

Bản án số: 09/2020/DS-ST

Ngày 10/6/2020

“ V/v tranh chấp hợp đồng vay tài sản ”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN SÓC SƠN-THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hằng.

Các Hội thẩm nhân dân : Ông Nguyễn Duy Tuyên

Bà Đào Thị Đoan

***-Thư ký phiên tòa:*** Ông Tô Ngọc Lâm-Thư ký Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn.

***-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân*** huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Trịnh Thị Oanh-Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm vụ án thụ lý số 16/2020/TLST-DS ngày 19 tháng 02 năm 2020 về việc “ Tranh chấp hợp đồng vay tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 09/2020/QĐXX-ST ngày 27 tháng 3 năm 2020 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP X.

Địa chỉ: ABC đường N, phường Y, quận Z, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Bà Nguyễn Đức Thạch D-Tổng Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Mai Lê T- Giám đốc chi nhánh T (Theo giấy ủy quyền số 3991/2019/GUQ-PL ngày 16/12/2019 của Tổng Giám đốc Ngân hàng TMCP X).

Người đại diện theo ủy quyền lại: Ông Nguyễn Tiến M- Phó phòng kiểm soát rủi ro Chi nhánh T (Theo giấy ủy quyền số 1142/2019/GUQ-CNTL ngày 31/12/2019).

**Bị đơn:** Ông Nguyễn Hữu V, sinh năm 1972

Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974

Đều ở địa chỉ: TP, MĐ, Sóc Sơn, Hà Nội.

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

- Ông Nguyễn Hữu V, sinh năm 1972
- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1974
- Chị Nguyễn Thị Lan A, sinh năm 1995
- Anh Nguyễn Hữu V1, sinh năm 1998

Đều ở địa chỉ: TP, MĐ, Sóc Sơn, Hà Nội.

Có mặt nguyên đơn; vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

**NỘI DUNG VỤ ÁN**

*Tại đơn khởi kiện đề ngày 07/01/2019 và trong quá trình xét xử, nguyên đơn là ông Nguyễn Tiến M-người đại diện theo ủy quyền lại của Ngân hàng TMCP X trình bày:*

Ngân hàng TMCP X-chi nhánh T và vợ chồng ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị H có ký 02 hợp đồng tín dụng, mục đích ông V, bà H vay tiền của Ngân hàng để tiêu dùng. Cụ thể như sau:

- Hợp đồng tín dụng dư nợ giảm dần số LD123456 ngày 05/8/2015, Ngân hàng cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu V và bà Nguyễn Thị H vay số tiền 1.000.000.000đ với thời hạn vay 120 tháng, lãi suất cho vay 12 tháng đầu tiên là 7,99%/năm. Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 13 kể từ ngày giải ngân, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất huy động tiền gửi VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP X cộng biên độ (+) 3,5%/năm. Tại thời điểm tháng thứ 49 kể từ ngày giải ngân, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất huy động tiền gửi VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP X cộng biên độ (+) 3,99%/năm và được Ngân hàng TMCP X quyết định điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh (floating rate) nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Hợp đồng tín dụng số LD1234567 ngày 01/6/2017, Ngân hàng cho vợ chồng ông Nguyễn Hữu V và bà Nguyễn Thị H vay số tiền 180.000.000đ với

thời hạn vay 05 năm, lãi suất cho vay trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên là 10%/năm. Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 13 kể từ ngày giải ngân, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất huy động tiền gửi VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP X cộng biên độ (+) 3,75%/năm và được Ngân hàng TMCP X quyết định điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh (floating rate) nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc.

Toàn bộ số tiền vay trên được ngân hàng giải ngân làm 03 lần thể hiện trên 03 giấy nhận nợ:

-Giấy nhận nợ số 01- LD123456 ngày 07/8/2015 với số tiền là 1.000.000.000đ.

-Giấy nhận nợ số 01- LD1234567 ngày 02/6/2017 với số tiền là 90.000.000đ.

-Giấy nhận nợ số 02- LD1234567 ngày 02/6/2017 với số tiền là 90.000.000đ.

Tài sản đảm bảo cho hai khoản vay trên là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 209, tờ bản đồ số 14 diện tích 214m<sup>2</sup> tại thôn TP, MĐ, Sóc Sơn, Hà Nội được UBND huyện Sóc Sơn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số V 123456 ngày 06/9/2004 cho hộ ông Nguyễn Hữu V và được đính chính ngày 13/5/2014 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Sóc Sơn theo Hợp đồng thế chấp số LD123456 ngày 06/8/2015 và thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01- LD123456 ngày 01/6/2017 tại Phòng công chứng số 5, Hà Nội. Tài sản được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/8/2015 tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Sóc Sơn.

Quá trình thực hiện 02 hợp đồng tín dụng, vợ chồng ông V, bà H đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 688.744.079đ. Cụ thể:

-Hợp đồng tín dụng số LD123456 ngày 05/8/2015, ông V và bà H đã trả được 615.593.789đ. Trong đó: Nợ gốc là: 345.698.700đ và nợ lãi là: 269.895.089đ.

- Hợp đồng tín dụng số LD1234567 ngày 01/6/2017, ông V và bà H đã trả được 73.150.290đ. Trong đó: Nợ gốc: 50.200.000đ và nợ lãi là: 22.950.290đ

Từ ngày 25/10/2018, vợ chồng ông V, bà H đã không thanh toán đầy đủ nợ gốc và lãi vay cho ngân hàng theo các cam kết trong hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ và các biên bản làm việc với Ngân hàng.

Tạm tính đến ngày 19/5/2020, ông V và bà H còn nợ Ngân hàng với tổng số tiền là: 1.016.997.184đ. Trong đó: Nợ gốc: 784.101.300đ và nợ lãi: 224.397.376đ. Cụ thể:

-Đối với Hợp đồng tín dụng số LD123456 ngày 05/8/2015 là: 850.228.746đ. Trong đó: Nợ gốc: 654.301.300đ, nợ lãi trong hạn: 130.618.297đ và lãi quá hạn: 65.309.149đ

-Đối với Hợp đồng tín dụng số LD1234567 ngày 01/6/2017 là: 166.768.438đ. Trong đó: Nợ gốc: 129.800.000đ và nợ lãi trong hạn: 24.645.625đ và lãi quá hạn: 12.322.813đ.

Nay Ngân hàng, đề nghị Tòa án giải quyết:

-Buộc ông Nguyễn Hữu V và bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 10/6/2020 của 02 hợp đồng tín dụng trên là: 1.016.997.184đ. Trong đó: Nợ gốc: 784.101.300đ; nợ lãi trong hạn: 155.263.922đ và nợ lãi quá hạn: 77.631.962đ.

-Buộc ông Nguyễn Hữu V và bà Nguyễn Thị H phải thanh toán số tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 11/6/2020 theo lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết cho đến khi ông V, bà H thanh toán xong toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng.

-Trong trường hợp ông Nguyễn Hữu V và bà Nguyễn Thị H không có khả năng thanh toán toàn bộ số tiền nợ trên cho Ngân hàng thì Ngân hàng đề nghị phát mại tài sản mà gia đình ông V đã thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi toàn bộ số nợ.

*Tại bản tự khai đề ngày 04/3/2020 và những lời khai tiếp theo, bị đơn là bà Nguyễn Thị H trình bày:* Bà H xác nhận về thời gian, số tiền mà vợ chồng bà đã vay và đồng ý thanh toán trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ như Ngân hàng đã trình bày. Tuy nhiên do điều kiện hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên bà H

xin được trả dần số tiền gốc, còn tiền lãi bà đề nghị Ngân hàng miễn giảm cho gia đình bà.

Về tài sản thế chấp cho Ngân hàng, bà đề nghị Ngân hàng trả lại cho gia đình bà để gia đình bà có chỗ ăn ở, sinh hoạt và có điều kiện để làm ăn lấy tiền trả cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Lan A trình bày: Hiện nay chị đã đi xây dựng gia đình, trên mảnh đất mà gia đình bố mẹ chị đã thế chấp cho Ngân hàng chỉ còn có bố mẹ và em trai chị đang ở. Việc bố mẹ chị vay tiền của Ngân hàng như thế nào chị không nắm được. Nay Ngân hàng khởi kiện đối với bố mẹ chị, quan điểm của chị để bố mẹ chị tự giải quyết, chị không có yêu cầu gì.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

-Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và đương sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án, nguyên đơn tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không tuân theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

-Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ các Điều 463,464,465,466 và 467 Bộ luật dân sự năm 2015.

Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X đối với ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông V, bà H phải có trách nhiệm trả cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ tạm tính đến ngày 10/6/2020 của 02 hợp đồng tín dụng là: 1.016.997.184đ. Trong đó: Nợ gốc: 784.101.300đ; nợ lãi trong hạn: 155.263.922đ và nợ lãi quá hạn: 77.631.962đ.. Đồng thời ông V, bà H phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 11/6/2020 theo lãi suất trên hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ đã ký kết giữa các bên đến khi ông V, bà H trả xong khoản nợ cho Ngân hàng.

Trong trường hợp ông V, bà H không có khả năng thanh toán trả cho Ngân hàng, Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn phát mại tài sản mà gia đình ông V, bà H đã thế chấp cho Ngân hàng để Ngân hàng thu hồi khoản nợ.

Về án phí: Ông V, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn nhận định:

#### *[1] Về thủ tục tố tụng:*

-Về thẩm quyền và thời hiệu: Ngân hàng TH mại cổ phần X được Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hồ Chí Minh cấp giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp công ty cổ phần, mã số doanh nghiệp: 0301103908, đăng ký lần đầu ngày 13/01/1992, đăng ký thay đổi lần thứ 38 ngày 27/7/2017, ngành nghề kinh doanh của Ngân hàng TMCP X là kinh doanh tiền tệ, tín dụng và các hoạt động khác ghi trong điều lệ. Ông Nguyễn Hữu V và bà Nguyễn Thị H là cá nhân không có đăng ký kinh doanh. Mục đích của Hợp đồng chỉ có ngân hàng là có mục đích lợi nhuận, còn ông V, bà H không có mục đích lợi nhuận, ông V, bà H vay tiền với mục đích tiêu dùng cá nhân chứ không phải kinh doanh. Do vậy quan hệ pháp luật trong vụ án này là tranh chấp dân sự về hợp đồng dân sự, cụ thể là “ Hợp đồng vay tài sản”. Do ông V, bà H vi phạm hợp đồng không trả gốc, lãi đúng hạn nên ngày 07/01/2019, Ngân hàng TMCP X đã làm đơn khởi kiện ông V, bà H đến Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn. Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân huyện Sóc Sơn thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền và còn thời hiệu. Hợp đồng tín dụng ngày 05/8/2015 và Hợp đồng tín dụng ngày 01/6/2017 đáp ứng đủ điều kiện của chủ thể ký hợp đồng và nội dung phù hợp với quy định của pháp luật nên là hợp đồng dân sự hợp pháp.

-Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bị đơn là bà Nguyễn Thị H và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Lan A đã có đơn xin xét xử vắng mặt. Còn ông Nguyễn Hữu V và anh Nguyễn Hữu V1 vắng mặt không rõ lý do. Do vậy, căn cứ khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

#### *[2] Về nội dung khởi kiện:*

##### *[2.1] Về số tiền nợ gốc, lãi theo hợp đồng tín dụng:*

Căn cứ vào giấy đề nghị vay vốn có tài sản bảo đảm của bà Nguyễn Thị H và ông Nguyễn Hữu V nên ngày 05/8/2015 Ngân hàng TMCP X đã đồng ý cho ông V, bà H vay số tiền 1.000.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số LD123456. Đến ngày 01/6/2017, Ngân hàng TMCP X tiếp tục cho ông V, bà H vay số tiền 180.000.000đ theo Hợp đồng tín dụng số LD1234567

Quá trình thực hiện hai hợp đồng trên, ông V, bà H đã thanh toán trả cho Ngân hàng được tổng số tiền 688.744.079đ. Trong đó: Nợ gốc: 395.898.700đ; nợ lãi: 292.845.379đ. Số tiền nợ gốc, nợ lãi còn lại của hai Hợp đồng này đến nay bà H, ông V chưa trả được cho Ngân hàng. Tại mục 6 của Hợp đồng tín dụng số LD123456 ngày 05/8/2015 quy định “lãi suất cho vay 12 tháng đầu tiên là 7,99%/năm” và mục 6 của Hợp đồng tín dụng số LD123456 ngày 01/6/2017 quy định “Lãi suất trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân là 10%/năm”. Tại thời điểm bắt đầu tháng thứ 13 kể từ ngày giải ngân, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất huy động tiền gửi VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP X cộng biên độ (+) 3,5%/năm. Tại thời điểm tháng thứ 49 kể từ ngày giải ngân, lãi suất của toàn bộ dư nợ vay được áp dụng theo mức lãi suất huy động tiền gửi VNĐ kỳ hạn 13 tháng trả lãi cuối kỳ của Ngân hàng TMCP X cộng biên độ (+) 3,99%/năm và được Ngân hàng TMCP X quyết định điều chỉnh theo định kỳ 3 tháng/lần và phù hợp với quy định của Ngân hàng Nhà nước về lãi suất cho vay. Lãi suất điều chỉnh trong từng thời kỳ được hiểu là lãi suất điều chỉnh (floating rate) nhưng định kỳ điều chỉnh là không bắt buộc. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Xét việc thỏa thuận về tính lãi trong hạn, lãi quá hạn của các bên trong hai hợp đồng tín dụng là phù hợp với quy định của pháp luật. Do đó cần chấp nhận số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 10/6/2020 của hai hợp đồng tín dụng trên như Ngân hàng TMCP X đã giải trình và buộc ông V, bà H phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền là 1.016.997.184đ. Trong đó: Nợ gốc: 784.101.300đ; nợ lãi trong hạn: 155.263.922đ và nợ lãi quá hạn: 77.631.962đ. Cụ thể:

-Đối với Hợp đồng tín dụng số LD123456 ngày 05/8/2015 là: 850.228.746đ. Trong đó: Nợ gốc: 654.301.300đ, nợ lãi trong hạn: 130.618.297đ và lãi quá hạn: 65.309.149đ

-Đối với Hợp đồng tín dụng số LD1234567 ngày 01/6/2017 là: 166.768.438đ. Trong đó: Nợ gốc: 129.800.000đ và nợ lãi trong hạn: 24.645.625đ và lãi quá hạn: 12.322.813đ.

Đồng thời buộc ông V, bà H phải tiếp tục trả cho Ngân hàng số tiền lãi phát sinh kể từ ngày 11/6/2020 trên số dư nợ gốc chưa trả theo lãi suất thỏa thuận trên hai hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ cho đến khi ông V, bà H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

-Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm của Ngân hàng: Tại Mục 14 của Hợp đồng tín dụng số LD123456 ngày 05/8/2015 và mục 14 của Hợp đồng tín dụng số LD1234567 ngày 01/6/2017 quy định biện pháp bảo đảm tiền vay là cho vay có bảo đảm bằng tài sản dưới hình thức thế chấp quyền sử dụng đất. Điều khoản này đã được các bên cụ thể hóa tại Hợp đồng thế chấp như sau:

- Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số LD123456-HĐTC ngày 06/8/2015 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01- LD123456-HĐTC ngày 01/6/2017 lập tại Phòng công chứng số 5-Hà Nội thì hộ gia đình ông Nguyễn Hữu V, bà Nguyễn Thị H cùng hai con là Nguyễn Hữu Việt và Nguyễn Thị Lan A đã dùng tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 209, tờ bản đồ số 14 diện tích 214m<sup>2</sup> tại thôn TP, MĐ, Sóc Sơn, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 06/9/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Hữu V để bảo lãnh thực hiện nghĩa vụ bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi, các khoản phí, tiền bồi thường thiệt hại và tất cả các nghĩa vụ liên quan khác của bên thế chấp đối với bên Ngân hàng phát sinh từ Hợp đồng tín dụng.

Về thủ tục bảo lãnh đều được các bên lập hợp đồng, có đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất nhà chi nhánh Sóc Sơn theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy, hợp đồng bảo lãnh trên là hợp pháp, có hiệu lực thi hành đối với các bên nên cần chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký kết giữa các bên nếu bị đơn không trả nợ hoặc trả không đủ nợ.

Đối với tài sản bảo đảm này, Tòa án đã về xem xét thẩm định thì trên đất hiện nay gia đình ông V, bà H đang sinh sống, kiểm tra diện tích đất thực tế là 200m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp diện tích 214m<sup>2</sup> thiếu 14m<sup>2</sup>. Xác minh tại chính quyền địa phương được biết diện tích thiếu này là do một phần trong quá trình các hộ dân sử dụng đã tự nguyện mở rộng đường



ngõ, phần còn lại là do khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là cấp trên cơ sở bản đồ năm 1993 chứ không đi đo vẽ thực tế nên cũng có thể có sai sót. Mặt khác thì hộ gia đình ông V, bà H đã sinh sống ổn định trên mảnh đất này từ nhiều năm, không có tranh chấp với các hộ liền kề. Do vậy, Tòa án chỉ có căn cứ tuyên phát mại quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên theo diện tích đã đo thực tế là 200m<sup>2</sup>.

[3] Về án phí: Ông V, bà H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật. Ngân hàng TMCP X được hoàn lại tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn.

Vì các lẽ trên.

### **QUYẾT ĐỊNH**

Căn cứ khoản 2 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 147; Điều 184, khoản 1, khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 463, 464, 465, 466, 467 và 468 Bộ luật dân sự năm 2015. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định 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 Ngân hàng tH mại cổ phần Sài Gòn TH Tín đối với ông Nguyễn Hữu V và bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Nguyễn Hữu V và bà Nguyễn Thị H phải có trách nhiệm thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền nợ gốc và lãi tạm tính đến ngày 10/6/2020 của hợp đồng tín dụng số LD123456 ngày 05/8/2015 và Hợp đồng tín dụng số LD1234567 ngày 01/6/2017 là 1.016.997.184đ. Trong đó: Nợ gốc: 784.101.300đ; nợ lãi trong hạn: 155.263.922đ và nợ lãi quá hạn: 77.631.962đ. Cụ thể:

-Đối với Hợp đồng tín dụng số LD123456 ngày 05/8/2015 là: 850.228.746đ. Trong đó: Nợ gốc: 654.301.300đ, nợ lãi trong hạn: 130.618.297đ và lãi quá hạn: 65.309.149đ

-Đối với Hợp đồng tín dụng số LD1234567 ngày 01/6/2017 là: 166.768.438đ. Trong đó: Nợ gốc: 129.800.000đ và nợ lãi trong hạn:

24.645.625đ và lãi quá hạn: 12.322.813đ.

2. Ông Nguyễn Hữu V và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục trả số tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả kể từ ngày 11/6/2020 theo mức lãi suất thỏa thuận trong hai hợp đồng tín dụng và các giấy nhận nợ cho đến khi ông V, bà H thanh toán hết khoản nợ cho Ngân hàng.

3. Trong trường hợp ông V, bà H không trả nợ hoặc không có khả năng trả nợ đối với khoản nợ trên thì Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn phát mại tài sản là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 209, tờ bản đồ số 14 diện tích 200m<sup>2</sup> (diện tích đo thực tế) tại thôn TP, MĐ, Sóc Sơn, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND huyện Sóc Sơn cấp ngày 06/9/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Hữu V theo Hợp đồng thế chấp số LD123456-HĐTC ngày 06/8/2015 và Thỏa thuận sửa đổi, bổ sung Hợp đồng thế chấp số 01- LD123456-HĐTC ngày 01/6/2017 lập tại Phòng công chứng số 5- Hà Nội

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7 và 9 của Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Hữu V và bà Nguyễn Thị H phải nộp 42.509.915đ án phí dân sự sơ thẩm cho Nhà nước.

Ngân hàng TMCP X được hoàn trả số tiền 18.455.784đ đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Sóc Sơn theo Biên lai số 789 ngày 19/02/2020.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm nguyên đơn được quyền kháng cáo. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

**THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đào Thị Đoan**

**Nguyễn Duy Tuyên**

**Nguyễn Thị Thu Hằng**