

Bản án số: 21/2022/DS- ST

Ngày: 27/01/2022.

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng và

Xử lý tài sản bảo đảm

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Thịnh Quang Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Trần Thị Đông

Bà Hoàng Thị An.

Thư ký toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Hải Yến- Thư ký Toà án nhân dân Huyện Đông Anh, Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thùy Dung- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 132/2021/TLST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2021 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 85/2021/QĐXX-ST ngày 21 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2021/QĐ-ST ngày 07/01/2022; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng V; Địa chỉ trụ sở: Số 89, đường L, phường L, quận Đ, Hà Nội do ông Ngô Chí D– Chủ tịch Hội đồng quản trị, đại diện theo pháp luật.

Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng: Ông Hà Xuân S, bà Trần Thị Thanh L, bà Nguyễn Thủy T – Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng VPbank (Theo Văn bản ủy quyền số 1810 ngày 15/12/2021)

3.2. Bị đơn: Ông Nguyễn Quốc C, sinh năm 1978 và chị Bùi Thị N, sinh năm 1981. Trú tại: Xóm B, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

3.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.3.1. Anh Nguyễn Hồng N, sinh ngày 05/8/2003 (con của ông C, bà N); HKTT: Xóm B, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội

3.3.2. Anh Nguyễn Minh H, sinh ngày 04/7/2006 (con của ông C, bà N); HKTT: Xóm B, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội

Đại diện cho anh Hiếu: Ông Nguyễn Quốc C, sinh năm 1978 và chị Bùi Thị N, sinh năm 1981. Trú tại: Xóm B, xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội

Có mặt: Bà Lam

Vắng mặt: Ông C, bà N, anh Nam

NHẬN THẤY

*** Theo đơn khởi kiện đề ngày 26/5/2021 và bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:**

Ngày 23/02/2017, giữa nguyên đơn và ông Nguyễn Quốc C và chị Bùi Thị N có ký hợp đồng tín dụng số LD1702160021146 ngày 23/02/2017 và KUNN số LD1702160021146 ký ngày 14/02/2014 với nội dung: Số tiền vay: 350.000.000đ; thời hạn vay là 120 tháng tính từ ngày giải ngân vốn đầu tiên; lãi suất: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 9.9%/năm. Mức lãi suất ngày sẽ được cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/7, và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 24/02/2018. Điều chỉnh sau đó vào ngày 01/4/2018, mức điều chỉnh: lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau bậc thang cao nhất của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích vay: Vay tiêu dùng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thuộc địa chỉ: Căn hộ số 12 – TT Cty CP thiết bị xăng dầu Petrolimex, Xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền số BO 388183, số vào sổ cấp GCN: 1925/2013/QĐ-24 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/6/2013 đứng tên ông C, bà N. tài sản này đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp giữa nguyên đơn và bị đơn được công chứng ngày 23/02/2017 tại Văn phòng công chứng Đông Anh, số công chứng 174/TC/2017, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 23/02/2017.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, nguyên đơn đã giải ngân số tiền 350.000.000 đồng *cho bị đơn* theo các khế ước nhận nợ lần 01 số LD1702160021146 ngày 24/02/2017.

Trong quá trình thực hiện theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nêu trên, bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết với nguyên đơn, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp nên toàn bộ khoản vay trên đã bị chuyển nợ quá hạn kể từ ngày 05/8/2020.

Như vậy, tạm tính đến ngày 23/4/2021, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền tổng cộng là **132,882,353 đồng** trong đó: Nợ gốc: 116,680,000 đồng; Nợ lãi: 16,202,353 đồng; Sau khi phát sinh nợ quá hạn, nguyên đơn đã nhiều lần đôn đốc và tạo điều kiện cho bị đơn trả nợ cho nguyên đơn nhưng bị đơn đều vi phạm nghĩa vụ trả nợ, gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Nay quan điểm của nguyên đơn:

Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 23/4/2021, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền tổng cộng là **132,882,353 đồng** trong đó: Nợ gốc: 116,680,000 đồng; Nợ lãi: 16,202,353 đồng và đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với nguyên đơn kể từ ngày 24/4/2021 cho đến khi bị đơn trả hết nợ. Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn, đề nghị Tòa án tuyên nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên bị đơn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho nguyên đơn.

*** Bị đơn là ông Nguyễn Quốc C trình bày:** Ngày 23/02/2017, vợ chồng anh và Ngân hàng V có ký kết hợp đồng tín dụng để vay số tiền như Ngân hàng trình bày. Để đảm bảo cho khoản vay trên thì anh và chị Ngân đã thế chấp Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thuộc địa chỉ: Căn hộ số 12 – TT Cty CP thiết bị xăng dầu Petrolimex, Xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền số BO 388183, số vào sổ cấp GCN: 1925/2013/QĐ-24 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/6/2013 đứng tên ông C, bà N. tài sản này đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp giữa nguyên đơn và bị đơn được công chứng ngày 23/02/2017 tại Văn phòng công chứng Đông Anh, số công chứng 174/TC/2017, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 23/02/2017. Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng anh đã trả được Ngân hàng số tiền gốc là 233,320,000đ và số tiền lãi theo từng kỳ nhưng sau đó do khó khăn nên không thể tiếp tục trả ngân hàng như đã thỏa thuận. Nay Ngân hàng khởi kiện đòi tiền nợ gốc và lãi như Ngân hàng trình bày thì anh không có ý kiến gì. Anh đề nghị Ngân hàng miễn giảm lãi cho anh vì hiện nay anh rất khó khăn kinh tế không có điều kiện trả ngân hàng được. Trường hợp anh không thanh toán được thì anh cũng nhất trí để Ngân hàng phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

*** Bị đơn là bà Bùi Thị N hiện vắng mặt tại địa phương, không thông báo địa chỉ cho nguyên đơn, chính quyền địa phương biết nên Tòa án không ghi được ý kiến của bà N.**

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Nguyễn Hồng N trình bày:** Anh là con trai của ông C, bà N. Năm 2018, bố mẹ anh ly hôn. Theo quyết định ly hôn thì mẹ anh là người trực tiếp nuôi dưỡng anh. Nhưng chỉ được 02 tháng sau khi bố mẹ anh ly hôn thì anh chuyển về ở cùng với bố anh tại Xóm Bãi, Uy Nỗ, Đông Anh, Hà Nội. Còn mẹ anh là bà N đi đâu làm gì và ở đâu thì anh không biết. Việc vay tiền của bố mẹ anh thì anh không biết vì lúc đó anh còn nhỏ. Nay Ngân hàng khởi kiện đòi tiền đối với bố mẹ anh thì anh không có ý kiến gì. Anh xác định không có quyền lợi gì đối với thừa đất mà bố mẹ anh đã thế chấp cho Ngân hàng.

Tại phiên tòa:

*** Nguyên đơn xác định:** Buộc bị đơn phải trả cho nguyên đơn số tiền tạm tính đến ngày 07/01/2022, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền tổng cộng là **149,585,780 đồng** trong đó: Nợ gốc: 116,680,000 đồng; Nợ lãi: 30,231,291 đồng, lãi phạt 2,674,489 đồng và đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với nguyên đơn kể từ ngày 08/01/2022 cho đến khi bị đơn trả hết nợ. Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn, đề nghị Tòa án tuyên nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên bị đơn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho nguyên đơn.

*** Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như của các đương sự.**

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 30, 35, 39, 244 BLTTDS; Căn cứ Điều 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 474, 476, 478, 715, 721 BLDS năm 2005;

- Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

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

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn về tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm.

Buộc bị đơn phải trả toàn bộ gốc lãi còn lại tính đến ngày 07/01/2022, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền tổng cộng là **149,585,780 đồng** trong đó: Nợ gốc: 116,680,000 đồng; Nợ lãi: 30,231,291 đồng, lãi phạt 2,674,489 đồng và đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn phát sinh theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết với nguyên đơn kể từ ngày 08/01/2022 cho đến khi bị đơn trả hết nợ. Trong trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn, đề nghị Tòa án tuyên nguyên đơn được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì đề nghị Tòa án tuyên bị đơn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho nguyên đơn.

Về án phí bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

XÉT THẤY

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà. Căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1]. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn thiếu theo các hợp đồng tín dụng đã ký kết. Bị đơn là ông Nguyễn Quốc C và bà Bùi Thị N cư trú tại Xóm B, xã U, huyện Đ, Hà Nội. Do đó đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng nên theo qui định tại khoản 1 Điều 30, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

[1.2]. Theo Hợp đồng tín dụng số LD1702160021146 ngày 23/02/2017 mà nguyên đơn, bị đơn đã ký kết, Bị đơn là bà Bùi Thị N cư trú tại Xóm B, xã U, huyện Đ, Hà Nội. Nhưng quá trình giải quyết bà N không có mặt tại địa phương, không thông báo nơi cư trú mới cho nguyên đơn và chính quyền địa phương. Bà N vắng mặt toàn bộ trong quá trình giải quyết vụ án và không thực hiện các yêu cầu của Tòa án về việc cung cấp các tài liệu chứng cứ có liên quan đến yêu cầu của nguyên đơn. Như vậy bà

N đã cố tình giấu địa chỉ và đã từ bỏ quyền tự bảo vệ quyền lợi của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó Tòa án vẫn tiến hành theo thủ tục chung. Tại phiên tòa hôm nay, ông C, bà N vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Anh Nam có đơn xin vắng mặt. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự

[3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về hợp đồng tín dụng: Theo các tài liệu chứng cứ nguyên đơn cung cấp và thu thập trong quá trình giải quyết vụ án thể hiện: Nguyên đơn và Bị đơn đã ký hợp đồng tín dụng với với tổng số tiền bị đơn vay nguyên đơn là: Số tiền vay: 350.000.000đ; thời hạn vay là 120 tháng tính từ ngày giải ngân vốn đầu tiên; lãi suất: Lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân là 9.9%/năm. Mức lãi suất ngày sẽ được cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn 12 tháng, lãi suất cho vay sẽ được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/lần vào các ngày 01/01, 01/04, 01/7, và 01/10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 24/02/2018. Điều chỉnh sau đó vào ngày 01/4/2018, mức điều chỉnh: lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng trả lãi sau bậc thang cao nhất của bên Ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh (+) biên độ 5%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Mục đích vay: Vay tiêu dùng.

Hợp đồng này khi ký kết các bên đều đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của Bộ luật dân sự và không trái đạo đức xã hội, không vi phạm điều cấm của pháp luật nên các bên có quyền, nghĩa vụ phải thực hiện.

Khoản vay theo các hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày 07/01/2022, bị đơn còn nợ nguyên số tiền tổng cộng là **149,585,780 đồng** trong đó: Nợ gốc: 116,680,000 đồng; Nợ lãi: 30,231,291 đồng, lãi phạt 2,674,489 đồng (có bảng kê tính lãi kèm theo hồ sơ). Việc tính lãi trong hạn và quá hạn của Nguyên đơn không vi phạm quy định pháp luật về tính lãi nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để tính lại.

Như vậy, cần buộc bị đơn phải có nghĩa vụ trả nguyên đơn tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 07/01/2022, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền tổng cộng là **149,585,780 đồng** trong đó: Nợ gốc: 116,680,000 đồng; Nợ lãi: 30,231,291 đồng, lãi phạt 2,674,489 đồng. Kể từ ngày 08/01/2022, bị đơn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc của Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký trên dư nợ gốc thực tế.

[3.2] Về tài sản bảo đảm: Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ của nguyên đơn nhận thấy: Để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của bị đơn, các bên đã ký hợp đồng thế chấp gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thuộc địa chỉ: Căn hộ số 12 – TT Cty CP thiết bị xăng dầu Petrolimex, Xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền số BO 388183, số vào sổ cấp GCN: 1925/2013/QĐ-24 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/6/2013 đứng tên ông C, bà N. tài sản này đã được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp giữa nguyên đơn và bị đơn được công chứng ngày 23/02/2017 tại Văn phòng công chứng Đông Anh, số công chứng 174/TC/2017, quyền số 01/TP/CC-SCC/HĐGD và đã được đăng ký tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện Đông Anh ngày 23/02/2017.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện nhà, đất này hiện có anh Nguyễn Quốc C và hia người con trai là Nguyễn Hồng N và Nguyễn Minh H đang

sinh sống tại đó. Trên đất có 01 ngôi nhà cấp 4 lợp ngói proximang làm năm 1998, chuồng lợn lợp proximang làm năm 1998, sân gạch. Tại Điều 1 Hợp đồng thế chấp thể hiện mọi công trình, trang thiết bị gắn liền với tài sản đã thế chấp đều thuộc tài sản thế chấp. Như vậy, các bên đã thế chấp toàn bộ tài sản gắn liền với đất mang tên bị đơn đều thuộc tài sản thế chấp.

Xét thấy: Các chủ thể ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Do đó, yêu cầu của ngân hàng về việc trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, nguyên đơn có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là có căn cứ, được chấp nhận.

[3] Đề nghị của đại diện Viện kiểm sát là phù hợp và có cơ sở.

[4] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật để sung vào ngân sách Nhà nước. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Các Điều: 117, 119, 327, 465, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;
- Điều 26, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 157, 158, Điều 271, 273, 277 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;
- Nghị định 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 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 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 V đối với anh Nguyễn Quốc C và bà Bùi Thị N về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm.
2. Buộc ông Nguyễn Quốc C, bà Bùi Thị N phải có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng V các khoản tiền tính đến ngày 07/01/2022, bị đơn còn nợ nguyên đơn số tiền tổng cộng là **149,585,780 đồng** trong đó: Nợ gốc: 116,680,000 đồng; Nợ lãi: 30,231,291 đồng, lãi phạt 2,674,489 đồng.
3. Kể từ ngày 08/01/2022, ông Nguyễn Quốc C, bà Bùi Thị N phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi phát sinh cho Ngân hàng V cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số Hợp đồng tín dụng số LD1702160021146 ngày 23/02/2017.
4. Về tài sản bảo đảm: Trường hợp ông C, bà N không thanh toán được khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm

quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền thuộc địa chỉ: Căn hộ số 12 – TT Cty CP thiết bị xăng dầu Petrolimex, Xã U, huyện Đ, thành phố Hà Nội, theo giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền số BO 388183, sổ vào sổ cấp GCN: 1925/2013/QĐ-24 do UBND huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội cấp ngày 28/6/2013 đứng tên ông C, bà N.

5. Về án phí DS sơ thẩm: Ông C, bà N phải chịu toàn bộ tiền án phí là 7.479.289 đồng để sung vào ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng V được nhận lại 3.322.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AB/2020/0045458 ngày 09/7/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Trường hợp bản án này 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 Điều 6, 7, 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.

Án xử công khai sơ thẩm, đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án.

Nơi nhận:

- TAND T.P Hà Nội;
- VKSND huyện Đông Anh;
- Chi cục THADS Đông Anh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Thịnh Quang Thắng