

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÔNG ANH
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: /2022/DS-ST

Ngày: 12- 08-2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

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

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông **Võ Lương Vân**

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông **Nguyễn Hữu Đức**

2. Bà **Ngô Thị Yên**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trương Thị Hà** – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Đỗ Lê Thanh – Kiểm sát viên

Ngày 12 tháng 08 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố H xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân Sự sơ thẩm thụ lý số 66/2022/TLST-DS ngày 29/03/2022 về việc: Tranh chấp hợp đồng tín dụng; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 41/QĐXXST-DS ngày 25/7/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng X

Trụ sở: Tầng 8, văn phòng số L8-01-11+16 Tòa nhà V, số 72 Lê Thánh Tôn, phường B, quận M, thành phố H

Đại diện theo pháp luật: Ông Trần Tấn L - Chức vụ Tổng giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Phương M – Chức vụ Giám đốc Ngân hàng TMCP X – Chi nhánh L

Đại diện theo quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Bá Đ – Giám đốc phòng giao dịch Eximbank L (Theo giấy ủy quyền số 175/2021/EIBLB/UQ-GĐ ngày 17/11/2021). Có mặt

- Bị đơn: Ông Đỗ Văn T, sinh năm 1975

Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1979

Cùng địa chỉ: Thôn G, xã L, huyện Đ, thành phố H

Có mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN

* Theo Đơn khởi kiện ngày 15/10/2021 cùng các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng X. do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Giữa Ngân hàng TMCP X và ông Đỗ Văn T, bà Nguyễn Thị S đã ký các hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số **1730-LAV- 190109387** ngày 16/10/2019:

- Số tiền vay: 3.360.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ ba trăm sáu mươi triệu đồng).

- Mục đích vay: Thanh toán tiền chuyển nhượng bất động sản diện tích 100 m² tại thửa đất số 58(2), tờ bản đồ số 9, Thôn N, xã V, huyện Đ, Thành phố H

- Thời hạn cho vay: 180 tháng, kể từ ngày 16/10/2019 đến ngày 16/10/2034.

- Kỳ trả nợ gốc: Nợ gốc được trả trong 180 kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng. 179 kỳ đầu trả 18.666.666 đồng và kỳ cuối cùng trả nốt số tiền 18.666.786 đồng.

- Kỳ trả nợ lãi: Hàng tháng vào ngày 16, kỳ đầu tiên trả nợ là ngày 16/11/2019, kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 16/10/2034.

- Lãi suất cho vay: 10%/năm cố định trong 12 tháng đầu, sau đó lãi suất cho vay bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng (lãi cuối kỳ) + 3,5%/năm, chu kỳ thay đổi lãi suất 1 tháng/lần.

2. Hợp đồng tín dụng số **1730-LAV- 190110706** ngày 18/10/2019:

- Số tiền vay: 140.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm bốn mươi triệu đồng chẵn).

- Mục đích vay: Thanh toán tiền sửa chữa nhà ở tại thửa số 58(2), tờ bản đồ số: 9, Thôn N, xã V, huyện Đ, Thành phố H

- Thời hạn cho vay: 180 tháng, kể từ ngày 18/10/2019 đến ngày 18/10/2034.

- Kỳ hạn trả nợ gốc: Nợ gốc được trả trong 180 kỳ, mỗi kỳ cách nhau 01 tháng. 179 kỳ đầu trả 777.000 đồng và kỳ cuối cùng trả nốt số tiền 917.000 đồng.

- Kỳ hạn trả lãi: Hàng tháng vào ngày 18, kỳ đầu tiên trả nợ là ngày 18/11/2019, kỳ trả nợ cuối cùng là ngày 18/10/2034

- Lãi suất cho vay: 10%/năm cố định trong 12 tháng đầu, sau đó lãi suất cho vay bằng lãi suất tiền gửi tiết kiệm VNĐ kỳ hạn 24 tháng (lãi cuối kỳ) + 3,5%/năm, chu kỳ thay đổi lãi suất 1 tháng/lần.

*** Hồ sơ tài sản bảo đảm**

Để bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi trong hạn và lãi quá hạn của bên vay, bên vay đã thế chấp tài sản như sau: Quyền sử dụng 100,0 m² đất ở tại nông thôn, hình thức sử dụng riêng, thời hạn sử dụng lâu dài và quyền sở hữu toàn bộ tài sản trên đất tại thửa đất số 58(2), tờ bản đồ : 9 tại địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện Đ Thành phố H; chi tiết theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 31175 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 16/10/2019 đứng tên ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S.

(Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 17/10/2019, được công chứng tại Phòng công chứng số , Tp. H, số công chứng 670519, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/04/2019. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai TP. H ngày 17/10/2019).

Quá trình thực hiện các Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, khoản nợ đã quá hạn từ ngày 25/07/2020, Eximbank nhiều lần làm việc với ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S yêu cầu trả nợ. Tuy nhiên sau nhiều lần cam kết trả nợ, ông Đỗ Văn T vẫn không thanh toán cho Eximbank.

Tính đến ngày 27/09/2021, ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S còn nợ NH X số tiền như sau: Nợ gốc: 3.363.894.338 đồng; Nợ lãi trong hạn: 507.955.042 đồng; Nợ

lãi quá hạn: 41.146.987 đồng; Nợ lãi phạt chậm trả: 29.706.148 đồng Tổng cộng:
3.942.702.515 đồng

Ngoài ra, ngày 08/11/2019, NH X và ông Đỗ Văn T đã ký Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế với hạn mức tín dụng: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).

Căn cứ Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng trên, NH X phát hành thẻ tín dụng quốc tế JCB Vàng cho ông Đỗ Văn T, Số thẻ: **JG 040264**

Quá trình sử dụng thẻ tín dụng trên, ông Đỗ Văn T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán từ ngày 22/07/2020 với số tiền nợ tạm tính đến ngày 27/09/2021, cụ thể như sau: Nợ gốc: 99.981.164 đồng; Nợ lãi: 101.958.863 đồng; Nợ phí: 650.098 đồng; Tổng cộng: **202.590.125 đồng**

Ngân hàng đề nghị ông T, bà S phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc và lãi nêu trên. Đồng thời, kể từ ngày 28/09/2021 ông T, bà S còn phải chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các hợp đồng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ tiền nợ gốc.

Về án phí dân sự sơ thẩm: ông T, bà S phải chịu cả.

Bị đơn là Ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S thống nhất trình bày:

Năm 2019, vợ chồng tôi có ký hợp đồng tín dụng số **1730-LAV- 190109387** ngày 16/10/2019 và hợp đồng tín dụng số **1730-LAV- 190110706** ngày 18/10/2019 tổng số tiền 3.500.000.000 (Ba tỉ năm trăm triệu đồng). Về nội dung của hợp đồng cho vay, thời gian trả nợ, tính tiền nợ gốc và nợ lãi đúng như người đại diện theo ủy quyền của ngân hàng trình bày ở trên. Tôi không có ý kiến bổ sung gì khác.

Để đảm bảo khoản vay này, vợ chồng tôi đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 6705.19 ngày 17/10/2019, để thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất số 58(2), tờ bản đồ số 9, tại thôn N, xã V, huyện Đ, thành phố H; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CT 31175 ngày 16/10/2019, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS4380 mang tên chủ sử dụng là ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S

Ngày 18/10/2019 giữa Ngân hàng và bên thế chấp đã ký Hợp đồng sửa đổi, bổ sung Hợp đồng tín dụng lần 1 HĐTD số 1730-LAV- 19010938 ngày 18/10/2019, số tiền vay: 3.360.000.000 đồng (Bằng chữ: Ba tỷ ba trăm sáu mươi triệu đồng).

Ngoài ra, ngày 08/11/2019, NH X và ông Đỗ Văn T đã ký Giấy đề nghị phát hành kèm hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế với hạn mức tín dụng: 100.000.000 đồng (Bằng chữ: Một trăm triệu đồng).

Chúng tôi đã nhận đủ số tiền vay và ký khế ước nhận nợ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, do gặp khó khăn trong kinh tế nên chúng tôi đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng.

Tại buổi làm việc ngày hôm nay, ngân hàng cho biết tính đến ngày 27/9/2021, chúng tôi còn nợ ngân hàng theo 02 hợp đồng nêu trên tổng số tiền là **3.942.702.515 đồng, cụ thể:**

Khế ước nhận nợ số 1730/-LAV-190109387 của Hợp đồng tín dụng số 1730/-LAV-190109387 ngày 16/10/2019 và khế ước nhận nợ số: 1730-LAV-190110706 của Hợp đồng tín dụng số 1730-LAV- 190110706 ngày 18/10/2019, cụ thể: Nợ gốc: 3.363.894.338 đồng; Nợ lãi trong hạn: 507.955.042 đồng; Nợ lãi quá hạn: 41.146.987 đồng; Nợ lãi phạt chậm trả: 29.706.148 đồng. Tổng cộng: **3.942.702.515 đồng**

Nợ thẻ, số thẻ: **JG 040264:** Nợ gốc: 99.981.164 đồng; Nợ lãi: 101.958.863 đồng; Nợ phí: 650.098 đồng; Tổng cộng: **202.590.125 đồng**

Do việc làm ăn gặp nhiều khó khăn nên chúng tôi chưa trả ngay được toàn bộ số tiền còn nợ nêu trên cho ngân hàng. Tại buổi làm việc ngày hôm nay, chúng tôi đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Đề nghị Hội đồng xét xử buộc bị đơn trả tiền nợ gốc và tiền lãi tính đến ngày xét xử. Phía bị đơn xin trả nợ gốc và một phần lãi trong hạn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; bị đơn là có mặt tại tất cả các buổi làm việc chấp hành đúng quy định pháp luật. Về việc giải quyết vụ án đề nghị Hội đồng xét xử chấp

nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn tiền gốc, lãi tính đến ngày 12/8/2022 theo yêu cầu của nguyên đơn. Bị đơn phải tiếp tục chịu tiền lãi trên nợ gốc theo thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng kể từ sau ngày xét xử đến khi trả xong toàn bộ nợ gốc. Về án phí, bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ hồ sơ pháp nhân của Ngân hàng TMCP X căn cứ mục đích vay vốn trong các hợp đồng tín dụng là vay tiêu dùng. Vì vậy Tòa án thụ lý vụ án dân sự với quan hệ pháp luật là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đ, thành phố H

[2] Về tố tụng: Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ cho các đương sự, tiến hành lấy lời khai, đối chất và hòa giải cho hai bên nhưng hai bên không thỏa thuận được với nhau để giải quyết toàn bộ vụ án vì vậy Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định pháp luật.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn: Tại các bản giải trình, Ngân hàng TMCP X nộp tại phiên tòa cũng như phần trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn tại phiên tòa thể hiện: Tính đến ngày 12/08/2022 là ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S còn nợ Ngân hàng TMCP X theo Khế ước nhận nợ số 1730/-LAV-190109387 của Hợp đồng tín dụng số 1730/-LAV-190109387 ngày 16/10/2019 và khế ước nhận nợ số: 1730-LAV- 190110706 của Hợp đồng tín dụng số 1730-LAV- 190110706 ngày 18/10/2019 tổng cộng 4.779.344.392 đồng(trong đó nợ gốc: 3.363.894.338 đồng, nợ lãi trong hạn: 778.013.813 đồng, nợ lãi quá hạn: 93.371.865 đồng và lãi phạt chậm trả: 118.527.834 đồng). Nợ thẻ, số thẻ: **JG 040264**: Nợ gốc: 99.981.164 đồng; Nợ lãi trong hạn: 325.090152 đồng; Nợ phí: 446.000 đồng; Tổng cộng: 425.537.316 đồng.

[3.1]. Xét thấy đây là hợp đồng tín dụng có thỏa thuận lãi trong hạn, lãi quá hạn. Hợp đồng kết thúc khi bên vay thực hiện xong toàn bộ các nghĩa vụ thanh toán nợ gốc và nợ lãi theo quy định tại Điều 468 Bộ luật dân sự. Đến nay ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S vẫn chưa trả hết nợ gốc và nợ lãi cho Ngân hàng TMCP X. Theo bản giải trình về cách thức tính lãi trong hạn, lãi quá hạn và điều chỉnh mức lãi trong hạn của hợp đồng tín dụng nêu trên của Ngân hàng TMCP X tại phiên tòa là phù hợp

theo cách tính lãi suất nợ quá hạn được quy định tại các Điều 51, 52, 53, 54, 60 Luật các tổ chức tín dụng và phù hợp với Điều 468 của Bộ luật dân sự.

Do vậy yêu cầu của Ngân hàng TMCP X được chấp nhận, nên buộc ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S phải trả cho Ngân hàng TMCP X tổng số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn tính đến hết ngày 12/8/2022 là Tổng cộng cả 02 khoản nợ tín dụng và nợ thế là: 4.779.344.392 đồng (Bốn tỷ bảy trăm bảy mươi chín triệu, ba trăm bốn mươi bốn nghìn ba trăm chín hai) đồng và kể từ ngày 13/8/2022 cho đến khi trả hết các khoản nợ thì ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S còn phải chịu tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất quá hạn trong Hợp đồng tín dụng số 1730/-LAV-190109387 ngày 16/10/2019 và của Hợp đồng tín dụng số 1730-LAV- 190110706 ngày 18/10/2019; Nợ thế, số thế: **JG 040264**

[3.2]. Xét hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất:

Thửa đất số 58(2), tờ bản đồ : 9 tại địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện Đ, Thành phố H; chi tiết theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 31175 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 16/10/2019 đứng tên ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S theo Khoản 2 Điều 291 Bộ luật dân sự

Việc ký kết hợp đồng thế chấp đã được các thành viên nói tên ký tên trước mặt công chứng viên, như vậy *Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 17/10/2019, được công chứng tại Phòng công chứng số 1, Tp. H, số công chứng 670519, quyển số 04TP/CC-SCC/HĐGD ngày 19/04/2019. Đăng ký giao dịch đảm bảo tại Văn phòng đăng ký đất đai TP. H ngày 17/10/2019* nên việc ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S dùng tài sản thuộc sở hữu của mình để đảm bảo cho các khoản vay của Ngân hàng TMCP X là hoàn toàn tự nguyện; Trình tự, thủ tục ký kết hợp đồng thế chấp tuân thủ các quy định của pháp luật về Công chứng, tài sản thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự, do vậy hợp đồng thế chấp tài sản có hiệu lực pháp luật thi hành đối với các bên tham gia ký kết nên yêu cầu của Ngân hàng TMCP X về việc được quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp khi ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S trả hoặc trả không đầy đủ các khoản còn nợ theo Khế ước nhận nợ số 1730/-LAV-190109387 của Hợp đồng tín dụng số 1730/-LAV-190109387 ngày 16/10/2019 và khế ước nhận nợ số: 1730-LAV- 190110706 của Hợp đồng tín dụng số 1730-LAV- 190110706 ngày 18/10/2019 Nợ thế, số thế: **JG 040264** là có căn cứ nên được chấp nhận.

Theo quy định tại Điều 299; Điều 301 và Điều 322 và 323 Bộ luật dân sự thì kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S không trả đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58(2), tờ bản đồ : 9 tại địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện Đ, Thành phố H; chi tiết theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác

gắn liền với đất số CT 31175 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 16/10/2019 đứng tên ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S để thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được thực hiện nghĩa vụ trả nợ của ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S đối với NH X. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ thanh toán hết khoản nợ ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho NH X

[4]. Về án phí sơ thẩm: Bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm, nguyên đơn không phải chịu án phí nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

- Điều 291; Điều 299; Điều 301; Điều 322; Điều 323; Điều 468 Bộ luật dân sự.

- Điều 51, 52, 53, 54, 60 Luật Các tổ chức tín dụng.

- Khoản 1 Điều 30; Điểm b khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 144; Điều 147; khoản 2 Điều 227; Điều 228; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 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, Lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X đối với ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S

2. Xác nhận ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S còn nợ Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam(EXIMBANK) tại Hợp đồng tín dụng số 1730/-LAV-190109387 ngày 16/10/2019 và Hợp đồng tín dụng số 1730-LAV- 190110706 ngày 18/10/2019 tổng số tiền tính đến hết ngày 12/8/2022 là: **4.779.344.392** đồng(trong đó nợ gốc: 3.363.894.338 đồng, nợ lãi trong hạn: 778.013.813 đồng, nợ lãi quá hạn: 93.371.865 đồng và lãi phạt chậm trả: 118.527.834 đồng). Nợ thẻ, số thẻ: **JG 040264**; Nợ gốc: 99.981.164 đồng; Nợ lãi trong hạn: 325.090152 đồng; Nợ phí: 446.000 đồng; Tổng cộng: 425.537.316 đồng.

3. Buộc ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S thanh toán cho nợ Ngân hàng TMCP Xuất nhập khẩu Việt Nam(EXIMBANK) tại Hợp đồng tín dụng số 1730/-LAV-190109387 ngày 16/10/2019 và Hợp đồng tín dụng số 1730-LAV- 190110706 ngày

18/10/2019 tổng số tiền tính đến hết ngày 12/8/2022 là: **4.779.344.392** đồng(trong đó nợ gốc: 3.363.894.338 đồng, nợ lãi trong hạn: 778.013.813 đồng, nợ lãi quá hạn: 93.371.865 đồng và lãi phạt chậm trả: 118.527.834 đồng). Nợ thẻ, số thẻ: **JG 040264**; Nợ gốc: 99.981.164 đồng; Nợ lãi trong hạn: 325.090152 đồng; Nợ phí: 446.000 đồng; Tổng cộng: 425.537.316 đồng.

Kể từ ngày 13/8/2022 ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S còn phải chịu tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc chưa trả theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 1730/-LAV-190109387 ngày 16/10/2019 và của Hợp đồng tín dụng số 1730-LAV- 190110706 ngày 18/10/2019 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ các khoản nợ.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S không trả đủ các khoản nợ nêu trên thì Ngân hàng TMCP X có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 58(2), tờ bản đồ : 9 tại địa chỉ: Thôn N, xã V, huyện Đ, Thành phố H; chi tiết theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CT 31175 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố H cấp ngày 16/10/2019 đứng tên ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP X thì ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP X theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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, 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 của Luật thi hành án dân sự.

4. Về án phí sơ thẩm:

- ông Đỗ Văn T và bà Nguyễn Thị S liên đới phải chịu 112.779.000 đồng (Một trăm mười hai triệu, bảy trăm bảy mươi chín nghìn) đồng án phí Dân sự sơ thẩm
- Hoàn trả Ngân hàng TMCP X số tiền tạm ứng án phí 55.427.000 (hai mươi sáu triệu) đồng đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2020/0046296 ngày 29/03/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đ, Thành phố H

5. Về quyền kháng cáo:

- Ngân hàng X ,Bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ

ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội.
- VKSND huyện Đông Anh.
- THA dân sự huyện Đông Anh.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

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

Võ Lương Vân