TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 54/2025/KDTM-ST
Ngày: 06-6-2025
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*:** Bà Ngô Thị Ánh

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Phúc Tuấn và bà Nguyễn Thị Hạnh

- Thư ký phiên tòa: Bà Đinh Thị Hường, Thư ký Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Hoàng Thị Thu Giang, Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2025 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội xét xử công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 143/2024/TLST-DS ngày 23/7/2024 về "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2025/QĐXXST-DS ngày 07/5/2025; Quyết định hoãn phiên tòa số 25/2025/QĐST-DS ngày 26/5/2025, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng N1 (tên viết tắt: A); MSDN: 0100686174; địa chỉ trụ sở chính: Số B L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội. Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V, chức vụ: Tổng giám đốc. Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Toàn V *(Quyết định ủy quyền số 2665/QĐ-NHNo-PC ngày 01/12/2022 của Người đại diện theo pháp luật A về việc Uỷ quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng và thi hành án)*: Ông Chu Công C, Giám đốc A - Chi nhánh H3. Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Chu Công C *(Quyết định số 1020/QĐ-NHNo.HT-KTNB ngày 14/7/2023 của Giám đốc A Chi nhánh H3 về việc ủy quyền thực hiện quyền, nghĩa vụ tố tụng, thi hành án đối với khách hàng Nguyễn Thị Hải Y)*: Bà Đồng Thị Hạnh N, Giám đốc Phòng G - A Chi nhánh H3; bà N có mặt tại phiên tòa.

Bị đơn: Bà Nguyễn Thị Hải Y, sinh năm 1974; ĐKHKTT: Số D L, phường N, quận H, thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1977; ĐKHKTT: Số D L, phường N, quận H, thành phố Hà Nội; địa chỉ hiện nay: Số D phố V, phường P, quận H, thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Bà Nguyễn Phương M, sinh năm 1981; ĐKHKTT: Số A Q, phường Q, quận H, thành phố Hà Nội; địa chỉ hiện nay: Số D phố V, phường P, quận H, thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

+ Các ông/bà/anh/chị/cháu: Nguyễn Thị V1, sinh năm 1940; Lê Xuân B, sinh năm 1976; Lê Thị H, sinh năm 1986; Lê Nguyễn Phúc T1, sinh năm 2010; Lê Nguyễn Tiến D, sinh năm 2011; Lê Thị Tường V2, sinh năm 2016. Cùng nơi cư trú: Thửa đất số 82, Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ tại: thôn N, xã N, huyện C, thành phố Hà Nội; người đại diện hợp pháp của các cháu T1, D, V2 là ông B, bà H.

Tất cả những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nêu trên đều vắng mặt tại phiên tòa không có lý do. Ông B có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lê Xuân B *(Hợp đồng ủy quyền do Văn phòng C2 công chứng ngày 18/11/2024)**:*** bà Nguyễn Thu H1, sinh năm 2001; nơi cư trú: thôn D, xã B, huyện T, thành phố Hà Nội; vắng mặt tại phiên tòa, có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

[1]. Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, người đại diện theo ủy quyền của A trình bày:

[1.1]. Quá trình ký Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp, giải ngân và thu hồi nợ: A Chi nhánh H3 - Phòng G và bà Nguyễn Thị Hải Y đã ký Hợp đồng tín dụng, cụ thể như sau:

[1.1.1]. Hợp đồng tín dụng số 2200-LAV-201700375/HĐTD ký ngày 16/02/2017; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/PL ký ngày 16/12/2017, đều ký giữa A thông qua A Chi nhánh H3 với bà Nguyễn Thị Hải Y đại diện bên vay vốn, nội dung:

- Số tiền vay: 1.200.000.000 đồng; phương thức vay: từng lần; mục đích vay vốn: kinh doanh dịch vụ cà phê.

- Lãi suất cho vay: phương thức áp dụng: lãi suất biến đổi, điều chỉnh theo định kỳ điều chỉnh tối thiểu 3 tháng/lần phù hợp với quy định lãi suất cho vay của A trong từng thời kỳ. Lãi suất trong hạn: 10,5%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất cho vay đã thỏa thuận.

- Thời hạn cho vay 22 tháng kể từ ngày ký Hợp đồng tín dụng, ngày đến hạn 18/12/2018.

[1.1.2]. Biện pháp bảo đảm:

- Tài sản đảm bảo cho khoản vay là: Quyền sử dụng 296,5m² đất, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ờ và tài sản khác gắn liền với đất số BP 883956, số vào sổ cấp GCN: 00430 đứng tên ông Lê Xuân B do UBND huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/8/2013 đã chuyển nhượng sang tên cho ông Vũ Văn C1, được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C xác nhận ngày 22/01/2014; ông Vũ Văn C1 chuyển nhượng sang tên cho ông Nguyễn Anh T, sinh năm 1977, số CMND: 111559191 địa chỉ tại số D L, phường N, quận H, thành phố Hà Nội, theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 1368PX/2014 ngày 26/02/2014 do Văn phòng C3 công chứng, được Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện C xác nhận ngày 03/3/2016. Thông tin cụ thể tài sản bảo đảm như sau: Thửa đất số: 82; Tờ bản đồ (trích đo thửa đất) số: 3; địa chỉ thửa đất: thôn N, xã N, huyện C, thành phố Hà Nội; diện tích: 296,5m²; hình thức sử dụng: riêng: 296,5m², chung: không m²; mục đích sử dụng: đất ở: 176,0m², đất trồng cây lâu năm: 120,5m²; thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: đến tháng 12 năm 2051.

- Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác ký 3 bên: A Chi nhánh H3 - Phòng G (bên nhận thế chấp); ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Phương M (bên thế chấp); bà Nguyễn Thị Hải Y (bên được cấp tín dụng). Gồm: Hợp đồng thế chấp do Văn phòng C4 công chứng ngày 07/4/2016, số công chứng 920 Quyển số 01.2016/TP/CC-SCC/HĐGD; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất/tài sản số 02/PL ngày 16/02/2017 do Văn phòng C4 công chứng ngày 16/2/2017, số công chứng 659 Quyển số 01.2017/TP/CC-SCC/HĐGD.

- Tài sản bảo đảm đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng Đ - Chi nhánh huyện C ngày 08/4/2016.

[1.1.3]. Phụ lục Hợp đồng kèm theo Hợp đồng tín dụng số 2200-LAV-201700375/HĐTD ký ngày 16/02/2017 theo dõi phát tiền vay và kế hoạch trả nợ của khách hàng Nguyễn Thị Hải Y thể hiện: ngày 16/02/2017 bà Y đã được A giải ngân số tiền 1.200.000.000 đồng.

[1.1.4]. Việc vi phạm nghĩa vụ

- Tính đến ngày 15/8/2024, tổng dư nợ của bà Nguyễn Thị Hải Y tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tại A Chi nhánh H3 là: 2.495.728.333 đồng, trong đó: nợ gốc: 1.200.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 952.350.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 358.778.333 đồng.

- Toàn bộ dư nợ trên đã quá hạn kể từ ngày 19/12/2018. A Chi nhánh H3 - Phòng G đã nhiều lần làm việc trực tiếp và có văn bản yêu cầu bà Y thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng; yêu cầu ông T và vợ là bà M thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, cho đến nay, bà Y và vợ chồng ông T, bà M đã vi phạm Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp đã ký với Ngân hàng, không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng; không hợp tác phối hợp xử lý tài sản bảo đảm làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A Chi nhánh H3,

gây khó khăn trong công tác thu hồi vốn của Nhà nước và quá trình xử lý, thu hồi nợ của A Chi nhánh H3.

[1.2]. Đề nghị Tòa án:

[1.2.1]. Tuyên buộc bà Nguyễn Thị Hải Y phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho A toàn bộ số tiền tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) tính đến ngày 15/8/2024, tổng dư nợ là: 2.495.728.333 đồng, trong đó: nợ gốc: 1.200.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 952.350.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 358.778.333 đồng; và số nợ lãi còn tiếp tục phát sinh sau ngày 15/8/2024 theo Hợp đồng tín dụng.

[1.2.2]. Tuyên buộc bà Nguyễn Thị Hải Y phải tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 2200-LAV-201700375/HĐTD ký ngày 16/02/2017, kể từ ngày tiếp theo của ngày Tòa án ra bản án/quyết định cho đến ngày thực tế bà Y trả hết nợ gốc cho A.

[1.2.3]. T2 nếu bà Nguyễn Thị Hải Y 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 H3 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Phương M theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 012016 ngày 07/4/2016, do Văn phòng C4 công chứng, số công chứng 920 Quyển số 01.2016/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/4/2016; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất/tài sản số 02/PL ngày 16/02/2017, do Văn phòng C4 công chứng, số công chứng 659 Quyển số 01.2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/2/2017, để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[1.2.4]. T2 nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì A thông qua A Chi nhánh H3 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 Nguyễn Thị Hải Y để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

[1.2.5]. Án phí: Giải quyết theo quy định của pháp luật.

[2]. Ý kiến của bị đơn - bà Nguyễn Thị Hải Y

Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành thông báo thụ lý, triệu tập bị đơn đến Tòa án để tự khai, Tòa án lấy lời khai, tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bị đơn có đơn xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc tại Tòa án. Bị đơn không gửi bản tự khai, không hợp tác với Tòa án để Tòa án lấy lời khai; Tòa án cũng không tiến hành hòa giải giữa các đương sự trong vụ án với bị đơn được.

Tòa án đã tiến hành tống đạt trực tiếp và đã niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng để bị đơn biết được yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, quá trình giải quyết vụ án của Tòa án, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa.

[3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[3.1]. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Anh T và bà

Nguyễn Phương M (bên thế chấp): Tòa án đã tiến hành thông báo thụ lý, triệu tập ông T và bà M đến Tòa án để tự khai, Tòa án lấy lời khai, tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng đương sự có đơn xin vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc tại Tòa án. Đương sự không gửi bản tự khai, không hợp tác với Tòa án để Tòa án lấy lời khai; Tòa án cũng không tiến hành hòa giải giữa các đương sự trong vụ án được.

Tòa án đã tiến hành tống đạt trực tiếp và đã niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng để ông T và bà M biết được yêu cầu khởi kiện của A, quá trình giải quyết vụ án của Tòa án, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa.

[3.2]. Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm. Theo đó, xác định được những người hiện đang sinh sống trên thửa đất là tài sản bảo đảm gồm các ông/bà/anh/chị/cháu: Nguyễn Thị V1, sinh năm 1940; Lê Xuân B, sinh năm 1976; Lê Thị H, sinh năm 1986; Lê Nguyễn Phúc T1, sinh năm 2010; Lê Nguyễn Tiến D, sinh năm 2011; Lê Thị Tường V2, sinh năm 2016 (các cháu T1, D, V2 đều là con ông B, bà H), do đó Tòa án đã thụ lý vụ án bổ sung, đưa những người đang sinh sống trên đất vào tham gia tố tụng với tư cách Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[3.2.1]. Ông Lê Xuân B và người đại diện theo ủy quyền của ông B trình bày: Ông B là chủ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, tại thửa đất số 82, Tờ bản đồ số: 3, địa chỉ tại: thôn N, xã N, huyện C, 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 (GCNQSDĐ) số BP 883956, số vào sổ cấp GCN: 00430 do Ủy ban nhân dân huyện C, thành phố Hà Nội cấp ngày 19/8/2013. Khoảng đầu năm 2014, do có nhu cầu vay vốn Ngân hàng nhưng không hiểu biết thủ tục vay vốn, ông B nhờ ông Vũ Văn C1 đứng ra vay hộ. Ông B và ông C1 đã ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng An Nhất Nam thành phố Đ công chứng ngày 13/01/2014, số 000027/2014CNQSDĐ, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD để ông C1 thế chấp vay tiền. Một thời gian sau ông B biết ông C1 không thể vay tiền Ngân hàng nên đã nhiều lần tìm gặp yêu cầu ông C1 trả quyền sử dụng đất. Ngày 15/7/2014 tại UBND xã N, huyện C, ông C1 đã viết bản cam kết thừa nhận việc ký Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B và ông C1 không phải là mua bán đất mà chỉ là hình thức để ông C1 thế chấp vay Ngân hàng, nhưng khi không vay được tiền Ngân hàng thì ông C1 đã dùng GCNQSDĐ thế chấp bên ngoài Ngân hàng mà không thông qua ông B là sai với thỏa thuận, ông C1 đã cam kết sau đúng 15 ngày kể từ ngày 15/7/2014 ông C1 phải trả cho ông B GCNQSDĐ như lúc ban đầu, ông B phải trả cho ông C1 110.000.000 (một trăm mười triệu) đồng là tiền theo thỏa thuận ông C1 vay giúp ông B, số tiền này ông B đã nhận của ông C1, cho đến nay ông B chưa trả số tiền này cho ông C1, ông C1 cũng vẫn chưa trả lại ông B GCNQSDĐ (ông B đã giao nộp cho Tòa án bản photo Bản Cam kết ngày 15/7/2014 ông B và ông C1 cùng ký, bản gốc ông B đang giữ).

[3.2.2]. Ông B đã được Tòa án thông báo thụ lý vụ án nên biết nội dung khởi

kiện của A và trách nhiệm của bên thế chấp, ông Bằng K đồng ý xử lý tài sản để trả nợ khoản vay của bà Y vì ông Bằng K chuyển nhượng cho ông C1, ông B gửi Đơn yêu cầu độc lập ghi ngày 25/11/2024 đề nghị Tòa án tuyên bố Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng Công chứng An Nhất Nam thành phố Đ công chứng ngày 13/01/2014, số 000027/2014CNQSDĐ, quyển số 01-TP/CC-SCC/HĐGD vô hiệu do giả cách; đồng thời tuyên bố hủy Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất do Văn phòng C3 công chứng ngày 26/02/2014, số 1368PX/2014; yêu cầu ông Vũ Văn C1, Nguyễn Anh T và những người liên quan phải trả cho GCNQSDĐ đứng tên ông B. Sau đó, ngày 11/4/2025, ông B rút yêu cầu độc lập về các nội dung trên.

[3.2.3]. Đối với những người trong gia đình ông Lê Xuân B là bà Nguyễn Thị V1, Lê Thị H, Lê Nguyễn Phúc T1, Lê Nguyễn Tiến D, Lê Thị Tường V2 là mẹ, vợ và các con của ông B hiện đang sinh sống trên đất là tài sản thế chấp. Sau khi thụ lý vụ án bổ sung, Tòa án đã tiến hành thông báo thụ lý, triệu tập những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Tòa án để tự khai, Tòa án lấy lời khai, tham gia phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải nhưng họ đều vắng mặt. Các đương sự không gửi bản tự khai, không hợp tác để Tòa án lấy lời khai và không tiến hành hòa giải được.

[3.2.4]. Tòa án đã tiến hành tống đạt trực tiếp và đã niêm yết hợp lệ các văn bản tố tụng để đương sự biết được yêu cầu khởi kiện của A, quá trình giải quyết vụ án của Tòa án, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa.

[4]. Tòa án đã thông báo cho các đương sự về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và kết quả thu thập chứng cứ, hòa giải tại Tòa án, văn bản thông báo đã được tống đạt hợp lệ, Tòa án không nhận được văn bản thể hiện quan điểm của những người liên quan đối với vụ án.

Quá trình tiến hành tố tụng, Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng do các đương sự vắng mặt nên không tiến hành hòa giải được.

[5] Tại phiên tòa:

[5.1] Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và các nội dung đã khai tại Tòa án như đã nêu tại mục [1]. Đối với dư nợ của bà Nguyễn Thị Hải Y tính đến ngày 06/6/2025, tạm tính (do nợ lãi vẫn tiếp tục phát sinh) là: 2.650.603.333 đồng, trong đó: nợ gốc: 1.200.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.040.200.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 410.403.333 đồng (tổng lãi còn phải trả là 1.450.603.333 đồng).

[5.2] Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa, không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án, trong đơn xin vắng mặt đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[5.3] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

[5.3.1] Ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Phương M vắng mặt tại phiên tòa, không có ý kiến bằng văn bản gửi Tòa án, trong đơn xin vắng mặt đề nghị giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

[5.3.2] Ông Lê Xuân B và người đại diện theo ủy quyền của ông B xin vắng mặt tại phiên tòa. Các bà/anh/chị/cháu: Nguyễn Thị V1, Lê Thị H, Lê Nguyễn Phúc T1, Lê Nguyễn Tiến D, Lê Thị Tường V2 là mẹ, vợ, con của ông B hiện đang sinh sống trên đất là tài sản bảo đảm, vắng mặt tại phiên tòa, không gửi ý kiến gì đến Tòa án.

[5.4] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hà Nội tham gia phiên toà có quan điểm về thực hiện quyền giám sát pháp luật:

[5.4.1] Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử là đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên, quá thời hạn chuẩn bị xét xử. Đối với người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến tại phiên tòa và trước khi Hội đồng xét xử nghị án, một số người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ tố tụng của đương sự theo quy định của pháp luật. Đối với việc vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tại phiên tòa, ngoài các đương sự có đơn xin vắng mặt, đối với các đương sự khác đây là lần vắng mặt thứ hai mặc dù đã được tống đạt hợp lệ vì vậy căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng là đúng quy định của pháp luật.

[5.3.2] Về nội dung vụ án và hướng giải quyết:

- Hợp đồng tín dụng số 2200-LAV-201700375/HĐTD ký ngày 16/02/2017; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/PL ký ngày 16/12/2017 giữa A với bà Nguyễn Thị Hải Y có hiệu lực, bị đơn đã vi phạm hợp đồng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn A, buộc bị đơn bà Y phải thanh toán số tiền tính đến ngày 06/6/2025 là: 2.650.603.333 đồng, trong đó: nợ gốc: 1.200.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 1.040.200.000 đồng; nợ lãi quá hạn: 410.403.333 đồng. Kể từ ngày 07/6/2025, bà Y tiếp tục có trách nhiệm trả lãi suất theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, đến ngày thực tế bà Y trả hết nợ cho A. Đối với việc xử lý tài sản bảo đảm, Hợp đồng thế chấp do Văn phòng C4 công chứng ngày 07/4/2016, số công chứng 920 Quyển số 01.2016/TP/CC-SCC/HĐGD; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất/tài sản số 02/PL ngày 16/02/2017, do Văn phòng C4 công chứng ngày 16/2/2017, số công chứng 659 Quyển số 01.2017/TP/CC-SCC/HĐGD; thủ tục ký công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng pháp luật nên có hiệu lực thi hành đối với các bên. Do đó, nếu bà Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật. Khi bên thế chấp thực hiện xong nghĩa vụ thì A có nghĩa vụ giải chấp. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A thì 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 Y để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

- Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền của Tòa án:

Ngân hàng N1 (A) được Sở Kế hoạch và Đầu tư thành phố H cấp Giấy Chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty TNHH một thành viên, MSDN: 0100686174, đăng ký lần đầu ngày 26/02/2004, hoạt động kinh doanh trong lĩnh vực tài chính - ngân hàng. Bà Nguyễn Thị Hải Y là Người đại diện Hộ kinh doanh cá thể Nguyễn Thị Hải Y, Giấy chứng nhận đăng ký hộ kinh doanh số 01O8005732 đăng ký lần đầu ngày 05/4/2016 do Phòng Tài chính - Kế hoạch quận H cấp, ngành nghề kinh doanh dịch vụ cà phê; địa điểm kinh doanh: số G Liền kề B, phường M, quận H, thành phố Hà Nội. Bà Y vay tiền tại A theo Hợp đồng tín dụng, mục đích sử dụng: kinh doanh dịch vụ cà phê. Xác định hợp đồng giữa các bên là hợp đồng tín dụng, thuộc loại hợp đồng vay tài sản được quy định tại Điều 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015, tranh chấp phát sinh từ hợp đồng này giữa A và bà Y là loại việc quy định tại khoản 1 Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện và các tài liệu kèm theo đơn, Tòa án đã thụ lý vụ án dân sự. Trong quá trình giải quyết vụ án, đương sự giao nộp bổ sung tài liệu, chứng cứ chứng minh bị đơn có đăng ký kinh doanh như đã nêu ở trên, do đó cần xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại để áp dụng đúng các quy định của pháp luật khi giải quyết vụ án.

Căn cứ quy định về thẩm quyền của Tòa án các cấp, thẩm quyền theo loại việc và lãnh thổ, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[1.2]. Về việc vắng mặt của những người tham gia tố tụng:

- Về việc vắng mặt của bị đơn: Bị đơn là bà Nguyễn Thị Hải Y đã được thông báo thụ lý vụ án và được Tòa án triệu tập tham gia các thủ tục tố tụng nhưng bà Y có đơn xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và phiên tòa, bà Y không giao nộp tài liệu, chứng cứ; không gửi ý kiến đến Tòa án. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn giao nộp và Tòa án thu thập theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vụ án.

- Về việc vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Phương M: ông T, bà M đã được thông báo thụ lý vụ án và được Tòa án triệu tập tham gia các thủ tục tố tụng nhưng có đơn xin vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc và phiên tòa; không giao nộp tài liệu, chứng cứ; không gửi ý kiến đến Tòa án. Do đó, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn giao nộp và Tòa án thu thập theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự để giải quyết vụ án.

- Về việc vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn

Thị V1, Lê Thị H, Lê Nguyễn Phúc T1, Lê Nguyễn Tiến D, Lê Thị Tường V2: các đương sự không có ý kiến gửi cho Tòa án, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ hai không có lý do, được xem là từ bỏ quyền trình bày, đưa ra chứng cứ, chứng minh để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Ông B và người đại diện theo ủy quyền xin vắng mặt tại phiên tòa.

Xét thấy, bị đơn không có yêu cầu phản tố, đã xin vắng mặt; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, Tòa án đã triệu tập hợp lệ lần thứ hai; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác vắng mặt nhưng đều có đơn xin vắng mặt, căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1, 3 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

[2.1] Xét giá trị pháp lý của các thỏa thuận tín dụng và việc thực hiện thỏa thuận của các bên:

Hợp đồng tín dụng số 2200-LAV-201700375/HĐTD ký ngày 16/02/2017; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/PL ký ngày 16/12/2017, giữa A Chi nhánh H3 - Phòng G và bà Nguyễn Thị Hải Y, bà Y là đại diện theo pháp luật của H2 kinh doanh, các bên ký kết hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên có hiệu lực pháp luật.

Ngày 16/12/2017, A đã giải ngân cho bà Y số tiền 1.200.000.000 đồng là thực hiện đúng nghĩa vụ của bên cho vay.

[2.2]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc trả nợ:

[2.2.1]. Theo thỏa thuận tại Điều 4 Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/PL ký ngày 16/12/2017, ngày đến hạn của Hợp đồng là ngày 18/12/2018. Từ khi được A giải ngân số tiền 1.200.000.000 đồng, bà Y đã thanh toán cho A tổng số tiền 15.400.000 đồng tiền nợ lãi trong hạn, ngoài ra chưa thành toán một khoản tiền nào khác. Bà Y đã vi phạm cam kết của bên vay theo thỏa thuận tại Điều 8 Hợp đồng tín dụng số 2200-LAV-201700375/HĐTD ký ngày 16/02/2017 nên A có quyền xử lý nợ theo quy định tại Điều 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010.

[2.2.2]. Đối với yêu cầu trả tiền nợ gốc: theo Phụ lục Hợp đồng kèm theo Hợp đồng tín dụng số 2200-LAV-201700375/HĐTD ký ngày 16/02/2017 theo dõi phát tiền vay và kế hoạch trả nợ của khách hàng Nguyễn Thị Hải Y: ngày 16/02/2017 bà Y đã được A giải ngân số tiền 1.200.000.000 đồng, bà Y chưa trả tiền gốc, tính đến ngày 06/6/2025, bà Y còn nợ A số tiền gốc 1.200.000.000 đồng là có căn cứ nên chấp nhận.

[2.2.3]. Đối với yêu cầu tính lãi: căn cứ 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, lãi suất được tính đến ngày xét xử sơ thẩm, mức lãi suất được xác định theo lãi suất các bên thỏa thuận

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.

+ Lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả: thỏa thuận giữa các bên về lãi suất trong hạn 10,5%/năm tại Hợp đồng tín dụng số 2200-LAV-201700375/HĐTD ký ngày 16/02/2017 là phù hợp, trong phạm vi khung lãi suất cho vay theo Thông báo số 144/NHNo-KHTH ngày 08/02/2017 của A Chi nhánh H3 về việc Quy định lãi suất cho vay bằng đồng Việt Nam áp dụng đối với khách hàng Hộ sản xuất và cá nhân. A tính theo lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng tương ứng với số tiền nợ và thời hạn vay chưa trả, tính đến ngày 06/6/2025, lãi trong hạn là 1.055.600.000 đồng, đã trả 15.400.000 đồng, còn nợ là 1.040.200.000 đồng.

+ Lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả: A tính bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn là đúng theo thỏa thuận của các bên. Bà Y không thanh toán tiền vay đúng thời hạn là vi phạm thỏa thuận đã ký kết. A có quyền chuyển toàn bộ dư nợ gốc sang nợ quá hạn từ ngày 19/12/2018; đồng thời áp dụng lãi suất quá hạn là có căn cứ, số tiền lãi quá hạn tính đến ngày 06/6/2025 là 410.403.333 đồng.

Xét yêu cầu tính lãi trong hạn, lãi quá hạn của nguyên đơn là đúng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên, phù hợp với quy định tại khoản 2 Điều 91 của 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, trong phạm vi khung lãi suất cho vay theo Thông báo số 144/NHNo-KHTH ngày 08/02/2017 của A Chi nhánh H3 về việc Quy định lãi suất cho vay bằng đồng Việt Nam áp dụng đối với khách hàng Hộ sản xuất và cá nhân; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[2.2.4]. Từ các phân tích trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bà Y phải thanh toán cho A tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn nêu trên tính đến ngày 06/6/2025, tổng cộng là 2.650.603.333 đồng. Đồng thời, bà Y phải có trách nhiệm thanh toán khoản lãi phát sinh từ ngày 07/6/2025 cho đến khi trả hết khoản nợ theo lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng.

[2.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm:

[2.3.1] Tại Hợp đồng tín dụng: Điều 6 của Hợp đồng tín dụng số 2200-LAV-201700375/HĐTD ký ngày 16/02/2017 về bảo đảm tiền vay: Nghĩa vụ của Hợp đồng tín dụng này được bảo đảm bằng Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của người khác số 920 ngày 16/02/2017 công chứng tại Văn phòng C4 và Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 659 ngày 16/02/2017.

[2.3.2] Tại Hợp đồng thế chấp và Phụ lục Hợp đồng thế chấp:

- Điều 1 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác, số 012016, do Văn phòng C4 công chứng ngày 07/4/2016, số công

chứng 920 Quyển số 01.2016/TP/CC-SCC/HĐGD: Quyền sử dụng đất: Thửa đất số: 82; Tờ bản đồ (trích đo thửa đất) số: 3; địa chỉ thửa đất: thôn N, xã N, huyện C, thành phố Hà Nội; diện tích: 296,5m²; hình thức sử dụng: riêng: 296,5m², chung: không m²; mục đích sử dụng: đất ở: 176,0m², đất trồng cây lâu năm: 120,5m²; thời hạn sử dụng: đất ở: lâu dài, đất trồng cây lâu năm: đến tháng 12 năm 2051. Trên đất có 01 ngôi nhà chưa được Nhà nước chứng nhận quyền sở hữu thuộc khối tài sản thế chấp. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ờ và tài sản khác gắn liền với đất số BP 883956.

- Điều 1 của Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất/tài sản số 02/PL ngày 16/02/2017, do Văn phòng C4 công chứng ngày 16/2/2017, số công chứng 659 Quyển số 01.2017/TP/CC-SCC/HĐGD: Bên thế chấp tự nguyện dùng tài sản thế chấp cho A để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của bên vay tại Hợp đồng cấp tín dụng ký kết giữa A và bên vay, bao gồm tiền nợ gốc, lãi trong hạn, phạt quá hạn, các khoản chi phí và chi phí phát sinh khác liên quan - nếu có, trong đó số tiền gốc là 1.200.000.000 đồng.

[2.3.3] Tại buổi xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm, những người có mặt đều khẳng định kể từ khi thế chấp tài sản vẫn giữ nguyên hiện trạng, kích thước, hình thể đúng như thể hiện trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[2.3.4] Hội đồng xét xử nhận thấy:

- Về giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết 3 bên: bên nhận thế chấp là A; bên thế chấp là ông Nguyễn Anh T, bà Nguyễn Phương M; bên vay là bà Nguyễn Thị Hải Y. Các bên giao kết hợp đồng phù hợp với các quy định tại các điều 292, 293, 295, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Sau khi ký Hợp đồng thế chấp, các bên đã thực hiện việc đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định tại Điều 298 của Bộ luật Dân sự năm 2015. Do vậy Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và các bên có nghĩa vụ thi hành.

- Về phạm vi thế chấp: theo nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp, Phụ lục Hợp đồng thế chấp, bên thế chấp tự nguyện dùng tài sản của mình thế chấp cho A để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ tất cả các khoản vay của bà Y, bao gồm tiền gốc, lãi phát sinh và phí (nếu có), trong đó số tiền gốc là 1.200.000.000 đồng.

Áp dụng các điều 299, 320 của Bộ luật Dân sự năm 2015, nguyên đơn yêu cầu trong trường hợp bà Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì A có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là có căn cứ, được chấp nhận.

[2.4] Xét yêu cầu của nguyên đơn về 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 Nguyễn Thị Hải Y để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho A, thấy rằng bà Y ký Hợp đồng tín dụng vay tiền với tư cách đại diện Hộ kinh doanh, mục đích kinh doanh cà phê, do đó có cơ sở để chấp

nhận yêu cầu của A, buộc bà Y phải có trách nhiệm dùng tài sản của mình để trả nợ đủ cho A.

[3] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ. Xét sự tự nguyện của nguyên đơn không trái với quy định của pháp luật nên ghi nhận, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Áp dụng điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án,

[4.1] A được chấp nhận đơn khởi kiện nên không phải nộp tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, hoàn trả A số tiền tạm ứng án phí.

[4.2] Bà Nguyễn Thị Hải Y phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch theo điểm đ tiểu mục 1.4 mục 1 phần II Danh mục án phí ban hành kèm theo Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội, là: 72.000.000 đồng + 2%(2.650.603.333 đồng - 2.000.000.000 đồng) = 85.012.066 đồng, làm tròn thành 85.012.000 đồng.

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

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Các điều 292, 293, 295, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 463 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

- Các điều 91, 95 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; các điều 238, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

- 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 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

- Nghị quyết 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;

- Thông tư số 12/2010/TT-NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N2 Hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

- Điểm b khoản 1 Điều 24; khoản 2 Điều 26 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, lệ phí Tòa án,

Xử:

1. Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng N1 đối với bà Nguyễn Thị Hải Y về Hợp đồng tín dụng số 2200-LAV-201700375/HĐTD ký ngày 16/02/2017; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/PL ký ngày 16/12/2017.

1.1. Buộc bà Nguyễn Thị Hải Y phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng N1 toàn bộ số tiền gốc và lãi tính đến ngày 06/6/2025, gồm các khoản sau:

- Tiền nợ gốc: 1.200.000.000 (một tỷ hai trăm triệu) đồng;

- Tiền nợ lãi:

+ Nợ lãi trong hạn: 1.040.200.000 (một tỷ không trăm bốn mươi triệu hai trăm nghìn) đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 410.403.333 (bốn trăm mười triệu bốn trăm linh ba nghìn ba trăm ba mươi ba) đồng.

Tổng nợ lãi: 1.450.603.333 (một tỷ bốn trăm năm mươi triệu sáu trăm linh ba nghìn ba trăm ba mươi ba) đồng.

Tổng cộng gốc, lãi phải trả: 2.650.603.333 (hai tỷ sáu trăm năm mươi triệu sáu trăm linh ba nghìn ba trăm ba mươi ba) đồng.

1.2. Kể từ ngày 07/6/2025, bà Nguyễn Thị Hải Y tiếp tục trả lãi phát sinh theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2200-LAV-201700375/HĐTD ký ngày 16/02/2017; Phụ lục Hợp đồng tín dụng số 01/PL ký ngày 16/12/2017 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng N1.

1.3. Nếu bà Nguyễn Thị Hải Y không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ ngay sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật thì Ngân hàng N1 có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm của ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Phương M theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của người khác số 012016 ngày 07/4/2016, do Văn phòng C4 công chứng, số công chứng 920 Quyển số 01.2016/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/4/2016; Phụ lục Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất/tài sản số 02/PL ngày 16/02/2017, do Văn phòng C4 công chứng, số công chứng 659 Quyển số 01.2017/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/2/2017, để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

1.4. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng N1 thì Ngân hàng N1 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 Nguyễn Thị Hải Y để thu hồi nợ theo quy định của pháp luật.

2. Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, những người đang chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp để xử lý theo quy định của pháp luật.

3. Ngân hàng N1 tiếp tục quản lý hồ sơ tài sản thế chấp của ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Phương M để bảo đảm cho việc thi hành án. Khi ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Phương M thực hiện xong nghĩa vụ với Ngân hàng thì Ngân hàng có nghĩa vụ trả lại giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông Nguyễn Anh T và bà Nguyễn Phương M; đồng thời thực hiện các thủ tục giải chấp theo quy định của pháp luật.

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. Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn Ngân hàng N1 tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, xác nhận nguyên đơn đã nộp đủ tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ.

6. Về án phí:

6.1. Ngân hàng N1 không phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được nhận lại số tiền tạm ứng án phí 40.000.000 (bốn mươi triệu) đồng theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0044023 ngày 22/7/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội.

6.2. Bị đơn bà Nguyễn Thị Hải Y phải nộp số tiền án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 85.012.000 (tám mươi lăm triệu không trăm mười hai nghìn) đồng.

7. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 06/6/2025; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;
- Chi cục Thi hành án dân sự quận Hà Đông, thành phố Hà Nội;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Ngô Thị Ánh