBTGL/11 và khế ước nhận nợ số: LD 1130841023 ký ngày 09/04/2011 với nội dung sau:

Số tiền vay: 2.800.000.000 đồng (Hai tỷ tám trăm triệu đồng chẵn).

Lãi suất cho vay: Thả nổi, định kỳ điều chỉnh 01 tháng/lần vào ngày mùng 10 hàng tháng. Lãi suất kỳ đầu tiên là 22%/năm. Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo tại thời điểm điều chỉnh được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ của GPBank 12 tháng trả lãi cuối kỳ cộng biên độ theo biểu lãi suất quy định từng thời kỳ của GPBank.

Hình thức giải ngân: Tiền mặt.

Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 09/04/2011 đến ngày 09/04/2012.

Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc: vào cuối kỳ, trả lãi: vào ngày 05 hàng tháng, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 05/05/2011.

Mục đích vay: Thanh toán tiền mua thửa đất số: 24; tờ bản đồ số: 39 tại thôn CD, xã TD, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Tài sản bảo đảm gồm:

Tài sản 01: Thửa đất số 24(1); tờ bản đồ số: 39, địa chỉ tại thôn CD, xã TD, huyện ĐA thành phố Hà Nội, diện tích 200 m<sup>2</sup> theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BE 035152 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 23/03/2011, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 849.QĐ- UBND.2011/CH.00265.2011, đứng tên ông Nguyễn Xuân M.

Tài sản 02: Thửa đất số 39(1), tờ bản đồ số 12, Xóm Đ, thôn K, xã NK, huyện ĐA, TP Hà Nội theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BD 593010 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/12/2010, sổ vào sổ cấp GCN số 7362.QĐ- UBND.2010/CH.00626.2010, đứng tên ông Nguyễn Xuân M.

Ngày 07/04/2011, các bên đã ký Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vay vốn tại ngân hàng số Công chứng: 00964.11 quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD, tại phòng Công Chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội; đăng ký thế

chấp bằng quyền sử dụng đất sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Đông Anh thành phố Hà Nội ngày 07/04/2011.

Ngày 20/07/2011, căn cứ vào dư nợ hiện tại của khách hàng là 2.500.000.000 đồng và giá trị tài sản của khách hàng còn lại của khách hàng đủ đảm bảo cho dư nợ 2.500.000.000 đồng, khách hàng thực hiện trả lãi đầy đủ đúng hạn (chưa phát sinh nợ quá hạn), Ngân hàng đã phê duyệt cho khách hàng rút 01 tài sản là: Thửa đất số 39 (1), tờ bản đồ số 12, Xóm Đ, thôn KN, xã NK, huyện Đông Anh, TP Hà Nội theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BD 593010 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/12/2010, sổ vào sổ cấp GCN số 7362.QĐ-UBND.2010/CH.00626.2010, đứng tên ông Nguyễn Xuân M.

Lý do rút tài sản: Khách hàng xin rút tài sản để bán. Tại thời điểm khách hàng đề nghị rút tài sản, khách hàng chưa phát sinh nợ quá hạn, tài sản còn lại đủ đảm bảo cho nghĩa vụ khoản vay, nên không thực hiện cầm giữ công nợ. Tài sản còn lại là Thửa đất số 24(1); tờ bản đồ số: 39, diện tích 200 m<sup>2</sup> tại thôn CD, xã TD, huyện ĐA thành phố Hà Nội “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất” số BE 035152 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 23/03/2011, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 849.QĐ-UBND.2011/CH.00265.2011, đứng tên ông Nguyễn Xuân M, vẫn đang được khách hàng thế chấp để thực hiện nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng.

Ngày 18/11/2014, khoản vay được ngân hàng bán cho Công ty TNHH MTV QLTS. Cùng ngày 18/11/2014, VAMC có hợp đồng ủy quyền số 5821/2014/UQ.VAMC2-GPBANK cho Ngân hàng thương mại TNHH MTV DK, và ngày 15/3/2017, có Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng ủy quyền số 5821/2014/UQ.VAMC2-GPBANK.

Trong quá trình vay vốn, khách hàng đã trả được 300.000.000 đồng tiền gốc và: 321.303.732 đồng tiền lãi. Kể từ ngày 05/11/2011, khách hàng chuyển nợ quá hạn lãi. Kể từ ngày 10/04/2012, ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn toàn bộ số tiền gốc còn lại là 2.500.000.000 đồng.

Kể từ thời điểm khách hàng phát sinh nợ quá hạn, GPBank TL đã nhiều lần làm việc và yêu cầu khách hàng thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng và có biên bản làm việc kèm theo. Khách hàng đã rất nhiều lần cam kết về kế hoạch trả nợ. Tuy nhiên đến nay khách hàng vẫn chưa thực hiện được bất kỳ cam kết nào, cụ thể:

- + Biên bản làm việc ngày 04/06/2012 yêu cầu ông M, bà H khẩn trương thu xếp tài chính trả nợ Ngân hàng. Tuy nhiên ông M không thực hiện được.

- + Ngày 05/11/2012, Ngân hàng đã liên lạc với khách hàng để yêu cầu nộp trả tiền lãi quá hạn. Tuy nhiên khách hàng không có phương án trả nợ cho Ngân hàng.

- + Kể từ tháng 12/2012, ngân hàng đã không liên lạc được với ông M, bà H và chỉ liên lạc được với con ông M, bà H nhưng cũng không có thông tin ông M, bà H ở đâu. Sau đó Ngân hàng cũng không liên lạc được với con ông M, bà

H nữa.

Ngân hàng đã nhiều lần tìm gặp ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H tại nơi cư trú nhưng không tìm thấy. Ngân hàng cũng không thể liên lạc và xác định được nơi ở mới của ông M và bà H ở đâu. Vì vậy Ngân hàng đã tiến hành thủ tục tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú đối với ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H và đã được Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thành phố Hà Nội chấp nhận đơn yêu cầu thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú theo quyết định giải quyết việc dân sự số 14/2014/QĐST-VDS ngày 23/09/2014.

Do ông M, bà H cố ý trốn tránh, không hợp tác với Ngân hàng để hoàn thành nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng, nên Ngân hàng kết luận ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H đã không còn khả năng trả nợ. Ngân hàng yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H phải trả ngay cho gốc: 2.500.000.000 đồng và tiền lãi các loại tính đến thời điểm xét xử.

Buộc ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H tiếp tục chịu lãi đến khi thanh toán hết nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng tính theo lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 0117/HĐTD-GPBTLG/11 ngày 09/04/2011.

Trường hợp ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, hoặc trả nợ không đầy đủ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi thành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu nợ.

Trong trường hợp tài sản phát mại không đủ trả nợ khoản vay, nguyên đơn yêu cầu bị đơn tiếp tục phải trả nợ cho nguyên đơn.

**Bị đơn là ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H** hiện không có mặt tại nơi cư trú. Tòa án tiến hành niêm yết các văn bản: Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ, Thông báo về mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa. Tuy nhiên ông M, bà Lan không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến bằng văn bản đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Công an xã BH và Ủy ban nhân dân xã BH cung cấp: Ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn BT, xã BH nhưng đã đi khỏi địa phương từ năm 2013. Hiện không còn cư trú tại địa phương, không còn nhà đất nào tại thôn BT, xã BH.

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 0117/HĐTD-GPBTLG/11 và khế ước nhận nợ số: LD 1130841023 ký ngày 09/04/2011 tính đến ngày xét xử cụ thể như sau:

Tiền gốc: 2.500.000.000 đồng.

Lãi trong hạn: 311.190.176 đồng.

Lãi quá hạn: 7.432.500.000 đồng

Tổng cộng: 10.243.690.716 đồng.

Trường hợp bị đơn không trả tiền theo yêu cầu trên thì nguyên đơn yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được thanh toán nghĩa vụ của bị đơn đối với nguyên đơn, nếu thừa thì trả lại cho bị đơn, nếu thiếu bị đơn tiếp tục phải trả nợ cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật 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 của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn là ông M – bà H hiện không có mặt tại nơi cư trú, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng cho ông M – bà H theo quy định. Vì vậy, Tòa án xét xử vắng mặt ông M – bà H là đúng quy định pháp luật tố tụng. Về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn tiền gốc, lãi tính đến ngày 29/5/2020 theo yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn phải tiếp tục chịu tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ kể từ sau ngày xét xử đến khi trả xong toàn bộ nợ gốc. Trường hợp bị đơn không trả tiền theo yêu cầu của nguyên đơn thì nguyên đơn yêu cầu được xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được thanh toán nghĩa vụ của bị đơn đối với nguyên đơn, nếu thừa thì trả lại cho bị đơn, nếu thiếu bị đơn tiếp tục phải trả nợ cho nguyên đơn. Về án phí, bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

#### NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà các bên ký kết, xác định mục đích vay vốn là thanh toán tiền mua nhà đất. Ngân hàng TMCP DK (Nay là Ngân hàng Thương Mại Trách Nhiệm Hữu Hạn Một Thành Viên DK) đã bán khoản nợ trên cho Công ty TNHH MTV QLTS theo hợp đồng mua bán nợ số 4081/2016/MBN.VAMC2-VPBANK ngày 28/11/2016. Vì vậy, Tòa án thụ lý vụ án dân sự với quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” và xác định tư cách tham gia tố tụng của các đương sự như trên là đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Bị đơn là ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn BT, xã BH, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Khi ký hợp đồng tín dụng với GPBank TL ông M – bà H vẫn đang ở địa chỉ trên. Theo tài liệu nguyên đơn xuất trình và Tòa án thu thập được thì ông M – bà H đã đi khỏi địa phương từ năm 2013. Nguyên đơn đã làm thủ tục thông báo tìm kiếm người vắng mặt tại nơi cư trú và đăng thông tin tìm kiếm trên Báo Pháp luật Việt Nam và Đài tiếng nói Việt Nam nhưng không có tin tức gì. Chính quyền địa phương cũng không biết hiện nay ông M – bà H đang ở đâu, hiện ông M – bà H không còn nhà đất nào ở

thôn BT, xã BH. Ông M – bà H thay đổi nơi cư trú cũng không thông báo gì với GPBank. Như vậy ông M – bà H đã không thực hiện đúng nghĩa vụ của mình khi thay đổi nơi cư trú theo quy định tại khoản 3 Điều 40, điểm b khoản 2 Điều 277 Bộ luật Dân sự. Theo hướng dẫn tại điểm a khoản 2 Điều 6 Nghị quyết số 04/2017/NQ-HĐTP ngày 05/5/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao đây thuộc trường hợp cố tình giấu địa chỉ và Tòa án tiếp tục giải quyết theo thủ tục chung. Quá trình giải quyết Tòa án đã niêm yết các văn bản: Thông báo về việc thụ lý vụ án, Giấy triệu tập, Quyết định xem xét, thẩm định tại chỗ, Thông báo về mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và tiến hành xét xử vắng mặt ông M – bà H theo quy định tại Điều 227 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn thanh toán nợ của: Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 0117/HĐTD-GPBTLG/11 và khế ước nhận nợ số: LD 1130841023 ký ngày 09/04/2011 nhận thấy:

[3.1]. Việc GPBank và ông M – bà H ký kết hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp quy định pháp luật. Các bên thỏa thuận về lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn là đúng pháp luật, phù hợp với quy định tại Luật các tổ chức tín dụng; Điều 11 quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng (được ban hành kèm theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001, được sửa đổi, bổ sung tại Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/2/2005 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước). Mức lãi suất trong hạn, quá hạn mà nguyên đơn tính từ khi ký hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ đến khi xét xử sơ thẩm phù hợp với các quyết định về việc ban hành biểu lãi suất huy động vốn cộng với biên độ thỏa thuận trong hợp đồng.

[3.2]. Do đó, chấp nhận yêu cầu đòi nợ theo Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 0117/HĐTD-GPBTLG/11 và khế ước nhận nợ số: LD 1130841023 ký ngày 09/04/2011 của nguyên đơn đối với bị đơn, buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền tính đến ngày 29/5/2020 là 10.243.690.716 đồng, trong đó: Tiền gốc: 2.500.000.000 đồng; lãi trong hạn: 311.190.176 đồng; lãi quá hạn: 7.432.500.000 đồng.

Kể từ ngày 30/5/2020, bị đơn phải tiếp tục chịu lãi đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ tương ứng với thời gian chậm trả, cho đến khi trả xong nợ gốc.

[4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp: Tài sản thế chấp của hợp đồng tín dụng trên gồm:

Thửa đất số 24(1); tờ bản đồ số : 39, địa chỉ tại thôn CD, xã TD, huyện ĐA, thành phố Hà Nội, diện tích 200 m<sup>2</sup> theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất” số BE 035152 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 23/03/2011, sổ vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 849.QĐ- UBND.2011/CH.00265.2011, đứng tên ông Nguyễn Xuân M.

Thửa đất số 39(1), tờ bản đồ số 12, Xóm Đ, thôn KN, xã NK, huyện ĐA, 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 BD 593010 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 21/12/2010, số vào sổ cấp GCN số 7362.QĐ-UBND.2010/CH.00626.2010, đứng tên ông Nguyễn Xuân M.

Ngân hàng đã phê duyệt cho khách hàng rút 01 tài sản là: Thửa đất số 39 (1), tờ bản đồ số 12, Xóm Đ, thôn KN, xã NK, huyện ĐA, thành phố Hà Nội. Như vậy chỉ còn 01 tài sản thế chấp là: Thửa đất số 24(1); tờ bản đồ số : 39, diện tích 200 m<sup>2</sup> tại thôn CD, xã TD, huyện ĐA, thành phố Hà Nội.

Việc thế chấp đã được thể hiện bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất vay vốn tại ngân hàng số Công chứng: 00964.11 quyền số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD, tại phòng Công Chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội; đăng ký thế chấp bằng quyền sử dụng đất sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Đông Anh thành phố Hà Nội ngày 07/04/2011. Như vậy, việc thế chấp là hợp pháp và hợp đồng thế chấp có hiệu lực.

Qua việc xem xét, thẩm định tại chỗ và xác minh tại chính quyền địa phương, hiện nay trên đất thế chấp không có nhà ở, không có ai đang sinh sống trên đất thế chấp nên không phát sinh người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Do vậy, chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn: Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 24(1); tờ bản đồ số: 39, diện tích 200 m<sup>2</sup> tại thôn CD, xã TD, huyện ĐA, thành phố Hà Nội “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất” số BE 035152 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 23/03/2011, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 849.QĐ- UBND.2011/CH.00265.2011, đứng tên ông Nguyễn Xuân M.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được thanh toán nghĩa vụ của bị đơn đối với nguyên đơn, nếu thừa thì trả lại cho bị đơn, nếu thiếu bị đơn tiếp tục phải trả nợ cho nguyên đơn.

[5] Về án phí sơ thẩm: Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, nguyên đơn được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

*Vì các lẽ trên;*

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Căn cứ:**

- Các Điều 342, 351, 355, 422, 471, 474 và 476 Bộ luật Dân sự 2005.

- Các Điều 26, 35, 39, 147, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

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

- Luật Thi hành án dân sự.

- 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Công ty TNHH MTV QLTS đối với ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H.

Buộc ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H phải có trách nhiệm trả nợ cho Công ty TNHH MTV QLTS số tiền nợ tính đến ngày 29/5/2020 của Hợp đồng tín dụng ngắn hạn số: 0117/HĐTD-GPBTLG/11 và khế ước nhận nợ số: LD 1130841023 ký ngày 09/04/2011 như sau: Tiền gốc: 2.500.000.000 (Hai tỷ năm trăm triệu) đồng; lãi trong hạn: 311.190.176 (Ba trăm mười một triệu, một trăm chín mươi nghìn, một trăm bảy mươi sáu) đồng; lãi quá hạn: 7.432.500.000 (Bảy tỷ, bốn trăm ba mươi hai triệu, năm trăm nghìn) đồng. Tổng cộng: 10.243.690.716 (Mười tỷ, hai trăm bốn mươi ba triệu, sáu trăm chín mươi nghìn, bảy trăm mười sáu) đồng.

Kể từ ngày 30/5/2020 ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

2. Trường hợp ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ thì Công ty TNHH MTV QLTS có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 24(1); tờ bản đồ số: 39, diện tích 200 m<sup>2</sup> tại thôn CD, xã TD, huyện ĐA, thành phố Hà Nội “Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất” số BE 035152 do UBND huyện Đông Anh cấp ngày 23/03/2011, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 849.QĐ- UBND.2011/CH.00265.2011, đứng tên ông Nguyễn Xuân M.

Số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp được thanh toán nghĩa vụ ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H đối với Công ty TNHH MTV QLTS, nếu thừa thì trả lại cho ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H, nếu thiếu ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H phải tiếp tục trả nợ cho Công ty TNHH MTV QLTS.

4. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án 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.

5. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Nguyễn Xuân M và bà Hoàng Thị Lan H nộp 118.243.690 (Một trăm mười tám triệu, hai trăm bốn mươi ba nghìn, sáu trăm chín mươi) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Công ty TNHH MTV QLTS (Do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng đại diện) được hoàn trả lại số tiền 59.049.000 (Năm mươi chín triệu, không trăm bốn mươi chín nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0015161 ngày 05/12/2019 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

6. Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn (ông M, bà H) 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 pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS huyện Đông Anh;
- TAND thành phố Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu trữ.

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

**Trần Quang Tuyền**



