

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BẮC TỪ LIÊM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 15/2018/KDTM-ST
Ngày 25-9-2018
V/v tranh chấp Hợp đồng tín dụng

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN BẮC TỪ LIÊM, HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Thu Phương;

Các hội thẩm nhân dân: Ông Hoàng Văn Tính

Bà Vũ Thúy Hậu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Thúy- Thư ký Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm tham gia phiên tòa: Bà Bùi Bích Phương- Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 9 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 06/2018/TLST-KDTM ngày 13 tháng 3 năm 2018 về *Tranh chấp Hợp đồng tín dụng* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2018/QĐXX-ST ngày 22/8/2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2018/QĐST-HPT ngày 07/9/2018 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương

Địa chỉ trụ sở: Số 2C phố Phó Đức Chính, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn Thông, Chủ tịch HĐQT;

Đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thịnh Hưng, Giấy ủy quyền số 21 ngày 25/10/2017. Có mặt.

Bị đơn: 1- Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1972. Vắng mặt.

2- Ông Lê Văn H, sinh năm 1961. Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Số 50, ngõ 25, đường Phú Minh, TDP số 2, phường K, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/10/2017, bản tự khai ngày 29/3/2018 và biên bản hòa giải ngày 22/8/2018, đại diện nguyên đơn trình bày:

Bà Nguyễn Thị C và chồng là ông Lê Văn H đã ký Hợp đồng tín dụng số 109/2013/HĐTDTL-CN và Giấy nhận nợ số 109/2013 ngày 16/12/2013 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương Chi nhánh Hà Nội - Phòng giao dịch Trung Hòa số tiền là: 800.000.000 đồng (Tám trăm triệu đồng chẵn). Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua hàng.

Khoản vay trên được bảo đảm bằng tài sản thế chấp của bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn H là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 245, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: Xã K, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội (Nay là: phường K, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội), theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 079615, do UBND huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội cấp ngày 21/02/2012 cho bà Nguyễn Thị C. Số quyết định: 996/QĐ-UBND. Số vào sổ cấp GCN: CH00514”. Nội dung thế chấp theo Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 07/03/2013 (số công chứng 114713, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD) tại Phòng công chứng số 1 TP Hà Nội.

Thực hiện nghĩa vụ theo Hợp đồng tín dụng số 109/2013/HĐTDTL-CN, Ngân hàng đã giải ngân tiền vay theo đúng các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho bà Nguyễn Thị C và ông Lê Văn H cụ thể như sau:

Ngày 16/12/2013 giải ngân số tiền là: 800.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ số 109/2013 ký ngày 16/12/2013. Thời hạn vay: 09 tháng (từ ngày 16/12/2013 đến ngày 16/09/2014); Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua hàng.

Theo qui định của Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ nêu trên, bà Nguyễn Thị C và ông Lê Văn H có nghĩa vụ trả lãi phát sinh vào cuối mỗi tháng và trả nợ gốc trước hoặc khi Giấy nhận nợ đến hạn.

Kể từ ngày giải ngân, trong thời hạn vay vốn bà Nguyễn Thị C và ông Lê Văn H chỉ nộp trả lãi vào các tháng 12/2013 và tháng 2, 5, 6/2014.

Ngân hàng đã nhiều lần gửi văn bản yêu cầu bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn H thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương nhưng đến nay bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ, Hợp đồng thế chấp và các Biên bản làm việc với Ngân hàng.

Để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương khởi kiện bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn H yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bà C và ông H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ được quy định tại Hợp đồng tín dụng số: 109/2013/HĐTDTL-CN và Giấy nhận nợ số 109/2013 ngày 16/12/2013. Theo đó, bà C và ông H phải trả cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng; số nợ lãi tạm tính đến ngày 22/8/2018 là 680.521.629 đồng.

Tổng cộng là 1.480.521.629 đồng. Số nợ lãi tính tiếp tục cho đến khi trả xong toàn bộ nợ gốc, nợ lãi.

Trong trường hợp bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ theo yêu cầu của Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu cơ quan chức năng xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật và Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 07/3/2013 (số công chứng 1147 13, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD) tại Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội. Tài sản bị kê biên và phát mại là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 245, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: Xã K, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội (Nay là: phường K, quận Bắc Từ Liêm, TP Hà Nội), theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 079615, do UBND huyện Từ Liêm TP Hà Nội cấp ngày 21/02/2012 cho bà Nguyễn Thị C. Số quyết định: 996/QĐ-UBND. Số vào sổ cấp GCN: CH00514”.

Tại bản tự khai ngày 09/4/2018, biên bản hòa giải ngày 22/8/2018, bị đơn bà Nguyễn Thị C trình bày:

Bà C xác nhận bà và chồng là ông Lê Văn H có ký kết Hợp đồng tín dụng số 109/2013/HĐTDTL-CN và Giấy nhận nợ số 109/2013 ngày 16/12/2013 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương Chi nhánh Hà Nội - Phòng giao dịch Trung Hòa số tiền là: 800.000.000 đồng. Mục đích sử dụng vốn vay: Thanh toán tiền mua hàng.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 245, tờ bản đồ số: 03, địa chỉ: Xã K, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội (Nay là: phường K, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội), theo “Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 079615, do UBND huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội cấp ngày 21/02/2012. Số quyết định: 996/QĐ-UBND. Số vào sổ cấp GCN: CH00514” cấp cho bà Nguyễn Thị C.

Sau khi vay ông bà chưa trả được nợ gốc và mới trả được 04 tháng lãi đúng như Ngân hàng trình bày.

Hiện ông bà còn nợ gốc: 800.000.000 đồng; nợ lãi: 680.521.629 đồng (tạm tính đến ngày 22/8/2018). Tổng nợ: 1.480.521.629 đồng.

Nay việc làm ăn của bà gặp khó khăn nên bà đề nghị Ngân hàng cho ông bà trả mỗi tháng 50.000.000 đồng nợ gốc, bắt đầu trả từ tháng 10/2018. Phần nợ lãi bà đề nghị chỉ trả Ngân hàng 1/3 số nợ lãi phát sinh (tính đến ngày 22/8/2018), số lãi còn lại bà đề nghị Ngân hàng không tính nữa.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/6/2018, bị đơn ông Lê Văn H trình bày:

Ông H xác nhận giữa Ngân hàng và vợ chồng ông có ký Hợp đồng tín dụng số 109/2013/HĐTDTL-CN và Giấy nhận nợ số 109/2013 ngày 16/12/2013 để vay vốn tại Ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương. Việc vay vốn Ngân hàng mục đích để phục vụ việc kinh doanh của bà C chứ không liên quan đến ông. Lúc làm Hợp đồng ông cũng không biết bà C vay Ngân hàng bao nhiêu tiền, vì là vợ chồng nên Ngân hàng yêu cầu cùng ký hợp đồng ông chỉ biết ký chứ không được nhận tiền. Sau khi nhận tiền, bà C đầu tư kinh doanh nhưng gặp khó khăn nên không trả được nợ. Bà C có vài lần đưa tiền cho ông ra Ngân hàng nộp tiền lãi nhưng ông không nhớ cụ thể đã trả được cho Ngân hàng bao nhiêu tiền. Về đất thế chấp đảm bảo cho khoản vay trên là đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên bà Nguyễn Thị C, đất thế chấp là của bà C, không liên quan đến ông. Nay Ngân hàng khởi kiện, quan điểm của ông là để bà C toàn quyền quyết định, ý kiến của bà C là ý kiến của ông. Ông đề nghị Tòa án giải quyết vụ án vắng mặt ông.

Tại phiên tòa:

- Đại diện nguyên đơn trình bày: Giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc bà Nguyễn Thị C và ông Lê Văn H phải trả nợ gốc là: 800.000.000 đồng, nợ lãi tính đến ngày xét xử là 695.821.629 đồng. Tổng cộng là 1.495.821.629 đồng.

- Bị đơn bà Nguyễn Thị C và ông Lê Văn H đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bắc Từ Liêm phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án tại phiên tòa: HĐXX đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật TTDS về phiên tòa sơ thẩm. Các quy định về phiên tòa, thủ tục bắt đầu phiên tòa, tranh tụng đều được HĐXX thực hiện theo đúng quy định tại Chương 14 BLTTDS.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, 71, 234 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn không thực hiện đúng các quy định tại Điều 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương về việc buộc bà Nguyễn Thị C và ông Lê Văn H thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 109/2013/HĐTDTL-CN và Giấy nhận nợ số 109/2013 ngày 16/12/2013 và tính lãi chậm thanh toán theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp bà

Nguyễn Thị C và ông Lê Văn H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ thì xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các tài liệu chứng cứ do các bên đương sự cung cấp cùng các tài liệu Tòa án xác minh thu thập được xác định đây là vụ án kinh doanh thương mại tranh chấp về Hợp đồng tín dụng. Bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn H cư trú tại số 50, ngõ 25, đường Phú Minh, TDP số 2, phường K, quận Bắc Từ Liêm, Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận Bắc Từ Liêm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại điều 30; điểm b khoản 1 điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Bà Nguyễn Thị C và ông Lê Văn H đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không có mặt theo giấy triệu tập. Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Quyết định đưa vụ án ra xét xử, quyết định hoãn phiên tòa nhưng bà C, ông H vẫn vắng mặt tại phiên tòa. Hội đồng xét xử căn cứ Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 xét xử vắng mặt bà Nguyễn Thị C và ông Lê Văn H.

[2] Về nội dung:

Ngày 16/12/2013 Ngân hàng TMCP Sài Gòn Công thương Chi nhánh Hà Nội - Phòng giao dịch Trung Hòa và bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn H đã ký Hợp đồng tín dụng số 109/2013/HĐTDTL-CN và Giấy nhận nợ số 109/2013. Theo đó, bà C, ông H vay số tiền là: 800.000.000 đồng. Mục đích vay: Thanh toán tiền mua hàng. Lãi suất cho vay là 14,5%/năm (lãi suất được điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần theo mức lãi suất cho vay thỏa thuận ngắn hạn). Thời hạn vay 9 tháng.

Tài sản thế chấp đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 245, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Xã K, huyện Từ Liêm, TP Hà Nội (Nay là phường K, quận Bắc Từ Liêm, TP. Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 079615, do UBND huyện Từ Liêm, TP. Hà Nội cấp ngày 21/02/2012 cho bà Nguyễn Thị C; số quyết định 996/QĐ-UBND; số vào sổ cấp GCN CH00514. Nội dung thế chấp theo Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 07/03/2013 (số công chứng 114713, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD) tại Phòng công chứng số 1 TP Hà Nội.

Hội đồng xét xử nhận định Hợp đồng tín dụng nói trên được các bên ký kết trên cơ sở hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín

dụng và các quy định về cho vay tài sản của Bộ luật dân sự. Do đó xác định đây là hợp đồng hợp pháp có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, bà C và ông H vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký. Do không trả được nợ đến hạn nên khoản vay của bà C và ông Hà đã chuyển sang nợ quá hạn. Quá trình giải quyết vụ án, bà C và ông H thừa nhận số tiền vay nợ còn thiếu là 1.480.521.629 đồng (trong đó nợ gốc là 800.000.000 đồng và nợ lãi tạm tính đến ngày 22.8.2018 là 680.521.619 đồng) như trình bày của Ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương. Do vậy việc Ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương khởi kiện yêu cầu bà C, ông Hà phải thanh toán số nợ gốc 800.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng số 109/2013/HĐTDTL-CN và Giấy nhận nợ số 109/2013 ngày 16.12.2013 là có căn cứ được chấp nhận.

+ Về lãi suất: Qua xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và căn cứ vào Hợp đồng tín dụng, Giấy nhận nợ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Thời điểm ký hợp đồng tín dụng là ngày 16/12/2013, căn cứ khoản 2 điều 91 Luật các tổ chức tín dụng quy định: “Tổ chức tín dụng và khách hàng có quyền thỏa thuận về lãi suất, phí cấp tín dụng trong hoạt động Ngân hàng của tổ chức tín dụng theo quy định của pháp luật”. Việc thỏa thuận về lãi suất cho vay là phù hợp quy định của pháp luật và được bên vay chấp nhận.

- Nợ lãi trong hạn: Theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa Ngân hàng và ông Hà, bà C, lãi suất cho vay thỏa thuận là 14,5%/năm, mức lãi suất sẽ được điều chỉnh định kỳ 6 tháng/lần kể từ ngày nhận nợ theo mức lãi suất cho vay thỏa thuận ngắn hạn theo thông báo của Ngân hàng đang có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất áp dụng từ ngày 16/12/2013 đến ngày 16/6/2014 đối với khoản vay của bà C, ông H là 14,5%/năm, từ ngày 16/6/2014 đến ngày 07/9/2018 là 13,5%/năm được tính theo quy định của Ngân hàng theo từng thời kỳ (Căn cứ Thông báo điều chỉnh lãi suất cho vay thỏa thuận ngắn hạn ngày 16/6/2014 của Ngân hàng Sài Gòn công thương) theo yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ cần chấp nhận.

- Nợ lãi quá hạn: Ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương có yêu cầu tính lãi quá hạn từ thời điểm bà C, ông H vi phạm hợp đồng tín dụng từ ngày 16/9/2014. Tại điều 3 của Hợp đồng tín dụng quy định: lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn là 13,5%/năm, lãi suất quá hạn là 20,25%/năm.

Theo Bảng kê nợ phải thu do Ngân hàng cung cấp và xác nhận của bà C, ông Hà, kể từ thời điểm vay, ông bà mới chỉ trả lãi cho Ngân hàng số tiền 51.922.815 đồng. Số tiền lãi trong hạn và lãi quá hạn tại Bảng kê nợ phải thu tính

đến ngày 25/9/2018 do Ngân hàng cung cấp là 695.821.629 đồng phù hợp quy định của pháp luật nên chấp nhận.

Do vậy, buộc bà C, ông H phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương số tiền nợ gốc: 800.000.000 đồng; số tiền lãi còn phải thanh toán là 695.821.629 đồng; Tổng cộng: 1.495.821.629 đồng.

+ Về tài sản đảm bảo cho khoản vay: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp cho Hợp đồng vay trên, Hội đồng xét xử nhận thấy việc thế chấp tài sản của bà Nguyễn Thị C cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương đối với khoản vay đã được thực hiện theo đúng pháp luật. Xét việc bà C, ông H ký kết Hợp đồng thế chấp trên là hoàn toàn tự nguyện để đảm bảo cho khoản vay, việc thế chấp đã được các bên thực hiện đầy đủ các thủ tục pháp lý và có hiệu lực theo quy định của pháp luật. Do vậy kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật nếu bị đơn không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ và lãi phát sinh thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên phát mại tài sản đảm bảo của khoản vay nói trên để thu hồi nợ. Yêu cầu của Ngân hàng là có căn cứ và phù hợp pháp luật nên chấp nhận.

Về án phí: Do nguyên đơn được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp. Bị đơn phải chịu án phí đối với số tiền phải trả cho nguyên đơn theo quy định tại khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326 ngày 30/12/2016 quy định về mức nộp án phí Tòa án là 56.874.649 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 144; Điều 147; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.
- Căn cứ Điều 306 Luật Thương mại.
- Căn cứ Điều 471; Điều 474; Điều 476 Bộ luật Dân sự.
- Căn cứ khoản 2 Điều 91; khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng.
- Căn cứ khoản 2 điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương đối với bà Nguyễn Thị C và ông Lê Văn H.

2. Buộc bà Nguyễn Thị C và ông Lê Văn H phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ đối với Ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương theo Hợp đồng tín dụng số 109/2013/HĐTDTL-CN và Giấy nhận nợ số 109/2013 ngày 16/12/2013 với tổng

số tiền phải thanh toán là 1.495.821.629 đồng (Một tỷ bốn trăm chín mươi năm triệu tám trăm hai mươi một nghìn sáu trăm hai mươi chín đồng) bao gồm: số tiền nợ gốc là 800.000.000 đồng; số tiền lãi là 695.821.629 đồng (tính đến ngày 25/9/2018).

Kể từ ngày 26/9/2018, bên phải thi hành án phải tiếp tục chịu lãi suất đối với khoản nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 109/2013/HĐTDTL-CN và Giấy nhận nợ số 109/2013 ngày 16/12/2013 tương ứng với thời gian chậm trả cho đến khi trả xong nợ gốc.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật mà bà C, ông Hà không thực hiện nghĩa vụ thanh toán số tiền nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại thửa đất số 245, tờ bản đồ số 03, địa chỉ: Xã K, huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội (Nay là phường K, quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội), theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 079615, do UBND huyện Từ Liêm, thành phố Hà Nội cấp ngày 21/02/2012 cho bà Nguyễn Thị C; số quyết định 996/QĐ-UBND; số vào sổ cấp GCN CH00514. Theo Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 07/3/2013 (số công chứng 114713, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD) tại Phòng công chứng số 1 thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án và người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận việc 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 Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

3. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn H phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là 56.874.649 đồng. Ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương được hoàn trả lại số tiền tạm ứng án phí là 26.000.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 05949 ngày 13/3/2018 đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bắc Từ Liêm, thành phố Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng TMCP Sài Gòn công thương có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bà Nguyễn Thị C, ông Lê Văn H vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ.

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

Nơi nhận:

- TAND Thành phố HN;
- VKS Bắc Từ Liêm, VKS Hà Nội;
- Chi cục Thi hành án Bắc Từ Liêm;
- Các đương sự;

Dương Thị Thu Phương

Dương Thị Thu Phương