

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN TT,  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 51/2021/KDTM-ST.

Ngày: 27/9/2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

**NHÂN DANH**

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Ngọc Yên

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn Chiến.

2. Bà Nguyễn Thị Mai.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hải, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT tham gia phiên tòa:** Ông Phùng Văn Chung - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TT xét xử sơ thẩm công khai sơ thẩm vụ án thụ lý số: 08/2021/TLST-KDTM ngày 23 tháng 3 năm 2021 về Tranh chấp “hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 18/2021/QĐXXST-KDTM ngày 07 tháng 7 năm 2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP BDLV (LVPBank).

Địa chỉ: Tòa nhà Thaiholdings Tower số 210 TQK, phường TT, quận HK, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Doãn S - Tổng giám đốc.

Người đại diện theo uỷ quyền: Ông Nguyễn Tiến V- Giám đốc, theo quyết định số 6650/2017/QĐ-QĐ-TGĐ ngày 20/6/2017 của Ngân hàng BDLV

Ủy quyền tham gia tố tụng cho bà Nguyễn Thị D- Cán bộ xử lý nợ, theo văn bản uỷ quyền số 395/2020/UQ-LVPBank ngày 18/6/2020; có mặt.

**- Bị đơn:** Anh Vũ Đình N, sinh năm 1984 (vắng mặt) và chị Phan Thị T, sinh năm 1990 (vắng mặt).

Địa chỉ: Thôn B, xã HB, huyện TT, TP Hà Nội.

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

+ Ông Vũ Đình T, sinh năm 1956. vắng mặt

+ Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1959. vắng mặt

+ Cháu Vũ Mai A, sinh năm 2012.

+ Cháu Vũ Đình Nguyên P, sinh năm 2014.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu A và cháu P: Anh Vũ Đình N và chị Phan Thị T (là bố mẹ đẻ).

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã HB, huyện TT, TP Hà Nội.

+ Ông Vũ Đình C, sinh năm 1968. Vắng mặt

+ Bà Phùng Thị H, sinh năm 1971. Vắng mặt

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã HB, huyện TT, TP Hà Nội.

+ Chị Phùng Thị H, sinh năm 1989. vắng mặt

Địa chỉ: Số nhà 10, đường HX, thị trấn QO, huyện QO, TP Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Theo đơn khởi kiện đề ngày 18/6/2020 của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP BDLV và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:***

Ngày 30/8/2019, anh Vũ Đình N và chị Phan Thị T đã ký kết hợp đồng hạn mức tín dụng số HDTD1232019282 với Ngân hàng BDLV - Chi nhánh Đ Đ, theo đó anh N, chị T vay ngân hàng số tiền 2.450.000.000 đồng để bổ sung vốn sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 12 tháng, phương thức cho vay từng lần. Lãi suất vay trong hạn là 9.50%; lãi suất vay quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

#### ***Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là:***

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7, diện tích 25.4m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 741664, Sổ vào sổ cấp GCN QSD đất: H.01102/QSDĐ/833a/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 16/4/2008 cho ông Vũ Đình C và bà Phùng Thị H, có địa chỉ: Thôn B, xã HB, Huyện TT, TP Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1668/2018, quyền số 04-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/6/2018 tại Văn phòng công chứng DH, thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 7, diện tích 132m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 876887, Sổ vào sổ cấp GCN : CH00690/QSDĐ/324/TTr-VPĐK do Ủy ban nhân dân huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/6/2016 cho ông Vũ Đình T, có địa chỉ: Thôn B, xã HB, Huyện TT, TP Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1095/2016/ quyền số 04-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/7/2016 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 768/2017/PLHĐTC quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2016 và Phụ lục hợp đồng số công chứng 796/2017/quyền số 02-TP/CC-SCC/PLHĐ ngày 06/6/2017 tại Văn phòng công chứng QD, Thành phố Hà Nội.

Các tài sản bảo đảm nêu trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh N, chị T đã vi phạm nghĩa vụ thanh toán. Kể từ tháng 11/2019 khoản vay đã bị chuyển sang nợ quá hạn, Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, tạo điều kiện để anh N, chị T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng vẫn không có kết quả.

Tính đến ngày 26/02/2020, dư nợ của anh N, chị T tại ngân hàng là 2.537.713.588 đồng, trong đó nợ gốc là 2.450.000.000 đồng; nợ lãi là 87.713.588 đồng. Ngân hàng đề nghị anh N, chị T phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP BDLV số tiền trên và toàn bộ tiền lãi phát sinh theo lãi suất hai bên thoả thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 27/02/2021 đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp anh N, chị T không trả nợ hoặc chỉ trả được một phần khoản nợ thì Ngân hàng TMCP BDLV được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

***Tại biên bản ghi lời khai ngày 07/5/2021 của bị đơn là anh Vũ Đình N trình bày thì:***

Anh là chồng chị Phan Thị T. Ông Vũ Đình T và bà Nguyễn Thị L là bố mẹ đẻ anh, còn ông Vũ Đình C, bà Phùng Thị H là chú thím của anh. Anh N thừa nhận anh và vợ đã nhiều lần vay tiền của ngân hàng TMCP BDLV. Năm 2019, để lấy vốn sản xuất kinh doanh nên anh và vợ đã vay ngân hàng số tiền 2.450.000.000 đồng. Lãi suất vay anh không nhớ.

Tài sản đảm bảo cho khoản vay là thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7 và thửa đất số 115 tờ bản đồ số 7 tại thôn B, xã HB, huyện TT. Thửa đất số 114 là thửa đất đứng tên ông Vũ Đình C, bà Phùng Thị H. Ông C là chú ruột của anh N. Thửa đất này ông C, bà H đã chuyển nhượng cho gia đình anh N, nhưng chưa làm thủ tục sang tên tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hiện gia đình anh N đang quản lý, sử dụng đất. Thửa đất số 115 là thửa đất của bố mẹ anh N, hiện trên đất có bố mẹ anh N là ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị L cùng 2 con của anh N, chị T là Vũ Thị Mai A, sinh năm 2012 và Vũ Đình Nguyên P, sinh năm 2014 đang ở.

Quá trình vay tiền, do làm ăn thua lỗ nên anh N, chị T đã không trả được nợ cho ngân hàng như đã thoả thuận.

Nay ngân hàng yêu cầu anh N, chị T trả nợ. Anh xin được trả dần tiền gốc và xin được miễn lãi vì hiện tại kinh tế gia đình đang rất khó khăn. Anh không đồng ý xử lý tài sản thế chấp. Anh N đề nghị cho gia đình anh một vài ngày để anh và gia đình bàn bạc thêm.

Bị đơn chị Phan Thị T đã được Tòa án triệu tập nhiều lần, xong không có mặt. Tòa án đã phối hợp với chính quyền địa phương xã HB đến gia đình nhưng chị T đều không có nhà. Ngày 06/5/2021 Tòa án đã lập biên bản về việc không ghi được lời khai của chị T.

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

- Bà Nguyễn Thị L khai: Anh Vũ Đình N là con ruột của bà và ông Vũ Đình T, còn chị Phan Thị T là vợ anh N. Việc anh N, chị T vay tiền ngân hàng để làm ăn, gia đình có biết. Bà thừa nhận, bà và ông T đã thế chấp thửa đất số 115, tờ bản

đồ số 07 diện tích 132m<sup>2</sup>n tại xã HB, huyện TT để đảm bảo cho khoản vay của anh N, chị T tại ngân hàng. Hiện trên đất có ông T, bà L, anh N, chị T và các con của anh N, chị T đang ở. Toàn bộ các tài sản trên đất do ông T và bà L làm.

- Ông Vũ Đình C, bà Phùng Thị H trình bày: Ông bà thừa nhận, năm 2018 ông bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo cho nghĩa vụ thanh toán khoản vay của anh Vũ Đình N tại ngân hàng. Tài sản thế chấp là thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7 tại xã HB, huyện TT. Thực tế là ông C, bà H chỉ ký hợp đồng thế chấp giúp anh N vay tiền, vì ông C, bà H đã chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Vũ Đình T từ năm 2015, hai bên chỉ có giấy tờ viết tay với nhau chứ chưa làm thủ tục sang tên tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền. Hiện tại gia đình anh N đang quản lý, sử dụng thửa đất.

Nay ngân hàng yêu cầu anh N trả nợ, ông bà mong ngân hàng tạo điều kiện trả nợ dần số tiền gốc, còn tiền lãi thì tính sau. Trường hợp anh N không trả được nợ, ngân hàng yêu cầu xử lý tài sản thế chấp, việc này là việc giữa ngân hàng và gia đình anh N, ông bà đã chuyển nhượng thửa đất cho bố mẹ anh N, ông bà không có yêu cầu, đề nghị gì.

- Chị Phùng Thị H khai: Chị không có quan hệ thân thích gì với gia đình ông Vũ Đình T. Đầu năm 2021, chị H có thuê nhà tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7 của gia đình ông T. Người thoả thuận cho thuê là ông T và vợ là bà Nguyễn Thị L chứ chị H không biết ông Vũ Đình C là ai. Việc thuê nhà hai bên có lập hợp đồng, thời hạn là 3 năm. Nay ngân hàng yêu cầu phát mại đối với thửa đất chị đang thuê, chị có ý kiến là việc này là việc giữa gia đình ông T và ngân hàng, nếu phát mại tài sản thế chấp, chị đề nghị ngân hàng phải thanh toán giá trị các tài sản chị đã tu tạo, sửa chữa, cụ thể là chị đã sơn lại nhà, thay cửa xếp bằng cửa cuốn, lắp thêm cửa kính, sửa chữa đường dây điện để làm cửa hàng bán thuốc, chi phí hết khoảng 20 triệu đồng. Do chị bán thuốc nên không thể tham gia tố tụng tại Tòa án, chị đề nghị Tòa án giải quyết vắng mặt chị.

- Ông Nguyễn Đình T đã được Tòa án triệu tập nhiều lần, xong không có mặt. Tòa án đã phối hợp với chính quyền địa phương xã HB đến gia đình nhưng ông T đều không có nhà. Ngày 06/5/2021 Tòa án đã lập biên bản về việc không ghi được lời khai của ông T.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của LVPBank giữ nguyên các yêu cầu trong đơn khởi kiện, buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày 24/9/2021 là: 3.157.437.656 đồng, trong đó tiền gốc là 2.450.000.000đồng; tiền lãi trong hạn là 248.802.690 đồng; tiền lãi quá hạn là 458.634.966 đồng và số tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc sau ngày 24/9/2021 theo lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hết số nợ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu bị đơn không chịu thanh toán thì LVPBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự:

Việc Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo, việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 280, 281, 298, 299, 302, 305, 351, 385, 398, 463, 466, 468, 470, Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ nhận định như sau:

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Về tố tụng: Vụ án phát sinh là tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là LVPBank và bị đơn là anh Vũ Đình N, chị Phan Thị T. Bị đơn có địa chỉ tại huyện TT, thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn anh Vũ Đình N, chị Phan Thị T và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị L, ông Vũ Đình C, bà Phùng Thị H, chị Phùng Thị H đã được triệu tập đến phiên tòa theo quy định tại Điều 177 và Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng đều vắng mặt, không có lý do chính đáng là vi phạm về nghĩa vụ của đương sự được quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt các đương sự trên.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét Hợp đồng tín dụng số HDTD1232019282 ngày 30/8/2019 được ký kết giữa các bên có hình thức và nội dung thỏa thuận phù hợp với các Điều 385, 398 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, các Điều 90, 91, 95 và điểm a, khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng, nên hợp đồng đã ký kết giữa các bên là hợp pháp, có hiệu lực làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, LVPBank đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, tiến hành giải ngân các khoản vay cho anh N, chị T theo thỏa thuận. Tuy nhiên anh N, chị T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, không thực hiện trả nợ gốc và lãi theo đúng kỳ hạn, nên đã vi phạm về thời hạn trả nợ. Tháng 11/2019 LVPBank đã chuyển toàn bộ khoản nợ sang nợ quá hạn và nhiều lần yêu cầu anh N, chị T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng anh N, chị T không thực hiện.

Đến ngày 18/6/2020 LVPBank đã có quyết định và thông báo về việc thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Tính đến ngày 24/9/2021 anh N, chị T còn nợ LVPBank số tiền là: 3.157.437.656 đồng, trong đó tiền gốc là 2.450.000.000 đồng; tiền lãi trong hạn là 248.802.690 đồng; tiền lãi quá hạn là 458.634.966 đồng, LVPBank yêu cầu anh N, chị T thanh toán toàn bộ số tiền trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. *(tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của LVPBank)*

Kể từ ngày 25/9/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, phía bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi trên dư nợ gốc theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với LVPBank.

2.2. Xét yêu cầu xử lý các tài sản bảo đảm thế chấp để thu hồi nợ của LVPBank:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1668/2018, quyền số 04-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/6/2018 tại Văn phòng công chứng DH, thành phố Hà Nội; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 28/6/2018 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hà Nội- chi nhánh TT giữa LVPBank *(bên nhận thế chấp)* với ông Vũ Đình C, bà Phùng Thị H *(bên thế chấp)* và Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1095/2016/ quyền số 04-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/7/2016 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 768/2017/PLHĐTC quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2016 và Phụ lục hợp đồng số công chứng 796/2017/quyền số 02-TP/CC-SCC/PLHĐ ngày 06/6/2017 tại Văn phòng công chứng QD, Thành phố Hà Nội; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 07/7/2016 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất Thành phố Hà Nội- chi nhánh TT giữa LVPBank *(bên nhận thế chấp)* với ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị L *(bên thế chấp)* đã bảo đảm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch bảo đảm, phù hợp với các quy định tại Điều 298, 335, 342 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12; Điều 41 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/5/2021 thì: Trên thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7, diện tích 25.4m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 741664, Sổ vào sổ cấp GCN QSD đất: H.01102/QSDĐ/833a/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 16/4/2008 cho ông Vũ Đình C và bà Phùng Thị H, có địa chỉ: Thôn B, xã HB, Huyện TT, TP Hà Nội, có 01 nhà 02 tầng kết cấu bê tông cốt thép, được thể hiện trong nội dung hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản của gia đình ông Vũ Đình C, bà Phùng Thị H đã thế chấp cho khoản vay của anh N, chị T. Hiện nay có chị Phùng Thị H đang thuê nhà này.

Trên thửa đất số 115, tờ bản đồ số 7, diện tích 132m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 876887, Sổ vào sổ cấp GCN :

CH00690/QSĐĐ/324/TTr-VPĐK do Ủy ban nhân dân huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/6/2016 cho ông Vũ Đình T, có địa chỉ: Thôn B, xã HB, Huyện TT, TP Hà Nội, có 01 nhà cấp 4 bốn gian mái ngói; công trình phụ, sân gạch được thể hiện trong nội dung hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản của gia đình ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị L đã thế chấp cho khoản vay của anh N, chị T. Hiện nay có ông Vũ Đình T, bà Nguyễn Thị L, anh Vũ Đình N, chị Phan Thị T, cháu Vũ Mai A và cháu Vũ Đình Nguyên P đang sinh sống trên thửa đất này.

Do vậy trường hợp anh N, chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì LVPBank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại các tài sản bảo đảm trên để thu hồi khoản nợ.

Theo đó 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.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: LVPBank tự chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận LVPBank đã nộp đủ số tiền để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên anh N, chị T phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại Điều 143, 144, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội là 95.148.000 đồng. Trả lại LVPBank số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

*Vì các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 280, 281, 298, 299, 302, 305, 335, 351, 385, 398, 463, 466, 468, Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 90, 91 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; 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; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

#### **1. Tuyên xử:**

##### **1.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của LVPBank.**

Buộc anh Vũ Đình N, chị Phan Thị T, phải thanh toán trả cho LVPBank số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 24/9/2021 là: 3.157.437.656 đồng (*Ba tỷ một trăm năm bảy triệu bốn trăm ba mươi bảy nghìn sáu trăm năm sáu đồng*), trong đó tiền gốc

là 2.450.000.000đồng; tiền lãi trong hạn là 248.802.690 đồng; tiền lãi quá hạn là 458.634.966 đồng.

Kể từ ngày 25/9/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, anh N chị T còn phải chịu khoản tiền lãi trên dư nợ gốc theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký với LVPBank.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất thì lãi suất mà anh Ngọc, chị Thịnh phải chịu theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của LVPBank.

Kể từ khi anh N, chị T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì LVPBank phải giải chấp tài sản thế chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 741664, Sổ vào sổ cấp GCN QSD đất: H.01102/QSĐĐ/833a/QĐ-UB ngày 16/4/2008 cho ông Vũ Đình C và bà Phùng Thị H; trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 876887, Sổ vào sổ cấp GCN : CH00690/QSĐĐ/324/TTr-VPĐK ngày 17/6/2016 cho ông Vũ Đình T.

1.2. Trường hợp anh N, chị T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì LVPBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi các tài sản thế chấp là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 114, tờ bản đồ số 7, diện tích 25.4m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 741664, Sổ vào sổ cấp GCN QSD đất: H.01102/QSĐĐ/833a/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện TT, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 16/4/2008 cho ông Vũ Đình C và bà Phùng Thị H, có địa chỉ: Thôn B, xã HB, Huyện TT, TP Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1668/2018, quyền số 04-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/6/2018 tại Văn phòng công chứng DH, thành phố Hà Nội.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 115, tờ bản đồ số 7, diện tích 132m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CD 876887, Sổ vào sổ cấp GCN : CH00690/QSĐĐ/324/TTr-VPĐK do Ủy ban nhân dân huyện TT, thành phố Hà Nội cấp ngày 17/6/2016 cho ông Vũ Đình T, có địa chỉ: Thôn B, xã HB, Huyện TT, TP Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 1095/2016/ quyền số 04-TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/7/2016 và Phụ lục hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 768/2017/PLHĐTC quyền số 02/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 22/3/2016 và Phụ lục hợp đồng số công chứng 796/2017/quyền số 02-TP/CC-SCC/PLHĐ ngày 06/6/2017 tại Văn phòng công chứng QD, Thành phố Hà Nội, để thu hồi nợ.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự có tên trên, nếu các cá nhân, tổ chức nào đang thực tế sử dụng, sinh sống tại thửa đất nêu trên có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

1.3. 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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

**2. Về án phí:** Buộc anh N, chị T phải chịu 95.148.000 đồng (*Chín mươi lăm triệu một trăm bốn tám nghìn đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả LVPBank số tiền 42.080.000 đ (*Bốn mươi hai triệu không trăm tám mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số AA/2016/0011962 ngày 23/3/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, thành phố Hà Nội.

**3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ:** LVP chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận LVPBank đã nộp đủ số tiền để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ.

#### **4. Về quyền kháng cáo:**

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần Bản án có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

#### **Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Lưu HSVA.

**TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm**  
**Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Ngọc Yên**

