

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TT
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 10/2022/KDTM-ST.

Ngày: 11/5/2022.

V/v “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thiết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chiến.

2. Ông Bùi Đăng Lý.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Công - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TT xét xử sơ thẩm công khai sơ thẩm vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 25/2021/TLST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2021 về Tranh chấp “hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2022/QĐXXST-KDTM ngày 28 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP KTVN (gọi tắt TCB)

Địa chỉ: Số 191 phố BT, phường LDH, quận HBT, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị N - Giám đốc xử lý nợ (*văn bản uỷ quyền số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017*).

Uỷ quyền tham gia tố tụng cho ông Đỗ Ngọc Đ - Cán bộ xử lý nợ (*văn bản uỷ quyền số 816/2019/UQ-TCB ngày 08/8/2019*); có mặt

*** Bị đơn:** Ông Đặng Cao C, sinh năm 1959. Chủ hộ kinh doanh Đặng Cao C.
Địa chỉ KD: Thôn 2, xã PX, huyện TT, TP Hà Nội.

Nơi ở: Thôn VL 1, xã PX, huyện TT, TP Hà Nội (có mặt)

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

Chị Đặng Thị H, sinh năm 1986 (có mặt).

Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1960; chị Đặng Thị Hằng N, sinh năm 1995; Đặng Thị Hồng N, sinh năm 1998; Anh Đặng Tiến A, sinh năm 2000; Nguyễn Đình C, sinh năm 1980; Cháu Nguyễn Đình Khôi N, sinh năm 2016; Nguyễn Đình Nguyên K, sinh năm 2018.

Cùng địa chỉ: Thôn VL 1, xã PX, huyện TT, TP Hà Nội. (đều vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/12/2020 của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP KTVN và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Ngày 26/10/2011, TCB và hộ kinh doanh Đặng Cao C đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 50066/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HQV-TKE, số tiền vay 1.530.000.000 đồng, mục đích vay: siêu linh hoạt. Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Khế ước nhận nợ chi tiết như sau: Khế ước nhận nợ số: 50066 ngày 28/10/2011 có nội dung: Số tiền nhận nợ: 1.530.000.000 VNĐ; mục đích vay vốn: siêu linh hoạt, thời hạn: 36 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 28/10/2014. Lãi suất vay: linh hoạt, lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là: 22.5%%/ năm đối với các khoản vay bằng VNĐ của bên nhận nợ. Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo: Đối với các khoản vay của bên nhận nợ bằng VNĐ: Lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/ 1 lần vào các ngày 02/1, 01/4, 01/07, 01/10 hàng năm và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của TCB tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 8%/ năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của hộ kinh doanh Đặng Cao C tại TCB nêu tại Mục 1 trên gồm:

Quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất, cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 31, tờ bản đồ số 00, diện tích 127.6 m2, hình thức sử dụng riêng, mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Khu ĐV, CL, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 058845, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H.02733/QSDĐ/10/8/QĐ-UB do UBND huyện TT, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 22/5/2009 cho Hộ ông Đặng Cao C. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba công chứng số 1862.2011/HĐTC ngày 26/10/2011 tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, hộ kinh doanh Đặng Cao C đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng. Dư nợ tạm tính đến ngày 19/10/2021 bao gồm: Nợ gốc 1.275.000.000 đồng; lãi trong hạn 271.614.434 đồng; lãi quá hạn 2.319.353.036 đồng, lãi phạt 547.097.714 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của TCB, bằng đơn này, TCB khởi kiện hộ kinh doanh Đặng Cao C tại Tòa án nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội đề nghị giải quyết các vấn đề sau:

Buộc hộ kinh doanh Đặng Cao C thanh toán cho TCB toàn bộ số tiền trên và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 50066/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HQV-TKE ngày 26/10/2011 kể từ ngày 20/10/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp hộ kinh doanh Đặng Cao C không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì TCB có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho TCB, tài sản bảo đảm bao gồm:

Quyền sử dụng đất cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 31, tờ bản đồ số 00, diện tích 127.6 m², tại địa chỉ: Khu ĐV, CL, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội. Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 058845, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: H.02733/QSDĐ/10/8/QĐ-UB do UBND huyện TT, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 22/5/2009 cho Hộ ông Đặng Cao C. Theo hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 1862.2011/HĐTC ngày 26/10/2011 tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội.

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 hộ ông Đặng Cao C đối với TCB. Nếu số tiền thu được không đủ thanh toán hết khoản nợ thì hộ ông Đặng Cao C vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho TCB.

*** Bị đơn chủ hộ ông Đặng Cao C trình bày:**

Ông là chồng của bà Nguyễn Thị V, còn chị Đặng Thị H và chị Đặng Thị Hằng N là con gái. Ông là chủ hộ kinh doanh Đặng Cao C, năm 2011 ông và bà Nguyễn Thị V đã ký hợp đồng tín dụng với TCB., theo đó ông bà vay ngân hàng số tiền 1.530.000.000 đồng để kinh doanh. Lãi suất là 22.5%/năm, được điều chỉnh 3 tháng 1 lần.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 00 diện tích 127.6m² tại khu ĐV CL, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội đứng tên hộ ông Đặng Cao C và bà Nguyễn Thị V. Hiện trên đất có chị Đặng Thị H cùng chồng là Nguyễn Đình C, sinh năm 1980 và 02 con đang ở. Còn ông và bà V không ở trên đất này. Tại thời điểm thế chấp đất, hộ gia đình ông gồm: Ông là Đặng Cao C, bà Nguyễn Thị V, chị Đặng Thị H, sinh

năm 1986; Đặng Thị Hằng N, sinh năm 1995; Đặng Thị Hồng N, sinh năm 1998; Đặng Tiến A, sinh năm 2000. Quá trình vay tiền, ông bà đã trả cho ngân hàng hơn 200.000.000 đồng, bao gồm cả gốc và lãi. Cụ thể thì ông không nhớ, sau đó do làm ăn không gặp, thua lỗ nên đã không thể tiếp tục thanh toán cho ngân hàng như đã thỏa thuận.

Nay ngân hàng yêu cầu ông bà trả nợ, ông công nhận số tiền trên là đúng, nhưng do hiện tại kinh tế quá khó khăn không có khả năng thanh toán toàn bộ số nợ trên, đề nghị ngân hàng miễn giảm lãi, tạo điều kiện cho gia đình trả một phần nợ để lấy sổ đỏ về. Ông không muốn phải xử lý tài sản thế chấp.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Đặng Thị H, anh Nguyễn Đình C trình bày: Chị H là con gái ruột của ông C, bà V, còn anh C là chồng chị H. Hiện anh chị cùng hai con đang ở trên thửa đất mà ông C, bà V đã thế chấp cho ngân hàng. Toàn bộ các tài sản trên đất do anh chị làm. Nay ngân hàng yêu cầu ông C, bà V trả nợ và yêu cầu phát mại tài sản thế chấp, anh chị mong ngân hàng tạo điều kiện cho ông bà trả dần tiền gốc, còn tiền lãi thì xin miễn, anh chị không muốn phát mại tài sản thế chấp và không có yêu cầu độc lập gì trong vụ án.

Chị Đặng Thị Hằng N trình bày: Chị là con gái ruột của ông C, bà V. Chị thừa nhận năm 2011 chị và gia đình đã ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán khoản vay của ông C tại ngân hàng. Hiện chị đã đi lấy chồng nên không liên quan gì đến khoản vay này, chị mong ngân hàng tạo điều kiện cho bố mẹ chị có điều kiện trả nợ dần tiền gốc, xin miễn lãi và không muốn bị phát mại tài sản thế chấp. Chị xin được vắng mặt tại Tòa án, mọi văn bản tố tụng của Tòa án giao cho chị chị đề nghị giao cho ông C để ông C giao lại cho chị.

Bà Nguyễn Thị V, chị Đặng Thị Hồng N và anh Đặng Tiến A đã được triệu tập nhiều lần đến Tòa án nhưng đều vắng mặt. Ngày 09/7/2021 Tòa án phối hợp với chính quyền địa phương xã PX đã lập biên bản về việc không ghi được lời khai của bà V, chị N và anh A.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của TCB giữ nguyên các yêu cầu trong đơn khởi kiện, buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 19/10/2021 bao gồm: Nợ gốc 1.275.000.000 đồng; lãi trong hạn 271.614.434 đồng; lãi quá hạn 2.319.353.036 đồng. Tổng cộng: 3.865.967.470 đồng. Và số tiền lãi phát sinh sau ngày 19/10/2021 theo lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hết số nợ. Phần lãi phạt 547.097.714 đồng TCB không tính.

Bị đơn đề nghị Ngân hàng xem xét cho trả một khoản tiền để giải chấp, lấy sổ đỏ về. Chị Đặng Thị H là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho bố mẹ chị có điều kiện trả nợ dần tiền gốc, xin miễn lãi.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán,

Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự. Việc Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo, việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 280, 281, 298, 299, 302, 305, 351, 385, 398, 463, 466, 468, 470, Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ nhận định như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Vụ án phát sinh là tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là TCB và bị đơn là hộ kinh doanh Đặng Cao C. Bị đơn có địa chỉ tại huyện TT, thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị V và các chị Đặng Thị Hằng N; Đặng Thị Hồng N; các con anh Đặng Tiến A; Nguyễn Đình C và các cháu Nguyễn Đình Khôi N; Nguyễn Đình Nguyên K, đã được triệu tập đến phiên tòa theo quy định tại Điều 177 và Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng đều vắng mặt, không có lý do chính đáng là vi phạm về nghĩa vụ của đương sự được quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trên.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét hợp đồng tín dụng hạn mức số: 50066/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HQV-TKE ngày 26/10/2011 được ký kết giữa các bên có hình thức và nội dung thỏa thuận phù hợp với các Điều 385, 398 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, các Điều 90,91,95 và điểm a, khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng, nên hợp đồng đã ký kết giữa các bên là hợp pháp, có hiệu lực làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng ngày 26/10/2011, TCB đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, tiến hành giải ngân số tiền cho hộ kinh doanh Đặng Cao C đến ngày 29/7/2012 hộ kinh doanh Đặng Cao C mới thanh toán trả cho ngân hàng tổng số tiền là 471.425.674 đồng, trong đó tiền gốc 255.000.000đồng; tiền lãi trong hạn là 216.425.674 đồng. Sau đó không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo đúng kỳ hạn, nên đã vi phạm về thời hạn trả nợ. Ngày 15/6/2013 TCB đã thông báo nợ quá hạn yêu cầu hộ ông C thực hiện nghĩa vụ trả nợ và ngày 12/12/2020 làm đơn khởi kiện tại Tòa án.

Tạm tính đến ngày 19/10/2021, hộ kinh doanh Đặng Cao C còn nợ TCB tổng số tiền là: 3.865.967.470 đồng, trong đó nợ gốc: 1.275.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 271.614.434 đồng; Nợ lãi quá hạn 2.319.353.036 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả toàn bộ số nợ trên và tiền lãi phát sinh sau ngày 19/10/2021 cho đến khi trả hết nợ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 20/10/2021 cho đến khi thanh toán xong, phía bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết nêu trên. *(tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của TCB).*

2.2. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Hợp đồng thế chấp số công chứng 1862.2011/HĐTC ngày 26/10/2011 tại văn phòng công chứng A1, TP Hà Nội; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 28/10/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TT giữa TCB *(bên nhận thế chấp)* với hộ ông Đặng Cao C *(bên thế chấp)* đã bảo đảm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch bảo đảm, phù hợp với các quy định tại Điều 298, 335, 342 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12; Điều 41 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; 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 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 09/7/2021 thì: Trên thửa đất số 31, tờ bản đồ số 00, diện tích 127.6 m², tại địa chỉ: Khu ĐV, CL, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AN 058845, vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H.02733/QSDĐ/10/8/QĐ-UB do UBND huyện TT, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 22/5/2009 cho Hộ ông Đặng Cao C, có 01 lán xưởng lợp tôn khung thép; 01 nhà cấp 4 xây bằng tôn; 01 công trình phụ lợp tôn, được thể hiện trong nội dung hợp đồng thế chấp thì, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản của gia đình anh Nguyễn Đình C và chị Đặng Thị H. Hiện nay có anh Nguyễn Đình C, chị Đặng Thị H, cháu Nguyễn Đình Nguyên K và Nguyễn Đình Khôi N đang sinh sống trên thửa đất này.

Do vậy trường hợp hộ kinh doanh Đặng Cao C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì TCB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo thỏa thuận của các bên quy định tại Điều 5 Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ 3 số công chứng 1862.2011/HĐTC ngày 26/10/2011 tại văn phòng công chứng A1, TP Hà Nội.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: TCB tự chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận TCB đã nộp đủ số tiền để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên hộ kinh doanh Đặng Cao C do ông Đặng Cao C làm đại diện phải chịu toàn bộ án phí kinh

doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 143, 144, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội là 109.319.000.000đ (*một trăm linh chín triệu ba trăm mười chín nghìn đồng*).

Trả lại TCB số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 412, 471, 473, 474, 476 Bộ luật dân sự 2005; các Điều 90, 91 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; 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 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên xử:

1.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của TCB.

Buộc hộ kinh doanh Đặng Cao C phải thanh toán trả cho TCB số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 19/10/2021 là 3.865.967.470 đồng, trong đó nợ gốc: 1.275.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 271.614.434 đồng; Nợ lãi quá hạn 2.319.353.036 đồng.

Kể từ ngày 20/10/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, hộ kinh doanh Đặng Cao C còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký với TCB.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất thì lãi suất mà hộ kinh doanh Đặng Cao C phải chịu theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của TCB.

1.2. Kể từ khi hộ kinh doanh Đặng Cao C thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì TCB phải giải chấp tài sản thế chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 058845, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số : H.02733/QSDĐ/10/8/QĐ-UB cho hộ ông Đặng Cao C.

1.3. Trường hợp hộ kinh doanh Đặng Cao C không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì TCB có 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 thửa số 31, tờ bản đồ số 00, diện tích 127.6 m², tại địa chỉ: Khu ĐV, CL, xã PX, huyện TT, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN

058845, vào sổ cấp GCNQSDĐ số: H.02733/QSDĐ/10/8/QĐ-UB do UBND huyện TT, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Hà Nội cấp ngày 22/5/2009 cho Hộ ông Đặng Cao C. Theo hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số: 1862.2011/HĐTC ngày 26/10/2011 tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội, để thu hồi nợ.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự có tên trên, nếu các cá nhân, tổ chức nào đang thực tế sử dụng, sinh sống tại thửa đất nêu trên cũng phải thực hiện nghĩa vụ dời đi chỗ khác để thi hành án.

1.4. Sau khi phát mại tài sản bảo đảm mà không đủ trả nợ cho khoản vay thì hộ kinh doanh Đặng Cao C vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả nợ cho TCB đến khi hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký với TCB

1.5. 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 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: TCB chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận TCB đã nộp đủ số tiền để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ.

3. Về án phí: Hộ kinh doanh Đặng Cao C phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: 109.319.000.000đ (*một trăm linh chín triệu ba trăm mười chín nghìn đồng*).

Hoàn trả TCB số tiền 52.134.000đ (*năm mươi hai triệu một trăm ba tư nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số: AA/2020/0025063 ngày 24/5/2021 Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, thành phố Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần Bản án có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Lưu HSVA.

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hồng Thiết

