

Bản án số: 05/2021/DS - ST

Ngày: 20-5-2021

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ỨNG HÒA – TP. HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Bích Hằng

*Các Hội thẩm nhân dân:* Ông Đặng Viết Côi và ông Nguyễn Hạ Tuấn

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân H2ện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân H2ện Ứng Hoà tham gia phiên toà:***  
Bà Nguyễn Thị Khuyển - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 5 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân H2ện Ứng Hoà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 81/2020/TLST- DS ngày 14 tháng 10 năm 2020 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2021/QĐXXST- DS ngày 01 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 05/2021/QĐST- DS ngày 28 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Quỹ hỗ trợ H

Địa chỉ: Số 217, đường T, phường V, quận H4, TP. Hà Nội

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Vũ Mạnh N1 – Giám đốc (có mặt)

**2. Bị đơn:** Chị Hà Thị H1 – sinh năm 1982 (vắng mặt)

HKTT: Thôn Đ, xã H5, Huyện U', TP Hà Nội

**3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

**3.1. Quỹ tín dụng H**

*Người đại diện theo pháp luật:* Ông Nguyễn Như PH1 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Đ, xã H5, huyện U', TP. Hà Nội

**3.2. Anh Nguyễn Hà H2 – sinh năm 1980 (vắng mặt)**

**3.3. Bà Vũ Thị H3 – sinh năm 1954 (vắng mặt)**

**3.4. Anh Đinh Văn M – sinh năm 1979 (vắng mặt)**

**3.5. Chị Nguyễn Thị L – sinh năm 1982 (vắng mặt)**

**3.6. Cháu Đinh Thị A – sinh năm 2002 (vắng mặt)**

**3.7. Cháu Đinh Thị Yến N – sinh ngày 10/5/2013 (vắng mặt)**

3.8. Cháu Đình Hải L1 – sinh năm 29/7/2019 (vắng mặt)  
(Anh M, chị L là người đại diện hợp pháp cho cháu N và cháu L1)  
Đều có HKTT: Thôn Đ, xã H5, huyện U, TP. Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

#### ***Tại đơn khởi kiện và các buổi làm việc tại Tòa nguyên đơn trình bày:***

Ngày 29/01/2019, bà Hà Thị H1, Quỹ tín dụng H (gọi tắt là Quỹ H5) có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 005/2019/HĐTD với Quỹ hỗ trợ H (gọi tắt là Quỹ hỗ trợ) với nội dung bà H1 vay số tiền 500.000.000 đồng; Mục đích vay: kinh doanh chế biến L1 sản; trường hợp bà H1 không thanh toán thì Quỹ H5 có trách Nệm trả nợ thay cho bà H1. Theo đó, bà H1 đã nhận nợ khoản tiền giải ngân từ Quỹ Hỗ trợ 500.000.000 đồng theo Biên bản giao vốn kèm giấy nhận nợ ngày 29/01/2019, thời hạn vay là 12 tháng, lãi suất là 6,3%/năm.

Ngoài ra trong Hợp đồng tín dụng thỏa thuận khác như lãi suất, thay đổi lãi suất; quyền, nghĩa vụ của các bên, tài sản bảo đảm... và các thỏa thuận khác.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ theo các Hợp đồng tín dụng nêu trên ông Nguyễn Hà H2 và bà Hà Thị H1 đã thế chấp cho Quỹ hỗ trợ một tài sản cụ thể như sau: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 419 tờ bản đồ số 26, diện tích là 126,0 m<sup>2</sup> địa chỉ tại thôn Đ, xã H5, H2ện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0 777753; Sổ vào sổ cấp GCN: CS-UH 02666 Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2019 cho ông Nguyễn Hà H2, bà Hà Thị H1; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 114, quyền số: 01/2019-SCC/HĐGD ngày 28/01/2019 tại Văn phòng Công chứng N2, thành phố Hà Nội; Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/01/2019. Giá trị tài sản tại thời điểm thế chấp là: 619.976.000 đồng đảm bảo cho khoản vay tối đa là 500.000.000đ.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, bà H1 đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong các Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Khoản nợ của bà H1 đã bị ch2ển nợ quá hạn. Để bảo vệ quyền và lợi ích của Quỹ hỗ trợ gửi đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân H2ện Ứng Hòa đề nghị Quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

+ Buộc bà H1 thanh toán cho Quỹ hỗ trợ số tiền tính đến ngày 31/3/2021 là: Nợ gốc 500.000.000 đồng; Nợ lãi 31.500.000 đồng; Nợ lãi quá hạn 52.618.390 tổng là 584.118.390đ

+ Buộc bà H1 phải tiếp tục thanh toán cho Quỹ hỗ trợ tiền lãi phát sinh theo quy định tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 01/4/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

+ Trường hợp bà H1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ hỗ trợ đề nghị Quỹ H5 có trách Nệm thanh toán trả nợ cho bà H1.

+ Trường hợp bà H1, Quỹ H5 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Quỹ hỗ trợ đề nghị được quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp (như đã nêu ở trên). 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 bà H1 đối với Quỹ hỗ trợ. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà H1 và Quỹ H5 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Quỹ hỗ trợ.

+ Về tiền án phí và chi phí tố tụng: bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

***Bị đơn bà Hà Thị H1 không có ý kiến, đề nghị gì.***

***Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:***

+ Quỹ H5, ông PH1 người đại diện theo pháp luật trình bày: Ngày 29/01/2019, Quỹ Hoà Nam, bà H1 và Quỹ hỗ trợ có ký Hợp đồng tín dụng với nội dung bà H1 vay tiền của Quỹ hỗ trợ với số tiền 500.000.000đ. Bà H1 là vợ ông H2 – nguyên giám đốc Quỹ H5 nên ông H2 đã ký kết bảo lãnh cho bà H1 khoản vay số tiền nêu trên. Đến nay, bà H1 không thanh toán cho Quỹ hỗ trợ nên Quỹ hỗ trợ khởi kiện. Quan điểm của Quỹ H5: hiện tại Quỹ H5 cũng rất khó khăn về vốn nên không thể trả thay cho bà H1 được; đề nghị Tòa, Quỹ hỗ trợ xử lý tài sản thế chấp của bà H1 đã thế chấp tại như Quỹ hỗ trợ đã trình bày ở trên.

+ Anh Đinh Văn M trình bày: Do có quen biết với vợ chồng anh H2, chị H1. Bản thân gia đình anh thuộc diện nợ xấu nên năm 2019 gia đình anh đã làm thủ tục chuyển nhượng nhà đất cụ thể là thửa đất 419, tờ bản đồ 26 diện tích 126m<sup>2</sup> tại thôn Đ, xã H5 cho vợ chồng anh H2, H1 để vợ chồng anh H2, chị H1 vay tiền và sẽ cho vợ chồng anh vay lại một ít tiền để trả nợ. Việc chuyển nhượng này là hoàn toàn tự nguyện. Sau khi chuyển nhượng xong, anh H2 chị H1 đã thế chấp thửa đất để vay tiền Quỹ hỗ trợ 500.000.000đ. Việc vay mượn, thế chấp này anh đều biết. Sau đó, được 2,3 tháng thì anh được biết chị H1, anh H2 làm ăn thua lỗ, không thanh toán cho Quỹ hỗ trợ. Nay Quỹ hỗ trợ có đơn khởi kiện chị H1, anh chỉ có ý kiến: đề nghị Tòa giải quyết theo quy định pháp luật; việc chuyển nhượng là tự nguyện, đúng pháp luật anh không có ý kiến gì. Hiện tại trên thửa đất gồm có vợ con anh và mẹ anh sinh sống thường xuyên cụ thể là bà Vũ Thị H3 – sinh năm 1954, anh Đinh Văn M – sinh năm 1979, chị Nguyễn Thị L – sinh năm 1982, cháu Đinh Thị A – sinh năm 2002, cháu Đinh Thị Yến N – sinh ngày 10/5/2013, cháu Đinh Hải L1 – sinh ngày 29/7/2019.

+ Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác không có ý kiến, quan điểm gì.

Tại phiên tòa ngày hôm nay: bị đơn, người liên quan vắng mặt; nguyên đơn có thay đổi về yêu cầu số tiền tính đến ngày 20/5/2021 là đề nghị Tòa giải quyết buộc chị Hà Thị H1 phải thanh toán cho Quỹ hỗ trợ là tiền nợ gốc 500.000.000 đồng; Nợ lãi 31.500.000 đồng; Nợ lãi quá hạn 58.664.2020 tổng là

590.164.202 đ (Năm trăm chín mươi triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm linh hai đồng) ngoài ra vẫn giữ nguyên các nội dung khởi kiện khác và không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân H2ện Ứng Hòa có quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đầy đủ các quy định về tố tụng dân sự như tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự, tạo điều kiện cho họ được trình bày quan điểm, tiến hành hòa giải theo đúng quy định. Hội đồng tiến hành xét xử vụ án đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và hướng xử lý tài sản như nguyên đơn trình bày. Bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đợc thẩm tra tại phiên Toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, ý kiến của các đơng sự, Hội đồng xét xử nhận định:

#### **[1] Về tố tụng:**

##### **[1.1] Về thực hiện tố tụng của Tòa án:**

Về phạm vi khởi kiện, quan hệ pháp luật: Quỹ hỗ trợ H yêu cầu chị Hà Thị H1 và Quỹ tín dụng H phải thanh toán tiền gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng và Biên bản giao vốn kiêm giấy nhận nợ hai bên đã ký kết; đồng thời trường hợp bà H1, Quỹ H5 không thanh toán tiền cho Quỹ hỗ trợ thì Quỹ hỗ trợ có quyền có đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Do vậy, đây là tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo khoản 3 Điều 26 BLTTDS.

Về thẩm quyền: Quan hệ pháp luật là tranh chấp Hợp đồng tín dụng, bị đơn chị Hà Thị H1 có đăng ký nơi cư trú là: Thôn Đ, xã H5, H2ện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân H2ện Ứng Hòa, thành phố Hà Nội theo điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về chứng cứ: Tại biên bản về kiểm tra việc giao nộp chứng cứ ngày 25/12/2020 và ngày 31/3/2021 đương sự xác nhận các tài liệu giao nộp đầy đủ trong hồ sơ vụ án, không còn tài liệu chứng cứ nào khác cần bổ sung. Các đương sự đã được tiếp cận toàn bộ tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ do các đương sự cung cấp và Tòa án thu thập; không có ý kiến nào phản đối về chứng cứ. Do vậy, những tài liệu có trong hồ sơ vụ án mà Tòa án sử dụng làm căn cứ giải quyết, đủ điều kiện là chứng cứ theo Điều 92, Điều 93 của BLTTDS.

[1.3] Về sự vắng mặt của các đương sự tại phiên tòa sơ thẩm: Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa ngày 28/4/2021, đến phiên tòa hôm nay vắng mặt lần thứ hai không có lý do.

Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử đối với vụ án.

## **[2] Về nội dung vụ án:**

Hội đồng xét xử nhận thấy nội dung vụ án như sau: Ngày 29/10/2019, chị Hà Thị H1, Quỹ H5 đã ký Hợp đồng tín dụng số: 005/2019/HĐTD và phụ lục hợp đồng tín dụng tại Quỹ hỗ trợ với nội dung chị H1 vay: 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); trường hợp chị H1 không thanh toán trả nợ cho Quỹ hỗ trợ thì Quỹ H5 phải có trách nhiệm trả nợ thay. Mục đích vay: kinh doanh chế biến L1 sản. Sau đó Quỹ hỗ trợ đã giải ngân cho chị H1 số tiền là 500.000.000đ theo Biên bản giao vốn kèm giấy nhận nợ ngày 29/01/2019. Ngoài ra Hợp đồng tín dụng và Biên bản giao vốn kèm giấy nhận nợ còn quy định về lãi suất vay, thời hạn vay, bảo đảm tiền vay.... Để bảo đảm khoản vay chị H1 đã thế chấp một bất động sản thể hiện tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 114, quyển số: 01/2019-SCC/HĐGD ngày 28/01/2019 tại Văn phòng Công chứng N2, thành phố Hà Nội và đã được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 29/01/2019.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng, chị H1 đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết. Khoản nợ của chị H1 đã bị ch2ên nợ quá hạn. Vì vậy, Quỹ hỗ trợ có đơn khởi kiện chị H1 đến Tòa án nhân dân H2ện Ứng Hòa để giải quyết.

## **[3] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:**

[3.1] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc bị đơn phải thanh toán tiền gốc, lãi cho nguyên đơn theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ đã ký kết.

Việc ký Hợp đồng tín dụng số: 005/2019/HĐTD ngày 29/01/2019 giữa chị Hà Thị H1 với Quỹ hỗ trợ với số tiền vay vốn là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng). Sau khi ký kết Hợp đồng, Quỹ hỗ trợ đã thực hiện giải ngân cho chị H1 500.000.000 đồng theo Giấy nhận nợ ngày 29/01/2019. Hợp đồng tín dụng giữa Quỹ hỗ trợ và chị H1 trên cơ sở tự nguyện, bảo đảm các quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng chị H1 vi phạm thời hạn thanh toán nên Quỹ hỗ trợ Nều lần yêu cầu thanh toán nhưng chị H1 vẫn không trả toàn bộ gốc và lãi. Do vi phạm Hợp đồng Quỹ hỗ trợ yêu cầu chị H1 phải trả số tiền gốc là có căn cứ.

Tại khoản 1.6 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng và Phụ lục Hợp đồng có quy định về lãi suất là 6,3%/năm, lãi suất nợ quá hạn là 130%/năm. Việc thỏa thuận về lãi suất giữa chị H1 với Quỹ hỗ trợ là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định tại Điều 466, 468 Bộ luật dân sự và Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về “Hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm”. Quỹ hỗ trợ yêu cầu chị H1 phải thanh toán tiền nợ lãi, lãi quá hạn là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ hỗ

trợ, cụ thể buộc chị H1 phải thanh toán trả Quỹ hỗ trợ số tiền tính đến ngày xét xử sơ thẩm ngày 20/5/2021 tiền gốc là: 500.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn là: 31.500.000 đồng; Nợ lãi quá hạn 58.664.202 tổng là 590.164.202 đồng (*Năm trăm chín mươi triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm linh hai đồng*). Buộc chị H1 phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết cũng như Giấy nhận nợ kể từ ngày 21/5/2021 cho đến khi thanh toán hết dư nợ gốc.

[3.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn buộc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải thanh toán tiền gốc, lãi cho nguyên đơn khi bị đơn không thanh theo Hợp đồng tín dụng.

Tại mục 6.2.3 Điều 6 Hợp đồng tín dụng số: 005/2019/HĐTD ngày 29/01/2019 giữa chị Hà Thị H1, Quỹ H5 với Quỹ Hỗ trợ ký kết thể hiện: “Đến kỳ trả gốc, lãi và phí nếu bên B không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ thì Bên C có trách Nệm đôn đốc và thu hồi nợ quá hạn theo quy định của Quỹ. Trong trường hợp Bên B không có khả năng trả nợ, thì Bên C phải có trách Nệm trợ nợ thay cho Bên B”. Việc ký kết Hợp đồng tín dụng với nội dung bảo lãnh nêu trên giữa Quỹ hỗ trợ và chị H1, Quỹ H5 trên cơ sở tự nguyện, bảo đảm các quy định của pháp luật. Vì vậy, Quỹ hỗ trợ đề nghị Quỹ H5 phải có trách Nệm trả tiền gốc, tiền lãi thay cho chị H1 nếu chị H1 không thanh toán trả cho Quỹ hỗ trợ là có căn cứ.

[3.3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm thì thấy:

Khi ký kết Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận biện pháp bảo đảm cụ thể là: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 419 tờ bản đồ số 26, diện tích là 126,0 m<sup>2</sup> địa chỉ tại thôn Đ, xã H5, U, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0 777753; Sổ vào sổ cấp GCN: CS-UH 02666 Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2019 cho ông Nguyễn Hà H2, bà Hà Thị H1; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 114, quyền số: 01/2019-SCC/HĐGD ngày 28/01/2019 tại Văn phòng Công chứng N2, thành phố Hà Nội; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai U, TP Hà Nội ngày 29/01/2019.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất có xây 01 ngôi nhà cấp bốn lợp ngói và 01 khu công trình phụ gồm bếp, nhà vệ sinh, nhà tắm. Diện tích còn lại là sân được đổ trãi xi măng. Hiện tại có bà Vũ Thị H3, anh Đinh Văn M, chị Nguyễn Thị L, cháu Đinh Thị A, cháu Đinh Thị Yến N và cháu Đinh Hải L1 thường xuyên sinh sống. Ngoài ra, không cho ai thuê, ai mượn, ai ở nhờ; thửa đất không có tranh chấp với các hộ liền kề hay với bất kỳ ai. Từ khi thế chấp không có biến động gì.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và công chứng tại Phòng Công chứng Nguyễn Như Dưỡng, thành phố Hà Nội trên cơ sở tự nguyện,

không bị lừa dối, ép buộc, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Vì vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 114, quyển số: 01/2019-SCC/HĐGD ngày 28/01/2019 tại Văn phòng Công chứng Nguyễn Như Dưỡng, thành phố Hà Nội là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Quỹ hỗ trợ: Quỹ hỗ trợ được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp nêu trên khi chị H1, Quỹ H5 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho Quỹ hỗ trợ thì chị H1, Quỹ H5 có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ cho Quỹ hỗ trợ. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

Đối với bà Vũ Thị H3, anh Đinh Văn M, chị Nguyễn Thị L, cháu Đinh Thị A, cháu Đinh Thị Yên N và cháu Đinh Hải L1 hiện đang sinh sống trên tài sản thế chấp, phải chấp hành theo quy định của pháp luật.

**[4] Về chi phí tố tụng:** Quỹ hỗ trợ đã nộp tiền tạm ứng chi phí tố tụng là 15.000.000đ. Tại điểm 5.2.8 của Điều 5 Hợp đồng tín dụng có quy định: Bên B (chị H1) phải chịu mọi chi phí phát sinh trong việc thẩm định, định giá, công chứng..... Việc ký kết là hoàn toàn tự nguyện, không trái đạo đức, không trái quy định pháp luật. Vì vậy, buộc chị Hà Thị H1 có trách Nệm hoàn trả cho Quỹ hỗ trợ số tiền chi phí tố tụng là 15.000.000đ là phù hợp với quy định tại Điều 156, Điều 157 và Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự.

**[5] Về án phí:** Căn cứ Điều 146; Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì chị Hà Thị H1 phải chịu toàn bộ án phí dân sự là 27.607.000 đ; Quỹ hỗ trợ không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 13.050.000đ.

**[6] Quyền kháng cáo:** Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271 và 273 của BLTTDS năm 2015.

*Vì các lẽ trên,*

## **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 146, Điều 147; Điều 156, Điều 157, Điều 158; Điều 244; Điều 227, Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 275; 292, 293, 295, 298, 299; 317, 318, 319, 320, 322; 323; 357; 463, 466 và Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Quỹ hỗ trợ H đối với chị Hà Thị H1 và Quỹ tín dụng H.

2. Buộc chị Hà Thị H1 phải có nghĩa vụ trả cho Quỹ hỗ trợ H, số tiền tính đến ngày xét xử - ngày 20/5/2021 là: 590.164.202đ (*Năm trăm chín mươi triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn hai trăm linh hai đồng*) trong đó tiền nợ gốc là: 500.000.000 đồng, tiền lãi trong hạn là: 31.500.000 đồng; Nợ lãi quá hạn 58.664.202 đồng.

Kể từ ngày 20/5/2021, chị Hà Thị H1 phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số: 005/2019/HĐTD ngày 29/01/2019 đính kèm phụ lục Hợp đồng tín dụng số: 005/2019/PLHĐTD và Biên bản giao vốn kèm giấy nhận nợ ngày 29/01/2019.

Trường hợp chị Hà Thị H1 không thanh toán tiền gốc, tiền lãi hoặc thanh toán không đúng số tiền cho Quỹ hỗ trợ H thì Quỹ tín dụng H phải có trách nhiệm thanh toán số tiền chị H1 nợ cho Quỹ hỗ trợ H.

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực chị Hà Thị H1 và Quỹ tín dụng H không trả được số tiền nợ trên và lãi phát sinh cho Quỹ hỗ trợ H thì Quỹ hỗ trợ H có quyền đề nghị cơ quan có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp cụ thể: Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất đối với thửa đất số 419 tờ bản đồ số 26, diện tích là 126,0 m<sup>2</sup> địa chỉ tại thôn Đ, xã H5, U, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số C0 777753; Số vào sổ cấp GCN: CS-UH 02666 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 24/01/2019 cho ông Nguyễn Hà H2, bà Hà Thị H1; Được thế chấp theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 114, quyền số: 01/2019-SCC/HĐGD ngày 28/01/2019 tại Văn phòng Công chứng N2, thành phố Hà Nội; đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai U, TP Hà Nội ngày 29/01/2019.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho Quỹ hỗ trợ H thì chị Hà Thị H1, Quỹ tín dụng H có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ cho Quỹ hỗ trợ H. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

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 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.

4. Chi phí tố tụng: Buộc chị Hà Thị H1 phải có trách Nệm thanh toán cho Quỹ hỗ trợ H số tiền 15.000.000đ (Mười năm triệu đồng chẵn).

5. Về án phí: Buộc chị Hà Thị H1 phải nộp: 27.607.000đ (*Hai mươi bảy triệu sáu trăm linh bảy nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Quỹ hỗ trợ H số tiền: 13.050.000đ (Mười ba triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) - tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số: 0009852 ngày 14/10/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự H2ện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

6. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình./.

**Nơi nhận:**

- TAND TP Hà Nội ;
- VKSND H2ện Ứng Hòa;
- Chi cục THADS Ứng Hòa;
- Các đương sự;
- Lưu hs; V/P./.

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

**Hoàng Thị Bích Hằng**