

Bản án số: 30 /2021/KDTM-ST

Ngày: 30/6/2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín  
dụng và xử lý tài sản bảo đảm

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông **Vương Đăng Khoa**

*Các Hội thẩm nhân dân:* Bà Nguyễn Thị Luận

Ông Trần Trung Úy

**- Thư ký phiên tòa:** Bà **Lê Thị Hương** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa:**  
Bà **Triệu Thị Hồng** - Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 51/2020/TLST- KDTM ngày 23/10/2020 về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng và xử lý tài sản bảo đảm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 16/2021/QĐST - KDTM ngày 25/5/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 18 /2021/QĐST-KDTM ngày 14/6/2021 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn: Ngân hàng T;** Trụ sở chính: 191 Bà Triệu, phường L, quận H, Tp. Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N - Giám đốc xử lý nợ; Bà Nhị ủy quyền lại cho ông Đặng Việt T ( Có mặt)

**- Bị đơn:** Ông Đặng Đức H, sinh năm 1975 và bà Nguyễn Thị B, sinh năm 1979; HKTT và nơi cư trú: Thôn N, xã P, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội – Là Đại diện Hộ kinh doanh Đặng Đức H (Giấy đăng ký kinh doanh số 0318002627 do UBND huyện Chương Mỹ cấp, địa điểm kinh doanh: thôn N, xã P, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội).( Vắng mặt)

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

Ông Phạm Văn P, sinh năm 1956; Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1959 (vợ ông P); Ông Phạm Văn Q, sinh năm 1981 (con ông P); Ông Phạm Văn Tr, sinh năm

1984 (con ông P); Bà Nguyễn Thị Th, sinh năm 1984 (vợ ông Q); Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1991 (vợ ông Th); HKTT và nơi cư trú: Đội 5, thôn Đ, xã ĐP, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Bà Phạm Thị K, sinh năm 1988; HKTT: Đội 1, thôn Đồi 1, xã ĐP, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Ông P, bà D, ông Tr, bà K, bà Th, bà N ủy quyền cho ông Phạm Văn Q, sinh năm sinh năm 1981; HKTT và nơi cư trú: Đội 5, thôn Đ, xã ĐP, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội (Giấy ủy quyền lập ngày 12/5/2021)( Có mặt)

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**Tại đơn khởi kiện và các lời khai - Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn- trình bày:**

Ngân hàng T và ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 2960/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY-BLD ngày ngày 24/12/2011 với nội dung cụ thể:

- Số tiền vay: 750.000.000 đồng
- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh
- Thời hạn vay: 36 tháng
- Lãi suất linh hoạt.

Ngân hàng T và ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B đã ký kết Hợp đồng tín dụng số 2665/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY-NHT ngày 21/6/2011 với nội dung cụ thể:

- Số tiền vay: 910.000.000 đồng
- Mục đích vay: bổ sung vốn kinh doanh
- Thời hạn vay: 36 tháng
- Lãi suất linh hoạt.

Tài sản bảo đảm:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: 14, tờ bản đồ số 02; tại địa chỉ: Thôn Đ, xã ĐP, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 402903; số vào sổ: 00291.QSDĐ/493.QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 28/12/2001 cho hộ ông Phạm Văn P.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: 1105, tờ bản đồ số 02; tại địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 471484; số vào sổ: 00101 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 10/12/2009 cho ông Đặng Đức H, bà Nguyễn Thị B.

Ngày 18/01/2021, Ngân hàng T rút một phần yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: 1105, tờ bản đồ số 02; tại địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 471484; số vào sổ: 00101 do

UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 10/12/2009 cho ông Đặng Đức H, bà Nguyễn Thị B.

Ngân hàng T khởi kiện ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B ra trước Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ – thành phố Hà Nội, đề nghị giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B (đại diện Hộ kinh doanh Đặng Đức H) thanh toán cho Techcombank số tiền còn nợ các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 2960/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY-BLD ngày ngày 24/12/2011 và Hợp đồng tín dụng số 2665/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY-NHT ngày 21/6/2011.

- Buộc ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B (đại diện Hộ kinh doanh Đặng Đức H) thanh toán cho Techcombank tiền vi phạm hợp đồng với tổng số tiền là: 15.100.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 2960 (tương đương với 1% giá trị hợp đồng) và tiền vi phạm hợp đồng là 9.100.000 đồng của Hợp đồng tín dụng số 2665.

- Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B (đại diện Hộ kinh doanh Đặng Đức H) không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ vay, tài sản bảo đảm là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: 14, tờ bản đồ số 02; tại địa chỉ: Thôn Đ, xã ĐP, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 402903; số vào sổ: 00291.QSDĐ/493.QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 28/12/2001 cho hộ ông Phạm Văn P.

- Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B (đại diện Hộ kinh doanh Đặng Đức H) đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B (đại diện Hộ kinh doanh Đặng Đức H) vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

**Bị đơn – ông Đặng Đức H trình bày:** Ông và vợ là Nguyễn Thị B có vay Techcombank, đến nay số tiền gốc còn nợ là 639.000.000 đồng. Nay ông H đề nghị Ngân hàng cho thương lượng và tạo điều kiện giúp đỡ gia đình ông.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Phạm Văn Q trình bày:**

Ông Q xác nhận gia đình đã ký kết Hợp đồng thế chấp với Ngân hàng T.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: 14, tờ bản đồ số 02; tại địa chỉ: Thôn Đ, xã ĐP, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 402903; số vào sổ:

00291.QSĐĐ/493.QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 28/12/2001 cho hộ ông Phạm Văn P.

Nay Ngân hàng khởi kiện, tôi đề nghị ông H có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng, trường hợp ông H không trả nợ được cho Ngân hàng, gia đình tôi đề nghị nộp số tiền 600.000.000 đồng để rút GCNQSD đất của gia đình tôi.

**Tại phiên tòa**, Ngân hàng T rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông H, bà B trả phạt vi phạm hợp đồng là 15.100.000 đồng, không yêu cầu ông H, bà B trả số tiền lãi phạt chưa trả tính đến ngày 02/4/2021 là 606.901.696 đồng trong số tiền lãi quá hạn chưa trả và tiền lãi phạt phát sinh sau ngày 02/4/2021.

Ngân hàng T yêu cầu ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B phải trả Ngân hàng T số tiền còn nợ tính đến ngày **30/6/2021** là **3.722.735.011 đồng** (trong đó Nợ gốc: **763.976.668 đồng**; Nợ lãi trong hạn: 284.439.187 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.674.319.156 đồng).

Buộc ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 01/7/2021 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông H, bà B không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ thể hiện quan điểm:** Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Nguyên đơn đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người đại diện theo ủy quyền của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T, buộc ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B phải thanh toán trả Ngân hàng T theo Hợp đồng tín dụng số tiền còn nợ tính đến ngày **30/6/2021** là **3.722.735.011 đồng** (trong đó Nợ gốc: **763.976.668 đồng**; Nợ lãi trong hạn: 284.439.187 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.674.319.156 đồng).

Buộc ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 01/7/2021 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Trường hợp ông H, bà B không trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

## **1. Về tố tụng:**

[1.1]. Về thẩm quyền: Ngân hàng T có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đối với ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B. Hiện ông H, bà B đang cư trú tại Thôn N, xã P, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a khoản 1 điều 35 và điểm a khoản 1 điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2]. Về áp dụng luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng là năm 2011, nên cần phải áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 để giải quyết tranh chấp.

[1.3]. Về sự vắng mặt của bị đơn: bị đơn đã được Toà án triệu tập đến phiên tòa hợp lệ đến lần thứ hai vẫn có tình vắng mặt. Toà án xét xử vắng mặt bị đơn theo quy định tại điểm b khoản 2 điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.4]. Quá trình giải quyết vụ án, Ngân hàng T rút một phần yêu cầu khởi kiện, rút yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: 1105, tờ bản đồ số 02; tại địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 471484; số vào sổ: 00101 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 10/12/2009 cho ông Đặng Đức H, bà Nguyễn Thị B.

Ngân hàng T rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông H, bà B trả phạt vi phạm hợp đồng là 15.100.000đồng, không yêu cầu ông H, bà B trả số tiền lãi phạt chưa trả tính đến ngày 02/4/2021 là 606.901.696 đồng trong số tiền lãi quá hạn chưa trả và tiền lãi phạt phát sinh sau ngày 02/4/2021.

Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là tự nguyện, do đó đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này.

## **2. Về nội dung:**

[2.1]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng.

Ngân hàng T đã ký kết với ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B 02 Hợp đồng tín dụng, cụ thể: Hợp đồng tín dụng số 2960/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY-BLD ngày ngày 24/12/2011 và Hợp đồng tín dụng số 2665/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY-NHT ngày 21/6/2011.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng trên được các bên cùng xác nhận ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp với các Điều 290, 343, 474 Bộ luật dân sự năm 2005 và Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành.

Bị đơn – ông H xác nhận việc ký kết, sử dụng 02 Hợp đồng tín dụng như Ngân hàng T trình bày. Quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay – ông H, bà B đã nhận đủ tiền vay nhưng vi phạm điều khoản cam kết về thời hạn trả nợ tiền vay nên Ngân hàng T yêu cầu ông H, bà B phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi theo thỏa thuận trong hợp đồng là phù hợp với quy định tại khoản 1, khoản 2 Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đây là căn cứ pháp lý buộc bên vay là ông H, bà B phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng T số tiền còn nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng trên, cụ thể:

- Số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2665/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY-NHT ngày 21/6/2011 tính đến ngày **30/6/2021** là **1.394.738.789 đồng** (trong đó Nợ gốc: 39.914.479 đồng; Nợ lãi trong hạn: 133.854.816 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.220.969.494 đồng).

- Số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2960/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY-BLD ngày ngày 24/12/2011 tính đến ngày **30/6/2021** là **2.327.996.222 đồng** (trong đó Nợ gốc: 724.062.189 đồng; Nợ lãi trong hạn: 150.584.371 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.453.349.662 đồng).

Tổng số tiền còn nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng tính đến ngày **30/6/2021** là **3.722.735.011 đồng** (trong đó Nợ gốc: **763.976.668 đồng**; Nợ lãi trong hạn: 284.439.187 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.674.319.156 đồng).

Ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày 01/7/2021 đối với tiền nợ gốc cho đến khi thanh toán xong, theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

[2.4]. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của Hợp đồng tín dụng:

Để đảm bảo cho ông H, bà B vay tín dụng, Ngân hàng T đã ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 5011.2011/HĐTC- TCB ngày 29/12/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long.

Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: 14, tờ bản đồ số 02; tại địa chỉ: Thôn Đ, xã ĐP, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 402903; số vào sổ: 00291.QSDĐ/493.QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 28/12/2001 cho hộ ông Phạm Văn P.

Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng công chứng Hà Đông là đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật dân sự năm 2005 về “*Hình thức thế chấp tài sản*”, Điều 167 Luật Đất đai năm 2013 về “*quyền thế chấp quyền sử dụng đất*” và Điều 168 Luật Đất đai năm 2013 về “*Thời điểm thực hiện các quyền của người sử dụng đất*”. Do đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản đã ký giữa các bên có hiệu lực pháp luật để thi hành. Yêu cầu của phía nguyên đơn

đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp phía bị đơn không trả được các khoản nợ là có căn cứ để chấp nhận.

**[3] .Về nghĩa vụ chịu án phí:**

- Bị đơn ông H, bà B phải nộp án phí dân sự sơ thẩm đối với số tiền phải trả là **106.454.700 đồng**.

- Hoàn trả Ngân hàng T tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên!

**QUYẾT ĐỊNH:**

Áp dụng điều 290,343, 474 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 167, 168 Luật Đất đai năm 2013; Điều 91, 95,98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 26,điểm b khoản 2 Điều 227,Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 điều 147, điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T .

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T về việc yêu cầu ông H, bà B trả phạt vi phạm hợp đồng là 15.100.000đồng, yêu cầu ông H, bà B trả số tiền lãi phạt chưa trả tính đến ngày 02/4/2021 là 606.901.696 đồng trong số tiền lãi quá hạn chưa trả và tiền lãi phạt phát sinh sau ngày 02/4/2021.

Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T về việc yêu cầu có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: 1105, tờ bản đồ số 02; tại địa chỉ: Thôn N, xã P, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: AP 471484; số vào sổ: 00101 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 10/12/2009 cho ông Đặng Đức H, bà Nguyễn Thị B.

3. Buộc ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T số tiền còn nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng cụ thể như sau:

- Số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2665/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY-NHT ngày 21/6/2011 tính đến ngày **30/6/2021** là **1.394.738.789 đồng** (trong đó Nợ gốc: 39.914.479 đồng; Nợ lãi trong hạn: 133.854.816 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.220.969.494 đồng).

- Số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2960/HĐTD/SLH-HKD/TCB-HTY-BLD ngày ngày 24/12/2011 tính đến ngày **30/6/2021** là **2.327.996.222 đồng** (trong đó Nợ gốc: 724.062.189 đồng; Nợ lãi trong hạn: 150.584.371 đồng; Nợ lãi quá hạn: 1.453.349.662 đồng).

Tổng số tiền còn nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng tính đến ngày **30/6/2021** là **3.722.735.011 đồng** (trong đó Nợ gốc: **763.976.668 đồng**; Nợ lãi trong hạn: 284.439.187 đồng; Nợ lãi quá hạn: 2.674.319.156 đồng).

Ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi kể từ ngày **01/7/2021** đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận trong 03 Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B trả xong khoản nợ trên cho Ngân hàng T thì Ngân hàng T sẽ làm thủ tục giải chấp tài sản thế chấp.

4. Trong trường hợp ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với thửa đất số: 14, tờ bản đồ số 02; tại địa chỉ: Thôn Đ, xã ĐP, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: U 402903; số vào sổ: 00291.QSDĐ/493.QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 28/12/2001 cho hộ ông Phạm Văn P.

5. Án phí: Ông Đặng Đức H và bà Nguyễn Thị B phải nộp **106.454.700 đồng** án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng T số tiền **36.000.000 đồng** tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010194 ngày 21/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

Trường hợp bản án, quyết định 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 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.

Án xử công khai sơ thẩm; Người đại diện của nguyên đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn mười lăm ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.



**Nơi nhân:**

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lu HS, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa**

***Vương Đăng Khoa***

**HỘI THẨM NHÂN DÂN**

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Nơi nhân:**

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lu HS, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán-Chủ tọa phiên toà**

***Vương Đăng Khoa***

