

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẮT
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 26/2022/KDTM-ST.

Ngày: 20/9/2022.

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Ngọc Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Mai.

2. Ông Nguyễn Văn Miến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Quỳnh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tham gia phiên tòa: Ông Lưu Mạnh Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại thụ lý số: 08/2022/TLST-KDTM ngày 18 tháng 7 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2022/QĐXXST-KDTM ngày 22 tháng 8 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2022/QĐST-KDTM ngày 06/9/2022, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần K.

Địa chỉ: Số 191 phố B, phường L, quận Hai Bà Trưng, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hồ Hùng A** – Chủ tịch Hội đồng Quản trị Ngân hàng TMCP K.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phạm Thị Nh1** – Giám đốc xử lý nợ Ngân hàng TMCP K.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà **Vương Ngọc Nh** – Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng TMCP K. Có mặt.

2. Bị đơn: - Ông **Nguyễn Đăng Ng**, sinh năm 1973;

- Bà **Đỗ Thị H**, sinh năm 1972.

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Đều vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Chị **Nguyễn Thị Nh2**, sinh năm 1992;

- Anh **Nguyễn Đăng L**, sinh năm 1995.

- Chị **Nguyễn Thị Á**, sinh năm 1995;

- Cháu **Nguyễn Đăng Kh**, sinh ngày 07/11/2019.

Địa chỉ: Thôn B, xã Ph, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Anh L và chị Á là bố mẹ đẻ của cháu Kh nên anh chị là người đại diện hợp pháp của cháu Kh.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Ngân hàng TMCP K (gọi tắt là Ngân hàng) cùng ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H - Đại diện HKD Nguyễn Đăng Ng đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 2663/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY ngày 20/6/2011 với nội dung cụ thể như sau:

Hạn mức cho vay: **1.300.000.000 đồng** (Một tỷ ba trăm triệu đồng); Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động; Thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày 20/6/2011; Lãi suất vay: Quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

Khế ước nhận nợ số 2663 ngày 22/06/2011: Số tiền vay 1.300.000.000 đồng, thời hạn vay 36 tháng; Lãi suất vay linh hoạt, lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là 23%/năm đối với các khoản vay bằng VNĐ của bên nhận nợ. Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo: Đối với các khoản vay của bên nhận nợ bằng VNĐ: Lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/01 lần vào các ngày 02/01; 01/4; 01/7; 01/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh biên độ 7%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Để đảm bảo cho khoản vay trên tại Ngân hàng thì hộ ông Ngánh, bà Hương đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 00, diện tích 85m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài; địa chỉ thửa đất: Khu Đồng L, xã Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 058856, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02744/QSDĐ/10/8/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/5/2009 cho hộ ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H đã trả được cho Ngân hàng 429.895.879đồng, trong đó: 216.667.000đồng tiền gốc và 213.228.879đồng tiền lãi. Sau đó ông Ng và bà H không tiếp tục thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết nữa. Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc nhưng ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H không thực hiện theo yêu cầu trả nợ của Ngân hàng.

Tính đến ngày 19/9/2022, ông Ng và bà H còn nợ Ngân hàng số tiền gốc 1.083.333.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 245.557.451 đồng, nợ lãi quá hạn: 2.664.306.436 đồng, phạt chậm trả lãi (Lãi trên lãi) 660.431.896 đồng. **Tổng cộng: 4.653.628.783 đồng.** Khoản phạt vi phạm hợp đồng là 13.000.000 đồng.

Tại phiên tòa, Ngân hàng TMCP K rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó Ngân hàng không yêu cầu ông Ng và bà H phải thanh toán cho Ngân hàng khoản tiền phạt chậm trả lãi 660.431.896 đồng và khoản phạt vi phạm hợp đồng là 13.000.000 đồng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H trả Ngân hàng TMCP K tổng số tiền tính đến ngày 19/9/2022 là **3.993.196.887 đồng**. Trong đó nợ gốc: 1.083.333.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 245.557.451 đồng, nợ lãi quá hạn: 2.664.306.436 đồng. Ông Ng và bà H phải tiếp tục trả toàn bộ tiền lãi phát sinh tính từ ngày 20/9/2022 theo đúng mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ gốc.

Trường hợp ông Ng và bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền tự mình hoặc yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ. Mọi công trình, tài sản cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp nêu trên đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ của khoản vay.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Ng và bà H phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Techcombank cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Về án phí: Buộc ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng TMCP K tự nguyện chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng.

Tại văn bản ngày 10/8/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Đăng L trình bày:

Anh là con của ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H, anh là người sống tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 00, diện tích 85m², tại Khu Đồng L, xã Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Năm 2011 ông Ng và bà H (bố mẹ của anh) có thế chấp đất nhà nêu trên để đảm bảo cho khoản vay của ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H. Tài sản trên là của bố mẹ anh, lúc thế chấp anh có được biết. Nay Ngân hàng khởi kiện ông Ng bà H trả nợ, anh mong ngân hàng giãn nợ thêm thời gian để cho gia đình anh thu xếp trả nợ cho ngân hàng.

Tại văn bản ngày 13/8/2022, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Nh2 trình bày:

Chị là con gái của ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H. Vào thời điểm đăng ký thế chấp, chị là người sống tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 00, diện tích 85m², tại Khu Đồng L, xã Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội. Năm 2011 ông Ng và bà H (bố mẹ của chị) có thế chấp đất nhà nêu trên để đảm bảo cho khoản vay của ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H. Tài sản trên là của bố mẹ chị, lúc thế chấp chị có được biết. Nay Ngân hàng khởi kiện ông Ng bà H trả nợ, chị đã đi lấy chồng nên chị xác nhận mình không còn quyền lợi liên quan đến thửa đất trên nên chị không có ý kiến gì.

Đối với ông Nguyễn Đăng Ng, bà Đỗ Thị H và chị Nguyễn Thị Á, sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ và nhiều lần báo ông Ng, bà H và chị Á đến Tòa án giải quyết vụ án nhưng ông Ng, bà H và chị Á không có văn bản trình bày ý kiến, không đến Tòa án làm việc nên Tòa án không ghi được ý kiến của ông Ng, bà H và chị Á.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất 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 Thạch Thất 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. Việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều Các Điều 122, 281, 290, 302, 305, 471, 473, 474 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 18/7/2022, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội thụ lý vụ án kinh doanh thương mại số 08/2022/TLST-KDTM, giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP K, bị đơn là ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H (Đại diện HKD Nguyễn Đăng Ng) trú tại xã Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội và yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng với ông Ng, bà H. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, mục đích vay tiền để Bổ sung vốn lưu động nên được xác định là loại vụ án Kinh doanh thương mại. Bị đơn hiện đang cư trú tại huyện Thạch Thất. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 30; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất.

Về việc xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án và sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Ng, bà H, chị Nh, anh L và chị Á nhưng họ đều vắng mặt tại phiên tòa không vì lý do bất khả kháng hay trở ngại khách quan, Tòa án đã hoãn phiên tòa 01 lần. Tại phiên tòa hôm nay ông Ng, bà H, chị Nh, anh L và chị Á tiếp tục vắng mặt không vì lý do bất khả kháng hay trở ngại khách quan. Căn cứ Điều 227, Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt phía bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán số tiền nợ gốc tính đến ngày 19/9/2022 là 1.083.333.000 đồng, thấy rằng:

Ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H - Đại diện HKD Nguyễn Đăng Ng đã ký Hợp đồng tín dụng số 2663/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY ngày 20/6/2011 (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng) với Ngân hàng TMCP K(gọi tắt là Ngân hàng). Ngân hàng đã giải ngân cho ông Ng và bà H vay tổng số tiền 1.300.000.000 đồng.

Quá trình vay vốn, ông Ng và bà H đã trả Ngân hàng theo Hợp đồng tín dụng được tổng số tiền là 429.895.879 đồng, trong đó: 216.667.000 đồng tiền gốc và 213.228.879 đồng tiền lãi. Tính đến ngày 19/9/2022 ông Ng và bà H còn nợ Ngân hàng 1.083.333.000 đồng tiền gốc theo Hợp đồng tín dụng. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã thông báo nội dung vụ án và triệu tập nhiều lần, ông Ng và bà H biết nhưng không đến Tòa án làm việc. Tòa án cũng đã nhiều lần phối hợp với Công an xã Ph đến nơi cư trú của ông Ng và bà H để làm việc nhưng ông Ng và bà H đều vắng mặt, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của phía bị đơn về khoản nợ trên.

Căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn xuất trình thì có căn cứ để xác định: quá trình vay vốn đến ngày 19/9/2022 ông Ng và bà H mới trả Ngân hàng được số tiền gốc là 216.667.000 đồng. Do vậy, xác định đến thời điểm hiện tại ông Ng và bà H còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.083.333.000 đồng và buộc ông Ng và bà H phải trả tiền nợ gốc này theo yêu cầu của Ngân hàng.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả khoản nợ lãi tại Hợp đồng tín dụng số 2663/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY ngày 20/6/2011 tính đến ngày 19/9/2022 gồm: nợ lãi trong hạn: 245.557.451 đồng, nợ lãi quá hạn: 2.664.306.436 đồng, tổng cộng: 2.909.863.887 đồng, thấy rằng:

Tại Hợp đồng cho vay đã ký giữa các bên đều có thỏa thuận mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, phạt chậm trả lãi (Lãi trên lãi) và mức điều chỉnh lãi suất. Xét các mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận là phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng, phù hợp với hướng dẫn tại Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và 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. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả các khoản tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký là có căn cứ nên được chấp nhận.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng xuất trình theo Hợp đồng tín dụng số 2663/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY ngày 20/6/2011 thì tính đến ngày 19/9/2022 ông Ng và bà H còn phải trả các khoản lãi gồm: nợ lãi trong hạn: 245.557.451 đồng, nợ lãi quá hạn: 2.664.306.436 đồng, tổng cộng: 2.909.863.887 đồng. Ông Ng và bà H phải tiếp tục trả cho Ngân hàng các khoản nợ lãi phát sinh kể từ ngày 20/9/2022 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi trả hết nợ gốc.

Đối với khoản phạt chậm trả lãi và phạt vi phạm hợp đồng: Ngân hàng có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó Ngân hàng không yêu cầu ông Ng và bà H phải thanh toán khoản tiền phạt chậm trả lãi 660.431.896 đồng và khoản phạt vi phạm hợp đồng là 13.000.000 đồng phát sinh từ khoản vay này nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này.

[4]. Xét yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn, thấy rằng:

Để đảm bảo cho toàn bộ các khoản vay trên thì hộ ông Ng đã ký hợp đồng thế chấp sau đây:

Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 3862, quyền số 02.2011 ký ngày 20/6/2011 tại Phòng công chứng số 7, Thành phố Hà Nội: Hộ ông Nguyễn Đăng Ng đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng tài sản thuộc sở hữu của mình là Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 00, diện tích 85m², tại Khu Đồng L, xã Ph theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 058856, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02744/QSDĐ/10/8/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/5/2009 cho hộ ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội ngày 21/6/2011.

Quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là thành viên trong hộ gia đình chủ tài sản thừa nhận có thể chấp quyền sử dụng đất trên cho Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của bị đơn với Ngân hàng và không có ý kiến tranh chấp gì về Hợp đồng thế chấp. Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất đều có đầy đủ chữ ký của bên thế chấp và bên nhận thế chấp. Hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội, đồng thời bên thế chấp cũng đã làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thạch Thất theo đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thế chấp với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc, nội dung thỏa thuận phù hợp Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm c, khoản 1 Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm. Tại Điều 5 của Hợp đồng thế chấp, các bên thỏa thuận: Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của bên vay. Nay ông Ng và bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[5]. Về chi phí tố tụng và án phí:

Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng và được trừ vào toàn bộ số tiền đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tại Tòa án.

Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với số tiền phải thanh toán trả nợ cho Ngân hàng là 111.863.900 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các Điều 122, 124, 281, 290, 302, 305, 318, 324, 343, 471, 473, 474, 476 Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010.

Căn cứ: Khoản 1 Điều 30; Điểm a Khoản 1 Điều 35; Điểm a Khoản 1 Điều 39; các điều 144, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Khoản 2 Điều

26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K cụ thể như sau:

Buộc ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H phải trả cho Ngân hàng TMCP K toàn bộ số tiền gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn còn nợ tính đến ngày 19/9/2022 theo Hợp đồng tín dụng số 2663/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY ngày 20/6/2011 là **3.993.196.887** đồng (*Ba tỷ chín trăm chín mươi ba triệu một trăm chín mươi sáu nghìn tám trăm tám mươi bảy đồng*). Trong đó: Nợ gốc 1.083.333.000 đồng, nợ lãi trong hạn 245.557.451 đồng, nợ lãi quá hạn 2.664.306.436 đồng.

Kể từ ngày 20/9/2022, ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng cho vay, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng.

Trường hợp ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP K được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp dưới đây để thu hồi toàn bộ khoản nợ của ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H, gồm:

Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 5, tờ bản đồ số 00, diện tích 85m², mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài; địa chỉ thửa đất: Khu Đồng L, xã Ph, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 058856, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H.02744/QSDĐ/10/8/QĐ-UB do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 22/5/2009 cho hộ ông Nguyễn Đăng Ngánh và bà Đỗ Thị H.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự có tên trên, các cá nhân, tổ chức nào đang thực tế sử dụng, sinh sống tại diện tích đất nêu trên cũng phải thực hiện nghĩa vụ dời đi chỗ khác để đảm bảo việc thi hành án.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP K.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi 660.431.896 đồng và khoản phạt vi phạm hợp đồng là 13.000.000 đồng do Ngân hàng TMCP K rút yêu cầu.

3. Án phí và chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông Nguyễn Đăng Ng và bà Đỗ Thị H phải chịu 111.863.900 đồng (*Một trăm mười một triệu tám trăm sáu mươi ba nghìn chín trăm đồng*) án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP K số tiền đã nộp tạm ứng án phí 56.000.000 đồng theo biên lai số: 0025449 ngày 18/7/2022 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP K chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng và được trừ vào toàn bộ số tiền đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng tại Tòa án.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết.

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, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA