

Bản án số: 16/2022/DS-ST

Ngày: 26/01/2022

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 **Nguyễn Phi Hùng**.

**Các Hội thẩm nhân dân:** 1. Bà **Ngô Thị Yêm**.

2. Ông **Nguyễn Hữu Đệ**.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Phạm Thu Hoài** - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà **Nguyễn Thị Thúy Nga** - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 01 năm 2022, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã tiến hành mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 316/2021/TLST- DS ngày 07 tháng 12 năm 2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 01/2022/QĐXX - ST ngày 04 tháng 01 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2022/QĐST - DS ngày 14/01/2022, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần B

Trụ sở: Số 412 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Ngô Quang Tr** - Tổng giám đốc

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Phan Thanh H** - Phó giám đốc Trung tâm quản lý & Thu hồi nợ

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Vũ Văn S** - Theo giấy ủy quyền số 473/2020/UQ-TTQL&THN ngày 26/10/2020;

**Bị đơn:** Ông **Vương Văn Th** - sinh năm 1962.

Bà **Nguyễn Thị T** - sinh năm 1973.

Trú tại: Xóm T, xã U, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

**Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Chị **Vương Thu T**, sinh năm 1999;
2. Cháu **Vương Thùy L**, sinh năm 2005;
3. Anh **Kiều Duy T**, sinh năm 1989;
4. Cháu **Kiều Hải N**, sinh ngày 20/5/2017;

Cùng trú tại: Xóm T, xã U, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

Có mặt: Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B

Vắng mặt: Ông Th, bà T, chị Th, anh T.

## NỘI DUNG VỤ ÁN

**[1]. Theo đơn khởi kiện, bản tự khai cũng như các tài liệu có trong hồ sơ, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:**

Ngày 05/12/2017 ông Vương Văn Th và bà Nguyễn Thị T, chị Vương Thu Th cùng Ngân hàng Thương mại Cổ phần B (sau đây viết tắt là Ngân hàng B), hai bên tiến hành ký Hợp đồng tín dụng số 0205/02217/TDTL - CN với số tiền vay: 900.000.000 đồng, mục đích vay: sửa nhà tại địa chỉ thửa đất số 56a, tờ bản đồ số 9 có địa chỉ tại xóm T, xã U, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội. Ngày 07/12/2017 Ngân hàng B đã giải ngân đầy đủ số tiền 900.000.000 đồng cho vợ chồng ông Th, bà T, theo giấy nhận nợ số 01/0205/02217/TDTL - CN, thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày 07/12/2017 đến ngày 07/12/2032; lãi suất trong hạn: 10,8%/năm trong 03 tháng đầu tiên, lãi suất từ tháng thứ 4 trở đi được điều chỉnh theo quyết định của Ngân hàng B.

Để đảm bảo cho khoản vay nêu trên, vợ chồng ông Th bà T cùng chị Th đã thế chấp cho Ngân hàng B toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 56a, tờ bản đồ số 9 có địa chỉ tại xóm T, xã U, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC641185, số vào sổ cấp GCNQSD đất 307/QSDĐ 419/QĐUB.2005 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/06/2005 (ngày 12/12/2007 Văn phòng đăng ký đất nhà huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội ghi nhận: Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 87m<sup>2</sup> đất giữa hộ ông Vương Văn Th với hộ ông Lê Thành Đ, hiện nay hộ ông Vương Văn Th còn được sử dụng 75m<sup>2</sup>), theo Hợp đồng thế chấp công chứng số 9107 17, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/12/2017, đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội ngày 05/12/2017.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 22/10/2020, vợ chồng ông Th bà T đã thanh toán cho Ngân hàng số nợ 283.904.184 đồng, trong đó nợ gốc: 132.950.000 đồng, nợ lãi: 150.954.184 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng B yêu cầu buộc ông Vương Văn Th bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th phải trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi, tính đến hết ngày 31/12/2021 là **1.059.010.970** (một tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, không trăm mười nghìn, chín trăm bảy mươi) đồng. Trong đó: Nợ gốc là 767.050.000 đồng, Nợ lãi trong hạn là 238.593.650 đồng; Nợ lãi quá hạn là 53.367.320 đồng.

Buộc ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th tiếp tục trả tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/01/2022 cho đến khi tất toán khoản vay.

Kể từ ngày 01/7/2022 nếu ông Th, bà T và chị Vương Thu Th không thực hiện nghĩa vụ trả các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Th, bà T và chị Th đối với Ngân hàng B. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Th, bà T và chị Th vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng B.

**[2]. *Quan điểm của bị đơn:***

- Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Vợ chồng tôi đã ký Hợp đồng tín dụng số 0205/02217/TDTL - CN ngày 05/12/2017 với Ngân hàng B, số tiền vay: 900.000.000 đồng, mục đích vay: vay sửa nhà tại địa chỉ thửa đất số 56a, tờ bản đồ số 9 xóm T, xã U, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Ngày 07/12/2017 Ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền 900.000.000 đồng cho vợ chồng tôi, theo giấy nhận nợ số 01/0205/02217/TDTL - CN, thời hạn vay 180 tháng từ kể từ ngày 07/12/2017 đến ngày 07/12/2032; lãi suất trong hạn: 10,8%/năm trong 03 tháng đầu tiên, lãi suất từ tháng thứ 4 trở đi được điều chỉnh theo quyết định của Ngân hàng B.

Để đảm bảo cho khoản vay, vợ chồng tôi đã thế chấp cho Ngân hàng B toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 56a, tờ bản đồ số 9 xóm T, xã Uy, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC641185, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 307/QSDĐ 419/QĐUB.2005 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội cấp ngày 20/06/2005 như trình bày của đại diện Ngân hàng B là đúng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, tính đến ngày 22/10/2020, vợ chồng tôi đã thanh toán cho Ngân hàng số nợ 283.904.184 đồng, trong đó nợ gốc: 132.950.000 đồng, nợ lãi: 150.954.184 đồng

Chúng tôi nhất trí tính đến ngày 21/07/2021 vợ chồng tôi còn nợ Ngân hàng số nợ gốc: 767.050.000 đồng. Do điều kiện làm ăn gặp dịch bệnh nên vợ chồng tôi chưa thu xếp trả nợ cho Ngân hàng được, vì vậy chúng tôi đề nghị Ngân hàng miễn số nợ lãi tạm tính đến ngày 13/7/2021 là: Nợ lãi trong hạn 199.319.677 đồng; lãi quá hạn gồm lãi phạt chậm trả lãi: 20.326.534 đồng; lãi phạt chậm vốn: 40.672.689 đồng cho chúng tôi để chúng tôi thu xếp thanh toán khoản nợ gốc cho Ngân hàng;

Việc Ngân hàng yêu cầu vợ chồng tôi phải thanh toán ngay cho Ngân hàng số nợ tạm tính đến hết ngày 13/07/2021 là: 1.027.368.900 đồng cùng số nợ lãi

phát sinh tính từ ngày 14/07/2021 đến khi tất toán khoản vay trong thời hạn 05 tháng tính từ tháng 08/2021 đến tháng 12/2021, thì chúng tôi không nhất trí.

- Về xử lý tài sản thế chấp: Chúng tôi không nhất trí xử lý tài sản thế chấp là nhà đất nêu trên vì ngoài nhà đất trên thì gia đình tôi không còn chỗ ở nào khác;

Ông Vương Văn T và chị Vương Thu Th nhất trí với phần trình bày cũng như quan điểm giải quyết vụ án mà bà T đã trình bày, nhưng từ chối ký các văn bản tố tụng và xin vắng mặt trong các phiên hòa giải cũng như phiên tòa.

**[3]. *Quan điểm của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:***

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là, anh Kiều Duy T nhất trí với ý kiến, quan điểm trình bày của bà Nguyễn Thị T. Tuy nhiên anh T cũng từ chối khai báo và không ký các văn bản tố tụng của Tòa án đã lập. Đồng thời cũng có ý kiến xin vắng mặt trong các phiên hòa giải cũng như phiên tòa.

[4]. Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự của người tham gia tố tụng, của Thẩm phán và của Hội đồng xét xử. Đồng thời đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B về việc buộc ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th phải trả khoản tiền nợ gốc và nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 31/12/2021 là **1.059.010.970** (*một tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, không trăm mười nghìn, chín trăm bảy mươi*) đồng. Trong đó: Nợ gốc là 767.050.000 đồng, Nợ lãi trong hạn là 238.593.650 đồng; Nợ lãi quá hạn là 53.367.320 đồng.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ; căn cứ kết quả thẩm tra chứng cứ tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh tụng công khai tại phiên tòa; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, Hội đồng xét xử nhận định:

**[1]. *Về thẩm quyền giải quyết và quan hệ pháp luật:***

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có đăng ký kinh doanh số 0100233583 do Sở Kế hoạch đầu tư Thành phố Hồ Chí Minh cấp lần đầu ngày 16/10/1992, thay đổi lần thứ 27 ngày 25/4/2019, địa chỉ trụ sở chính tại: Số 412 Nguyễn Thị Minh Khai, phường 5, quận 3, thành phố Hồ Chí Minh. Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Quang T - Tổng giám đốc. Bị đơn là bà Nguyễn Thị T và ông Vương Văn Th, cùng trú tại: Xóm T, xã U, huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

Hai bên đã cùng nhau ký hợp đồng tín dụng để vay vốn nhằm mục đích vay tiêu dùng. Như vậy, cả hai bên đều đủ tư cách và có quyền ký kết, thực hiện các hợp đồng dân sự và tham gia tố tụng để giải quyết tranh chấp phát sinh từ các hợp đồng đã ký kết. Tòa án nhân dân huyện Đông Anh thụ lý và giải quyết

vụ án là có căn cứ và phù hợp quy định tại Điều 26, Điều 35 và Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Chị Vương Thu Th đã cùng với bà Nguyễn Thị T và ông Vương Văn Th tham gia ký Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B nên cũng được xác định là bị đơn trong vụ án và cũng liên đới chịu trách nhiệm trả nợ đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B cũng như liên đới chịu tiền án phí sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

**[2]. Về việc xét xử vắng mặt đương sự:**

Tòa án nhân dân huyện Đông Anh đã tổng đạt hợp lệ quyết định đưa vụ án ra xét xử và Quyết định hoãn phiên tòa cho các đương sự, nhưng bà T vắng mặt lần thứ hai không có lý do; Ông Th và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có đơn xin xét xử vắng mặt. Do vậy Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt ông Th, bà T, chị Vương Thu Th, anh Kiều Duy T là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[3]. Xét yêu cầu của nguyên đơn:**

**[3.1] Xét hợp đồng tín dụng:**

Ngày 05/12/2017, Ngân hàng Thương mại Cổ phần B và vợ chồng ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 0205/02217/TDTL - CN với số tiền vay: 900.000.000 đồng, mục đích vay: sửa nhà tại địa chỉ thửa đất số 56a, tờ bản đồ số 9 có địa chỉ tại xóm T, xã U, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội. Ngày 07/12/2017 Ngân hàng B đã giải ngân đầy đủ số tiền 900.000.000 đồng cho vợ chồng ông Th, bà T, theo giấy nhận nợ số 01/0205/02217/TDTL - CN, thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày 07/12/2017 đến ngày 07/12/2032; lãi suất trong hạn: 10,8%/năm trong 03 tháng đầu tiên, lãi suất từ tháng thứ 4 trở đi được điều chỉnh theo quyết định của Ngân hàng B.

Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B yêu cầu ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th phải trả khoản tiền nợ gốc và nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày 31/12/2021 là **1.059.010.970** (một tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, không trăm mười nghìn, chín trăm bảy mươi) đồng. Trong đó: Nợ gốc là 767.050.000 đồng, Nợ lãi trong hạn là 238.593.650 đồng; Nợ lãi quá hạn là 53.367.320 đồng.

**Xét thấy:** Đây là hợp đồng tín dụng có thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn. Hợp đồng kết thúc khi bên vay thực hiện xong toàn bộ các nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo quy định tại Điều 466 Bộ luật dân sự. Đến nay ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th vẫn chưa trả hết nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng B. Theo bản giải trình về cách thức tính lãi trong hạn, lãi quá hạn và điều chỉnh mức lãi trong hạn của hợp đồng tín dụng nêu trên là phù hợp theo cách tính lãi suất nợ quá hạn được quy định tại Luật các tổ chức tín dụng nên được chấp nhận.

Do vậy buộc ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th phải trả cho Ngân hàng B tổng số tiền nợ gốc và nợ lãi quá hạn tính đến hết ngày

31/12/2021 là: **1.059.010.970 đồng** (một tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, không trăm mười nghìn, chín trăm bảy mươi) đồng.

Kể từ ngày 01/01/2022 cho đến khi tất toán khoản vay, ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th còn phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B khoản tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc thực tế chưa trả với mức lãi suất theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng nêu trên.

**[3.2] Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:**

Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số 0205/02217/TDTL – CN ngày 05/12/2017 thì vợ chồng ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th đã thế chấp tài sản thuộc sở hữu của mình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 56a, tờ bản đồ số 9 xóm T, xã U, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC641185, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 307/QSĐĐ 419/QĐUB.2005 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/06/2005 (ngày 12/12/2007 Văn phòng đăng ký đất nhà huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội ghi nhận: Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 87m2 đất giữa hộ ông Vương Văn Th với hộ ông Lê Thành Đ, hiện nay hộ ông Vương Văn Th còn được sử dụng 75m2), theo đúng quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự, do vậy hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật thi hành đối với các bên tham gia ký kết.

Theo quy định tại Điều 320; Điều 322 và Điều 323 Bộ luật dân sự thì kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu vợ chồng ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th không trả đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 56a, tờ bản đồ số 9 xóm T, xã U, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC641185, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 307/QSĐĐ 419/QĐUB.2005 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/06/2005 (ngày 12/12/2007 Văn phòng đăng ký đất nhà huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội ghi nhận: Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 87m2 đất giữa hộ ông Vương Văn Th với hộ ông Lê Thành Đ, hiện nay hộ ông Vương Văn Th còn được sử dụng 75m2), để thu hồi nợ.

Do vậy yêu cầu này của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B là có căn cứ nên được chấp nhận.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Vương Văn

Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ.

**[4]. Về án phí dân sự sơ thẩm:**

- Ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th phải chịu án phí sơ thẩm là: 36.000.000 đồng + 3% x (1.059.010.970 đồng - 800.000.000 đồng) = 43.770.329 đồng. Làm tròn số là 43.770.000 (*bốn mươi ba triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn*) đồng, theo quy định tại khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2017 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

- Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần B 19.755.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0008590 ngày 07/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

**[5]. Về quyền kháng cáo:** Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

*Căn cứ vào:*

- Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015.
- Luật Các tổ chức tín dụng.
- Khoản 3 Điều 26; Điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; khoản 3 Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2017 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội.

**Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Cổ phần B đối với ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th.

2. Xác nhận ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th còn nợ Ngân hàng Thương mại Cổ phần B theo hợp đồng tín dụng số 0205/02217/TDTL – CN ngày 05/12/2017, tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 31/12/2021 là: **1.059.010.970** (*một tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, không trăm mười nghìn, chín trăm bảy mươi*) đồng. Trong đó: Nợ gốc là 767.050.000 đồng, Nợ lãi trong hạn là 238.593.650 đồng; Nợ lãi quá hạn là 53.367.320 đồng.

3. Buộc ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th trả cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 31/12/2021 là: **1.059.010.970** (*một tỷ, không trăm năm mươi chín triệu, không trăm mười nghìn, chín trăm bảy mươi*) đồng, theo hợp đồng tín dụng nêu trên.

4. Kể từ ngày 01/01/2022 cho đến khi tất toán khoản vay ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th còn phải trả cho Ngân hàng Thương

mại Cổ phần B khoản tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc thực tế chưa trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận theo hợp đồng tín dụng nêu trên.

Kể từ ngày 01/7/2022 nếu ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th không thực hiện nghĩa vụ trả các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng Thương mại Cổ phần B 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 và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 56a, tờ bản đồ số 9 xóm T, xã U, huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số AC641185, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 307/QSĐĐ 419/QĐUB.2005 do Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 20/06/2005 (ngày 12/12/2007 Văn phòng đăng ký đất nhà huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội ghi nhận Ủy ban nhân dân huyện Đông Anh xác nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng 87m2 đất giữa hộ ông Vương Văn Th với hộ ông Lê Thành Đ, hiện nay hộ ông Vương Văn Th còn được sử dụng 75m2).

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th đối với Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

Trường hợp số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Thương mại Cổ phần B.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, 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 của Luật thi hành án dân sự.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th liên đới phải nộp 43.770.000 (*bốn mươi ba triệu, bảy trăm bảy mươi nghìn*) đồng.

- Trả lại Ngân hàng Thương mại Cổ phần B 19.755.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2017/0008590 ngày 07/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

6. Về quyền kháng cáo:

Ngân hàng Thương mại Cổ phần B có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Ông Vương Văn Th, bà Nguyễn Thị T và chị Vương Thu Th có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Anh Kiều Duy T có quyền kháng cáo phần bản án liên quan trực tiếp đến quyền, lợi ích hợp pháp của mình trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

**Nơi nhận:**

- VKSND Đông Anh;
- TAND TP. Hà Nội;
- THADS huyện Đông Anh;
- Đường sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

***Nguyễn Phi Hùng***