

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN P
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 32/2021/DS-ST.

Ngày: 23-7-2021.

V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN P, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Trí Tuyền.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Đào Đức Gương và ông Nguyễn Xuân Hiếu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Lê Mai – Thư ký Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện P, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Bùi Quốc Trường - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 7 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 72/2020/TLST-DS ngày 16 tháng 12 năm 2020 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 33/2021/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 6 năm 2021 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ngân hàng N; Địa chỉ: Số 02 đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Đức Á – Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Đức Á là ông Nguyễn Thành C – Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh huyện P Hà Nội II; Người đại diện theo ủy quyền lại của ông Nguyễn Thành C là ông Đào Quốc H1 – Phó Giám đốc Ngân hàng N, Chi nhánh huyện P Hà Nội II.

2. *Bị đơn:* Ông Nguyễn Đức Q, sinh năm 1960; HKTT: Thôn Ú, xã P1, huyện P, thành phố Hà Nội.

3. *Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Bà Dương Thị H, sinh năm 1928; HKTT: Thôn Ú, xã P1, huyện P, thành phố Hà Nội.

- Chị Nguyễn Thị Ngọc T (Nguyễn Thị Thu T), sinh năm 1991; HKTT: Tiểu khu Mỹ Lâm, thị trấn P, huyện P, thành phố Hà Nội

- Anh Nguyễn Thành T1, sinh năm 1994; Thôn Ú, xã P1, huyện P, thành phố Hà Nội.

- Bà Phạm Thị T2, sinh năm 1964; HKTT: Thôn Ú, xã P1, huyện P, thành phố Hà Nội.

(Có mặt ông Huy, ông Q, anh T1; vắng mặt bà H, bà T2, chị T).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và trong quá trình xét xử, người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng N trình bày:

Ông Nguyễn Đức Q vay của Ngân hàng N, Chi nhánh huyện P Hà Nội II số tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 2213-LAV-201503715 ngày 31/12/2015. Nội dung Hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận là:

- Hạn mức tín dụng: 500.000.000 đồng
- Mục đích sử dụng: chăn nuôi.
- Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 31/12/2015.

Tài sản thế chấp bảo đảm khoản vay nợ này là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 108 diện tích 431,6m² thuộc tờ bản đồ số 01 tại thôn Ú, xã P1, huyện P, Thành phố Hà Nội đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng seri số S 582875, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00788 ngày 26/8/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Đức Q.

Quá trình thực hiện hợp đồng ông Q đã trả được ngân hàng gốc là 50.000.000 đồng. Sau đó, ông Q chưa trả thêm được tiền gốc và lãi. Phía ngân hàng đã nhiều lần thông báo yêu cầu ông Q trả nợ, ông Q đều xác nhận số nợ nhưng đến nay vẫn chưa trả thêm được số tiền nào.

Ngân hàng N khởi kiện đề nghị Tòa án giải quyết:

Buộc ông Q phải thanh toán trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn tính đến ngày 23/7/2021, cụ thể là:

Nợ gốc:	450.000.000 đồng.
Lãi trong hạn:	16.625.000 đồng.
Lãi quá hạn:	254.858.333 đồng.
Tổng bằng:	721.483.334 đồng.

Kể từ ngày 24/7/2021, ông Q còn phải trả Ngân hàng N khoản tiền lãi tính trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 2213-LAV-201503715 ngày 31/12/2015 cho đến khi thanh toán hết dư nợ gốc.

Trường hợp ông Q không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ này, thì nguyên đơn có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp bảo đảm của khoản vay là toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 108 diện tích 431,6m² thuộc tờ bản đồ số 01 tại thôn Ú, xã P1, huyện P, thành phố Hà Nội đã được UBND huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng seri số S 582875, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00788 ngày 26/8/2004 mang tên hộ ông Nguyễn Đức Q cùng toàn bộ tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất để thanh toán khoản nợ trên.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì nguyên đơn yêu cầu ông Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho nguyên đơn.

Nguyên đơn đề nghị ông Q phải trả toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nhất trí đề nghị của bị đơn như sau: Cứ 3 tháng một lần ông Q có trách nhiệm trả 70.000.000 đồng nợ gốc, cho đến khi hết nợ gốc, sau đó có nghĩa vụ trả nợ lãi cứ 3 tháng trả 70.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Nếu ông Q vi phạm nghĩa vụ bất kỳ kỳ trả nợ

nào, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ và ông Q vẫn phải trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đức Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Tại các biên bản lời khai tại Tòa án, bị đơn ông Nguyễn Đức Q trình bày:

Vợ chồng ông có vay của Ngân hàng N, Chi nhánh huyện P Hà Nội II tổng số tiền là 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 2213 – LAV- 201503715 ngày 31/12/2015.

Nội dung đồng tín dụng các bên thỏa thuận là: HĐTD số 2213 – LAV - 201503715: Thời hạn vay 12 tháng kể từ ngày 31/12/2015; mục đích vay là chăn nuôi

Tài sản thế chấp bảo đảm khoản vay nợ này là: Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ 01 tại thôn Ú, xã P1, huyện P, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số S 582875, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00788 do UBND huyện P, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/8/2004 cho hộ ông Nguyễn Đức Q.

Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì hộ ông gồm: ông (Nguyễn Đức Q), vợ là Phạm Thị T2, con gái là Nguyễn Thị Ngọc T (hiện con gái ông đã lấy chồng và chuyển khẩu về Tiểu khu M, thị trấn P1, huyện P), con trai là Nguyễn Thành T1. Còn mẹ ông là bà Dương Thị H đã tách hộ khẩu từ trước đó rồi. Và cháu Nguyễn Thị Từ , sinh năm 1985 là cháu nội bà H và sống cùng bà H, không liên quan đến nhà đất của ông.

Hiện nay tại nhà đất này có vợ chồng ông và con trai Nguyễn Thành T1 sinh sống.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông đã thanh toán trả cho ngân hàng 50.000.000 đồng tiền gốc. Sau đó vợ chồng ông đã không thực hiện được nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng nên toàn bộ khoản vay đã bị chuyển nợ quá hạn. Hết thời hạn trả nợ, phía ngân hàng nhiều lần thông báo yêu cầu ông trả nợ, ông đều xác nhận nợ nhưng do điều kiện kinh tế khó khăn, đến nay ông chưa trả thêm được số tiền nào.

Tính đến ngày 23/7/2021 vợ chồng ông còn nợ các khoản nợ theo hợp đồng tín dụng số 2213 – LAV- 201503715 ngày 31/12/2015 cụ thể như sau:

Nợ gốc:	450.000.000 đồng.
Lãi trong hạn:	16.625.000 đồng.
Lãi quá hạn:	254.858.333 đồng.
Tổng bằng:	721.483.334 đồng.

Vợ chồng ông đồng ý thanh toán trả nguyên đơn toàn bộ số tiền nợ trên.

Trường hợp vợ chồng ông không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán trả các khoản nợ này, thì vợ chồng ông đồng ý để cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp bảo đảm của khoản vay là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ 01 tại thôn Ú, xã P1, huyện P, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số S 582875, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00788 do UBND huyện P, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/8/2004 cho hộ ông Nguyễn Đức Q để thanh toán khoản nợ trên.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán, xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì vợ chồng ông đồng ý thực hiện nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho nguyên đơn.

Vợ chồng ông đồng ý chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

Hiện vợ ông đang làm ăn xa nhưng đã được ông thông báo việc Ngân hàng nông nghiệp phát triển nông thôn Việt Nam khởi kiện, quan điểm của vợ ông là nhất trí trả nợ và trường hợp không trả nợ được thì đồng ý phát mại tài sản thế chấp trên.

Tại phiên tòa, bị đơn đề nghị như sau: Cứ 3 tháng một lần bị đơn có trách nhiệm trả 70.000.000 đồng nợ gốc, cho đến khi hết nợ gốc, sau đó có nghĩa vụ trả nợ lãi cứ 3 tháng trả 70.000.000 đồng cho đến khi hết nợ. Nếu bị đơn vi phạm nghĩa vụ bất kỳ kỳ trả nợ nào, Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ và bị đơn vẫn phải trả lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Thành T1 trình bày: Anh là con trai của ông Nguyễn Đức Q và bà Phạm Thị T2. Anh biết việc bố mẹ anh vay nợ Ngân hàng N, Chi nhánh huyện P Hà Nội II và thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ 01 tại thôn Ứ, xã P1, huyện P, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số S 582875, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00788 do UBND huyện P, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/8/2004 cho hộ ông Nguyễn Đức Q để đảm bảo khoản vay. Hiện nay, anh và bố mẹ anh đang ở trực tiếp trên nhà đất này. Anh có biết việc hiện nay bố mẹ anh không trả được nợ ngân hàng và anh sẽ thúc giục bố mẹ anh cố gắng trả nợ. Quan điểm của anh là trường hợp bố mẹ anh không trả được nợ thì anh đồng ý để Cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp trên. Tại phiên tòa, bố anh đã có đề nghị mỗi tháng trả ngân hàng 70.000.000 đồng cho đến khi hết nợ, anh nhất trí, không có ý kiến gì.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H và chị Nguyễn Thị Ngọc T trình bày: Bà H và chị T đã được Tòa án triệu tập nhưng vắng mặt không có lý do nên không có quan điểm.

Đại diện VKSND tham gia phiên tòa xác định:

Về tố tụng: Quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký được phân công giải quyết vụ án đã thực hiện đúng các quy định về thu thập chứng cứ, chấp hành đúng pháp luật tố tụng; Đương sự vắng mặt đã được Tòa án tạo mọi điều kiện để thực hiện các quyền và nghĩa vụ tố tụng dân sự; Đương sự có mặt đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình trong suốt quá trình tố tụng cũng như tại phiên tòa...

Về nội dung: Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xử: Xác nhận ông Nguyễn Đức Q còn nợ ngân hàng N số nợ tính đến ngày 23/7/2021 theo hợp đồng tín dụng số 2213 – LAV- 201503715 ngày 31/12/2015 là 721.483.334 đồng (Trong đó nợ gốc 450.000.000 đồng, nợ lãi trong hạn 16.625.000 đồng, nợ lãi quá hạn 254.858.333 đồng). Ghi nhận thỏa thuận của nguyên đơn, bị đơn tính từ ngày 23/7/2021 đến ngày 23/10/2021 ông Q trả cho ngân hàng số tiền 70.000.000 đồng nợ gốc. Sau đó cứ 3 tháng một lần ông Q có trách nhiệm trả

70.000.000 đồng nợ gốc, cho đến khi hết nợ gốc thì còn có nghĩa vụ trả nợ lãi cứ 3 tháng trả 70 tr đồng cho đến khi hết nợ.

Kể từ ngày 24/7/2021 ông Q còn phải trả ngân hàng N khoản tiền lãi tính trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 2213 – LAV- 201503715 ngày 31/12/2015 cho đến khi thanh toán hết dư nợ gốc.

Trường hợp ông Q không thanh toán trả được các khoản nợ khi đến kỳ trả nợ nêu trên thì Ngân hàng N có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mại tài sản thế chấp là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ 01 tại thôn Ứ, xã P1, huyện P, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số S 582875, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00788 do UBND huyện P, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/8/2004 cho hộ ông Nguyễn Đức Q để thanh toán khoản nợ trên.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đức Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng N

Ngoài ra đề nghị miễn án phí cho ông Q vì là người cao tuổi.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở lời trình bày của các bên đương sự và quan điểm của Đại diện VKSND, HĐXX nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào đơn khởi kiện và Hợp đồng tín dụng, giấy nhận nợ, hợp đồng thế chấp tài sản cùng lời trình bày của các bên đương sự, Hội đồng xét xử xác định đây là vụ kiện về tranh chấp hợp đồng dân sự theo quy định tại Khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án; do bị đơn có địa chỉ và cư trú tại thôn Ứ, xã P1, huyện P, Thành phố Hà Nội, vì vậy TAND huyện P thụ lý, giải quyết vụ án 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.

Về thời hiệu khởi kiện: Vụ án còn thời hiệu khởi kiện theo quy định tại Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự và các Điều 149, 154, 157 Bộ luật dân sự năm 2015.

Về sự vắng mặt của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Dương Thị H và chị Nguyễn Thị Ngọc T: Mặc dù đã được Tòa án triệu tập phiên tòa hợp lệ lần thứ hai nhưng bà H, chị T vẫn vắng mặt, do vậy việc xét xử vắng mặt những người này là phù hợp theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự. Đối với chị Nguyễn Thị Từ là người có ký vào hợp đồng thế chấp, tuy nhiên bị đơn thừa nhận không liên quan đến hộ gia đình, Tòa án đã xác minh rõ chị Từ không phải thành viên hộ gia đình ông Q, chị Từ cũng không đến làm việc theo yêu cầu của Tòa án, do vậy Tòa án không đưa chị Từ tham gia tố tụng là phù hợp quy định pháp luật.

[2] Về nội dung:

Ngày 31/12/2015 ông Nguyễn Đức Q ký kết hợp đồng tín dụng số 2213 – LAV- 201503715 với Ngân hàng N vay số tiền 500.000.000 đồng (Năm trăm triệu đồng); Mục đích sử dụng: chăn nuôi; Thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 31/12/2015.

Tính đến thời điểm xét xử là ngày 23/7/2021 phía ông Nguyễn Đức Q còn nợ ngân hàng N các khoản:

Nợ gốc:	450.000.000đồng.
Lãi trong hạn:	16.625.000 đồng.
Lãi quá hạn:	254.858.333 đồng.
Tổng bằng:	721.483.334 đồng.

Phía bị đơn ông Nguyễn Đức Q đề nghị đến ngày 23/7/2021 sẽ trả trước khoản nợ là 80.000.000đồng; sau đó để gia đình bàn bạc phương án trả nợ tiếp cho ngân hàng, tuy nhiên đến ngày 23/7/2021 phía bị đơn ông Q cũng không trả được cho Ngân hàng.

Vì vậy, việc Ngân hàng N yêu cầu ông Nguyễn Đức Q phải trả toàn bộ nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn đến ngày 23/7/2021 (Thời điểm xét xử vụ kiện) tổng bằng 721.483.334 đồng là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đã thỏa thuận được lộ trình trả nợ nên được ghi nhận.

Đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N về buộc phía ông Nguyễn Đức Q còn phải trả ngân hàng khoản tiền lãi tính trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 2213 – LAV- 201503715 ngày 31/12/2015 kể từ ngày 24/7/2021 cho đến khi thanh toán hết dư nợ gốc. Hội đồng xét xử xét thấy việc nay nợ giữa ông Q với Ngân hàng N được xác lập bằng hợp đồng tín dụng, mặt khác tại hợp đồng tín dụng ký kết giữa các bên có thỏa thuận về lãi, mức lãi suất chậm trả (lãi quá hạn), vì vậy yêu cầu này của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn là có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với tài sản thế chấp để đảm bảo cho khoản vay là Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ 01 tại thôn Ú, xã P1, huyện P, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số S 582875, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00788 do UBND huyện P, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/8/2004 cho hộ ông Nguyễn Đức Q. Do việc thế chấp tài sản để đảm bảo khoản tiền vay nêu trên giữa các bên là hoàn toàn tự nguyện, có sự chứng kiến của cơ quan Công chứng; khi làm thủ tục thế chấp tài sản, các bên đã thực hiện đúng quy định của pháp luật... Vì vậy, việc phía Ngân hàng đề nghị được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại để xử lý tài sản thế chấp trong trường hợp ông Q không thanh toán trả được nợ là có cơ sở, HĐXX chấp nhận.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp không đủ thanh toán cho các khoản nợ thì ông Q có nghĩa vụ thanh toán trả cho ngân hàng số nợ còn thiếu.

[3] *Về án phí*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp; phía bị đơn ông Nguyễn Đức Q không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định vì là người cao tuổi.

[4] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều: 305; 342, 343, 351, 355, 471, 474, 720 và 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 26, 35, 39, 144, 147, 184, 227, 228, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng N, xác nhận ông Nguyễn Đức Q còn nợ Ngân hàng N:

Nợ gốc: 450.000.000 đồng. Lãi trong hạn: 16.625.000 đồng. Lãi quá hạn: 254.858.333 đồng. Tổng bằng: 721.483.334 đồng.

Ghi nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và bị đơn về lộ trình trả nợ:

Tính từ ngày 23/7/2021 đến ngày 23/10/2021 ông Q trả cho Ngân hàng N số tiền 70.000.000 đồng nợ gốc. Sau đó cứ 3 tháng một lần ông Q có trách nhiệm trả 70.000.000 đồng nợ gốc, cho đến khi hết nợ gốc thì còn có nghĩa vụ trả nợ lãi cứ 3 tháng trả 70.000.000 đồng cho đến khi hết nợ.

Kể từ ngày 24/7/2021 ông Q còn phải trả Ngân hàng N khoản tiền lãi tính trên số dư nợ gốc chưa thanh toán theo mức lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng số 2213 – LAV- 201503715 ngày 31/12/2015 cho đến khi thanh toán hết dư nợ gốc.

+ Trường hợp ông Nguyễn Đức Q không thanh toán trả được các khoản nợ bất kỳ ở kỳ trả nợ nào nêu trên thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự kê biên, phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản trên đất đối với thửa đất số 108, tờ bản đồ 01 tại thôn Ứ, xã P1, huyện P, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số S 582875, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00788 do UBND huyện P, thành phố Hà Nội cấp ngày 26/8/2004 cho hộ ông Nguyễn Đức Q cùng toàn bộ tài sản trên đất.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Đức Q vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ còn lại cho Ngân hàng.

2. Về án phí, quyền kháng cáo, nghĩa vụ thi hành án:

- Trả lại Ngân hàng N 15.498.700 đồng (Mười lăm triệu, bốn trăm chín tám nghìn, bảy trăm đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền số 0005988 ngày 16/12/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, Thành phố Hà Nội.

- Ông Nguyễn Đức Q là người cao tuổi, có đơn xin miễn án phí nên không phải nộp án phí dân sự sơ thẩm.

Án xử công khai sơ thẩm, báo nguyên đơn, bị đơn, anh T1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại nơi cư trú.

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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

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

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện P;
- Chi cục THADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

Đã ký

Nguyễn Trí Tuyển