

Bản án số: 04/2022/KDTM-ST  
Ngày: 09/9/2022  
V/v: tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN QO – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đào Thị Thúy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Đức
2. Bà Nguyễn Thị Hoa.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Huyền Lê – Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện QO tham gia phiên tòa:**  
Ông Đàm Văn Dũng - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện QO, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 04/2021/TLST-KDTM ngày 08 tháng 7 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2022/QĐXXST-KDTM ngày 15 tháng 8 năm 2022 và Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2022/QĐST-KDTM ngày 05/9/2022. Giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn: Ngân hàng A.** Trụ sở chính: Tòa nhà Capital Tower, số 109, Trần Hưng Đạo, phường Cửa Nam, quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông P – Tổng giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Anh Nguyễn Đức D (Giấy ủy quyền số 056/2021/UQ-PDD ngày 02/12/2021 của Giám đốc phòng giao dịch trung tâm Đông Đô). Có mặt.

**- Bị đơn: Ông Q, sinh năm 1972.**

ĐKKHKT: TDP Hoa Vôi, thị trấn QO, huyện QO, Thành phố Hà Nội.

Là chủ Doanh nghiệp tư nhân dịch vụ X. Địa chỉ trụ sở chính: Thôn Hoa Vôi, thị trấn QO, huyện QO, Thành phố Hà Nội. (Doanh nghiệp đã bị thu hồi

Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo Quyết định thu hồi số QĐTH/53847 ngày 21/12/2018 của Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội). Ông Q có mặt.

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

- + Ông Q, sinh năm 1972.
- + Bà M, sinh năm 1948 (mẹ đẻ ông Q).
- + Anh L, sinh năm 1996 (con của ông Q, bà T).
- + Chị Ng, sinh năm 1996 (vợ anh L).
- + Cháu A, sinh năm 2007 (con của ông Q, bà T do ông bà là người đại diện).
- + Ông L1, sinh năm 1974 (em ông Q).
- + Bà T1, sinh năm 1979 (vợ ông L1).
- + Cháu C, sinh năm 2009 và cháu Nguyễn Ngọc H, sinh năm 2011 (con ông L1, bà T1 và ông bà là người đại diện).

Tất cả đều trú tại: TDP Hoa Vôi, thị trấn QO, huyện QO, Thành phố Hà Nội

+ Bà T, sinh năm 1973. Địa chỉ: Trung tâm thương mại thị trấn Vôi, huyện Lạng Giang, tỉnh Bắc Giang.

Bà T là người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Hữu L và chị Ng theo Giấy ủy quyền số chứng thực 236 quyền số 01-SCT/CK ngày 31/5/2022 tại Văn phòng công chứng Q Minh, tỉnh Bắc Giang.

Bà My, ông Long có mặt. Bà T, bà Tuyến đề nghị được vắng mặt.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Theo đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:*

Doanh nghiệp tư nhân dịch vụ X (sau đây gọi tắt là DN X) do ông Q làm chủ có vay tại Ngân hàng A – Chi nhánh Thăng Long – Phòng giao dịch Đông Đô (Ngân hàng A nay là Ngân hàng A và sau đây gọi tắt là Ngân hàng) ố tiền 2.000.000.000đồng (Hai tỷ đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 0371/ĐĐ/2011/HĐTD ngày 02/6/2011 (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng). Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày rút tiền vay lần đầu tiên. Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng. Lãi suất vay: Áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần, bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kì + biên độ theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Kỳ hạn

điều chỉnh trên từng khế ước nhận nợ/hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của Ngân hàng tại từng thời kì. Việc trả gốc, lãi: Trả lãi hàng tháng số định vào ngày 25 hàng tháng và bắt đầu từ ngày 25/6/2011; Trả gốc vào cuối kỳ, vào ngày đáo hạn hợp đồng tín dụng là ngày 02/6/2012.

Ngân hàng đã thực hiện giải ngân số tiền 2.000.000.000 (Hai tỷ đồng) cho DN X theo Khế ước nhận nợ số 0371/ĐĐ/2011/KUNN ngày 02/6/2011 (gọi tắt là Khế ước nhận nợ) và Séc xuất tiền số GB 080731 ngày 02/6/2011.

Để đảm bảo cho khoản vay của DN X, vợ chồng ông Q và bà Nguyễn Thị T đã thế chấp quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất thửa đất số 205, số tờ bản đồ số 4, diện tích 266m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 66m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại Thị trấn QO, huyện QO, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp tài sản thế chấp của bên thứ ba, số ngân hàng 0226/2011/HĐBL/GPB-DD, số công chứng 3924.2011.HĐTC ngày 01/6/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội. Thửa đất này đã được UBND tỉnh Hà Tây cũ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A994847, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00846 QSDĐ/HT ngày 20/10/1991 cho ông Nguyễn Hữu Cẩn, ngày 15/6/2010 đã sang tên chủ sử dụng đất cho con trai Q. Tài sản thế chấp đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện QO ngày 02/6/2011.

Quá trình thực hiện hợp đồng, DN X trả được cho Ngân hàng 265.086.224đ lãi trong hạn và 508.138đ lãi phạt, sau đó không thanh toán tiếp cho Ngân hàng. Toàn bộ khoản vay của DN X đã bị chuyển quá hạn từ 02/6/2012.

Hiện DN X đã bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo Quyết định thu hồi số QĐTH/53847 ngày 21/12/2018 của Phòng đăng ký kinh doanh – Sở kế hoạch đầu tư thành phố Hà Nội. Do đó, Ngân hàng xác định ông Q là chủ doanh nghiệp phải có trách nhiệm thanh toán toàn bộ khoản nợ của DN X đối với Ngân hàng.

Ngân hàng khởi kiện yêu cầu Tòa án:

- Buộc ông Q có trách nhiệm trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng nói trên, tạm tính đến ngày 22/6/2022 là 9.562.873.837 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 260.140.443 đồng, nợ lãi quá hạn: 7.302.733.394đ.

- Buộc ông Q phải tiếp tục chịu lãi phát sinh kể từ ngày 23/6/2022 cho đến khi tất toán khoản vay theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ.

- Khi bản án có hiệu lực pháp luật, trường hợp ông Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

*Bị đơn - ông Q trình bày:*

Ông là chủ doanh nghiệp tư nhân dịch vụ X, có vay vốn của Ngân hàng TMCP Dầu khí Toàn Cầu mục đích để bổ sung vốn kinh doanh theo Hợp đồng tín dụng số 0371/ĐĐ/2011/HĐTD ngày 02/6/2011. DN X đã được Ngân hàng giải ngân đủ số tiền 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) theo Khế ước nhận nợ số 0371/ĐĐ/2011/KUNN ngày 02/6/2011 và Séc xuất tiền số GB 080731 ngày 02/6/2011. Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, DN X đã trả được cho Ngân hàng tiền lãi được khoảng gần 1 năm nhưng ông không nhớ cụ thể số tiền đã trả. Sau đó, do gặp khó khăn trong việc thu hồi vốn nên doanh nghiệp đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Ông xác nhận ông và bà Nguyễn Thị T có ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay của DN X đúng như Ngân hàng trình bày.

DN X không còn hoạt động từ khoảng năm 2012, đến năm 2018 thì bị thu hồi giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp. Nay Ngân hàng khởi kiện, ông xác định bản thân mình là chủ doanh nghiệp nên có trách nhiệm trả nợ khoản vay của DN X, xác nhận số tiền còn nợ theo đề nghị của Ngân hàng là đúng. Tuy nhiên, cách đây vài năm, ông không nhớ cụ thể năm nào, có cán bộ ngân hàng đến gặp ông và bà T cùng thống nhất quan điểm là hai vợ chồng ông ủy quyền cho Ngân hàng xử lý tài sản bảo đảm để tất toán khoản vay. Thỏa thuận này được hai bên lập thành văn bản ký tại Phòng công chứng Thăng Long nhưng sau đó ông không thấy Ngân hàng làm các thủ tục gì liên quan đến việc xử lý tài sản bảo đảm. Hiện tại khoản vay lại bị tính cả gốc, lãi đến hơn 9 tỷ đồng nên gia đình ông không có khả năng. Đề nghị Ngân hàng xem xét miễn toàn bộ nợ lãi, cho ông trả nợ gốc là 2 tỷ đồng và được rút tài sản bảo đảm về để cả gia đình sinh sống.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà T trình bày:*

Bà xác nhận đã cùng chồng là ông Q ký hợp đồng thế chấp để đảm bảo khoản vay của DN X là đúng như trình bày của Ngân hàng. Bà và ông Q đã ly hôn theo Bản án số 02/2017/HNGĐ-ST ngày 28/3/2017 của Tòa án nhân dân huyện QO và hiện bà không còn sinh sống trên tài sản bảo đảm. Hiện nay có

ông Q , mẹ ông Q , gia đình vợ chồng người em trai của ông Q và các con chung của bà với ông Q đang sinh sống trên tài sản bảo đảm. Nhà trên thửa đất là do bà và ông Q xây dựng trước khi thế chấp. Do kinh tế suy thoái nên ông Q mới không tiếp tục trả được nợ cho ngân hàng. Bà T cũng xác nhận có việc cán bộ ngân hàng đến làm việc với bà và ông Q, nhận ủy quyền của ông bà xử lý tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi nợ, hai bên có ký hợp đồng công chứng về vấn đề này. Bà T đề nghị ngân hàng xem xét tạo điều kiện miễn nợ lãi theo như đề nghị của ông Q để gia đình vay mượn, trả nợ gốc và được rút tài sản bảo đảm về. Bà xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà M trình bày:*

Thửa đất số 205, số tờ bản đồ số 4, diện tích 266m<sup>2</sup> tại Thị trấn QO, huyện QO, thành phố Hà Nội có nguồn gốc là đất ông cha để lại. Do ông Q có nhu cầu vay vốn ngân hàng để làm ăn nên cả gia đình bà đã đồng thuận sang tên chủ sử dụng thửa đất cho ông Q để tiện cho việc thế chấp. Cụ thể việc vay tiền tại Ngân hàng của ông Q như nào bà không biết nhưng nhiều lần bà thấy cán bộ ngân hàng đến nhà làm việc, yêu cầu ông Q trả nợ. Có lần họ còn dán giấy đỏ ở cửa nhà, bà có hỏi ông Q thì ông nói là đã ủy quyền cho Ngân hàng để bán nhà trả nợ, còn dư tiền Ngân hàng sẽ trả lại cho gia đình để mua chỗ khác ở nhưng sau đấy lại không thấy gì. Tài sản thế chấp là nơi ở duy nhất của cả gia đình bà gồm có 09 người. Vì thế, bà đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông Q được trả nợ gốc còn miễn toàn bộ số nợ lãi, được rút tài sản bảo đảm về. Trường hợp ngân hàng không đồng ý thì bà đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định nhưng đảm bảo quyền lợi cho các cá nhân đang sinh sống trên đất.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông L1 trình bày:*

Thửa đất số 205, số tờ bản đồ số 4 tại Thị trấn QO, huyện QO, thành phố Hà Nội là tài sản của bố mẹ ông. Do ông Q có nhu cầu vay vốn ngân hàng để kinh doanh nên cả gia đình đã đồng thuận sang tên quyền sử dụng thửa đất cho ông Q để tiện giao dịch vay vốn. Ông xác định nhà ở 3 tầng trên đất là do ông Q – bà T xây dựng, ông Long và vợ là bà Bùi Thị Tuyến không đóng góp công sức gì trên đất. Hiện có bà My, gia đình ông Q và vợ con ông vẫn đang sống trên thửa đất này. Ông cũng đồng quan điểm với ý kiến của bà My và ông Q, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn nợ lãi để ông Q trả nợ gốc và rút tài sản bảo đảm về cho cả nhà ổn định sinh hoạt.

*Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà T1 trình bày:*

Bà là vợ ông L1, cả gia đình bà từ trước đến nay vẫn sinh sống trên thửa đất số 205, số tờ bản đồ số 4 tại Thị trấn QO, huyện QO, thành phố Hà Nội. Việc ông Q thế chấp thửa đất để vay vốn của ngân hàng như nào bà không biết. Quá trình sinh sống tại đây, vợ chồng bà cũng đóng góp 1 phần tiền để xây dựng nhà ở trên đất nhưng bà không có giấy tờ gì chứng minh. Bà đề nghị ngân hàng tạo điều kiện miễn nợ lãi, cho ông Q trả nợ gốc và được rút tài sản bảo đảm về để cả gia đình ổn định cuộc sống. Bà xin được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

*Tại phiên tòa:*

- Đại diện Ngân hàng vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

+ Buộc ông Q phải trả cho Ngân hàng tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng số 0371/ĐĐ/2011/HĐTD ngày 02/6/2011, tính đến ngày 09/9/2022 là: 9.720.661.465 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 2.000.000.000 đồng, lãi trong hạn: 260.140.443 đồng, lãi quá hạn trên gốc quá hạn: 6.517.000.000đ, lãi phạt chậm trả lãi: 943.521.022 đồng.

+ Buộc ông Q tiếp tục phải trả cho Ngân hàng tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả theo đúng lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0371/ĐĐ/2011/HĐTD ngày 02/6/2011 kể từ ngày 10/9/2022 cho đến khi trả hết nợ.

+ Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay để 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 ông Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

+ Ông Q phải chịu toàn bộ án phí theo quy định của pháp luật.

- Ông Q xác nhận bản thân có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng. Ông xác nhận số tiền nợ gốc là 02 tỷ đồng. Ông không có ý kiến gì về cách tính nợ lãi mà Ngân hàng nêu vì đó là nghiệp vụ của Ngân hàng. Trước đây, khi xác định doanh nghiệp không thể tiếp tục trả nợ được thì ông và bà T đã ra Văn phòng công chứng Thăng Long làm thủ tục ủy quyền cho Ngân hàng được bán tài sản bảo đảm. Tuy nhiên, ông không có tài liệu, chứng cứ về việc ủy quyền này. Do Ngân hàng không thực hiện việc xử lý tài sản ngay thời điểm ông và bà T ủy quyền nên để khoản nợ đến tận ngày nay và nợ lãi lên quá cao. Vì thế, ông đề nghị Ngân hàng xem xét, tạo điều kiện miễn toàn bộ tiền nợ lãi, cho ông chỉ phải trả nợ gốc là 02 tỷ đồng và được rút tài sản bảo đảm về.

Trường hợp ngân hàng vẫn không đồng ý thì ông đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật nhưng phải đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của những người liên quan đang sinh sống trên thửa đất.

- Bà My và ông Long đều đồng nhất quan điểm với ông Q. Ông bà xác định nhà bê tông 3 tầng xây dựng trên thửa đất số 205, số tờ bản đồ số 4, tại Thị trấn QO, huyện QO là do bà cùng vợ chồng ông Q – bà T và vợ chồng ông Long đóng góp nhưng cả bà My và ông Long, ông Q đều không có tài liệu, chứng cứ để chứng minh.

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

+ Về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa, của đương sự trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đã theo đúng quy định của pháp luật.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; khoản 1 Điều 228; Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Căn cứ các Điều 318, 322, 323, 342, 355, 388, 405, 474 Bộ Luật Dân sự 2005; Căn cứ vào các Điều 295, 298, 299, 307, 308, 325, 385, 401, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Căn cứ Điều 4, Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Căn cứ Điều 10, 12 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Căn cứ điều 106, 130 Luật đất đai 2003 sửa đổi bổ sung năm 2009, 2010; Luật doanh nghiệp; Căn cứ Điều 7 và 8 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; Căn cứ Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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. Đề nghị: Chấp nhận đơn khởi kiện về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa Ngân hàng A và Doanh nghiệp tư nhân dịch vụ X. Cụ thể như sau :

- Buộc ông Q phải trả Ngân hàng A số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 0371/ĐĐ/2011/HĐTD ngày 02/6/2011, Khế ước nhận nợ số 0371/ĐĐ/2011/KU'NN ngày 02/6/2011, tạm tính đến ngày 09/9/2022 là 8.776.632.305 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc 2.000.000.000đồng; nợ lãi trong hạn: 260.140.443 đồng và nợ lãi quá hạn: 6.516.491.862đồng.

- Kể từ ngày 10/9/2022 ông Q còn tiếp tục phải trả lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0371/ĐĐ/2011/HĐTD ngày 02/6/2011, Khế ước nhận nợ số

0371/ĐĐ/2011/KUNN ngày 02/6/2011, cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng A thì lãi suất mà ông Q phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng A.

- Trường hợp ông Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số ngân hàng 0226/2011/HĐBL/GPB-DD, số công chứng 3924.2011.HĐTC do Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội công chứng ngày 01/6/2011, Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội – Chi nhánh huyện QO ngày 02/6/2011. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất thửa đất số đất số 205, số tờ bản đồ số 4, diện tích 266m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 66m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại Thị trấn QO, huyện QO, thành phố Hà Nội. Hiện thửa đất có số hiệu thửa đất 181, tờ bản đồ địa chính 41 diện tích 262,6m<sup>2</sup> theo Trích lục bản đồ địa chính kèm theo bản án.

- Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Q vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng A đến khi trả xong nợ.

Khi xử lý tài sản bảo đảm, các đương sự, những người đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, sinh sống tại tài sản bảo đảm có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

- Ông Q phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định là 116.776.632 đồng.

- Ngân hàng A phải chịu 40.305.000 đồng án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được trừ vào số tiền 56.000.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AL/2010/0006481 ngày 09/01/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện QO, Thành phố Hà Nội.

- Đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:*

*[1]. Về thủ tục tố tụng:*



- Theo đơn khởi kiện ngày 27/3/2013, Ngân hàng TMCP Dầu Khí Toàn Cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với bị đơn là Doanh nghiệp tư nhân dịch vụ X. Ngày 08/12/2015, Ngân hàng TMCP Dầu Khí Toàn Cầu đã chuyển đổi thành Ngân hàng A và kế thừa toàn bộ quyền, nghĩa vụ và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng TMCP Dầu Khí Toàn Cầu (pháp nhân được chuyển đổi). Do đó, Tòa án xác định Ngân hàng A tham gia tố tụng với tư cách là nguyên đơn.

- Doanh nghiệp tư nhân dịch vụ X được thành lập ngày 20/4/2009 nhưng đã bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp theo Quyết định thu hồi số QĐTH/53847 ngày 21/12/2018 của Phòng đăng ký kinh doanh - Sở kế hoạch và đầu tư thành phố Hà Nội. Theo quy định của Luật doanh nghiệp (thời điểm DN X được thành lập, thời điểm bị thu hồi Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh và thời điểm Tòa án thụ lý giải quyết vụ án) thì ông Q là người đại diện theo pháp luật của Doanh nghiệp tư nhân dịch vụ X và phải tự chịu trách nhiệm bằng toàn bộ tài sản của mình về mọi hoạt động của doanh nghiệp. Chủ doanh nghiệp tư nhân là nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trước Trọng tài hoặc Tòa án trong các tranh chấp liên quan đến doanh nghiệp. Do đó, Tòa án xác định ông Q tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn.

- Ông Q - Chủ doanh nghiệp tư nhân dịch vụ X, có đăng ký hộ khẩu thường trú và cư trú tại Tổ dân phố Hoa Vôi, thị trấn QO, huyện QO, Thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện QO thụ lý giải quyết vụ án là đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị T, chị Bùi Thị Tuyến xin được vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết. Do đó, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

*[2]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:*

*[2.1]. Về nội dung và hiệu lực của Hợp đồng tín dụng:*

Ngày 02/6/2011, tại Ngân hàng thương mại cổ phần Dầu Khí Toàn Cầu – Chi nhánh Thăng Long – Phòng giao dịch Đông Đô, ông Q – Chủ DN X đã ký Hợp đồng tín dụng số 0371/ĐĐ/2011/HĐTD với Ngân hàng thương mại cổ phần Dầu Khí Toàn Cầu (nay là Ngân hàng A) để vay số tiền là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng) mục đích bổ sung vốn kinh doanh vật liệu xây dựng. Hợp đồng có ghi rõ thỏa thuận của các bên về số tiền vay, thời hạn vay, hình thức trả nợ gốc và lãi, mức lãi suất, ..... Ngày 02/6/2011 Ngân hàng

đã thực hiện giải ngân cho DN X toàn bộ số tiền vay theo Khế ước nhận nợ số 0371/ĐĐ/2011/KUNN và Séc xuất tiền số GB 080731 ngày 02/6/2011.

Theo quy định tại khoản 4 Điều 1 Quyết định số 127/2005/QĐ-NHNN ngày 03/02/2005 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước thì “Đối với khoản nợ vay không trả nợ đúng hạn ... việc phạt chậm trả đối với nợ quá hạn và nợ lãi vốn vay do hai bên thỏa thuận trên cơ sở quy định của pháp luật”. Theo quy định tại khoản 1, 2 Điều 422 Bộ luật Dân sự 2005: “Phạt vi phạm là sự thỏa thuận giữa các bên trong hợp đồng, theo đó bên vi phạm nghĩa vụ phải nộp một khoản tiền cho bên bị vi phạm. Mức phạt vi phạm do các bên thỏa thuận”. Xét thỏa thuận giữa hai bên tại khoản 2 Điều I Các điều khoản chung của Hợp đồng tín dụng về lãi suất phạt quá hạn, phí: “Lãi suất phạt bằng 150% lãi suất vay trong hạn của khoản vay được xác định tại thời điểm chậm trả. Trường hợp Bên vay không thanh toán lãi, các khoản phí, chi phí và nghĩa vụ khác của Bên vay theo quy định của Hợp đồng này đúng hạn, Bên vay sẽ phải trả lãi theo mức lãi suất phạt trên số lãi, phí, chi phí...chưa thanh toán đúng hạn đó tương ứng với số ngày thực tế chậm thanh toán. Số tiền lãi trong trường hợp này gọi là Lãi phạt chậm trả” là không phù hợp với quy định của pháp luật tại thời điểm ký hợp đồng, nên không làm phát sinh quyền của Ngân hàng được yêu cầu bên vay phải trả lãi chậm trả tiền lãi. Chỉ từ ngày 15/3/2017, Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng, chi nhánh ngân hàng nước ngoài đối với khách hàng có hiệu lực thi hành, tại điểm b khoản 4 Điều 13 mới quy định trường hợp khách hàng không trả đúng hạn tiền lãi trên nợ gốc theo lãi suất cho vay đã thỏa thuận tương ứng với thời hạn vay mà đến hạn chưa trả, “thì phải trả lãi chậm trả theo mức lãi suất do tổ chức tín dụng và khách hàng thỏa thuận nhưng không vượt quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả”. Theo quy định tại khoản 1 Điều 8 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, thì đối với hợp đồng tín dụng xác lập trước ngày 01/01/2017, ngoài nợ gốc, bên vay chỉ phải trả 02 loại tiền lãi là lãi trên nợ gốc trong hạn chưa trả và lãi trên nợ gốc quá hạn chưa trả. Vì vậy, nếu Ngân hàng đã thu tiền phạt chậm trả lãi, thì Tòa án sẽ không chấp nhận và trừ vào các loại phí liên quan đến khoản vay, lãi quá hạn, lãi trong hạn, nợ gốc quá hạn, nợ gốc trong hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Các thỏa thuận khác của Hợp đồng tín dụng nêu trên có nội dung phù hợp với quy định tại Điều 388, 405 Bộ luật Dân sự 2005; khoản 14 và 16 Điều 4, điểm a khoản 3 Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Các chủ thể giao kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, tự nguyện thỏa thuận ký kết hợp đồng theo hình thức phù hợp với các quy định của pháp luật nói trên nên có hiệu lực và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với nhau theo đúng cam kết.

*[2.2]. Về yêu cầu trả nợ gốc:*

Ngân hàng và ông Q đều thống nhất về số tiền đã được giải ngân, số tiền nợ gốc hiện còn là 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng). Bản thân ông Q cũng xác định mình phải có trách nhiệm trả số tiền nợ gốc này cho Ngân hàng. Vì vậy, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng, buộc ông Q phải thanh toán trả cho Ngân hàng số nợ gốc 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng).

*[2.3]. Về yêu cầu trả nợ lãi:*

Ngân hàng yêu cầu ông Q thanh toán tiền nợ tính đến ngày 09/9/2022 là 9.720.661.465đ, gồm: nợ gốc quá hạn 2.000.000.000đ, nợ lãi trong hạn 260.140.443đ, nợ lãi quá hạn gốc 6.517.000.000đ và lãi phạt chậm trả lãi 943.521.022đ. Đồng thời, ông Q phải tiếp tục trả lãi tính từ ngày 10/9/2022 trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán hết nợ, theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ.

- Về nợ lãi trong hạn: Trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ các bên thỏa thuận lãi suất cho vay áp dụng lãi suất thả nổi, thay đổi 01 tháng/01 lần vào ngày 25 hàng tháng. Lãi suất kì đầu tiên là 25%/năm; Lãi suất cho vay các kỳ tiếp theo được xác định bằng lãi suất tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 12 tháng trả lãi cuối kỳ + biên độ theo quy định của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Kỳ hạn điều chỉnh trên từng khế ước nhận nợ/hoặc cách thức xác định lãi suất cho vay phải tuân thủ và chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của Ngân hàng tại từng thời kì. Căn cứ vào bảng sao kê, tính đến ngày 09/9/2022, nợ lãi trong hạn mà ông Q phải trả là 525.277.778đ, ông Q đã trả 265.086.224đ nên lẽ ra ông Q còn phải trả 260.191.544đ. Tuy nhiên, Ngân hàng yêu cầu ông Q phải trả nợ lãi trong hạn là 260.140.443đ (theo bảng kê tính gốc, lãi của Ngân hàng). Do đó, buộc ông Q phải trả Ngân hàng nợ lãi trong hạn là 260.140.443đ (Hai trăm sáu mươi triệu, một trăm bốn mươi nghìn, bốn trăm bốn mươi ba đồng).

- Về nợ lãi quá hạn gốc: Tại khoản 1 Điều I Các điều khoản chung của Hợp đồng tín dụng quy định: “*Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn được xác định tại thời điểm khoản vay chuyển sang quá hạn*”. Thỏa

thuận này là phù hợp với quy định về lãi suất cho vay quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 474 Bộ luật dân sự năm 2005. Ngày 02/6/2012 DN X phải tất toán toàn bộ khoản vay cho Ngân hàng nhưng doanh nghiệp đã vi phạm nghĩa vụ nên toàn bộ dư nợ gốc (02 tỷ đồng) đã bị chuyển nợ quá hạn và áp dụng mức lãi suất quá hạn. Nợ lãi quá hạn gốc tính đến ngày 09/9/2022 là 6.517.000.000đ.

- Về lãi phạt chậm trả lãi: Tổng lãi phạt chậm trả lãi mà Ngân hàng yêu cầu ông Q phải trả là 943.521.022đ. Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Q đã trả được 508.138đ nên còn phải trả 943.012.884đ. Mặc dù ông Q không phản đối yêu cầu này của Ngân hàng nhưng như nhận định tại tiểu mục 2.1 mục 2 nêu trên thì thỏa thuận về lãi phạt là không phù hợp. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc buộc ông Q phải trả 943.012.884đ lãi phạt chậm trả lãi.

Số tiền lãi phạt chậm trả lãi 508.138đ mà ông Q đã trả cho Ngân hàng sẽ được trừ vào nợ lãi quá hạn gốc. Do đó, số tiền nợ lãi quá hạn gốc tính đến ngày 09/9/2022 mà ông Q còn phải trả cho Ngân hàng là 6.517.000.000đ – 508.138đ = 6.516.491.862đ (Sáu tỷ, năm trăm mười sáu triệu, bốn trăm chín mươi một nghìn, tám trăm sáu mươi hai đồng).

Buộc ông Q phải tiếp tục trả lãi trên số tiền gốc chưa trả tính từ ngày 10/9/2022 cho đến khi thanh toán hết nợ theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng A thì lãi suất mà ông Q phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng A.

*[2.3] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ:*

Ngày 01/6/2011 tại trụ sở Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội, Ngân hàng, DN X và vợ chồng ông Q – bà Nguyễn Thị T đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số ngân hàng 0226/2011/HĐBL/GPB-DD, số công chứng 3924.2011.HĐTC ngày 01/6/2011 (sau đây gọi tắt là Hợp đồng thế chấp).

Theo hợp đồng thế chấp, ông Q – bà T đã tự nguyện thế chấp quyền sử dụng đất thửa đất số 205, số tờ bản đồ số 4, diện tích 266m<sup>2</sup> (trong đó 200m<sup>2</sup> đất ở và 66m<sup>2</sup> đất trồng cây lâu năm) tại Thị trấn QO, huyện QO, thành phố Hà Nội để đảm bảo thực hiện toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ (gồm cả nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, các khoản phải trả khác) của DN X đối với Ngân hàng theo các hợp đồng tín dụng,... Các nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm cả

các nghĩa vụ phát sinh trước hoặc sau thời điểm ký hợp đồng thế chấp này. Thửa đất thế chấp đã được UBND tỉnh Hà Tây cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A994847, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận 00846 QSDĐ/HT ngày 20/10/1991 cho ông Nguyễn Hữu Cẩn. Ngày 15/6/2010 đã sang tên chủ sử dụng đất cho con trai Q theo Đơn đề nghị của gia đình bà My (vợ công Cẩn) và được UBND Thị trấn QO xác nhận ngày 15/6/2010. Do đó, ông Q – bà T có quyền thế chấp quyền sử dụng thửa đất để đảm bảo nghĩa vụ của DN X với Ngân hàng. Các chủ thể tham gia ký kết hợp đồng thế chấp này có đầy đủ năng lực hành vi dân sự; Hợp đồng đảm bảo về nội dung và hình thức theo quy định của pháp luật; Việc thế chấp đã được các bên đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện QO, thành phố Hà Nội ngày 02/6/2011 là hoàn toàn phù hợp theo quy định tại Điều 106 và 130 Luật đất đai 2003, Điều 318, 322 và 323 Bộ luật dân sự 2005, điểm c khoản 1 Điều 10 và Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Do đó, Hợp đồng thế chấp phát sinh hiệu lực và có giá trị pháp lý đối với các bên kể từ thời điểm đăng ký thế chấp. Theo trích lục bản đồ địa chính do UBND Thị trấn QO cung cấp, hiện nay tài sản bảo đảm có số hiệu thửa đất 181, tờ bản đồ địa chính 41 diện tích 262,6m<sup>2</sup>, tên chủ sử dụng đất Q.

Các bên thỏa thuận tại Điều 5 Hợp đồng thế chấp: Ngân hàng được xử lý tài sản bảo đảm khi đến hạn trả nợ theo Hợp đồng tín dụng mà bên B (DN X) hoặc bên C (ông Q – bà T) không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đủ hoặc vi phạm nghĩa vụ trả nợ Ngân hàng. Thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010, Điều 355 Bộ luật dân sự 2005, Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Như vậy, yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ trong trường hợp ông Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Số tiền thu được từ việc bán tài sản thế chấp sau khi trừ các chi phí bảo quản, thu giữ và xử lý tài sản thế chấp được sử dụng để trả nợ cho Ngân hàng. Nếu không đủ thì ông Q vẫn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng.

Quá trình xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản bảo đảm thấy hiện có bà M, ông Q cùng các con Nguyễn Hữu Luân, Nguyễn Thị Quỳnh Anh, Bùi Thị Nga, vợ chồng ông L1 – bà Bùi Thị Tuyến và các con Nguyễn Thị Quỳnh Chi, Nguyễn Ngọc Huyền đang sinh sống. Trên đất có 01 nhà bê tông cốt thép mái bằng 3 tầng, sân và 4 gian nhà cấp 4 mái ngói dột, nát nằm tách biệt với nhà mái bằng. Khi xử lý tài sản bảo đảm, các đương sự, những người đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, sinh sống tại tài sản bảo đảm có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

[3] Về án phí: Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật. Ngân hàng phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận.

[4] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 30; điểm b khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 228; Điều 271 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 318, 322, 323, 342, 355, 388, 405, 474, 476 (Bộ Luật Dân sự 2005).

Căn cứ Điều 4, Điều 91 và 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ điều 106, 130 Luật đất đai 2003 sửa đổi bổ sung năm 2009, 2010; Luật doanh nghiệp năm 2005, năm 2015, năm 2020.

Căn cứ Điều 10 và 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm.

Căn cứ Điều 7 và 8 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.

Căn cứ Khoản 4 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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 một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với ông Q.

**2.** Buộc ông Q phải trả Ngân hàng A số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng số 0371/ĐĐ/2011/HĐTD ngày 02/6/2011 và Khế ước nhận nợ số 0371/ĐĐ/2011/KU'NN ngày 02/6/2011, tạm tính đến ngày 09/9/2022 là 8.776.632.305đ (Tám tỷ, bảy trăm bảy mươi sáu triệu, sáu trăm ba mươi hai nghìn, ba trăm linh năm đồng), trong đó gồm:

+ Nợ gốc 2.000.000.000đ (Hai tỷ đồng).

+ Nợ lãi trong hạn: 260.140.443đ (Hai trăm sáu mươi triệu, một trăm bốn mươi nghìn, bốn trăm bốn mươi ba đồng).

+ Nợ lãi quá hạn gốc: 6.516.491.862đ (Sáu tỷ, năm trăm mười sáu triệu, bốn trăm chín mươi một nghìn, tám trăm sáu mươi hai đồng).

**3.** Không chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi 943.521.022đ (Chín trăm bốn mươi ba triệu, năm trăm hai mươi một nghìn, không trăm hai mươi hai đồng).

**4.** Kể từ ngày 10/9/2022 ông Q còn tiếp tục phải trả lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0371/ĐĐ/2011/HĐTD ngày 02/6/2011 và Khế ước nhận nợ số 0371/ĐĐ/2011/KUNN ngày 02/6/2011 nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Trường hợp các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng A thì lãi suất mà ông Q phải tiếp tục thanh toán cho ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng A.

**5.** Trường hợp ông Q không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng A có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, số ngân hàng 0226/2011/HĐBL/GPB-DD, số công chứng 3924.2011.HĐTC do Văn phòng công chứng Thăng Long - Thành phố Hà Nội công chứng ngày 01/6/2011, đã được đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện QO, thành phố Hà Nội ngày 02/6/2011. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất thửa đất số 205, số tờ bản đồ số 4, diện tích 266 m<sup>2</sup> (nay thửa đất có số hiệu 181, tờ bản đồ địa chính 41, diện tích 262,6 m<sup>2</sup>) tại Thị trấn QO, huyện QO, thành phố Hà Nội đã được UBND tỉnh Hà Tây cũ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A994847, số vào sổ cấp giấy chứng nhận 00846 QSDĐ/HT ngày 20/10/1991 cho ông Nguyễn Hữu Cẩn. Ngày 15/6/2010 đã sang tên chủ sử dụng đất cho con trai Q.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì ông Q vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng A đến khi trả xong nợ.

Khi xử lý tài sản bảo đảm, các đương sự, những người đăng ký hộ khẩu thường trú, tạm trú, sinh sống tại tài sản bảo đảm có nghĩa vụ chấp hành quyết định của cơ quan xử lý tài sản bảo đảm.

**6.** Về án phí:

- Ông Q phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định là 116.776.632 đồng (Một trăm mười sáu triệu bảy trăm bảy mươi sáu nghìn sáu trăm ba mươi hai đồng).

- Ngân hàng A phải chịu 40.305.000đ (Bốn mươi triệu ba trăm linh năm nghìn) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm, được trừ vào số tiền 56.000.000đ (Năm mươi sáu triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí số AL/2010/0006481 ngày 09/01/2015 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện QO, Thành phố Hà Nội. Ngân hàng được nhận lại 15.695.000đ (mười lăm triệu sáu trăm chín mươi lăm nghìn đồng).

7. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết theo quy định.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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.

## **HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**



**Nơi nhận:**

- TANDTP Hà Nội;
- VKSND huyện QO;
- Chi cục THADS H. QO;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ VA; VPTA;

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

**Đào Thị Thúy**

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**

**Các Hội thẩm nhân dân**

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà**