

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN T  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 16/2018 /KDTM-ST.

Ngày: 9/10/2018

V/v: *tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN T, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phương Thảo*

*Các Hội thẩm nhân dân:*

**1. Ông Đặng Như Hùng**

**2. Bà Nguyễn Thị Thanh Loan**

*- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thu Hương*

*- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T, thành phố Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Bích Thủy-Kiểm sát viên.*

Ngày 09 tháng 10 năm 2018 tại Trụ sở Tòa án nhân dân quận T, thành phố Hà Nội mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ L số: 53/2017/TLST-KDTM ngày 13 tháng 11 năm 2017 về “*tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 212/2018/QĐXX-ST ngày 18 tháng 9 năm 2018 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn: NHTMCPSài Gòn- Hà Nội*** (tên viết tắt: SAHABANK)

Địa chỉ: Số 77 phố T, quận H, thành phố Hà Nội

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Anh D, chuyên viên Tổ tụng- Phòng tổ tụng Ban quản L và xử L nợ có vấn đề, NHTMCPSài Gòn- Hà Nội (văn bản ủy quyền số 50/UQ-TGD ngày 03.3.2016).

Có mặt tại phiên tòa.

***Bị đơn: Ông Vũ Mạnh C, sinh năm 1979***

Địa chỉ: Tập thể nhà máy ô tô H, phường T, quận T, thành phố Hà Nội.

Xin vắng mặt tại phiên tòa

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

1. Ông Nguyễn Nhật K, sinh năm 1958; vắng mặt tại phiên tòa
  2. Bà Nguyễn Thị Năm L, sinh năm 1965; vắng mặt tại phiên tòa
- Cùng địa chỉ cư trú: số 36C, tổ 15, phường T, quận H, thành phố Hà Nội
3. Bà Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1958; có mặt tại phiên tòa
  4. Anh Trần Thanh S, sinh năm 1986; có mặt tại phiên tòa
  5. Anh Trần Tuấn H, sinh năm 1999; xin vắng mặt tại phiên tòa.
- Cùng địa chỉ cư trú: Số 22 H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Ngày 10.7.2015, NHTMCPSài Gòn- Hà Nội có đơn khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với ông Vũ Mạnh C, yêu cầu khởi kiện cụ thể như sau:

1. Yêu cầu ông Vũ Mạnh C phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ khoản nợ theo hợp đồng tín dụng hạn mức số 184/2013/HĐTDNH-CN/SHB.I.S ngày 06.9.2013 và các khoản khế ước nhận nợ kèm theo tạm tính đến ngày 27.10.2016 với tổng số tiền là: 8.838.672.482 đồng, trong đó nợ gốc là: 7.000.000.000 đồng; nợ lãi là: 1.423.623.996 đồng; phạt chậm trả: 415.048.486 đồng.

2. Trường hợp ông Vũ Mạnh C không trả được nợ thì đề nghị Tòa án phát mại căn hộ tại số 22 H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010525548000781 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 05.11.2007 cho ông Trần Tuấn Phong và bà Nguyễn Thị Thanh H và đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Nhật K và bà Nguyễn Thị Năm L ngày 04.9.2013 theo hợp đồng mua bán căn hộ, số công chứng 02920.13 được Văn phòng công chứng Vạn Xuân chứng nhận ngày 22.8.2013.

Kèm theo đơn khởi kiện, người khởi kiện đã nộp các tài liệu, chứng cứ sau đây:

- 1- Bản sao hồ sơ pháp L NHTMCPSài Gòn- Hà Nội.
- 2- Bản sao hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ.
- 3- Bản sao hồ sơ thế chấp tài sản.
- 4- Giấy ủy quyền, chứng minh thư nhân dân, sổ hộ khẩu, Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở, Thông báo xác nhận dư nợ, Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ ông Vũ Mạnh C.

\* Ông Vũ Mạnh C trình bày:

Ông Vũ Mạnh C là đại diện Hộ kinh doanh cá thể, địa điểm kinh doanh theo Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh- Hộ kinh doanh số 01C8012478 tại: Số 34 Lê Duẩn, phường Cửa nam, quận H, thành phố Hà Nội.

Ngày 06.9.2013, ông Vũ Mạnh C đại diện cho hộ kinh doanh cá thể đã ký hợp đồng tín dụng số 184/2013/HĐTDNH-CN/SHB.LS với NHTMCP Sài Gòn- Hà Nội (SHB). Ngân hàng đã giải ngân cho vay số tiền gốc là 7.000.0000.000 đồng (bảy tỷ đồng), lãi thỏa thuận theo hợp đồng, tài sản bảo đảm là nhà tại 22 H, phường H, quận H, Hà Nội, diện tích 24,4m<sup>2</sup> đứng tên ông Nguyễn Nhật K và bà Nguyễn Thị Năm L. Đây là khoản vay của cá nhân để làm ăn riêng, không liên quan đến ai khác, không liên quan đến vợ con và các thành viên khác trong gia đình.

Sau khi vay, ông làm ăn thua lỗ nên không trả được nợ. Ông xác nhận còn nợ ngân hàng SHB số tiền gốc là 7.000.000.000 đồng (bảy tỷ đồng) và lãi của số tiền trên như Ngân hàng khởi kiện

Ông xác định không có khả năng trả nợ nên đề nghị Tòa án cho Ngân hàng có quyền xử L tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng thế chấp bảo lãnh.

Mặc dù địa chỉ cư trú hiện nay của ông vẫn ở tập thể nhà máy ô tô H, phường T, quận T, thành phố Hà Nội nhưng Vì L do công việc nên xin vắng mặt trong toàn bộ quá trình Tòa án giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử vụ án. Các văn bản tố tụng của Tòa án không phải tổng đạt cho ông. Sau này khi xét xử, bản án gửi về cho ông theo địa chỉ cư trú trên.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Nhật K và bà Nguyễn Thị Năm L đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án gồm: Thông báo thụ L vụ án, Thông báo quyền, nghĩa vụ tố tụng, Thông báo về phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định xem xét thẩm định, thông báo kết quả xem xét thẩm định, Thông báo kết quả phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải, Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa, giấy báo phiên tòa... nhưng không đến tòa án làm việc, không có văn bản trình bày ý K.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thanh H trình bày:

Tháng 8/2013, do có nhu cầu vay tiền nên gia đình bà đã nhờ ông Nguyễn Văn Tám, cư trú tại ngõ 71 Hai Bà Trưng, phường Cửa Nam, quận H, thành phố Hà Nội làm thủ tục. Địa chỉ cụ thể của ông Tám bà không nắm được. Theo hướng dẫn của ông Tám, gia đình bà đã sang tên toàn bộ nhà đất tại số 22 H cho ông Nguyễn Nhật K và bà Nguyễn Thị Năm L. Gia đình bà đã nhận được số tiền 1.200.000.000 đồng do ông Tám đưa. Sau khi nhận tiền và làm thủ tục sang tên nhà đất cho ông K, bà L, gia đình bà gồm có 3 người vẫn sinh sống bình thường tại nhà đất này. Việc ông K, bà L dùng nhà đất của gia đình bà bảo lãnh cho ông Vũ Mạnh C vay tiền tại Ngân hàng TMCP SHB gia đình bà không nắm được.

Nay có việc Ngân hàng khởi kiện đòi tiền đối với ông Vũ Mạnh C và yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông Vũ Mạnh C vi phạm nghĩa vụ thanh toán, gia đình bà đề nghị Tòa án giải quyết cho gia đình bà có điều kiện lấy lại nhà.

Về việc vay tiền giữa gia đình bà và ông Tám, sẽ tự giải quyết. nếu không lấy được nhà từ Ngân hàng, gia đình bà sẽ yêu cầu ông Tám phải có trách nhiệm lấy lại nhà cho gia đình bà sau. Ngoài ra, gia đình bà không còn yêu cầu nào khác.

Trên nhà đất hiện nay có 3 người sinh sống gồm: Nguyễn Thị Thanh H, sinh năm 1958, Trần Thanh S, sinh năm 1986, Trần Tuấn H, sinh ngày 26.3.1999.

Về ông Trần Tuấn Phong, sinh năm 1957: Mặc dù sổ đỏ trước đây có đứng tên ông Phong nhưng bà và ông Phong đã ly hôn từ năm 2006, tháng 11 năm 2007 UBND quận H cấp sổ đỏ mang tên 2 người theo hồ sơ kê khai trước đó nên vẫn đứng tên bà và ông Phong. Thực tế, khi ly hôn giữa bà và ông Phong đã thỏa thuận xong về tài sản, nhà đất tại số 22 H thuộc sở hữu của bà, ông Phong không có liên quan gì. Khi làm thủ tục sang tên cho ông K, bà L để làm thủ tục vay tiền, ông Phong có ký làm thủ tục vì sổ đỏ có tên ông Phong nhưng thực tế ông Phong không có quyền lợi gì và không liên quan gì đến nhà đất này. Hiện nay ông Phong đang cư trú tại số 175 ngõ Văn Chương, phường Văn Chương, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

Anh Trần Thanh S có ý K đồng ý với phần trình bày của bà H.

Anh Trần Tuấn H có đơn xin vắng mặt và không trình bày gì.

Tại phiên tòa hôm nay,

Nguyên đơn xác định khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc ông Vũ Mạnh C thanh toán số tiền nợ gốc theo hợp đồng tín dụng là 7.000.000.000 đồng; lãi trong hạn: 908.423.973 đồng, lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm: 925.866.584 đồng; nguyên đơn tự nguyện không yêu cầu ông Vũ Mạnh C thanh toán tiền lãi phạt chậm trả lãi: 186.439.318 đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, bà Nguyễn Thị Thanh H và anh Trần Thanh S trình bày: bà và anh vẫn giữ nguyên ý K như đã trình bày trong quá trình giải quyết vụ án, đề nghị Tòa án sớm ra bản án để gia đình có điều kiện thương lượng với Ngân hàng để lấy lại nhà. Ngoài ra, gia đình bà không có ý K nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T phát biểu quan điểm: về tố tụng: Thẩm phán, thư ký, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của pháp luật trong quá trình tiến hành tố tụng. Các đương sự trong vụ án tuân thủ đúng pháp luật, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. L do vụ án bị kéo dài vi phạm quy định về thời hạn xét xử theo quy định tại Điều 203 Bộ luật tố tụng dân sự là do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Nhật K, bà Nguyễn Thị Năm L đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng không có mặt, dẫn đến việc tiến hành các thủ tục tố tụng của Tòa án gặp nhiều khó khăn. Về nội dung vụ án: Xác định hợp đồng tín dụng giữa Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội với ông Vũ Mạnh C là hợp pháp; xác định giao dịch bảo đảm là hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 65/2013/HĐTC-BTB/SHB-LS ngày 17.9.2013 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Nhật K, bà Nguyễn Thị Năm L, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội là hợp pháp; chấp nhận yêu cầu khởi kiện buộc ông Vũ Mạnh C phải trả cho Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội nợ gốc: 7.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 908.423.973 đồng, lãi quá hạn đến ngày xét xử sơ thẩm: 925.866.584 đồng; ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn không yêu cầu ông Vũ Mạnh C thanh toán tiền lãi phạt chậm trả lãi: 186.439.318 đồng; Trong trường hợp ông Vũ Mạnh C vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Nhật K và bà Nguyễn Thị Năm L có nghĩa vụ trả nợ thay; nếu ông K, bà L không thực hiện, Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội có quyền yêu cầu cơ

quan thi hành án xử L tài sản bảo đảm theo các hợp đồng thế chấp, bảo lãnh nêu trên; Về án phí: Ông Vũ Mạnh C phải chịu án phí đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội được Tòa án chấp nhận.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA HỘI ĐỒNG XÉT XỬ:**

#### **[1] Về tố tụng:**

Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Nhật K, bà Nguyễn Thị Năm L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ 2, ông Vũ Mạnh C và anh Trần Tuấn H có đơn xin vắng mặt. Do vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt là phù hợp với quy định tại Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự.

#### **[2] Về hợp đồng và các vấn đề liên quan đến quan hệ pháp luật phát sinh tranh chấp:**

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ, đã được công khai chứng cứ và thẩm tra tại phiên tòa, có cơ sở xác định như sau:

Ngày 06.9.2013, ông Vũ Mạnh C đại diện cho hộ kinh doanh cá thể đã ký hợp đồng tín dụng số 184/2013/HĐTDNH-CN/SHB.LS với NHTMCP Sài Gòn- Hà Nội (SAHABANK).

Thực hiện hợp đồng, hai bên đã có các khế ước nhận nợ số 184/2013/KU-CN/SHB.LS ngày 20.9.2013, số tiền giải ngân là 7.000.000.000 đồng.

Trong các khế ước nhận nợ có nội dung thỏa thuận về mục đích vay vốn, lãi suất cho vay, kỳ hạn trả nợ, lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi.

Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ phù hợp với quy định của Bộ luật dân sự; Luật các tổ chức tín dụng, quy chế cho vay. Do đó, xác định là hợp đồng hợp pháp, các bên có nghĩa vụ thực hiện.

#### **[3] Về yêu cầu khởi kiện:**

##### **3.1. Yêu cầu về thanh toán tiền gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng:**

Về nợ gốc: Các bên đương sự xác nhận ông Vũ Mạnh C còn nợ Ngân hàng số tiền 7.000.000.000 đồng nợ gốc. Đây là tình tiết các đương sự đã thừa nhận, không phải chứng minh nên cần buộc ông Vũ Mạnh C có nghĩa vụ trả nợ theo yêu cầu khởi kiện;

Về nợ lãi: Việc thỏa thuận lãi trong hợp đồng của các bên là tự nguyện, phù

hợp với Luật các tổ chức tín dụng, quy chế cho vay... Do vậy, có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện về thanh toán nợ lãi của ngân hàng

Về phạt chậm trả lãi: tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn xin rút yêu cầu buộc ông Vũ Mạnh C thanh toán tiền phạt chậm trả lãi. Sự tự nguyện của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật nên chấp nhận.

### 3.2. Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Hợp đồng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 65/2013/HĐTC-BTB/SHB-LS ngày 17.9.2013 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Nhật K, bà Nguyễn Thị Năm L, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội, số công chứng 03201-13 quyển số 09 TP/CC-SCC/HĐGD tại lập tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, số 48 Giang Văn Minh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội. Tài sản bảo đảm là: căn hộ tại số 22 H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010525548000781 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 05.11.2007 cho ông Trần Tuấn Phong và bà Nguyễn Thị Thanh H và đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Nhật K và bà Nguyễn Thị Năm L ngày 04.9.2013 tại Phòng tài nguyên và môi trường Ủy ban nhân dân quận H, Hà Nội.

Ông Nguyễn Nhật K và bà Nguyễn Thị Năm L đã được Tòa án triệu tập, thông báo nhiều lần nhưng không có ý K trình bày gì. Tài liệu có trong hồ sơ và lời khai của các đương sự còn lại đều xác nhận việc ký giao dịch bảo đảm là hoàn toàn tự nguyện.

Việc ký kết các biện pháp bảo đảm do các bên tự nguyện, được lập thành văn bản, tài sản bảo đảm thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm, đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên hợp pháp, các bên có nghĩa vụ thực hiện.

Tại thời điểm Tòa án giải quyết tranh chấp, Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07.6.2018 thể hiện toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thể hiện: gia đình bà H hiện đang sử dụng tầng 2 và tầng 3, trong đó, diện tích tầng 2 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và là tài sản thế chấp như trong hợp đồng thế chấp; diện tích tầng 3 do gia đình bà H tự cải tạo, không nằm

trong Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở. Do vậy, trong trường hợp ông Vũ Mạnh C vi phạm nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Nhật K và bà Nguyễn Thị Năm L có nghĩa vụ trả nợ thay, nếu ông K, bà L vi phạm, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử L tài sản bảo đảm theo khoản 3 Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

[4] về các vấn đề khác của vụ án: Ngoài các vấn đề đã nêu trong yêu cầu khởi kiện, các đương sự không yêu cầu Tòa án giải quyết vấn đề nào khác

Về án phí: Ông Vũ Mạnh C phải chịu án phí theo quy định của pháp luật đối với số tiền phải thanh toán cho Ngân hàng, cụ thể số tiền phải thanh toán là 7.000.000.000 đồng (nợ gốc) + 908.423.973 đồng (lãi trong hạn) + 925.866.584 đồng (lãi quá hạn) = 8.834.290.557 đồng có mức án phí là: 112.000.000 đồng + (4.834.290.557 đồng x 0,1%) = 116.834.291 đồng.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 30,35, 36, 39, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự

Điều 51, 56, 58, 59, 60 91, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Thông tư 12 ngày 14.4.2010 của Ngân hàng nhà nước hướng dẫn các tổ chức tín dụng cho vay đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận.

Điều 121, 127, 342, 355, 361, 362, 363, 369, 471, 473, 474, 475, 476, Bộ luật dân sự 2005;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính Phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31.12.2001 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước về việc ban hành quy chế cho vay của Tổ chức tín dụng với khách hàng;

Nghị định số 75/2000/NĐ-CP ngày 8.12.2000 của Chính Phủ về công chứng, chứng thực.

Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án.

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 L và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Xử:

1- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của NHTMCPSài Gòn- Hà Nội (tên viết tắt: SAHABANK) đối với ông Vũ Mạnh C.

2- Buộc Ông Vũ Mạnh C phải thanh toán cho NHTMCPSài Gòn- Hà Nội (tên viết tắt: SAHABANK) theo hợp đồng tín dụng hạn mức số số 184/2013/HĐTDNH-CN/SHB.LS ngày 06.9.2013; khế ước nhận nợ số 184/2013/KU-CN/SHB.LS ngày 20.9.2013.

Số tiền nợ tính đến ngày xét xử sơ thẩm là 8.834.290.557 đồng.

+ Nợ gốc: 7.000.000.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 908.423.973 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 925.866.584 đồng.

3- Ghi nhận sự tự nguyện của NHTMCPSài Gòn- Hà Nội (tên viết tắt: SAHABANK) không yêu cầu Ông Vũ Mạnh C thanh toán số tiền phạt chậm trả lãi là: 186.439.318 đồng.

4- Trong trường hợp Ông Vũ Mạnh C không thực hiện nghĩa vụ trả khoản nợ trên thì ông Nguyễn Nhật K và bà Nguyễn Thị Năm L phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay. Nếu ông Nguyễn Nhật K và bà Nguyễn Thị Năm L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thay thì NHTMCPSài Gòn- Hà Nội (tên viết tắt: SAHABANK) có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp sau đây để thu hồi nợ:

Tài sản bảo đảm là: căn hộ tại số 22 H, phường H, quận H, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở số 010525548000781 do Ủy ban nhân dân quận H, thành phố Hà Nội cấp ngày 05.11.2007 cho ông Trần Tuấn Phong và bà Nguyễn Thị Thanh H và đăng ký sang tên cho ông Nguyễn Nhật K và bà Nguyễn Thị Năm L ngày 04.9.2013 tại Phòng tài nguyên và môi trường Ủy ban nhân quận H, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 65/2013/HĐTC-

BTB/SHB-LS ngày 17.9.2013 giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Nhật K, bà Nguyễn Thị Năm L, bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Sài Gòn Hà Nội, số công chứng 03201-13 quyền số 09 TP/CC-SCC/HĐGD tại lập tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, số 48 Giang Văn Minh, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Khi kê biên phát mại quyền sử dụng đất đã thế chấp (nêu ở trên) thì việc xử L các tài sản gắn liền với đất được thực hiện theo khoản 3 Điều 19 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22.02.2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29.12.2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm.

Trong trường hợp phải xử L tài sản bảo đảm thì ngoài hộ gia đình đang cư trú tại thửa đất nêu trên, những người khác đang cùng quản L, sử dụng thửa đất đó cũng phải chuyển đi để thi hành án.

Nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết các khoản nợ thì Ông Vũ Mạnh C phải tiếp tục trả số nợ còn thiếu cho đến khi thanh toán hết các khoản nợ.

5 - Không chấp nhận các yêu cầu khác của các bên đương sự.

6- Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Khoản nợ lãi không phải trả lãi cho đến khi thi hành án xong.

8- Về án phí: Ông Vũ Mạnh C phải chịu 116.834.291 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả NHTMCP Sài Gòn- Hà Nội (tên viết tắt: SAHABANK) 58.505.000 đồng (năm mươi tám triệu năm trăm linh năm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 08091 ngày 13.11.2017 tại Chi cục thi hành án dân sự quận T, thành phố Hà Nội.

9- Án xử công khai, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có L do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

10- 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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự
- Viện kiểm sát nhân dân quận T
- Lưu hồ sơ.

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

**PHƯƠNG THẢO**

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN

HỘI THẨM NHÂN DÂN



