

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHƯƠNG MỸ  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

\*\*\*\*\*

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

Bản án số: **05/2022/KDTM-ST**

Ngày: 21/01/2022

V/v: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

## **NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - TP HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Nguyễn Hoàng Long**

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Hà

Bà Nguyễn Thị Liên

*Thư ký ghi biên bản phiên tòa:* Bà Đỗ Thị Luân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa:* Bà **Nguyễn Thị Mai** - Kiểm sát viên.

Ngày **21** tháng **01** năm **2022**, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 37/2021/TLST-KDTM ngày 11/10/2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 37/2021/QĐXXST-DS ngày 15/12/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 01/2022/QĐHPT-ST ngày 04/01/2022 giữa các đương sự:

\* **Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại Cổ phần K (*gọi tắt là Ngân hàng Techcombank*).

Trụ sở: 191 B, phường L, quận H, TP Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A - Chủ tịch HĐQT.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị Thanh T – Chuyên viên xử lý nợ - Ngân hàng TMCP K (*theo Giấy ủy quyền số 583-03/2021/UQ-TCB ngày 21/7/2021*).

\* **Bị đơn:** 1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1979 - *Đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Văn H; Giấy chứng nhận ĐKKD Hộ kinh doanh số: 0118002907 do UBND huyện Chương Mỹ cấp đăng ký lần đầu ngày 04/03/2011; đăng ký lại lần 02 ngày 29/03/2011; địa điểm kinh doanh: thôn Đ, xã TT, huyện C, Thành phố Hà Nội*).

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1980

Đều đăng ký HKTT và cư trú tại: thôn Đ, xã TT, huyện C, Thành phố Hà Nội.

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

**+ Hộ bà Nguyễn Thị O, bao gồm:**

1. Bà Nguyễn Thị O, sinh năm 1962

2. Ông Nguyễn Nhật Q, sinh năm 1983 (con bà Oanh)

3. Bà Trịnh Thị G, sinh năm 1989 (vợ ông Q)

*Bà Nguyễn Thị O và bà Trịnh Thị G ủy quyền cho ông Nguyễn Nhật Q (theo Giấy ủy quyền tại Tòa án ngày 11/11/2021)*

4. Cháu Nguyễn Anh Kh, sinh năm 2009 (con anh Q – chị G)

5. Cháu Nguyễn Đức Th, sinh năm 2013 (con anh Q – chị G)

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Anh Kh, cháu Nguyễn Đức Th là: Ông Nguyễn Nhật Q và bà Trịnh Thị G (bố mẹ đẻ)*

6. Ông Nguyễn Toàn Tr, sinh năm 1988

*Ông Nguyễn Toàn Tr ủy quyền cho ông Nguyễn Nhật Q (theo Giấy ủy quyền tại Tòa án ngày 11/11/2021)*

7. Bà Nguyễn Hà Ph, sinh năm 1991 (vợ ông Tr)

8. Cháu Nguyễn Thanh H, sinh năm 2017 (con ông Tr + bà Ph)

9. Cháu Nguyễn Minh A, sinh năm 2019 (con ông Tr + bà Ph)

*Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thanh H và cháu Nguyễn Minh A là: Ông Nguyễn Toàn Tr + bà Nguyễn Hà Ph (bố mẹ đẻ)*

Đều đăng ký HKTT và cư trú tại: thôn Đ, xã TT, huyện C, Thành phố Hà Nội.

**+ Hộ ông Nguyễn Duy Đ, bao gồm:**

1. Ông Nguyễn Duy Đ, sinh năm 1960

2. Bà Ngô Thị M, sinh năm 1960 (vợ ông Đ)

3. Ông Nguyễn Duy Tr, sinh năm 1981 (con ông Đ + bà M)

4. Ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1983 (con ông Đ + bà M)

Đều đăng ký HKTT và cư trú tại: thôn N, xã NPT, huyện C, Thành phố Hà Nội.

**Tại phiên tòa:**

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP K – Bà Hoàng Thị Thanh T; bị đơn là ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Nhật Q. Có mặt.

+ Bị đơn – Bà Nguyễn Thị L và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác đều vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*\* Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP K – Bà Hoàng Thị Thanh T trình bày:*

**Về Hợp đồng tín dụng:** Ngày 18/5/2011, ông Nguyễn Văn H (*đại diện theo Hộ kinh doanh Nguyễn Văn H*) và vợ là bà Nguyễn Thị L với Ngân hàng TMCP K – Chi nhánh Hà Tây (*gọi tắt là Ngân hàng Techcombank*) ký Hợp đồng tín dụng số 2621/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY với nội dung: Ông H, bà L vay Ngân hàng Techcombank số tiền là **1.000.000.000** đồng (*Bằng chữ: Một tỷ đồng*); thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày giải ngân vay vốn đầu tiên; ngày đến hạn trả nợ cuối cùng là ngày 23/5/2014.

**Lãi suất vay:** 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 VND 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 VND: Lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/01, 01/04, 01/07, 01/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Ngân hàng Techcombank - Chi nhánh Hà Tây tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7%/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.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Techcombank đã giải ngân cho ông H, bà L số tiền 1.000.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2621 ngày 23/5/2011.

*Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng của ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L tại Ngân hàng Techcombank là:*

\* *Tài sản thứ nhất:* Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 46, diện tích 450m<sup>2</sup> (*Trong đó: 200m<sup>2</sup> đất ở; 250m<sup>2</sup> đất vườn*) tại địa chỉ: thôn Đ, xã TT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 948902 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/09/2006*) mang tên Hộ bà Nguyễn Thị O.

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 3121 Quyền số 02.2011 ngày 18/05/2011 giữa Ngân hàng Techcombank với Hộ bà Nguyễn Thị O tại Phòng công chứng số 07, Thành phố Hà Nội.

Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/5/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, Thành phố Hà Nội.

\* *Tài sản thứ hai:* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 03, diện tích 207m<sup>2</sup> tại địa chỉ: thôn N, xã NPT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 388442 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội cấp ngày 30/12/2001*) mang tên Hộ ông Nguyễn Duy Đ.

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 3125 Quyền số 02/2021 ngày 18/05/2011 giữa Ngân hàng Techcombank với Hộ ông Nguyễn Duy Đ tại Phòng công chứng số 07, Thành phố Hà Nội.

Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 23/5/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện C, Thành phố Hà Nội.

*Quá trình thực hiện hợp đồng:* Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà L đã trả cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền là: 975.872.817 đồng. Trong đó: 659.653.519 đồng nợ gốc; 316.219.298 đồng nợ lãi.

Sau đó, ông H, bà L không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và Cam kết trả nợ. Ngân hàng Techcombank đã nhiều lần yêu cầu ông H, bà L thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng ông H, bà L không thực hiện. Do đó, Ngân hàng Techcombank đã quyết định thu hồi toàn bộ khoản nợ của ông H, bà L tại Ngân hàng Techcombank.

Dư nợ ông H, bà L tại Ngân hàng Techcombank tạm tính đến hết ngày 29/11/2021 tổng số tiền là: 1.447.063.129 đồng. Trong đó: Nợ gốc 340.346.481 đồng; nợ lãi: 1.106.716.648 đồng.

Dư nợ ông H, bà L tại Ngân hàng Techcombank tạm tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm ngày 21/01/2022 tổng số tiền là: 1.460.404.498 đồng. Trong đó: Nợ gốc 340.346.481 đồng; nợ lãi trong hạn: 102.844.485 đồng; nợ lãi quá hạn: 841.548.233 đồng; lãi phạt chậm trả: 175.665.299 đồng.

*Nay Ngân hàng Techcombank khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội.*

Buộc ông H, bà L phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là: 1.460.404.498 đồng. Trong đó: Nợ gốc 340.346.481 đồng; nợ lãi trong hạn: 102.844.485 đồng; nợ lãi quá hạn: 841.548.233 đồng; lãi phạt chậm trả: 175.665.299 đồng.

Buộc ông H, bà L phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng Techcombank các khoản nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc kể từ ngày 22/01/2022 theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2621/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY ngày 18/5/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2621 ngày 23/5/2011 cho đến khi ông H, bà L thanh toán xong khoản nợ.

Buộc ông H, bà L phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank tiền vi phạm hợp đồng số tiền là: 10.000.000 đồng (*tương đương với 1% giá trị Hợp đồng*) theo quy định tại Điểm a, Khoản 13.3.5, Điều 13 của Hợp đồng tín dụng số 2621.

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật ông H, bà L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Các tài sản bảo đảm là:

\* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 46, diện tích 450m<sup>2</sup> (*Trong đó: 200m<sup>2</sup> đất ở; 250m<sup>2</sup> đất vườn*) tại địa chỉ: thôn Đ, xã TT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 948902 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/09/2006*) mang tên Hộ bà Nguyễn Thị O.

\* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 03, diện tích 207m<sup>2</sup> tại địa chỉ: thôn N, xã NPT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 388442 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội cấp ngày 30/12/2001) mang tên Hộ ông Nguyễn Duy Đ.

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 H, bà L đối với Ngân hàng Techcombank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông H, bà L vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

*\* Bị đơn – Ông Nguyễn Văn H trình bày:*

Ông Nguyễn Văn H thừa nhận, ngày 18/5/2011, vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L với Ngân hàng Techcombank ký Hợp đồng tín dụng số 2621/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY với nội dung: Vợ chồng ông H, bà L vay Ngân hàng Techcombank số tiền là **1.000.000.000** đồng; thời hạn vay; lãi suất vay như người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Techcombank trình bày.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Techcombank đã giải ngân cho ông H, bà L số tiền **1.000.000.000** đồng theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2621 ngày 23/5/2011.

*Tài sản bảo đảm cho Hợp đồng tín dụng của ông H, bà L tại Ngân hàng Techcombank là:*

\* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 46, diện tích 450m<sup>2</sup> (Trong đó: 200m<sup>2</sup> đất ở; 250m<sup>2</sup> đất vườn) tại địa chỉ: thôn Đ, xã TT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 948902 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/09/2006) mang tên Hộ bà Nguyễn Thị O.

\* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 03, diện tích 207m<sup>2</sup> tại địa chỉ: thôn N, xã NPT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 388442 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội cấp ngày 30/12/2001) mang tên Hộ ông Nguyễn Duy Đ.

Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ông Nguyễn Văn H thừa nhận, trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà L mới trả cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền là **975.872.817** đồng. Trong đó: 659.653.519 đồng nợ gốc; 316.219.298 đồng nợ lãi.

Đến nay trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Techcombank là: Buộc ông H, bà L phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền còn nợ và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số

2621/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY ngày 18/5/2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2621 ngày 23/5/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Buộc ông H, bà L phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank tiền vi phạm hợp đồng số tiền là: 10.000.000 đồng (*trương đương với 1% giá trị Hợp đồng*) theo quy định tại Điểm a, Khoản 13.3.5, Điều 13 của Hợp đồng tín dụng số 2621.

Kể từ ngày Quyết định/Bản án có hiệu lực pháp luật ông H, bà L không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại các tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Quan điểm của ông H, bà L là: Do làm ăn khó khăn ông H, bà L chưa có tiền để thanh toán nợ cho Ngân hàng, ông H, bà L đã nhiều lần làm việc với Ngân hàng đề nghị Ngân hàng Techcombank cho ông H, bà L được trả gốc và lãi là khoảng 600.000.000 đồng để tất toán khoản vay. Đến nay ông H, bà L vẫn mong Ngân hàng tạo điều kiện để cho ông H, bà L trả nợ Ngân hàng Techcombank.

*\* Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đồng thời là đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị O, ông Nguyễn Toàn Tr, bà Trịnh Thị G – Ông Nguyễn Nhật Q trình bày:*

Ông là anh vợ của em trai ông Nguyễn Văn H. Ông biết việc ông H, bà L vay vốn tại Ngân hàng Techcombank và đề đảm bảo cho khoản vay của ông H, bà L thì hộ gia đình ông gồm: Mẹ ông là Nguyễn Thị O; ông (Nguyễn Nhật Q) và em trai ông là Nguyễn Toàn Tr đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ: thôn Đ, xã TT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên Hộ bà Nguyễn Thị O để ông H, bà L vay tiền Ngân hàng Techcombank. Hợp đồng thế chấp được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật. Nguồn gốc thửa đất thế chấp là của cha ông để lại.

Thời điểm năm 2006 thì hộ gia đình ông gồm những thành viên là: Bà Nguyễn Thị O, ông (Nguyễn Nhật Q) và em trai ông là Nguyễn Toàn Tr. Ngoài ra không có ai khác.

Hiện nay trên đất thế chấp có bà Nguyễn Thị O, ông (Nguyễn Nhật Q), anh Nguyễn Toàn Tr; bà Trịnh Thị G (vợ ông Q) và 02 con là cháu Nguyễn Anh Kh, cháu Nguyễn Đức Th, bà Nguyễn Hà Ph (vợ anh Tr) và con anh Tr, chị Ph là cháu Nguyễn Thanh H, cháu Nguyễn Minh A. Ngoài ra không có ai khác sinh sống trên đất thế chấp. Từ khi thế chấp đến nay thì gia đình có làm 02 nhà đều 02 tầng trên đất và hiện nay nhà đó tôi ở 01 nhà và em trai tôi ở 01 nhà.

Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Techcombank thì gia đình ông đề nghị Ngân hàng Techcombank miễn giảm khoản tiền nợ lãi để cho vợ chồng ông H, bà L có điều kiện trả nợ để giải chấp tài sản thế chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho gia đình.

*\* Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Duy Đ có bản tự khai trình bày:*

Ông và ông Nguyễn Văn H có quan hệ họ hàng. Để đảm bảo cho khoản vay của vợ chồng ông H, bà L thì hộ gia đình ông gồm: Ông (Nguyễn Duy Đ), vợ ông là bà Ngô Thị M cùng 02 con là Nguyễn Duy Trường, Nguyễn Duy K đã thế chấp: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 03, diện tích 207m<sup>2</sup> tại địa chỉ: thôn N, xã NPT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Nguyễn Duy Đ để ông H, bà L vay tiền tại Ngân hàng Techcombank. Hợp đồng thế chấp tài sản được công chứng và đăng ký giao dịch bảo theo đúng quy định của pháp luật. Nguồn gốc thửa đất của gia đình tôi là của cha ông tôi để lại. Thời điểm năm 2001, thì hộ gia đình ông gồm những thành viên là: Ông (Nguyễn Duy Đ), bà Ngô Thị M và 02 con là Nguyễn Duy Trường, Nguyễn Duy K. Ngoài ra không có ai khác. Hiện nay trên đất thế chấp chỉ có vợ chồng ông sinh sống trên đất. Từ khi thế chấp đến nay thì gia đình tôi không xây dựng thêm tài sản gì trên đất. Trước yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thì gia đình tôi đề nghị Ngân hàng miễn giảm tiền nợ lãi để cho vợ chồng ông H, bà L có điều kiện trả nợ.

**\* Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:**

+ Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Techcombank xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông H, bà L phải trả khoản lãi phạt tính đến hết ngày 21/01/2022 với số tiền là 175.665.299 đồng (*Bằng chữ: Một trăm bảy mươi năm triệu, sáu trăm sáu mươi năm nghìn, hai trăm chín mươi chín đồng*) và khoản lãi phạt phát sinh từ ngày 22/01/2022 cho đến khi ông H, bà L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank. Đồng thời Ngân hàng Techcombank cũng xin rút yêu cầu ông H, bà L phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 10.000.000 đồng.

Sau khi rút các khoản tiền phạt, Ngân hàng Techcombank yêu cầu ông H, bà L phải thanh toán cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là **1.284.739.199**. Trong đó: Nợ gốc 340.346.481 đồng; nợ lãi trong hạn: 102.844.485 đồng; nợ lãi quá hạn: 841.548.233 đồng.

Kể từ ngày 22/01/2022, ông H, bà L phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trong trường hợp ông H, bà L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Techcombank, Ngân hàng Techcombank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Cụ thể:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 46, tại địa chỉ: thôn Đ, xã TT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên Hộ bà Nguyễn Thị O. Đề thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là **577.410.876** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 152.964.711 đồng; nợ lãi trong hạn: 46.222.240 đồng; nợ lãi quá hạn: 378.223.925 đồng.

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 03, tại địa chỉ: thôn N, xã NPT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là

Thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Nguyễn Duy Đ. Để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là **707.328.323** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 187.381.770 đồng; nợ lãi trong hạn: 56.622.245 đồng; nợ lãi quá hạn: 463.324.308 đồng.

+ Ông Nguyễn Văn H và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Nhật Q đề nghị Ngân hàng Techcombank xem xét miễn giảm khoản tiền lãi cho ông H, bà L vì sau khi vay ông H, bà L đã cố gắng trả nợ theo đúng cam kết với Ngân hàng Techcombank nhưng do làm ăn thua lỗ nên hiện nay hoàn cảnh ông H, bà L rất khó khăn.

*\* Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:*

+ *Về tố tụng:* Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn, bị đơn (ông Nguyễn Văn H) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Nhật Q thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan khác chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ *Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình; ý kiến, quan điểm của nguyên đơn và bị đơn; ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- *Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về khoản tiền phạt chậm trả lãi và khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng Techcombank và đình chỉ yêu cầu đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi và khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng của Ngân hàng Techcombank và đình chỉ yêu cầu này của Ngân hàng Techcombank. Đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Techcombank về việc Ngân hàng Techcombank yêu cầu ông H, bà L phải thanh toán toàn bộ khoản tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là **1.284.739.199**. Trong đó: Nợ gốc 340.346.481 đồng; nợ lãi trong hạn: 102.844.485 đồng; nợ lãi quá hạn: 841.548.233 đồng. Kể từ ngày 22/01/2022, ông H, bà L phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi ông H, bà L thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông H, bà L không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng Techcombank.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông H, bà L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật.



Nguyên đơn (Ngân hàng Techcombank) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

#### **[1.]. Về tố tụng:**

##### **[1.1]. Về thẩm quyền giải quyết:**

Ngày 18/5/2011, giữa Ngân hàng Techcombank với vợ chồng ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L ký Hợp đồng tín dụng số 2621/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY với nội dung: Ông H, bà L vay Ngân hàng Techcombank số tiền là **1.000.000.000** đồng. Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Techcombank đã giải ngân cho ông H, bà L số tiền 1.000.000.000 đồng bằng Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2621 ngày 23/5/2011.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông H, bà L đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Ngân hàng Techcombank khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu ông H, bà L phải thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là ông H, bà L có hộ khẩu thường trú và địa điểm kinh doanh tại: thôn Đ, xã TT, huyện C, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện C, Thành phố Hà Nội.

[1.2]. Về sự vắng mặt của bị đơn (bà Nguyễn Thị L) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bị đơn (bà Nguyễn Thị L) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án vắng mặt tại phiên tòa, đây là phiên tòa lần thứ hai. Căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

#### **[2.]. Về nội dung vụ án:**

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng Techcombank và bên vay là ông Nguyễn Văn H đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 2621/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY ngày 18/5/2011, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2621 ngày 23/5/2011 với số tiền vay là **1.000.000.000** đồng. Về số tiền ông H, bà L đã được Ngân hàng Techcombank giải ngân theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ ông Nguyễn Văn H đã thừa nhận.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng số 2621/HĐTD/SME-

HKD/TCB-HTY ngày 18/5/2011, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2621 ngày 23/5/2011 được các bên tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà L đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng Techcombank khởi kiện buộc bên vay là ông H, bà L phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu ông H, bà L phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc là có căn cứ.

Tại phiên tòa, Nguyên đơn - Ngân hàng Techcombank xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là 10.000.000 đồng và khoản lãi phạt tính đến hết ngày 21/01/2022 với số tiền là 175.665.299 đồng và khoản lãi phạt phát sinh từ ngày 22/01/2022 cho đến khi ông H, bà L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank. Xét việc rút khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản tiền lãi phạt của nguyên đơn là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên cần chấp nhận và đình chỉ yêu cầu đối với khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng và khoản lãi phạt.

Ngân hàng Techcombank đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi quá hạn). Do vậy, cần buộc ông H, bà L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng Techcombank số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là **1.284.739.199**. Trong đó: Nợ gốc 340.346.481 đồng; nợ lãi trong hạn: 102.844.485 đồng; nợ lãi quá hạn: 841.548.233 đồng.

Kể từ ngày 22/01/2022, ông H, bà L phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong hết các khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 3 – Bảo đảm nợ vay của Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 1 của Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 3121 Quyển số 02.2011 ngày 18/05/2011 giữa bên thế chấp là các thành viên trong Hộ bà Nguyễn Thị O với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Techcombank; Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 3125 Quyển số 02/2021 ngày 18/05/2011 giữa bên thế chấp là các thành viên trong Hộ gia đình ông Nguyễn Duy Đ với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Techcombank. Đối tượng thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 46, diện tích 450m<sup>2</sup> tại địa chỉ: thôn Đ, xã TT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên Hộ bà Nguyễn Thị O.

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 03, diện tích 207m<sup>2</sup> tại địa chỉ: thôn N, xã NPT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Nguyễn Duy Đ.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản: Hợp đồng thế chấp có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, Ngân hàng Techcombank được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông H, bà L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Do đó, trong trường hợp ông H, bà L không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank, Ngân hàng Techcombank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thi hành án. Cụ thể là:

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 46, diện tích 450m<sup>2</sup> tại địa chỉ: thôn Đ, xã TT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên Hộ bà Nguyễn Thị O. Để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là **577.410.876** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 152.964.711 đồng; nợ lãi trong hạn: 46.222.240 đồng; nợ lãi quá hạn: 378.223.925 đồng.

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 03, diện tích 207m<sup>2</sup> tại địa chỉ: thôn N, xã NPT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Nguyễn Duy Đ. Để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là **707.328.323** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 187.381.770 đồng; nợ lãi trong hạn: 56.622.245 đồng; nợ lãi quá hạn: 463.324.308 đồng.

#### **Theo đó:**

Hộ bà Nguyễn Thị O, bao gồm: Bà Nguyễn Thị O; ông Nguyễn Nhật Q (con bà Oanh); bà Trịnh Thị G (vợ ông Q); cháu Nguyễn Anh Kh và cháu Nguyễn Đức Th (con ông Q + bà G do ông Q và bà G là người đại diện theo pháp luật; ông Nguyễn Toàn Tr, bà Nguyễn Hà Ph (vợ ông Tr), cháu Nguyễn Thanh H và cháu Nguyễn Minh A (con anh Tr + chị Ph và do ông Tr và bà Ph là người đại diện theo pháp luật) cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (*nếu có phát sinh thêm*) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Hộ ông Nguyễn Duy Đ, bao gồm: Ông Nguyễn Duy Đ, bà Ngô Thị M (vợ ông Đ), ông Nguyễn Duy Tr (con ông Đ + bà M), ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1983 (con ông Đ + bà M) cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (*nếu có phát sinh thêm*) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Techcombank.

[3]. Về án phí.

+ Ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng Techcombank là 50.542.176 đồng.

+ Ngân hàng Techcombank được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 26.850.000 đồng dự ph í đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hà Nội.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;*

*Căn cứ các Điều 113, 130 Luật Đất đai năm 2003;*

*Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;*

*Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:*

**1.** Chấp nhận đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với yêu cầu ông Nguyễn Văn H đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L phải trả khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng là: 10.000.000 đồng và khoản lãi phạt tính đến hết ngày 21/01/2022 với số tiền là 175.665.299 đồng và khoản lãi phạt phát sinh từ ngày 22/01/2022 cho đến khi ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K

**2.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với ông Nguyễn Văn H đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L về yêu cầu trả nợ gốc , nợ lãi trong hạn , lãi quá hạn và dành quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**3.** Buộc ông Nguyễn Văn H đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP K tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là **1.284.739.199** đồng (*Bằng chữ: Một tỷ, hai trăm tám mươi tư triệu, bảy trăm ba mươi chín nghìn, một trăm chín mươi chín đồng*).

Trong đó: Nợ gốc 340.346.481 đồng; nợ lãi trong hạn: 102.844.485 đồng; nợ lãi quá hạn: 841.548.233 đồng.

Kể từ ngày 22/01/2022, ông Nguyễn Văn H đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 2621/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY ngày 18/5/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2621 ngày 23/5/2011 cho đến khi ông Nguyễn Văn H, bà Nguyễn Thị L thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

**4.** Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Văn H đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP K, Ngân hàng TMCP K có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản thế chấp là:

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 113, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ: thôn Đ, xã TT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 948902 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 08/09/2006*) mang tên Hộ bà Nguyễn Thị O. Để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là **577.410.876** đồng (*Năm trăm bảy mươi bảy triệu, bốn trăm mười nghìn, tám trăm bảy mươi sáu đồng*). Trong đó: Nợ gốc là: 152.964.711 đồng; nợ lãi trong hạn: 46.222.240 đồng; nợ lãi quá hạn: 378.223.925 đồng và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 22/01/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

+ Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 102, tờ bản đồ số 03 tại địa chỉ: thôn N, xã NPT, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 388442 do UBND huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là thành phố Hà Nội cấp ngày 30/12/2001*) mang tên Hộ ông Nguyễn Duy Đ. Để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 21/01/2022 là **707.328.323** đồng (*Bảy trăm linh bảy triệu, ba trăm hai mươi tám nghìn, ba trăm hai mươi ba đồng*). Trong đó: Nợ gốc là: 187.381.770 đồng; nợ lãi trong hạn: 56.622.245 đồng; nợ lãi quá hạn: 463.324.308 đồng và tiền lãi phát sinh trên số nợ gốc theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 22/01/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

**Theo đó:**

Hộ bà Nguyễn Thị O gồm: Bà Nguyễn Thị O; ông Nguyễn Nhật Q (con bà Oanh); bà Trịnh Thị G (vợ ông Q); cháu Nguyễn Anh Kh và cháu Nguyễn Đức Th (con ông Q + bà G do ông Q và bà G là người đại diện theo pháp luật; ông Nguyễn Toàn Tr, bà Nguyễn Hà Ph (vợ ông Tr), cháu Nguyễn Thanh H và cháu Nguyễn Minh A (con anh Tr + chị Ph và do ông Tr và bà Ph là người đại diện theo pháp

luật) cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Hộ ông Nguyễn Duy Đ gồm: Ông Nguyễn Duy Đ, bà Ngô Thị M (vợ ông Đ), ông Nguyễn Duy Tr (con ông Đ + bà M), ông Nguyễn Duy K, sinh năm 1983 (con ông Đ + bà M) cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP K, ông Nguyễn Văn H đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP K.

#### **5. Về án phí:**

+ Ông Nguyễn Văn H đại diện Hộ kinh doanh Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị L phải chịu 50.542.176 đồng (Bằng chữ: Năm mươi triệu, năm trăm bốn mươi hai nghìn, một trăm bảy mươi sáu đồng) án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm.

+ Ngân hàng TMCP K được hoàn trả số tiền 26.850.000 đồng (Bằng chữ: Hai mươi sáu triệu, tám trăm năm mươi nghìn đồng) dự phí đã nộp (theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0075328 ngày 29/9/2021) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, Thành phố Hà Nội.

Trở lại hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 cũng có thể thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

#### **6. Về quyền kháng cáo:**

+ Ngân hàng TMCP K, ông Nguyễn Văn H và ông Nguyễn Nhật Q có mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Bị đơn (bà Nguyễn Thị L) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

#### **Nơi nhận**

- Các đương sự;
- TAND Tp. Hà Nội;
- VKSND H. Chương Mỹ;
- Chi cục THA H. Chương Mỹ;
- Lưu HSVA – VP;

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

**Nguyễn Hoàng Long**