

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẤT
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 08 /2021/KDTM-ST;

Ngày: 20/01/2021;

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng;*

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

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẤT – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

-Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Th

-Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Chiến;

Bà Nguyễn Thị Mai;

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Hương Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất;

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tham gia phiên toà: Ông Phùng Văn Chung – Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 01 năm 2021, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 74/2020/TLST- KDTM ngày 10 tháng 7 năm 2020, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2020/QĐXXST-KDTM ngày 04 tháng 11 năm 2020; giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Quân Đội (MB);

Địa chỉ: Số 21, Cát Linh, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đức, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản – Ngân hàng TMCP Quân đội (MBAMC) theo giấy ủy quyền số 02/UQ.MB – MBAMC ngày 31/10/2019;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Trần Xuân Đạt – Chuyên viên xử lý nợ - Công ty TNHH quản lý nợ và KTTS Ngân hàng TMCP Quân Đội; có mặt;

(Theo Giấy ủy quyền số 4237/GUQ - MBAMC ngày 18/6/2020);

Bị đơn: 1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1986; có mặt;

2. Bà Đỗ Thu Th, sinh năm 1986; vắng mặt;

Địa chỉ: Thôn 1, xã H, huyện T, thành phố H;

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, ông Trần Xuân Đạt – đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Ngày 22/03/2016, Ngân hàng TMCP Quân đội (sau đây gọi tắt là MB) và ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th đã cùng ký kết Hợp đồng cấp tín dụng về việc cho vay trung, dài hạn số: 9477.16.830.2480527.TD; cùng khế ước nhận nợ số 1608409060 ngày 24/3/2016, mục đích vay: Thanh toán tiền mua bất động sản tại thửa đất số 410, tờ bản đồ số 20, tại địa chỉ: Thôn Đông Hải, xã Hải Hòa, huyện T, tỉnh Th phục vụ việc đầu tư kinh doanh khách sạn; Lãi suất cho vay tại ngày giải ngân là 11,2%/năm sau đó điều chỉnh theo từng thời kỳ và được xác định bằng lãi suất sản phẩm tiết kiệm trung dài hạn kỳ hạn 24 tháng của MB + biên độ; ngày đến hạn 24/3/2036; số tiền phát vay: 3.400.000.000 đồng (Ba tỷ bốn trăm triệu đồng);

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th gồm: Toàn bộ giá trị Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 410, tờ bản đồ số 20, diện tích 770m², thôn Đông Hải, xã Hải Hòa, huyện T, tỉnh Th; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 655533, số vào sổ cấp GCN: CH 01321 do UBND huyện T, tỉnh Th cấp ngày 11/12/2015 cho ông Nguyễn Văn H. Tài sản nêu trên được thế chấp cho bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Quân đội – Chi nhánh Sơn Tây, theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 9478.16.830.2480527.BĐ ngày 22/3/2016; công chứng số: 1579 quyền số 01/2016 TP/CC-SCC/ HĐGD. Tài sản nêu trên đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Th theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông H và bà Th đã trả được cho MB tổng số tiền là: 1.482.961.984 đồng; trong đó: nợ gốc là: 1.007.507.000 đồng; nợ lãi trong hạn là: 0 đồng; nợ lãi quá hạn là 527.187.154 đồng. Do ông H, bà Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng nên MB đã thu hồi nợ trước hạn.

Tạm tính đến ngày 20/01/2021 ông H, bà Th còn nợ MB tổng số tiền là: 3.348.267.830 VND (Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm ba mươi đồng); trong đó:

- + Nợ gốc: 2.392.493.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 21.426.104 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 934.348.726 đồng

Để bảo vệ quyền và lợi ích của MB, MB khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc bên vay là ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th thanh toán cho MB số tiền con nợ của Hợp đồng tín dụng số : 9477.16.830.2480527.TD ngày

22/3/2016; tạm tính đến ngày 20/01/2021 là: 3.348.267.830 VND (Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm ba mươi đồng); trong đó:

- + Nợ gốc: 2.392.493.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 21.426.104 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 934.348.726 đồng;

2. Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th thanh toán phần nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng về việc cho vay trung, dài hạn số: 9477.16.830.2480527.TD ngày 22/03/2016 và Khế ước nhận nợ số 1608409060 kể từ ngày 21/01/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì MB có quyền:

Đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho MB, tài sản bảo đảm là: Toàn bộ giá trị Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 410, tờ bản đồ số 20, diện tích 770 m², thôn Đông Hải, xã Hải Hòa, huyện T, tỉnh Th; theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 655533, số vào sổ cấp GCN: CH 01321 do UBND huyện T, tỉnh Th cấp ngày 11/12/2015 cho ông Nguyễn Văn H.

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/ xử lý tài sản được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của Bên vay là ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th đối với MB. Nếu số tiền thu được từ bán/ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho MB.

5. Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

****Bị đơn - ông Nguyễn Văn H trình bày tại bản tự khai và trong quá trình tham gia tố tụng tại Tòa án:***

Ngày 22/03/2016, vợ chồng ông có ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng TMCP Quân Đội; số tiền Ngân hàng đã giải ngân là 3.400.000.000 đồng (ba tỷ bốn trăm triệu đồng) và thế chấp cho Ngân hàng 01 khối tài sản là Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 410, tờ bản đồ số 20, diện tích 770 m², thôn Đông Hải, xã Hải Hòa, huyện T, tỉnh Th thuộc quyền sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông H. Tài sản thế chấp này hiện vợ chồng ông đang trực tiếp quản lý để kinh doanh khách sạn.

Về nội dung của Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và quá trình thực hiện hợp đồng như nguyên đơn trình bày là đúng.

Quá trình trả nợ, ông H thừa nhận vợ chồng ông còn nợ ngân hàng TMCP Quân đội (MB bank) số tiền nợ gốc là: 2.392.493.000 đồng (hai tỷ ba trăm chín

mười hai triệu, bốn trăm chín mươi ba nghìn đồng) là đúng. Với số tiền lãi, ông H không đối chiếu được số tiền đã trả nên không xác nhận.

Do làm ăn thua lỗ, kinh tế gặp khó khăn, ông H không trả nợ được đúng hạn. Nay ông H đề nghị ngân hàng cho ông H tiếp tục duy trì khoản vay và chấp nhận trả cả gốc, cả lãi trong hạn, lãi quá hạn. Nếu Ngân hàng không đồng ý ông H đề nghị trả toàn bộ gốc và 400.000.000đ tiền lãi.

Bà Đỗ Thu Th đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý vụ án và các văn bản tố tụng hợp lệ. Tuy nhiên, bà Th không có quan điểm trình bày về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng và cũng không tham gia tố tụng tại Tòa án.

Quan điểm của Viện kiểm sát: Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; Bị đơn, ông H đã thực hiện tương đối đầy đủ quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bà Th chưa thực hiện đầy đủ quyền, và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Theo tài liệu do Nguyên đơn cung cấp và lời khai của các bên đương sự thì giữa Ngân hàng TMCP Quân đội với ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th có giao kết Hợp đồng tín dụng. Theo đó, Ngân hàng TMCP Quân đội cho ông H, bà Th vay số tiền gốc là 3.400.000.000 đồng (ba tỷ bốn trăm triệu đồng). Quá trình thực hiện Hợp đồng, bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông H, bà Th trả nợ số tiền gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn còn nợ với số tiền 3.348.267.830 đồng là có căn cứ.

Theo các Hợp đồng thế chấp tài sản do Ngân hàng cung cấp thì vợ chồng ông Nguyễn Văn H đã thế chấp tài sản của mình để bảo đảm cho chính khoản vay của ông H, bà Th tại Ngân hàng; việc thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng TMCP Quân đội về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông H, bà Th không trả nợ.

Áp dụng các Điều 299, 319, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Quân đội.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. *Về thủ tục tố tụng:* Ngân hàng TMCP Quân đội khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết, hiện ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th đều cư trú tại xã Hương Ngải, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Do vậy, quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng và bị đơn có địa chỉ tại huyện Thạch Thất; Căn cứ Khoản 1 Điều 30 và Điểm b Khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ

luật tố tụng dân sự; Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

Bị đơn - Bà Đỗ Thu Th đã được Tòa án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai nH vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hoặc do trở ngại khách quan nên Tòa án căn cứ khoản 1,2 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử.

[2]. *Về nội dung*: Ngân hàng TMCP quân đội yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th trả nợ số tiền (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) là: 3.348.267.830 VND (Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu hai trăm sáu mươi bảy nghìn tám trăm ba mươi đồng); trong đó: Nợ gốc: 2.392.493.000 đồng; Lãi trong hạn: 21.426.104 đồng, lãi quá hạn: 934.348.726 đồng. Yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th không trả nợ.

Bị đơn không có yêu cầu độc lập, yêu cầu phản tố.

[3]. *Về tài liệu chứng cứ Ngân hàng cung cấp*: Quá trình giải quyết vụ án Bị đơn xác nhận đã ký kết Hợp đồng tín dụng, các khế ước nhận nợ và không có ý kiến gì về các tài liệu chứng cứ khác do nguyên đơn cung cấp. Do vậy, căn cứ vào tài liệu chứng cứ do nguyên đơn cung cấp, lời khai, bản tự khai của bị đơn có căn cứ để kết luận giữa Ngân hàng TMCP Quân đội với ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th có quan hệ tín dụng.

Theo Hợp đồng cấp tín dụng về việc cho vay trung, dài hạn số: 9477.16.830.2480527.TD; cùng khế ước nhận nợ số 1608409060 ngày 24/3/2016, thì Ngân hàng đã cho vợ chồng ông H – bà Th vay số tiền vay là: 3.400.000.000 đồng (ba tỷ bốn trăm triệu đồng), nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ phù hợp với quy định tại Điều 91, 95 Luật tổ chức tín dụng năm 2011. Do đó, Hợp đồng tín dụng có hiệu lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ ngày ký và ngày bên vay nhận số tiền vay.

Theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 9478.16.830.2480527.BĐ ngày 22/3/2016; công chứng số: 1579 quyền số 01/2016 TP/CC-SCC/ HĐGD tại Văn phòng công chứng Hạc Thành, thành phố Th thì ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng tài sản thuộc sở hữu của mình và có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Th.

Quá trình giải quyết vụ án, Bị đơn đều xác nhận đã ký kết hợp đồng tín dụng, hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng và sử dụng tài sản của chính mình để bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng ông H – bà Th tại Ngân hàng TMCP Quân đội. Việc ký kết hợp đồng thế chấp đã được công chứng tại Văn phòng công chứng Hạc Thành, Thành phố Th và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật. Như vậy, việc vợ chồng ông H, bà Th thế chấp tài sản cho Ngân hàng TMCP quân đội để bảo cho khoản vay của của chính mình tại MB là hoàn toàn tự nguyện, nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp phù hợp Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm c, Khoản 1 Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Vì vậy, Hợp đồng thế

chấp trên có hiệu lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ của giữa các bên kể từ ngày ký, đăng ký giao dịch bảo đảm.

[4]. *Về yêu cầu trả nợ gốc, lãi*: Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông H – bà Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (không trả nợ gốc và lãi theo đúng hạn thỏa thuận). Vì vậy, MB khởi kiện yêu cầu ông H, bà Th trả nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên buộc ông H, bà Th trả nợ số tiền gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng đã ký.

Theo bảng tính lãi do phía MB cung cấp, thì tính đến ngày 20/01/2021, vợ chồng ông H, bà Th còn nợ MB số tiền là:

- + Nợ gốc: 2.392.493.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 21.426.104 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 934.348.726 đồng;
- + Tổng nợ: 3.348.267.830 đồng;

Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm ba mươi đồng đồng.

Bảng tính lãi MB cung cấp có thay đổi lãi suất theo hợp đồng tín dụng mà các bên đã ký kết. Về số tiền lãi, ông H không xác nhận do chưa đối chiếu được số tiền đã trả MB NH không đưa ra số liệu số tiền lãi vợ chồng ông còn nợ.

Do vậy, có đủ căn cứ xác định tính đến ngày 20/01/2021, ông H và bà Th còn nợ MB số tiền là: 3.348.267.830 đồng. Buộc ông H, bà Th phải trả MB số nợ trên.

[5]. *Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp*: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa vợ chồng ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th với Ngân hàng TMCP Quân đội là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc. Quá trình giải quyết vụ án, các bên không có phản đối hay có ý kiến gì khác; các điều khoản trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực kể từ ngày ký kết, đăng ký giao dịch bảo đảm. Tại Điều 5 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, các bên thỏa thuận Ngân hàng TMCP quân đội có quyền yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của bên vay. Nay ông H, bà Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP quân đội yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là có căn cứ, đúng pháp luật, được Tòa án chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử, nên được chấp nhận.

[6]. *Về án phí*: Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th phải chịu **98.965.350 đồng** (Chín mươi tám triệu, chín trăm sáu mươi năm nghìn, ba trăm năm mươi đồng). Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP quân đội được Tòa án chấp nhận nên Ngân hàng không phải chịu án phí kinh doanh thương mại. Hoàn trả Ngân hàng TMCP quân đội số tiền tạm ứng án phí đã nộp là: **47.830.000 đồng** theo quy định tại Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử

dụng án phí và lệ phí Tòa án;

[7]. **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; bị đơn vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 299, 319, 323, 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ : Điều 30, 35, 39, 95; Điều 147; Điều 227; Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP quân đội (MB). Buộc ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th phải trả cho Ngân hàng TMCP Quân đội số tiền còn nợ của Hợp đồng cấp tín dụng về việc cho vay trung, dài hạn số: 9477.16.830.2480527.TD; cùng khế ước nhận nợ số 1608409060 ngày 24/3/2016, tính đến ngày **20/01/2021** là:

- + Nợ gốc: 2.392.493.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 21.426.104 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 934.348.726 đồng;
- + Tổng nợ: 3.348.267.830 đồng;

Bằng chữ: Ba tỷ, ba trăm bốn mươi tám triệu, hai trăm sáu mươi bảy nghìn, tám trăm ba mươi đồng đồng.

2. Kể từ khi bản án có hiệu lực pháp luật ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Quân đội có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 410, tờ bản đồ số 20, diện tích 770 m², thôn Đông Hải, xã Hải Hòa, huyện T, tỉnh Th; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CB 655533, số vào sổ cấp GCN: CH 01321 do UBND huyện T, tỉnh Th cấp ngày 11/12/2015 cho ông Nguyễn Văn H. Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất số: 9478.16.830.2480527.BĐ ngày 22/3/2016; công chứng số: 1579 quyền số 01/2016 TP/CC-SCC/ HĐGD tại Văn phòng công chứng Hạc Thành, thành phố Th, tỉnh Th. Tài sản nêu trên đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T, tỉnh Th.

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Quân đội thì ông H, bà Th tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Quân đội.

3. Kể từ ngày có đơn yêu cầu của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng ông H, bà Th còn phải chịu lãi khoản tiền lãi (tính từ ngày 21/01/2021) trên số tiền gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất quá hạn hai bên thỏa thuận tại các Hợp đồng cấp tín dụng về việc cho vay trung, dài hạn số: 9477.16.830.2480527.TD; cùng khế ước nhận nợ số 1608409060 ngày 24/3/2016.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn H và bà Đỗ Thu Th phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là **98.965.350** đồng (Chín mươi tám triệu, chín trăm sáu mươi năm nghìn, ba trăm năm mươi đồng).

Ngân hàng TMCP quân đội không phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm nên được hoàn trả số tiền tạm ứng án phí là: **47.830.000 đồng** (bốn mươi bảy triệu tám trăm ba mươi nghìn đồng). Theo biên lai thu số AA/2016/0011544 ngày 10 tháng 7 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự; Thời hiệu thi hành án được thực hiện theo điều 30 Luật thi hành án.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn (anh H) có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn (chị Th) vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

Nơi nhân:

- TAND TP. Hà Nội;
- VKS ND huyện Thạch Thất;
- Chi cục thi hành án DS huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VPTA.

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

Nguyễn Thị Thu Th