

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN NAM TỪ LIÊM
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **231/2022/DSST**
Ngày: 08/12/2022
V/v: *Tranh chấp phát sinh
từ hợp đồng tín dụng*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN NAM TỪ LIÊM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Đỗ Thúy Anh;

Hội thẩm nhân dân: Ông Phan Minh Tuấn;

Ông Vương Đình Quang.

*Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Đặng Thị Thùy Dung - Cán bộ
Tòa án.*

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm: Bà Lưu Thị Dáng
Hương - Kiểm sát viên.*

Ngày 08 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân quận Nam Từ Liêm, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 224/2021/TLST- DSST ngày 10/11/2021 về việc “*Tranh chấp phát sinh từ HĐ tín dụng*” giữa:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q. Địa chỉ: Số X đường L, phường T, quận C, thành phố H. Đại diện theo pháp luật: Ông Lê Hữu Đ – Chủ tịch Hội đồng quản trị. Pháp nhân đại diện theo ủy quyền: Công ty TNHH Quản lý nợ và Khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Q; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Văn P; Chức vụ: Tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Quốc T; Chức vụ: Phó tổng Giám đốc; Người đại diện theo ủy quyền lại: Bà Lê Thanh N; Chức vụ: Phó phòng thu hồi nợ Tổ tụng khu vực Hà Nội; CMND số: 011852XXX do Công an thành phố Hà Nội cấp ngày 29/3/2010; Bà N ủy quyền cho anh Lỗ Chí Anh Đ1 và anh Vũ N – chuyên viên xử lý nợ theo Văn bản ủy quyền số 4628/UQ ngày 16/7/2021. (Anh Đ1 có mặt).

Bị đơn: Ông Đỗ Quang H, sinh 1978 và bà Vũ Thị H1, sinh 1984;

Cùng địa chỉ: Tổ dân phố A, phường Đ, quận N, thành phố H (ông H và bà H1 vắng mặt).

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt:

+ Cháu Đỗ Quang L, sinh 2005; cháu Đỗ Thúy P1, sinh 2007; cháu Đỗ Thúy N, sinh 2012. Cùng địa chỉ: Tổ dân phố A, phường Đ, quận N, tỉnh H (anh H, chị H1 là người đại diện cho cháu L1, cháu P1, cháu N);

+ Ông Đỗ Quang H, sinh 1983; bà Nguyễn Thị Phương L, sinh 1990. Cùng địa chỉ: Tổ dân phố A, phường Đ, quận N, thành phố H.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai, đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn – Ngân hàng TMCP Q trình bày:

Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh T cùng ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 đã ký kết Hợp đồng cho vay số: 832634.19.003.4852299.TD ngày 30/01/2019, nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền cho vay: 6.850.000.000 đồng (Sáu tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng);
- Mục đích vay vốn: Thanh toán bù đắp một phần tiền mua nhà đất.
- Thời hạn cho vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên theo Hợp đồng này.
- Lãi suất vay trong hạn là: Lãi suất thả nổi tại thời điểm kí hợp đồng là 9,2%/năm. Điều chỉnh định kì 3 tháng/lần. Biên độ 3,7%/năm.
- Lãi suất vay quá hạn: 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Ngoài ra, Hợp đồng tín dụng còn có những quy định khác về lãi suất gia hạn nợ, các loại tiền phạt, hiệu lực của hợp đồng ...Thực hiện hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng đã giải ngân cho khách hàng ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 số tiền là: 6.850.000.000 đồng (Sáu tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng) tại Khế ước nhận nợ số LD1903150342 ngày 30/01/2019.

Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán tại Hợp đồng cho vay nêu tại Mục 1, ngày 30/01/2019 ông Đỗ Quang H đã ký “Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất” số 832646.19.003.4852299.BĐ ngày 30/01/2019 với Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q. Hợp đồng thế chấp có các nội dung cơ bản sau đây:

- Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số X, tờ bản đồ số Y, diện tích: 144m². Địa chỉ: Phường Đ, quận N, thành phố H theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 314248 do UBND huyện T cấp cho Hộ gia đình ông Đỗ Quang H ngày 12/12/2003. Chuyển nhượng và tặng cho lại ông Đỗ Quang H ngày 28/01/2019. Tài sản gắn liền với đất: Ngôi nhà 3 tầng + tum thang, tổng diện tích sàn 250m².

- Hợp đồng thế chấp số công chứng 00529/2019/HĐTC; Quyền số: 01/2019-TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng V ngày 30/01/2019;

- Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/01/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Nam Từ Liêm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ đã ký dẫn đến nợ xấu.

- Tạm tính đến ngày 19/05/2021, ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 đã thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q số tiền là:

+ Tiền gốc: 770.634.000 đồng;

+ Tiền lãi: 1.259.973.444 đồng;

Tổng đã trả: 2.030.607.444 đồng.

- Tạm tính đến ngày 19/05/2021, ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 còn nợ tại Ngân hàng TMCP Q số tiền là:

+ Nợ gốc: 6.193.208.842 đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: 272.571.218 đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: 3.573.932 đồng;

+ Phạt chậm trả lãi: 19.079.985 đồng;

Tổng cộng: 6.488.433.977 đồng.

(Bằng chữ: Sáu tỷ, bốn trăm tám mươi tám triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi bảy đồng)

Để bảo vệ quyền và lợi ích của Ngân hàng TMCP Q, Ngân hàng TMCP Q khởi kiện ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 ra trước Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm, thành phố Hà Nội, kính đề nghị Quý Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng cho vay số: 832634.19.003.4852299.TD ngày 30/01/2019 và Khế ước nhận nợ số LD1903150342 ngày 30/01/2019 đã ký số tiền tạm tính đến ngày 19/05/2021 là: **6.488.433.977 đồng** *(Sáu tỷ, bốn trăm tám mươi tám triệu, bốn trăm ba mươi ba nghìn, chín trăm bảy mươi bảy đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 6.193.208.842 đồng, nợ lãi trong hạn: 272.571.218 đồng, nợ lãi quá hạn: 3.573.932 đồng, phạt chậm trả lãi: 19.079.985 đồng.

Buộc ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 tiếp tục phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 20/05/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q, tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số X, tờ bản đồ số Y, diện tích: 144m². Địa chỉ: Phường Đ, quận N, thành phố H theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 314248 do UBND huyện T cấp cho Hộ gia đình ông Đỗ Quang H ngày 12/12/2003.

Chuyển nhượng và tặng cho lại ông Đỗ Quang H ngày 28/01/2019. Tài sản gắn liền với đất: Ngôi nhà 3 tầng + tum thang, tổng diện tích sàn 250m²

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 Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 đối với Ngân hàng Ngân hàng TMCP Q. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Q.

Bị đơn là anh H, chị H1, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là anh H2, chị L, Tòa án không lấy được lời khai của những người nêu trên.

Tại phiên toà:

- Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q trình bày: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị HĐXX xem xét:

Buộc ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 thanh toán cho Ngân hàng TMCP Q theo Hợp đồng cho vay số: 832634.19.003.4852299.TD ngày 30/01/2019 và Khế ước nhận nợ số LD1903150342 ngày 30/01/2019 đã ký số tiền tạm tính đến ngày 08/12/2022 là: **7.584.397.661 đồng**. Trong đó: Nợ gốc: 6.164.749.700 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.216.379.529 đồng, nợ lãi quá hạn: 95.061.662 đồng, phạt chậm trả lãi: 108.206.770 đồng.

Buộc ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 tiếp tục phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại các hợp đồng cho vay và các khế ước nhận nợ đã ký kể từ ngày 09/12/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q, tài sản bảo đảm là:

Quyền sử dụng đất tại thửa đất số X, tờ bản đồ số Y, diện tích: 144m². Địa chỉ: Phường Đ, quận N, thành phố H theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 314248 do UBND huyện T cấp cho Hộ gia đình ông Đỗ Quang H ngày 12/12/2003. Chuyển nhượng và tặng cho lại ông Đỗ Quang H ngày 28/01/2019. Tài sản gắn liền với đất: Ngôi nhà 3 tầng + tum thang, tổng diện tích sàn 250m²

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 Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 đối với Ngân hàng Ngân hàng TMCP Q. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP Q.

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

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Nam Từ Liêm phát biểu ý kiến:
Việc thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX tại phiên tòa sơ thẩm cũng như việc chấp hành pháp luật của các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

Thẩm quyền: Ngân hàng TMCP Q khởi kiện đối với ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1, cùng địa chỉ: Tổ dân phố A, phường Đ, quận N, thành phố H. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận Nam Từ Liêm thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tố tụng: Đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo của Ngân hàng TMCP Q đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhiều lần. Tòa án vẫn xét xử theo thủ tục chung vắng mặt những người nêu trên.

Quan hệ pháp luật: Các bên tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng thuộc quan hệ “*Tranh chấp về dân sự*” theo quy định tại khoản 3, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh T cùng ông Đỗ Quang H và bà Vũ Thị H1 đã ký kết Hợp đồng cho vay số: 832634.19.003.4852299.TD ngày 30/01/2019, số tiền cho vay: 6.850.000.000 đồng (Sáu tỷ tám trăm năm mươi triệu đồng); Mục đích vay vốn: Thanh toán bù đắp một phần tiền mua nhà đất. Thời hạn cho vay: 240 tháng kể từ ngày tiếp theo ngày giải ngân đầu tiên theo Hợp đồng này.

Xét HĐ tín dụng trên, Hội đồng xét xử thấy: Hình thức, nội dung của HĐ trên do các bên ký kết đều tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên HĐ tín dụng nêu trên là hợp pháp.

Do ông H, bà H1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng TMCP Q khởi kiện yêu cầu ông H, bà H1 thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng nêu trên đã ký kết là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Ngân hàng TMCP Q xác nhận ông H, bà H1 còn nợ Ngân hàng TMCP Q số tiền gốc: 6.164.749.700 đồng.

Về lãi suất: Lãi suất cho vay: 9,2%/năm (ban đầu). Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/01lần theo mức lãi suất cho vay do Ngân hàng TMCP

Q quy định trong từng thời kỳ; Lãi suất áp dụng đối với khoản vay được cơ cấu lại thời hạn trả nợ được ấn định trong từng thời kỳ không vượt quá 120% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm xin cơ cấu lại thời hạn trả nợ; Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn đang áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn;

Căn cứ vào bảng tính lãi và các văn bản về lãi suất do Ngân hàng TMCP Q cung cấp, Hội đồng xét xử thấy: Cách tính lãi, mức lãi suất Ngân hàng TMCP Q tính là phù hợp với quy định của Ngân hàng TMCP Q và quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, đủ căn cứ xác định: Tạm tính đến ngày 08/12/2022 số tiền ông H, bà H1 còn nợ Ngân hàng TMCP Q là: **7.584.397.661 đồng**. Trong đó: Nợ gốc: 6.164.749.700 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.216.379.529 đồng, nợ lãi quá hạn: 95.061.662 đồng, phạt chậm trả lãi: 108.206.770 đồng.

Buộc ông H, bà H1 phải chịu trách nhiệm thanh toán số nợ trên cho Ngân hàng TMCP Q. Ông H, bà H1 tiếp tục trả lãi theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 09/12/2022 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- **Về HĐ thế chấp:** Để bảo đảm cho nghĩa vụ thanh toán tại Hợp đồng cho vay nêu tại Mục 1, ngày 30/01/2019 ông Đỗ Quang H đã ký “Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất” số 832646.19.003.4852299.BĐ ngày 30/01/2019 với Bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Q. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số X, tờ bản đồ số Y, diện tích: 144m². Địa chỉ: Phường Đ, quận N, thành phố H theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 314248 do UBND huyện T cấp cho Hộ gia đình ông Đỗ Quang H ngày 12/12/2003. Chuyển nhượng và tặng cho lại ông Đỗ Quang H ngày 28/01/2019. Hợp đồng thế chấp số công chứng 00529/2019/HĐTC; Quyền số: 01/2019-TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng V ngày 30/01/2019; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/01/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Nam Từ Liêm. Tài sản gắn liền với đất: Ngôi nhà 3 tầng + tum thang, tổng diện tích sàn 250m².

Xét thấy: Khi ký kết HĐ trên các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung hợp đồng thế chấp không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên cam kết đọc, hiểu nội dung thế chấp ghi trong hợp đồng và đã cùng ký tên xác nhận theo đúng quy định, trình tự, thủ tục của pháp luật về công chứng. Việc thế chấp đã được xác lập bằng bằng “Hợp đồng thế chấp số công chứng 00529/2019/HĐTC; Quyền số: 01/2019-TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng V ngày 30/01/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/01/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Nam Từ Liêm.

Đối với tài sản trên đất: Qua xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc thể hiện trên diện tích đất thế chấp gồm: 01 nhà 03 tầng + 01 tum do ông Đỗ Quang H

và bà Vũ Thị H1 xây dựng, có diện tích sàn 84,5m² và một phần nhà ba tầng phía sau, do ông Đỗ Quang H2 và bà Nguyễn Thị Phương L quản lý, sử dụng, có diện tích sàn bê tông 96m². Qua xác minh tại UBND phường Đ không có giấy tờ chứng minh việc xây dựng của công trình nhà ông H2, bà L. Tòa án đã ra Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ đối với ông H2 và bà L về việc chứng minh nguồn gốc hình thành tài sản trên đất nêu trên tuy nhiên ông H2, bà L không cung cấp.

Xét nội dung và hình thức của Hợp đồng thế chấp số công chứng 00529/2019/HĐTC; Quyền số: 01/2019-TP/CC-SCC/HĐGD của Văn phòng Công chứng V ngày 30/01/2019 và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 30/01/2019 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh quận Nam Từ Liêm – đều đúng với quy định của pháp luật. Vì vậy Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật.

HĐ thế chấp là hợp pháp nên việc Ngân hàng TMCP Q yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ nếu ông H, bà H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận. Áp dụng Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử công nhận Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật. Trường hợp ông Đỗ Quang H, bà Vũ Thị H1 và Ngân hàng TMCP Q thỏa thuận Ngân hàng TMCP Q được bán tài sản bảo đảm là quyền sử dụng diện tích đất thế chấp hoặc trường hợp ông Đỗ Quang H cùng bà Vũ Thị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng TMCP Q, Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ thì dành cho ông Đỗ Quang H2 và bà Nguyễn Thị Phương L được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phần tài sản của ông H2, bà L đang quản lý, sử dụng trên đất nếu có nhu cầu mua, nhận chuyển nhượng.

Bác các yêu cầu khác của đương sự.

Ngân hàng TMCP Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông H, bà H1 cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng:

- Điều 319; Điều 320; Điều 322; Điều 323 Bộ luật dân sự;
- Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng;

- Án lệ số 11/2017/AL được Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao thông qua ngày 14 tháng 12 năm 2017 và được công bố theo Quyết định số 299/QĐ-CA ngày 28 tháng 12 năm 2017 của Chánh án Tòa án nhân dân tối cao;

- Khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 147; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Đỗ Quang H cùng bà Vũ Thị H1 về việc: “*Tranh chấp phát sinh từ HĐ tín dụng*”.

2/ Xác nhận đến ngày 08/12/2022, ông Đỗ Quang H cùng bà Vũ Thị H1 còn nợ Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền: **7.584.397.661 đồng**. Trong đó: Nợ gốc: 6.164.749.700 đồng, nợ lãi trong hạn: 1.216.379.529 đồng, nợ lãi quá hạn: 95.061.662 đồng, phạt chậm trả lãi: 108.206.770 đồng.

3/ Buộc ông Đỗ Quang H cùng bà Vũ Thị H1 phải chịu trách nhiệm thanh toán số nợ **7.584.397.661 đồng** cho Ngân hàng TMCP Q.

4/ Ông Đỗ Quang H cùng bà Vũ Thị H1 tiếp tục trả cho Ngân hàng TMCP Q các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 09/12/2022 cho đến ngày thanh toán toàn bộ khoản vay.

5/ Trong trường hợp ông Đỗ Quang H cùng bà Vũ Thị H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng TMCP Q, Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mãi tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ: Theo “Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất” số 832646.19.003.4852299.BĐ ngày 30/01/2019. Tài sản bảo đảm: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số X, tờ bản đồ số Y, diện tích: 144m². Địa chỉ: Phường Đ, quận N, thành phố H theo Giấy chứng nhận QSDĐ số Đ 314248 do UBND huyện T cấp cho Hộ gia đình ông Đỗ Quang H ngày 12/12/2003. Chuyển nhượng và tặng cho lại ông Đỗ Quang H ngày 28/01/2019. Tài sản gắn liền với đất: Ngôi nhà 3 tầng + tum thang, tổng diện tích sàn 250m² và phần công trình xây dựng có diện tích 32m², diện tích sân bê tông là 96,0m² do ông Đỗ Quang H2 và bà Nguyễn Thị Phương L đang quản lý, sử dụng. Ông Đỗ Quang H2 và bà Nguyễn Thị Phương L được quyền ưu tiên nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất và phần tài sản của ông H2, bà L đang quản lý, sử dụng trên đất nếu có nhu cầu mua, nhận chuyển nhượng.

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, Điều 7 và Điều 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.

Bác các yêu cầu khác của đương sự.

6/ Về án phí: Ông Đỗ Quang H cùng bà Vũ Thị H1 phải chịu 115.584.000 đ án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm ứng án phí 57.200.000 đồng theo Biên lai số 0033964 ngày 10/11/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Nam Từ Liêm.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND Q.Nam Từ Liêm;
- VKSND thành phố Hà Nội;
- Chi cục THADS Q.Nam Từ Liêm;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

Đỗ Thúy Anh.