

Bản án số: **82/2021/DS-ST**  
Ngày: 04-6-2021  
V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

**NHÂN DANH**  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - TP HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Long**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Quý

Ông Phạm Tiến Lợi

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Luân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: Bà **Triệu Thị Hồng** - Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 142/2020/TLST–DS ngày 08/10/2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2021/QĐXXST-DS ngày 15/5/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 65/2021/QĐST-DS ngày 09/5/2021 giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP A (Ngân hàng A).

Địa chỉ: Số 442 NTMK, phường 5, Quận 3, TP Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Minh T** – Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị Th – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ 3 (*theo Giấy ủy quyền số 824/UQ-QLN.20 ngày 12/8/2020*).

Bà Phạm Thị Th ủy quyền cho ông Cung Công Đ – Nhân viên xử lý nợ (*theo Giấy ủy quyền số 142/UQ-CNTL.21 ngày 01/4/2021*).

**\* Bị đơn:** 1. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1978.

2. Ông Nguyễn Phụng Đ, sinh năm 1980.

Nơi cư trú: xóm G, xã ML, huyện C, Thành phố Hà Nội.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

1. Bà Hoàng Thị A, sinh năm 1953.
2. Chị Nguyễn Thị Lan B, sinh năm 2003.
3. Cháu Nguyễn Phụng Tuấn A, sinh năm 2010.

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Phụng Tuấn A là bà Đỗ Thị Hòa, ông Nguyễn Phụng Đ (bố mẹ đẻ)*

Đều cư trú tại: xóm G, xã ML, huyện C, TP Hà Nội.

**Tại phiên tòa:**

- Ông Cung Công Đ là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP A – Có mặt.

- Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời trình bày tại phiên hòa giải và tại phiên tòa – Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP A - Ông Cung Công Đ trình bày:*

**Về Hợp đồng tín dụng:** Ngày 16/5/2017, Ngân hàng TMCP A – Chi nhánh Đ - Phòng giao dịch T (*gọi tắt là Ngân hàng A*) và bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Phụng Đ ký Hợp đồng cấp tín dụng số: THX.CN.335.150517 với nội dung: Bà H, ông Đ vay Ngân hàng A số tiền 200.000.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm triệu đồng*); Thời hạn vay: 120 tháng từ ngày 17/5/2017 đến ngày 16/5/2027; Phương thức vay: Cho vay từng lần; Mục đích vay: Tiêu dùng – mua sắm vật dụng sinh hoạt gia đình; Lãi suất vay: 10%/năm, lãi suất vay ngày: 12.5%/năm cố định trong thời hạn 03 tháng, được điều chỉnh 03 tháng/lần theo công thức: Lãi suất vay (%/năm) = LS13 + 3.9%/năm + X. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Lãi suất phạt chậm trả lãi: 10%/năm.

Thực hiện Hợp đồng cấp tín dụng số THX.CN.335.150517 ngày 16/5/2017, Ngân hàng A đã giải ngân cho bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Phụng Đ số tiền 200.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01 TK vay 238161109 ngày 16/5/2017.

**Tài sản bảo đảm đối với khoản vay:** Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 77<sup>b</sup>, tờ bản đồ số 02, diện tích 143m<sup>2</sup> có địa chỉ tại xóm G, xã ML, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 957159, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01011 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/2006*) mang tên Hộ ông Nguyễn Phụng Đ và bà Đỗ Thị H.

Hợp đồng thế chấp số THX.BĐCN.110.150517, công chứng số 1860.2017/HĐTC, vào quyển số 01.TP/CC-SCC/HĐGD tại Văn phòng Công chứng

số 03, Thành phố Hà Nội. Đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Chương Mỹ ngày 19/5/2017.

**Quá trình thực hiện hợp đồng:** Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Phụng Đ mới trả được cho Ngân hàng A tổng số tiền 13.460.837 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 6.668.000 đồng; lãi 6.792.837 đồng. Sau đó, bà H, ông Đ đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo như cam kết nên ngày 07/02/2018, Ngân hàng A đã chuyển toàn bộ khoản nợ của bà H, ông Đ sang nợ quá hạn.

Tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 (ngày xét xử sơ thẩm), bà H và ông Đ còn nợ Ngân hàng A tổng số tiền là: **320.690.879** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 193.332.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.362.335 đồng; lãi quá hạn: 108.881.471 đồng; phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ: 10.115.073 đồng.

*Nay, Ngân hàng A khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết:*

Buộc bà H, ông Đ phải trả cho Ngân hàng A tổng số nợ tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) số tiền là: **320.690.879** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 193.332.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.362.335 đồng; lãi quá hạn: 108.881.471 đồng; phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ: 10.115.073 đồng và tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn do các bên thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng kể từ ngày 05/04/2021 cho đến ngày bà H, ông Đ trả hết các khoản nợ.

Trong trường hợp bà H, ông Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 77<sup>b</sup>, tờ bản đồ số 02, diện tích 143m<sup>2</sup> có địa chỉ tại xóm G, xã ML, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 957159, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01011 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/2006*) mang tên Hộ ông Nguyễn Phụng Đ và bà Đỗ Thị H để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, đề nghị tòa án tuyên bà H, ông Đ phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng A.

*\* Bà Đỗ Thị H và ông Nguyễn Phụng Đ, vắng mặt nên không ghi được ý kiến trình bày.*

*\* Tại biên bản ghi lời khai ngày 21/12/2021, bà Hoàng Thị A là mẹ đẻ của bà Đỗ Thị H trình bày: Bà Hoàng Thị A không biết việc bà H, ông Đ vay tiền Ngân hàng A và không liên quan đến việc vay nợ. Nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu bà H, ông Đ trả nợ thì bà đề nghị phía Ngân hàng A xem xét giảm khoản tiền lãi cho bà H, ông Đ vì điều kiện hiện nay của bà H, ông Đ gặp khó khăn về kinh tế.*

*\* Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:*

+ Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A xin rút yêu cầu bà H, ông Đ phải trả cho Ngân hàng A khoản tiền phạt trễ kỳ tính đến hết ngày 04/6/2021 số tiền là 10.115.073 đồng và khoản tiền phạt trễ kỳ kể từ ngày 05/6/2021 cho đến khi bà H và ông Đ thanh toán xong các khoản nợ.

Sau khi rút các khoản tiền phạt, Ngân hàng A yêu cầu bà H và ông Đ phải thanh toán cho Ngân hàng A tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) số tiền là: **310.575.806** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 193.332.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.362.335 đồng; lãi quá hạn: 108.881.471 đồng.

Kể từ ngày 05/6/2021 bà H, ông Đ phải tiếp tục chịu các khoản nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp bà H, ông Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng A, Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Việc miễn giảm khoản tiền lãi sẽ được các bên thỏa thuận trong quá trình thi hành án sau khi phía Ngân hàng A xem xét thiện chí trả nợ của bà H, ông Đ.

*\* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:*

+ *Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ *Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình; ý kiến, quan điểm của nguyên đơn; ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- *Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận việc xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về khoản phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ của Ngân hàng A. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A về yêu cầu bà H, ông Đ phải thanh toán toàn bộ khoản tiền còn nợ theo yêu cầu của Ngân hàng A và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 05/6/2021 cho đến khi bà H, ông Đ thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng A.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng A về việc Ngân hàng A có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có

thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp bà H, ông Đ không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng A.

- *Về án phí*: Bị đơn là bà H, ông Đ phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn (Ngân hàng A) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

#### **[1.]. Về tố tụng:**

[1.1]. Về sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng phía bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt, không hợp tác để giải quyết vụ án. Căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

#### **[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:**

Ngày 16/5/2017, giữa Ngân hàng A với bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Phụng Đ ký Hợp đồng cấp tín dụng số: THX.CN.335.150517 và cùng ngày 16/5/2017 giữa Ngân hàng A với bà H, ông Đ ký Khế ước nhận nợ số 01 TK vay 238161109 với số tiền vay là **200.000.000** đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng cấp tín dụng, bà H, ông Đ đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết. Ngân hàng A khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu bà H, ông Đ thanh toán khoản tiền còn nợ trước hạn. Bị đơn bà H, ông Đ cư trú tại: xã ML, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

#### **[2]. Về nội dung vụ án:**

[2.1]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng cấp tín dụng và yêu cầu về quan hệ tín dụng: Hợp đồng cấp tín dụng số: THX.CN.335.150517 ngày 16/5/2017 và Khế ước nhận nợ số 01 TK vay 238161109 ngày 16/5/2017: Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng A xuất trình đầy đủ các tài liệu liên quan đến Hợp đồng cấp tín dụng số THX.CN.335.150517 ngày 16/5/2017, Khế ước nhận nợ số 01 TK vay 238161109 ngày 16/5/2017 được ký kết giữa Ngân hàng A với bà H, ông Đ và các tài liệu thể hiện Ngân hàng A đã giải ngân cho bà H, ông Đ số tiền vay là 200.000.000 đồng cùng các quyết định thay đổi lãi suất và bảng kê tiền gốc, tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn còn nợ.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà H, ông Đ đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng A khởi kiện buộc bên vay là bà H, ông Đ phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

Đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ: Tại phiên tòa, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ tính đến hết ngày 04/6/2021 là 10.115.073 đồng và khoản tiền phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ kể từ ngày 05/6/2021 cho đến khi bà H, ông Đ thanh toán xong các khoản nợ. Xét việc rút khoản tiền phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận.

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng A đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi) tạm tính đến hết ngày 04/6/2021. Do vậy, cần buộc bà H, ông Đ phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng A tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) là: **310.575.806** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 193.332.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.362.335 đồng; lãi quá hạn: 108.881.471 đồng.

Kể từ ngày 05/6/2021 bà H, ông Đ phải tiếp tục chịu các khoản nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[2.2]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 4 của Hợp đồng cấp tín dụng số: THX.CN.335.150517 ngày 16/5/2017 và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 1 của Hợp đồng thế chấp số THX.BĐCN.110.150517, công chứng số 1860.2017/HĐTC, vào quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2017 tại Văn phòng Công chứng số 03, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là bà H, ông Đ với bên nhận thế chấp là Ngân hàng A. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 77<sup>b</sup>, tờ bản đồ số 02, diện tích 143m<sup>2</sup> có địa chỉ tại xóm G, xã ML, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 957159, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01011 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/2006*) mang tên Hộ ông Nguyễn Phụng Đ và bà Đỗ Thị H.

[2.3]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp số THX.BĐCN.110.150517, công chứng số 1860.2017/HĐTC, vào quyền số 01.TP/CC-SCC/HĐGD ngày 16/5/2017 và việc xử lý tài sản thế chấp: Hợp đồng thế chấp nêu trên có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 317, 318, 319, 320, 323, 324, 325 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng A được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bà H, ông Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp bà H, ông Đ không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng A, Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 77<sup>b</sup>, tờ bản đồ số 02, diện tích 143m<sup>2</sup> có địa chỉ tại xóm G, xã ML, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 957159, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01011 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/2006*) mang tên Hộ ông Nguyễn Phụng Đ và bà Đỗ Thị H để thu hồi nợ.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất số 77<sup>b</sup>, tờ bản đồ số 02, diện tích 143m<sup>2</sup> có địa chỉ tại xóm G, xã ML, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên Hộ gia đình ông Nguyễn Phụng Đ và bà Đỗ Thị H có: Bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Phụng Đ, bà Hoàng Thị A, chị Nguyễn Thị Lan B, cháu Nguyễn Phụng Tuấn A là người đang sinh sống trên đất. Theo đó: Bà H, ông Đ, bà Âm, chị Lan Anh, cháu Tuấn Anh cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng A thì bà H, ông Đ vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng A.

[3]. Về án phí:

+ Bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Phụng Đ phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng A là **15.528.790** đồng.

+ Ngân hàng A được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 5.000.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH:

*Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 317, 318, 319, 320, 323, 324, 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015;*

*Căn cứ Điều 95, 167, 168 Luật Đất đai năm 2013;*

*Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;*

*Căn cứ khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:*

[1]. Về yêu cầu khởi kiện:

[1.1]. Chấp nhận việc xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A về việc Ngân hàng TMCP A yêu cầu bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Phụng Đ phải trả khoản tiền phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ tính đến hết ngày 04/6/2021 là 10.115.073 đồng và khoản tiền phạt chậm trả lãi, phạt trễ kỳ kể từ ngày 05/6/2021 cho đến khi bà H, ông Đ thanh toán xong các khoản nợ

[1.2]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP A đối với bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Phụng Đ về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2]. Về số tiền nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Buộc bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Phụng Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP A tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 là: **310.575.806** đồng (*Bằng chữ: Ba trăm mười triệu, năm trăm bảy mươi lăm nghìn, tám trăm linh sáu đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 193.332.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 8.362.335 đồng; lãi quá hạn: 108.881.471 đồng.

Kể từ ngày 05/6/2021 bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Phụng Đ phải tiếp tục chịu các khoản nợ lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng cấp tín dụng số THX.CN.335.150517 ngày 16/5/2017, Khế ước nhận nợ số 01 TK vay 238161109 ngày 16/5/2017 đã ký cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

[3]. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Phụng Đ không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP A, Ngân hàng TMCP A có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 77<sup>b</sup>, tờ bản đồ số 02, diện tích 143m<sup>2</sup> có

địa chỉ tại xóm G, xã ML, huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 957159, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01011 do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 18/10/2006*) mang tên Hộ ông Nguyễn Phụng Đ và bà Đỗ Thị H để thu hồi nợ.

Theo đó: Bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Phụng Đ, bà Hoàng Thị A, chị Nguyễn Thị Lan B, cháu Nguyễn Phụng Tuấn A cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Phụng Đ vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP A.

[4]. Về án phí:

+ Bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Phụng Đ phải chịu là **15.528.790** đồng (*Bằng chữ: Mười lăm triệu, năm trăm hai mươi tám nghìn, bảy trăm chín mươi đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm.

+ Ngân hàng TMCP A được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền **5.000.000** đồng (*Bằng chữ: Năm triệu đồng*) dự phí đã nộp (*theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010119 ngày 08/10/2020*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

*Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 cũng có thể thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.*

[5]. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP A được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Bà Đỗ Thị H, ông Nguyễn Phụng Đ, bà Hoàng Thị A, chị Nguyễn Thị Lan B vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

**Nơi nhận**

- Các đương sự;
- TAND Tp. Hà Nội;
- VKSND H. Chương Mỹ;
- Chi cục THA H. Chương Mỹ;
- Lưu HSVA – VP;

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

**Nguyễn Hoàng Long**