

**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 88/2020/KDTM-ST  
Ngày: 28/8/2020  
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 phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*
- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Triệu Thúy Hà.
- *Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Hoàng Thị Lợi.  
Ông Nguyễn N Phương

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Trương Thị Hà – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đông Anh.

- *Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh tham gia phiên tòa:*  
Bà Nguyễn Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 8 năm 2020 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 38/2020/TLST-KDTM ngày 05 tháng 5 năm 2020 về “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 32/2020/QĐXXST-KDTM ngày 27 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 34/2020/QĐST-KDTM ngày 12 tháng 8 năm 2020 giữa các đương sự:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D (Ngân hàng D).

Địa chỉ: Tòa nhà C, số 109 Trần Hưng Đ, phường Cửa N, quận Hoàn K, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:

- Bà Nguyễn Thị Thu H - Chức vụ: Phó ban kinh doanh - Phòng Giao dịch Trung tâm - Phòng Giao dịch Ngân hàng D huyện Đ;
- Ông Đàm Thế N - Chức vụ: Cán bộ kinh doanh - Phòng Giao dịch Trung tâm - Phòng Giao dịch Ngân hàng D huyện Đ.

**Bị đơn:** Ông Dương Ngọc B, sinh năm 1976.

Bà Trịnh Hoa L, sinh năm 1976.

Địa chỉ: Thôn Hà L, xã Liên H, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

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

- Ông Dương Hồng P, sinh năm 1975;
  - Bà Trịnh Thị L1, sinh năm 1980;
  - Cháu Dương Thị Vân A, sinh năm 2003;
  - Cháu Dương Hồng N, sinh năm 2004;
  - Cháu Dương Quốc B, sinh năm 2014;
- Cùng địa chỉ: Thôn Hà L, xã Liên H, huyện Đ, thành phố Hà Nội.

Cháu Vân A, cháu N, cháu B do ông P, bà L1 là đại diện.  
Có mặt: Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; ông P, bà L1;  
Vắng mặt: Bị đơn;

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Trong đơn khởi kiện và các văn bản tại Tòa án, người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D trình bày:**

1. Quá trình ký kết hợp đồng:

\* Ngày 6/2/2015, Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D — Phòng giao dịch Ngân hàng D huyện Đ đã ký Hợp đồng tín dụng số: 0061/2015/TLD/HĐTD và ký kết 01 Khế ước nhận nợ với ông Dương Ngọc B và Bà Trịnh Hoa L, nội dung cụ thể như sau:

- + Số tiền vay: **800.000.000 đồng** (*Bằng chữ: Tám trăm triệu đồng chẵn*).
- + Phương thức vay: Vay ngắn hạn theo món.
- + Thời hạn vay : **12 tháng** , từ ngày 6/2/2015 đến ngày 6/2/2016
- + Mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh
- + Lãi suất vay: **11.5%/năm**, được thỏa thuận theo như điều 2 tại Khế ước nhận nợ ngày 6/2/2015 giữa Ngân hàng và Bên vay
- + Hình thức trả nợ: Trả nợ gốc: Vào ngày 6/2/2016.

Trả nợ lãi: Vào ngày 05 hàng tháng.

Ông Dương Ngọc B và bà Trịnh Hoa L phải trả phí lãi phát sinh phần nợ gốc chưa trả.

Từ khi phát vay đến ngày 23/5/2019 khách hàng đã thanh toán được 15.145.455 đồng nợ lãi trong hạn và 28.407 đồng nợ lãi quá hạn.

Về lãi suất: Thỏa thuận trong hợp đồng là lãi suất thả nổi, tuy nhiên, do lãi suất đó 11,5%/năm vẫn phù hợp với tình hình thực tế của Ngân hàng và phù hợp quy định về lãi suất hiện hành nên ngân hàng vẫn giữ nguyên mức lãi suất.

Khi khoản vay đến hạn trả nợ, ông Dương Ngọc B và bà Trịnh Hoa L đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo đúng Hợp đồng tín dụng. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông bà đến làm việc để thanh toán khoản nợ nhưng ông bà đã nhiều lần đưa ra cam kết thanh toán nợ nhưng không thực hiện được. Nay Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D yêu cầu ông Dương Ngọc B và bà Trịnh Hoa L phải trả phần lãi phát sinh, phần nợ gốc chưa trả tạm tính đến ngày 28/8/2020 là:

- + Nợ gốc quá hạn: 800.000.000 đồng
- + Nợ lãi trong hạn: 78.132.323 đồng
- + Nợ lãi quá hạn: 638.250.003 đồng
- + Phạt chậm trả của lãi: 67.488.113 đồng;
- + Tổng cộng: 1.583.003.439 đồng.

Ông Dương Ngọc B và bà Trịnh Hoa L phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh từ ngày 29/8/2020 đến khi tất toán khoản vay.

2. Hồ sơ tài sản bảo đảm: Là bất động sản, cụ thể như sau:

+ Bất động sản có quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 46(1), tờ bản đồ số 03 tại Hà L, Liên H, Đ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BR 464500 do UBND huyện Đ, TP Hà Nội cấp ngày 10/6/2014, sổ vào sổ cấp GCN: 1440.QĐUBND.2014 CH.00053.2014 đứng tên ông Dương Hồng P.

+ Hợp đồng thế chấp số 216/2015/HĐTC ký ngày 05/2/2015 giữa Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D với ông Dương Hồng P, bà Trịnh Thị L1 bên thế chấp và ông Dương Ngọc B, bà Trịnh Hoa L bên vay tại Văn phòng công chứng Hà A: 216/2015/HĐTC, Quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/2/2015.

2. Trường hợp ông Dương Ngọc B và bà Trịnh Hoa L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D yêu cầu cơ quan thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ, cụ thể:

+ Bất động sản có quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại địa chỉ: Thửa đất số 46(1), tờ bản đồ số 03 tại Hà L, Liên H, huyện Đ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BR 464500 do UBND huyện Đ, TP Hà Nội cấp ngày 10/6/2014, sổ vào sổ cấp GCN: 1440.QĐUBND.2014 CH.00053.2014 đứng tên ông Dương Hồng P.

+ Hợp đồng thế chấp số 216/2015/HĐTC ký ngày 05/2/2015 giữa Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D với ông Dương Hồng P, bà Trịnh Thị L1 bên thế chấp và ông Dương Ngọc B, bà Trịnh Hoa L bên vay tại Văn phòng công chứng Hà A: 216/2015/HĐTC, Quyền số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 5/2/2015.

Trường hợp phát mãi tài sản bảo đảm trên không đủ thanh toán khoản vay thì khách hàng phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho đến khi hết khoản nợ gốc.

Ông Dương Ngọc B và bà Trịnh Hoa L phải chịu tiền án phí.

## **2. Theo lời khai tại Tòa án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Dương Hồng P, bà Trịnh Thị L1 có mặt trình bày:**

Ngày 06/02/2015, Ngân hàng thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D cho anh B, chị L vay tiền, số tiền vay cụ thể bao nhiêu ông bà không nhớ chính xác, khoảng 800.000.000 đồng. Mục đích vay của ông B, bà L vay tiền để kinh doanh đồ gỗ, cụ thể lãi, lãi suất như nào ông bà không rõ.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ, ông B, bà L có mượn Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình ông bà để mang đi thế chấp tại Ngân hàng. Anh B, chị L đã bảo hai vợ chồng tông bà ra Văn phòng công chứng Hà A để làm thủ tục thế chấp quyền sử dụng đất tại thửa đất số 46, tờ bản đồ số 03, diện tích 307m<sup>2</sup> tại thôn Hà L, xã Liên H, huyện Đ, thành phố Hà Nội tại Ngân hàng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng của ông B, bà L như thế nào ông bà không biết. Khoảng năm 2018, vợ chồng ông bà thấy Ngân hàng thông báo về

tình trạng nợ của ông B bà L. Do đó, ông bà mới nắm được tình hình. Ngân hàng cũng cử nhân viên xuống thông báo về tình hình trả nợ và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Vợ chồng ông bà xin trả nợ dần mỗi tháng khoảng 3.000.000 đồng. Tuy nhiên, Ngân hàng không chấp nhận. Ông bà đành phải để Ngân hàng khởi kiện ra Tòa.

Nay vợ chồng ông bà có nguyện vọng đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho được trả nợ dần, mỗi tháng 5.000.000 đồng - 6.000.000 đồng. Nếu có nhiều hơn thì sẽ trả nhiều hơn. Vợ chồng ông bà cũng có nguyện vọng tự xử lý tài sản để trả nợ Ngân hàng trong thời gian sớm nhất có thể.

Hiện tại trên thửa đất trên có vợ chồng ông bà và các con của sinh sống. Ông bà có nguyện vọng đề nghị Ngân hàng hòa giải để tự thỏa thuận về lộ trình trả nợ với Ngân hàng.

Ông bà có nguyện vọng được xử lý một phần tài sản bảo đảm. Tuy nhiên, đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện để giãn cách khoảng thời gian cho ông bà tự xử lý tài sản để trả nợ thay cho ông B, bà L. Thu nhập của hai vợ chồng ông bà chỉ có 10.000.000 đồng/tháng mà phải nuôi ba con nhỏ ăn học, công việc quá khó khăn nên ông bà không thể trả được nợ cho Ngân hàng.

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

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử trong quá trình tiến hành tố tụng giải quyết vụ án đã tuân theo pháp luật, không vi phạm thủ tục tố tụng.

- Về tuân thủ pháp luật của đương sự: Nguyên đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn, không chấp hành đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào quy định của pháp luật, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

**[1] Về tố tụng:** Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D khởi kiện về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng mục đích sử dụng tiền bổ sung vốn kinh doanh, thanh toán tiền mua hàng nên xác định đây là tranh chấp về kinh doanh thương mại. Bị đơn cư trú tại địa bàn thôn Hà L, xã Liên H, huyện Đ, thành phố Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân huyện Đ, thành phố Hà Nội thụ lý là đúng thẩm quyền theo quy định tại Khoản 1 Điều 30, Khoản 1 Điều 35, Khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về thủ tục tố tụng đối với bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt: Quá trình tố tụng, bị đơn đã được tổng đạt các văn bản tố tụng nhưng không chấp hành pháp luật, không có lời khai, không có mặt tại Tòa án theo giấy triệu tập. Tại phiên tòa, bị đơn đã được triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng đều vắng mặt tại không có lý do. Căn cứ vào Điều 227, Điều 228 Bộ

luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử quyết định xét xử vắng mặt các đương sự trên là đúng quy định của pháp luật.

**Về tư cách tham gia tố tụng:**

- Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D, người khởi kiện yêu cầu bảo vệ quyền lợi là nguyên đơn.

- Ông Dương Ngọc B, bà Trịnh Hoa L là người bị nguyên đơn khởi kiện là bị đơn.

- Ông Dương Hồng P, bà Trịnh Thị L1 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan do ông bà cùng ký hợp đồng thế chấp là quyền sử dụng đất thuộc sở hữu, sử dụng ông bà. Cháu Dương Thị Vân A, cháu Dương Hồng N, cháu Dương Quốc B là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan do đang sinh sống trên thửa đất là tài sản thế chấp. Việc giải quyết vụ án có liên quan đến quyền và nghĩa vụ của họ.

**[2] Về nội dung:**

**Về tranh chấp Hợp đồng tín dụng:** Hợp đồng tín dụng số: 0061/2015/TLD/HĐTD ngày 06/5/2015 có nội dung như lời trình bày của nguyên đơn, được ký kết giữa Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D – Phòng giao dịch Đ với ông Dương Ngọc B, bà Trịnh Hoa L các chủ thể tham gia ký kết có năng lực chủ thể, có năng lực hành vi dân sự, có khả năng tự mình tham gia xác lập quyền và nghĩa vụ dân sự nên hợp pháp về chủ thể. Hợp đồng tín dụng được lập thành văn bản các bên ký tên, đóng dấu xác nhận nên hợp pháp về hình thức. Các bên tham gia hợp đồng tín dụng thỏa thuận về lãi suất 11,5%/năm, áp dụng lãi suất thả nổi, tuy nhiên, quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, lãi suất vẫn không thay đổi do mức lãi suất vẫn phù hợp với tình hình thực tế của ngân hàng và phù hợp pháp luật hiện hành. Toàn bộ các điều khoản trong nội dung hợp đồng không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, không bị lừa dối, ép buộc, nên xác định nên hợp pháp về nội dung.

Do Hợp đồng tín dụng hợp pháp, bị đơn ông B, bà L đã thực hiện không đúng như thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng về nghĩa vụ trả nợ cho nguyên đơn. Bị đơn còn nợ nguyên đơn: Nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn tính từ ngày vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc 06/02/2016 tính đến thời điểm xét xử. Nay nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả nợ gốc, nợ lãi tính đến 28/8/2020 là:

- + Nợ gốc là 800.000.000 đồng,
- + Nợ lãi trong hạn: 78.132.323 đồng
- + Nợ lãi quá hạn: 638.250.003 đồng
- + Phạt chậm trả lãi: 67.488.113 đồng;
- + Tổng cộng: 1.583.003.439 đồng.

Yêu cầu của của Nguyên đơn về đòi nợ gốc lãi trong hạn, lãi quá hạn là phù hợp pháp luật, có căn cứ nên được chấp nhận.

Yêu cầu của nguyên đơn về đòi tiền phạt chậm trả lãi là 67.488.113 đồng, đây cách tính lãi chồng lãi, không phù hợp pháp luật, không được chấp nhận.

**Về quan hệ thế chấp bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ:**

Hợp đồng thế chấp được công chứng, số công chứng 216/2015/TC, quyển số 03/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/02/2015 tại Văn phòng công chứng Hà A và được

đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Điều 342 Bộ luật dân sự 2005 nên hợp đồng hợp pháp về hình thức. Chủ thể tham gia ký kết Hợp đồng thế chấp là Ngân hàng Thương mại trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D ủy quyền thường xuyên cho các Chi nhánh ký kết hợp đồng thế chấp với khách hàng cá nhân; Ông Dương Ngọc B, bà Trịnh Hoa L có đủ năng lực hành vi dân sự. Do vậy chủ thể ký kết hợp đồng là hợp pháp. Việc thế chấp tuân thủ các quy định từ Điều 715 đến 721 Bộ luật dân sự 2005. Các bên đã thống nhất và thỏa thuận về nội dung của Hợp đồng thế chấp, không trái pháp luật và đạo đức xã hội, nên nội dung hợp đồng là hợp pháp.

Tài sản thế chấp thể hiện tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số bìa BR464500, số vào sổ cấp GCN: CH.00053.2014 do UBND huyện Đ cấp ngày 10/6/2014 (Điều 1 của Hợp đồng thế chấp).

### **Về yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo:**

Tại Điều 1 và Điều 2 của Hợp đồng thế chấp đã mô tả tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất tại địa chỉ: Thửa đất số 46(1), tờ bản đồ số 03 tại Hà L, Liên H, huyện Đ, Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BR 464500 do UBND huyện Đ, TP Hà Nội cấp ngày 10/6/2014, số vào sổ cấp GCN: 1440.QĐUBND.2014 CH.00053.2014 đứng tên ông Dương Hồng P. Diện tích đất thực tế đo đạc được là 330,2m<sup>2</sup> và diện tích đất ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 307,0m<sup>2</sup>. Có sự chênh lệch về diện tích sử dụng đất. Tuy nhiên, tại hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và xác minh tại địa phương thể hiện đất được cấp đúng quy trình và không có tranh chấp, không có lấn chiếm đất công. Do vậy, diện tích đất bị xử lý tài sản thế chấp được là 307m<sup>2</sup> theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

**Về xử lý tài sản gắn liền với đất:** Tại biên bản định giá của Ngân hàng thể hiện trên đất chỉ có 01 ngôi nhà cấp 4 đã hết khấu hao;

Tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện: Trên thửa đất thế chấp có 01 nhà cấp 4 cũ nát không còn giá trị sử dụng, 01 nhà bán mái lợp tôn và một số cây trồng trên đất. Như vậy xác định, ngôi nhà bán mái lợp tôn và cây trồng trên đất phát sinh sau khi ký kết hợp đồng thế chấp, cho dù ông P, bà L1 khai xây nhà năm 2014 (trước thời điểm ký kết hợp đồng thế chấp). Theo Điều 4 của Hợp đồng thế chấp các quy định về quyền và nghĩa vụ giám sát và chịu sự giám sát quá trình sử dụng tài sản thế chấp “bên thế chấp chịu sự giám sát về tài sản của bên nhận thế chấp, bên nhận thế chấp có nghĩa vụ giám sát bên thế chấp”. Do vậy, bên nhận thế chấp phải có nghĩa vụ giám sát và buộc phải biết việc xây dựng, trồng cây của ông P, bà L1 sau khi thế chấp là phát sinh tài sản mới trên đất thế chấp. Xác định tài sản gắn liền với đất là ngôi nhà bán mái lợp tôn và 01 cây khế, 01 cây đào, 01 cây quất thuộc quyền sở hữu của ông P, bà L1.

Do nguyên đơn Ngân hàng, bị đơn, ông P, bà L1 không có thỏa thuận khác về xử lý tài sản gắn liền với đất nên việc xử lý tài sản thế chấp là quyền sử dụng và tài sản gắn liền với đất sẽ tuân theo quy định tại khoản 1 Điều 68 của Nghị định

163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP. Nội dung điều luật quy định cụ thể như sau:

Khoản 1 Điều 68 nghị định 163/2006/NĐ-CP:

*“1. Trong trường hợp không có thỏa thuận về phương thức xử lý tài sản bảo đảm là quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất thì các tài sản này được bán đấu giá”.*

Trình tự thủ tục xử lý tài sản thế chấp thuộc thẩm quyền của Cơ quan thi hành án dân sự.

[3] **Về án phí:** Yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần và không được chấp nhận một phần nên theo quy định tại Nghị quyết 326/2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án, nguyên đơn, bị đơn phải chịu án án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào các Điều 342, 343, 344, 355, 471, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 227, 228, 238, 271, 273 của Bộ luật tố tụng Dân sự;

Căn cứ Khoản 1 Điều 68 của Nghị định 163/2006/NĐ-CP về giao dịch bảo đảm được sửa đổi bổ sung theo Nghị định số 11/2012/NĐ-CP;

Căn cứ khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật Các Tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí lệ phí Tòa án;

#### **Xử:**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D đối với ông Ông Dương Ngọc B và bà Trịnh Hoa L;

Buộc ông Dương Ngọc B, bà Trịnh Hoa L phải trả cho Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D tiền nợ gốc và lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số: 0061/2015/TLD/HĐTD ngày 06/5/2015 tính đến ngày 28/8/2020 là:

+ Nợ gốc là 800.000.000 đồng,

+ Nợ lãi trong hạn: 78.132.323 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 638.250.003 đồng

**Tổng cộng: 1.516.382.326 đồng.**

Không chấp nhận yêu cầu đòi số tiền phạt chậm trả của lãi: **67.488.113 đồng;**

Kể từ ngày 29/8/2020, bị đơn còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho ngân hàng.

Nếu ông Dương Ngọc B, bà Trịnh Hoa L không thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ toàn bộ các khoản nợ thì Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu

hạn Một thành viên D có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 46(1), tờ bản đồ số 03 tại Hà L, Liên H, huyện Đ, Hà Nội diện tích 307m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Quyền sở hữu nhà ở và Tài sản khác gắn liền với đất số BR 464500 do UBND huyện Đ, TP Hà Nội cấp ngày 10/6/2014, số vào sổ cấp GCN: 1440.QĐUBND.2014 CH.00053.2014 đứng tên ông Dương Hồng P.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán toàn bộ nợ cho Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D thì ông Dương Ngọc B và Trịnh Hoa L còn phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết các khoản nợ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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.

2. Ông Dương Ngọc B, bà Trịnh Hoa L phải chịu án phí là 57.491.469 đồng để sung ngân sách Nhà nước.

Nguyên đơn phải chịu: 3.374.406 đồng, số tiền án phí này được khấu trừ và tiếp tạm ứng án phí 26.835.797 đồng nguyên đơn đã nộp theo biên lai số AA/2018/0016077 ngày 29/4/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Đ.

. Hoàn trả cho nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí còn lại là 23.461.391 đồng.

3. Án xử công khai sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng Thương mại Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên D, ông Dương Hồng P và bà Trịnh Thị L1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn ông Dương Ngọc B, bà Trịnh Hoa L có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tổng đạt hợp lệ bản án.

**HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nơi nhận:**

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Đ;
- Chi cục THADS huyện Đ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng;

**Triệu Thúy Hà**





