

Bản án số: 29/2024/DS-ST

Ngày: 04/6/2024

“V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀN KIẾM, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hiền Hòa**

**Các Hội thẩm nhân dân: - Ông Lê Hồ Bình**

**- Bà Đào Phương Mai**

**Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thanh Mai - Thư ký Tòa án quận Hoàn Kiếm.**

**Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Huyền Trang - Kiểm sát viên.**

Trong ngày 04 tháng 6 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 98/2023/TLST-DS ngày 10 tháng 10 năm 2023, về việc: “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” - theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 28/2024/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2024/QĐST-DS ngày 17/5/2024, giữa các đương sự:

**\* Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP S1 (S2)**

Địa chỉ: Số G T, phường T, quận H, Thành phố Hà Nội.

**Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H - Tổng giám đốc.**

**Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đinh Ngọc D, Bà Phạm Thị T và ông Nguyễn Hoàng S - Chuyên viên Bán nợ và Tài sản đảm bảo nợ - Khối quản lý và xử lý nợ có vấn đề**

(Theo giấy ủy quyền số 522/UQ-SHB ngày 15/8/2023).

(Bà T - Có mặt)

**\* Bị đơn: Anh Đào Đức L, sinh năm 1976**

Hộ khẩu thường trú: Số D L, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội - (đã chết ngày 29/12/2022)

**\* Người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn anh Đào Đức L:**

**1. Bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), sinh năm 1958**

Hộ khẩu thường trú: Số D L, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội, nơi ở hiện tại: Số B ngõ A V, phường Y, quận T, Thành phố Hà Nội;

**Người đại diện theo ủy quyền bà Lê Thị Chung T1 là: Chị An Minh N, sinh năm 1981; hộ khẩu thường trú: D Quán T, phường Q, quận B, Thành phố Hà Nội, nơi ở hiện tại: Số B ngõ A V, phường Y, quận T, Thành phố Hà Nội.**

(Theo Giấy ủy quyền số công chứng 1190 ngày 20/01/2024)  
(Chị N - Vắng mặt)

**2. Cháu Đào Gia M (con đẻ của anh L),** sinh năm 2016;

**3. Cháu Đào Khả H1 (con đẻ của anh L),** sinh năm 2018;

(Cháu M và cháu H1 là con đẻ của anh Đào Đức L và chị An Minh N).

**Người đại diện hợp pháp cho cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 là: Chị An Minh N,** sinh năm 1981; Hộ khẩu thường trú: D Quán T, phường Q, quận B, Thành phố Hà Nội, nơi ở hiện tại: Số B ngõ A V, phường Y, quận T, Thành phố Hà Nội.

(Chị N - Vắng mặt)

## **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Tại Đơn khởi kiện ngày 26/9/2023 quá trình giải quyết vụ án - người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng S2 trình bày:**

Ngân hàng TMCP S1 (S2) (viết tắt là Ngân hàng) thực hiện cấp tín dụng cho anh Đ Đức Long theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 54/2017/HĐTDH-CN/SHB.110200 ngày 08/5/2017, cụ thể như sau:

Số tiền vay: 13.300.000.000 đồng;

Thời hạn cho vay: 300 tháng kể từ ngày tiếp theo của ngày Bên A giải ngân vốn vay lần đầu tiên cho Bên B;

Mục đích sử dụng vốn vay: Vay bù đắp thanh toán tiền mua một Bất động sản tại địa chỉ số A B phường C, quận H, Thành phố Hà Nội;

Lãi suất: Lãi suất cho vay trong hạn kỳ đầu tiên: 11,4%/năm, mức lãi suất này được áp dụng đối với khoản giải ngân phát sinh trong thời hạn 05 ngày làm việc kể từ ngày ký Hợp đồng.

Lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất huy động tiền gửi tiết kiệm VND kỳ hạn 13 tháng trả lãi cao nhất khách hàng cá nhân của S2 tại thời điểm điều chỉnh + 4%/năm.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và toàn bộ tài sản phát sinh tại thửa đất số:, tờ bản đồ số, địa chỉ: số nhà A B, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội - theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH: 123195, số vào sổ cấp GCN: CS 10420 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố H cấp ngày 05/04/2017 cho anh Đào Đức L. Tài sản này được ký Hợp đồng thế chấp công chứng số: 000984/2017 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 08/05/2017 tại Văn phòng C. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 10/5/2017.

Ngân hàng S2 - Chi nhánh H3 đã giải ngân cho anh Đào Đức L số tiền 13.300.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01-54/2017/HĐTDH-CN/SHB.110200 ngày 11/05/2017.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh Đào Đức L đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 9.056.266.622 đồng, trong đó nợ gốc là 2.359.300.000 đồng, lãi trong hạn là 6.666.996.303 đồng; lãi quá hạn là 1.133.276 đồng; phí phạt là

28.837.043 đồng. Sau đó, anh L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 26/9/2021.

Tạm tính đến ngày 23/4/2024, anh Đào Đức L còn nợ Ngân hàng S2 tổng số tiền là 15.369.078.687 đồng (Mười lăm tỷ, ba trăm sáu mươi chín triệu, không trăm bảy mươi tám nghìn, sáu trăm tám mươi bảy đồng), trong đó:

- + Nợ gốc: 10.940.700.000 đồng;
- + Lãi trong hạn: 3.783.876.034 đồng;
- + Lãi quá hạn: 329.055.715 đồng;
- + Phí phạt chậm trả: 315.446.938 đồng.

Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu anh L thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng anh L không thực hiện. Vì vậy, Ngân hàng TMCP S1 (S2) tiến hành khởi kiện anh Đào Đức Long đến Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm, đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc anh Đào Đức L phải trả nợ cho Ngân hàng S2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 23/4/2024 là 15.369.078.687 đồng (Mười lăm tỷ, ba trăm sáu mươi chín triệu, không trăm bảy mươi tám nghìn, sáu trăm tám mươi bảy đồng), trong đó:

- + Nợ gốc: 10.940.700.000 đồng;
- + Lãi trong hạn: 3.783.876.034 đồng;
- + Lãi quá hạn: 329.055.715 đồng;
- + Phí phạt chậm trả: 315.446.938 đồng.

2. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi phạt kể từ ngày 24/4/2024 theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 54/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.110200 ngày 08/05/2017 và Khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi anh Đào Đức L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

3. Trường hợp anh Đào Đức Long không trả nợ cho SHB theo những yêu cầu nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên S2 được yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho S2, cụ thể là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và toàn bộ tài sản phát sinh tại thửa đất số, tờ bản đồ số, địa chỉ: Số nhà A B, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH: 123195, số vào sổ cấp GCN: CS 10420 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 05/04/2017 cho anh Đào Đức L. Tài sản thế chấp được ký hợp đồng thế chấp công chứng số 000984/2017 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 08/05/2017 tại Văn phòng C. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 10/5/2017.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên anh Đào Đức L phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xác minh, kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh Đào Đức L để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

**\* Chị An Minh N là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Chung T1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn - anh Đào Đức Long và đồng**

***thời là người đại diện hợp pháp của cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 là người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn - anh Đào Đức Long, trình bày:***

Chị là vợ của anh Đào Đức L, và là con dâu của bà Lê Thị Chung T1. Chị và anh L chung sống với nhau như vợ chồng từ năm 2013 nhưng không đăng ký kết hôn. Chị và anh L có 02 con chung là Đào Gia M, sinh ngày 02/8/2016 và Đào Khả H1, sinh ngày 25/02/2018. Ngoài 02 con chung trên ra, anh L không có con riêng, con nuôi nào khác.

Anh L mất ngày 29/12/2022. Bố đẻ của anh L là ông Đào Đức Đ1 (đã mất từ lâu), mẹ đẻ của anh L là bà Lê Thị Chung T1, sinh năm 1958. Hiện chị cùng hai con là cháu M, cháu H1 và bà T1 đang chung sống tại số B ngõ A V, phường Y, quận T, Thành phố Hà Nội. Ông Đ1 và bà Thủy s được duy nhất một người con là anh Đào Đức Long. Ngoài anh L ra, ông Đ1 và bà T1 không có con nuôi, con riêng nào khác.

Về việc Ngân hàng S2 khởi kiện anh Đào Đức Long đến Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm yêu cầu anh L phải trả cho Ngân hàng S2 khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng mà anh L đã ký với Ngân hàng S2, chị có ý kiến như sau:

Chị xác nhận anh Đào Đức Long còn nợ Ngân hàng S2 tổng số tiền tạm tính đến ngày 22/01/2024 theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 54/2017/HĐTDTDH- CN/SHB.110200 ngày 08/5/2017 là 14.031.472.987 đồng, trong đó: Số tiền nợ gốc là 10.940.700.000 đồng; nợ lãi trong hạn là 2.721.068.992 đồng; nợ lãi quá hạn là 183.790.425 đồng; nợ lãi phạt chậm trả là 151.317.770 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và toàn bộ tài sản phát sinh tại thửa đất số:, tờ bản đồ số: địa chỉ: số nhà A B, phường C, quận H, thành phố Hà Nội - theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH: 123195, số vào sổ cấp GCN: CS 10420 do Sở tài nguyên và môi trường Thành phố H cấp ngày 05/4/2017 cho ông Đào Đức L. Tài sản này được ký Hợp đồng thế chấp công chứng số 000984/2017 quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 08/05/2017 tại Văn phòng C. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 10/5/2017.

Nay, anh L đã mất, gia đình đang rao bán căn nhà tại địa chỉ số A B, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội từ khoảng tháng 6 năm 2023 để thanh toán khoản nợ của anh L cho Ngân hàng S2, nhưng đến nay vẫn chưa bán được.

Về phương án trả nợ, gia đình tiếp tục rao bán căn nhà để thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng S2. Nếu không bán được nhà thì đề nghị Tòa án giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Ngoài ra, chị N không có ý kiến gì khác.

Tại phiên tòa:

***\* Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:***

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện như đã trình bày ở trên, đề nghị Tòa án buộc giải quyết buộc bị đơn phải trả số tiền gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng S2, số tiền tạm tính đến ngày 04/6/2024

(ngày xét xử sơ thẩm) là: 15.598.449.716 đồng (Mười lăm tỷ, năm trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn, bảy trăm mười sáu đồng), trong đó:

- + Nợ gốc: 10.940.700.000 đồng;
- + Lãi trong hạn: 3.926.367.753 đồng;
- + Lãi quá hạn: 384.180.523 đồng;
- + Phí phạt chậm trả: 347.201.440 đồng.

2. Đề nghị Tòa án tiếp tục tính lãi, lãi phạt kể từ ngày 05/6/2024 theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 54/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.110200 ngày 08/05/2017 và Khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi anh Đào Đức L thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ.

3. Trường hợp anh Đào Đức Long không trả nợ cho SHB theo những yêu cầu nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên S2 được yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho S2, cụ thể là: Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất và toàn bộ tài sản phát sinh tại thửa đất số: tờ bản đồ số:, địa chỉ: Số nhà A B, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội; theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH: 123195, số vào sổ cấp GCN: CS 10420 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 05/04/2017 cho anh Đào Đức L. Tài sản thế chấp được ký hợp đồng thế chấp công chứng số 000984/2017 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 08/05/2017 tại Văn phòng C. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 10/5/2017.

4. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên bị đơn anh Đào Đức L phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng và Ngân hàng được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xác minh, kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh Đào Đức L để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Ngoài ra, Ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

**\* Bị đơn anh Đào Đức Long (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N) do chị N là người đại diện hợp pháp:** Đã được Tòa án triệu tập họp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không có lý do.

**\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm phát biểu ý kiến:**

Về tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về việc tổng đạt, niêm yết các văn bản tố tụng, thu thập chứng cứ, đảm bảo đúng các thủ tục tố tụng khác, việc chuyển hồ sơ cho Viện kiểm sát đầy đủ, đúng quy định, đảm bảo đúng thời hạn xét xử. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng, trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án, nguyên đơn chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn anh Đào Đức Long (đã chết) người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An

Minh N) do chị N là người đại diện hợp pháp. Chị An Minh N là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Thị Chung T2 và đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu Đào Gia M và cháu Đào Gia H2 là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn anh Đào Đức L không thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định. Chị An Minh N vắng mặt, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản, thông báo, quyết định hợp lệ. Tòa án đã hoãn phiên tòa lần 1, tại phiên tòa lần 2, Tòa án đã triệu tập hợp lệ đối với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn anh Đào Đức L, nhưng những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn anh Đào Đức L vẫn vắng mặt có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ là đúng với quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 54/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.110200 ký ngày 08/5/2017 giữa Ngân hàng TMCP S1 (S2), Chi nhánh H3 và anh Đào Đức Long là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng do đó có hiệu lực thi hành đối với các bên. Quá trình thực hiện Hợp đồng, anh L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ như đã cam kết theo Hợp đồng đã ký nên Ngân hàng TMCP S1 (S2) đã có đơn khởi kiện yêu cầu anh L trả nợ số tiền nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí phạt chậm trả là có cơ sở nên được chấp nhận.

Xét yêu cầu phát mại tài sản đảm bảo nêu trên của Ngân hàng nhận thấy:

Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, thực hiện đúng hình thức và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật. Bằng tài sản của mình, anh L thế chấp để đảm bảo cho khoản vay của anh L. Do đó, Hợp đồng thế chấp trên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Trường hợp anh L vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng S2 có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản đảm bảo là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số, tờ bản đồ số, tại địa chỉ: Số nhà A B, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội - theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH: 123195, số vào sổ cấp GCN: CS 10420 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 05/04/2017 cho anh Đào Đức L. Tài sản thế chấp được ký Hợp đồng thế chấp công chứng số 000984/2017 quyền số 01TP/CC-SCC/HĐTHC ngày 08/05/2017 tại Văn phòng C. Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 10/5/2017.

Trường hợp không đủ, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn anh Đào Đức L (đã chết) người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N) do chị N là người đại diện hợp pháp, phải tiếp tục có trách nhiệm trả nợ cho đến khi trả hết khoản nợ cho Ngân hàng S2.

Các đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

## **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

*[I]. Về thẩm quyền, quan hệ pháp luật, thời hiệu khởi kiện và thủ tục tố tụng:*

*1.1. Về thẩm quyền:*

Tại thời điểm nộp đơn khởi kiện, nguyên đơn xuất trình tài liệu chứng minh bị đơn anh Đào Đức L có hộ khẩu thường trú tại D L, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội. Vì vậy, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

### **1.2. Về quan hệ pháp luật:**

Ngân hàng thương mại cổ phần S1 (S2) khởi kiện anh Đào Đức Long yêu cầu Tòa án tuyên anh L phải trả số tiền nợ gốc và lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký giữa Ngân hàng với anh L. Số tiền tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên do đó quan hệ pháp luật của vụ án là “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo quy định tại khoản 3 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

### **1.3. Về thời hiện khởi kiện:**

Ngân hàng thương mại cổ phần S1 (S2) và anh Đào Đức Long ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 54/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.110200 ký ngày 08/5/2017. Quá trình thực hiện Hợp đồng, do anh L vi phạm nghĩa vụ thanh toán nên ngày 26/9/2023, Ngân hàng thương mại cổ phần S1 (S2) nộp đơn khởi kiện đến Tòa án nhân dân quận Hoàn Kiếm. Theo quy định tại Điều 429 của Bộ luật dân sự năm 2015, vụ án còn thời hiệu khởi kiện.

### **1.4. Về thủ tục tố tụng:**

**Về việc bổ sung đưa người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn anh Đào Đức L (đã chết) là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N) do chị N là người đại diện hợp pháp vào tham gia tố tụng:**

Anh Đào Đức L là bị đơn trong vụ án có hộ khẩu thường trú tại D L, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội. Quá trình giải quyết vụ án, qua xác minh tại Công an phường H, quận H, Thành phố Hà Nội được biết: “...anh Đào Đức L; sinh năm 1976 trước đây có hộ khẩu thường trú tại D L, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội nhưng anh L đã chết từ ngày 29/12/2022. Gia đình anh L không có ai ở tại số D L, Hà Nội.

Bố đẻ của anh L là ông Đào Đức Đ1, trước đây có hộ khẩu thường trú tại D L, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội nhưng đã chết.

Mẹ đẻ của anh L là bà Lê Thị Chung T1; sinh năm 1958 có hộ khẩu thường trú tại D L, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội; hiện đang ở tại số E, ngõ D Á, N T, Hà Nội.

Ông Đ1 và bà T1 chỉ có một con chung là anh Đào Đức L...”

Tòa án đã xác minh Công an phường N, quận T, Hà Nội được biết: “...Bà Lê Thị Chung T1; sinh năm 1958 có hộ khẩu thường trú tại D L, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội; không ăn ở, sinh hoạt tại địa chỉ E, ngõ D Á, N T, Hà Nội...”

Tòa án đã xác minh Công an phường Y, quận T, Hà Nội được biết: “...Bà Lê Thị Chung T1; sinh năm 1958 và chị An Minh N; sinh năm 1981 hiện đang sinh sống cùng hai con của chị N là Đào Gia M; sinh năm 2016 và Đào Khả H1; sinh năm 2018, tại địa chỉ số B ngõ A V, phường Y, quận T, Thành phố Hà Nội, nhưng chưa đăng ký tạm trú.

Bà Lê Thị Chung T1, hiện có đăng ký hộ khẩu thường trú tại D L, phường H, quận H, Thành phố Hà Nội...”

Tòa án đã tổng đạt hợp lệ Thông báo yêu cầu bà Thủy cung c những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất và hàng thừa kế thứ hai của anh L cho Tòa án. Ngày 23/03/2024 Tòa án nhận được bản sao công chứng “Giấy chứng tử” của anh Đào Đức Long mất ngày 29/12/2022 và “Giấy khai sinh” của cháu Đào Gia M; sinh ngày 02/03/2016; Đào Khả H1; sinh ngày 25/02/2018 (cháu M và cháu H1 là con đẻ của anh L). Tòa án đã tiến hành xác minh những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của anh Đào Đức L. Theo đó, bố anh L là ông Đào Đức Đ1 đã chết từ lâu, mẹ đẻ anh L là bà Lê Thị Chung T1. Ông Đ1 và bà T1 chỉ sinh được một người con là anh Đào Đức Long. Ngoài ra ông Đ1 và bà T1 không có con nuôi, con riêng nào khác. Theo Giấy khai sinh của cháu M và cháu H1 do bà Thủy cung c cho Tòa án thì tại phần khai họ tên cha, mẹ của cháu M và cháu H1 là anh Đào Đức Long và chị An Minh N. Do đó, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ Tòa án xác minh, thu thập được, Hội đồng xét xử xác định bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ anh L) và cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (con đẻ của anh L) là người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn anh Đào Đức L, theo quy định tại khoản 1 Điều 74 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Quá trình giải quyết vụ án, ngày 12/03/2024 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp tại A B, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội, đảm bảo cho khoản vay của anh L tại Ngân hàng S2. Quá trình xem xét, Tòa án thấy trên tài sản thế chấp hiện có anh Nguyễn Hồng P; sinh năm 1984, là người đang kinh doanh bán hàng ăn, anh P khai anh thuê nhà của chị An Minh N (là vợ của anh L) từ tháng 12 năm 2023. Do đó, ngày ngày 13/03/2024 Tòa án đã đưa anh P vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đến ngày 26/03/2024 anh P có lời khai tại Tòa án, anh đề nghị Tòa án không đưa anh vào tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, vì anh chỉ là người thuê nhà, không liên quan đến vụ án do Ngân hàng S2 khởi kiện đối với anh Đào Đức Long. Về việc anh khai có bỏ tiền ra đầu tư, sửa chữa mặt bằng để kinh doanh bán hàng ăn, anh sẽ tự giải quyết với chị N. Vì vậy, ngày 04/4/2024 Tòa án đã ra Thông báo số 08/TB-TA, về việc không đưa anh Nguyễn Hồng P vào tham gia tố tụng trong vụ án.

Tòa án đã tiến hành xác minh Công an phường C, quận H, Thành phố Hà Nội là nơi có tài sản thế chấp, được biết: “...Tại địa chỉ A B, C, quận H, Thành phố Hà Nội hiện không có ai đăng ký hộ khẩu thường trú, không có ai đăng ký tạm trú hay thuê nhà ở tại địa chỉ trên...”

Tòa án đã tiến hành xác minh địa chính phường C, quận H, Thành phố Hà Nội về biến động tài sản thế chấp, được biết: “...Nhà đất tại địa chỉ A B, C, quận H, Thành phố Hà Nội do ông Đào Đức L đứng tên sở hữu. Đến nay chưa có biến động mua bán, chuyển nhượng, sang tên, thừa kế cho ai khác hay tặng cho...”

#### ***1.5. Về việc xét xử vắng mặt người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn anh Đào Đức L:***

Bị đơn anh Đào Đức Long (đã chết ngày 29/12/2022), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1, cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả



H1 (Cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N), do chị N là người đại diện hợp pháp. Chị An Minh N là người đại diện theo ủy quyền của bà Lê Chung T1 đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu M và cháu H1 hiện đang sinh sống tại số B ngõ A V, phường Y quận T, Thành phố Hà Nội. Sau khi thụ lý vụ án, Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các Thông báo thụ lý vụ án, giấy báo đến Tòa án làm việc và các Quyết định, Thông báo khác theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự để triệu tập bà T1 và người đại diện theo ủy quyền của bà T1 đồng thời là người đại diện hợp pháp của cháu M và cháu H1 là chị N đến Tòa án giải quyết vụ án dân sự tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo đơn khởi kiện của Ngân hàng S2. Tuy nhiên, bà T1 đều vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc của Tòa án. Chị N có đến Tòa án làm việc vào ngày 08/01/2024 và ngày 22/01/2024, sau đó chị N vắng mặt tại tất cả các buổi làm việc tiếp theo của Tòa án. Tòa án đã có Quyết định đưa vụ án ra xét xử vào hồi 14h00 ngày 17/5/2024 nhưng bà T1 và chị N là người đại diện theo ủy quyền của bà T1 đồng thời là người đại diện hợp pháp cho cháu M và cháu H1 vắng mặt không có lý do. Tòa án đã có Quyết định hoãn phiên tòa và ấn định lịch xét xử vào hồi 08h30' ngày 04/6/2024. Tại phiên tòa hôm nay, bà T1 và người đại diện theo ủy quyền của bà T1 đồng thời là người đại diện hợp pháp cho cháu M và cháu H1 là chị N vẫn vắng mặt không có lý do. Vì vậy, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 điều 227; khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 để tiến hành xét xử vụ án theo quy định của pháp luật.

***[III]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1 (S2) buộc bị đơn là anh Đào Đức Long (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N) do chị N là người đại diện hợp pháp, phải thanh toán số tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng:***

**2.1. Xét thấy:** Ngày 08/5/2017 Ngân hàng S2 và anh Đào Đức Long đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 54/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.110200. Theo đó, Ngân hàng S2 cho anh L vay số tiền là 13.300.000.000 đồng. Mục đích vay để bù đắp thanh toán tiền mua một bất động sản tại địa chỉ A B, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội, với thời hạn vay là 300 tháng, kể từ ngày tiếp theo của ngày Bên A giải ngân vốn vay lần đầu tiên cho Bên B. Quá trình giải quyết vụ án, các đương sự đều công nhận việc ký kết Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ là tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật, đúng chủ thể tham gia ký kết Hợp đồng nên Hợp đồng tín dụng trên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành đối với các bên.

Sau khi ký kết Hợp đồng tín dụng trên, ngày 11/5/2017 Ngân hàng S2 đã giải ngân cho anh L số tiền là 13.300.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 01-54/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.110200 ngày 11/5/2017. Số tiền nhận nợ là 13.300.000.000 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng, anh L đã trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là 9.056.266.622 đồng, trong đó nợ gốc là 2.359.300.000 đồng, lãi trong hạn là 6.666.996.303 đồng; lãi quá hạn là 1.133.276 đồng; phí phạt là 28.837.043 đồng. Sau đó, anh L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Vì vậy, Ngân hàng S2 đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh L phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc

là 10.940.700.000 đồng và toàn bộ lãi, phí phạt phát sinh. Đối chiếu với khoản nợ gốc đã giải ngân và số tiền nợ gốc anh L đã trả, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

2.2. Về yêu cầu của nguyên đơn Ngân hàng S2 buộc bị đơn **anh Đào Đức L (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1, cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N) do chị N là người đại diện hợp pháp**, phải trả số tiền nợ lãi tính đến ngày 04/6/2024, lãi trong hạn là 3.926.367.753 đồng; lãi quá hạn là 384.180.523 đồng và phí phạt chậm trả là 347.201.440 đồng.

Nhận thấy: Khế ước nhận nợ số 01-54/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.110200 ngày 11/5/2017 và Phụ lục Khế ước nhận nợ số: PL01-01-54/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.110200 ngày 24 tháng 8 năm 2021, các bên thỏa thuận lãi suất cho vay trong hạn kỳ đầu tiên kể từ ngày giải ngân: 11,4%/năm áp dụng trong 03 tháng đầu kể từ ngày giải ngân

Lãi suất cho vay trong hạn được điều chỉnh 03 tháng/lần kể từ thời điểm giải ngân, mức lãi suất áp dụng cho kỳ điều chỉnh tiếp theo bằng lãi suất cơ sở VNĐ tương ứng kỳ hạn vay 300 tháng của S2 có hiệu lực tại thời điểm điều chỉnh + biên độ 4%/năm. Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng xác nhận tổng số nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí phạt chậm trả nguyên đơn đã tính theo đúng thỏa thuận trên.

Hội đồng xét xử xét thấy việc thỏa thuận lãi suất là sự tự nguyện của các bên, số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn và lãi chậm trả được tính theo đúng quy định tại Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015, Điều 13 Thông tư 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng N1; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng thẩm phán và Thỏa thuận lãi suất của các bên tại Hợp đồng và các Quyết định về mức lãi suất từng thời điểm của Ngân hàng thể hiện tại Bảng tính tổng hợp gốc lãi. Vì vậy, nguyên đơn Ngân hàng S2 yêu cầu bị đơn anh Đào Đức L (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N) do chị N là người đại diện hợp pháp, phải thanh toán số tiền nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và phí phạt chậm trả của số tiền nợ gốc trên là phù hợp với quy định pháp luật nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. Xác định đến ngày 04/6/2024 (ngày xét xử sơ thẩm) anh L còn nợ Ngân hàng S2 số tiền lãi trong hạn là: 3.926.367.753 đồng; lãi quá hạn là 384.180.523 đồng và phí phạt chậm trả là 347.201.440 đồng.

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn anh Đào Đức L (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N) do chị N là người đại diện hợp pháp, tiếp tục phải thanh toán khoản lãi phát sinh của số tiền nợ gốc trên theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký giữa hai bên, kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

**[III]. Đối với yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1 (S2):**

Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi khoản nợ của nguyên đơn Ngân hàng S2, nhận thấy: Để đảm bảo cho khoản vay trên, anh Đào Đức Long đã thế chấp tài sản là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số, tờ bản đồ số, tại địa chỉ: Số nhà A B, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội - theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 123195, số vào sổ cấp GCN: CS 10420 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 05/04/2017 cho anh Đào Đức L. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã được Văn phòng C - Thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 08/5/2017, số công chứng 000984/2017, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐTHC. Tài sản đảm bảo trên đã được Đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 10/5/2017 tại Văn phòng Đ2.

Hội đồng xét xử xét thấy: Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 000984/2017, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐTHC ký ngày 08/5/2017 tại Văn phòng C - Thành phố Hà Nội là sự thỏa thuận giữa các bên về việc xác lập, thay đổi, chấm dứt quyền và nghĩa vụ của các chủ thể đã tự nguyện tham gia ký kết, được lập thành văn bản, có đầy đủ chữ ký của các bên gồm bên thế chấp (anh L) và bên nhận thế chấp (đại diện Ngân hàng S2 - Chi nhánh H3). Như vậy, Hợp đồng thế chấp được các bên tự nguyện ký kết, hình thức và nội dung của Hợp đồng thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Cơ quan có thẩm quyền. Do đó, Hợp đồng thế chấp có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành đối với các bên. Tại khoản 2.1 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quy định: *“Bên B đồng ý thế chấp các tài sản nêu trên để bảo đảm cho toàn bộ nghĩa vụ thanh toán và trả toàn bộ các khoản nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn, phí, chi phí, tiền phạt, tiền bồi thường thiệt hại và các khoản tiền phải trả, nghĩa vụ tài chính khác của Bên B đối với bên A (sau đây gọi là “Nghĩa vụ được bảo đảm”) phát sinh theo các Hợp đồng cho vay, cấp bảo lãnh, chiết khấu, ... và các cam kết khác của Bên B với Bên A”*. Theo đó, tài sản thế chấp được dùng để đảm bảo cho mọi khoản nợ gốc, lãi, phí, chi phí, phạt, bồi thường của anh L theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cũng như các khoản tín dụng phát sinh sau ngày 08/5/2017. Như vậy, anh L tự nguyện thỏa thuận với Ngân hàng về việc dùng toàn bộ tài sản hợp pháp của mình thế chấp để bảo đảm cho khoản vay của anh L. Việc anh L vi phạm nghĩa vụ thanh toán là cơ sở để Ngân hàng có quyền yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm. Do đó, yêu cầu của Ngân hàng về việc được kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi toàn bộ số tiền nợ khi anh L vi phạm nghĩa vụ là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng S2 tuyên nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ trả nợ cho Ngân hàng S2 thì đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng S2 được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xác minh, kê biên tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của anh Đào Đức L để thu hồi nợ cho Ngân hàng S2. Nhận thấy, đây là giai đoạn thi hành án dân sự, không thuộc thẩm quyền của Tòa án nên Hội đồng xét xử không xét.

**[5]. Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàn Kiếm:** Phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên có căn cứ để chấp nhận.

**[6]. Về án phí:**

Bị đơn anh Đào Đức Long (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N), do chị N là người đại diện hợp pháp, phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch theo quy định của pháp luật đối với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng S2 được Tòa án chấp nhận.

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1 (S2) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

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

*Vì các lẽ trên,*

## QUYẾT ĐỊNH

**Căn cứ vào:**

- Khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 74; Điều 180; khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228; Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273; Điều 278; Điều 280 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

- Điều 223; Điều 280; Điều 305, Điều 429; Điều 466; Điều 468; Điều 688 của Bộ luật dân sự năm 2015;

- Điều 91; Điều 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Quy chế cho vay của các tổ chức tín dụng với khách hàng (Ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng N1);

- 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;

- Thông tư số 12/2010/TT - NHNN ngày 14/4/2010 của Ngân hàng N1 về việc hướng dẫn tổ chức tín dụng cho vay bằng đồng Việt Nam đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;

- Khoản 2 Điều 17 của Luật phí và lệ phí năm 2015;

- Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

**Xử:**

**1.** Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1 (S2) đối với bị đơn anh Đào Đức L (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N) do chị N là người đại diện hợp pháp, về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

2. Bị đơn anh Đào Đức L (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N), do chị N là người đại diện hợp pháp, phải trả cho Ngân hàng TMCP S1 (S2) số tiền nợ của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 54/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.110200 ngày 08/5/2017 và Khế ước nhận nợ số 01-54/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.110200 ngày 11/5/2017 và Phụ lục Khế ước nhận nợ số: PL01-01-54/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.110200 ngày 24 tháng 8 năm 2021, tạm tính đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 04/6/2024) là: **15.598.449.716 đồng (Mười lăm tỷ, năm trăm chín mươi tám triệu, bốn trăm bốn mươi chín nghìn, bảy trăm mười sáu đồng)**, trong đó:

- + Nợ gốc là: 10.940.700.000 đồng;
- + Lãi trong hạn là: 3.926.367.753 đồng;
- + Lãi quá hạn là: 384.180.523 đồng;
- + Phí phạt chậm trả là: 347.201.440 đồng.

3. Bị đơn anh Đào Đức Long (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N) do chị N là người đại diện hợp pháp, còn phải tiếp tục thanh toán cho nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1 (S2) khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày kế tiếp của ngày xét xử sơ thẩm là ngày 05/6/2024 theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 54/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.110200 ngày 08/5/2017 cùng Khế ước nhận nợ số 01-54/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.110200 ngày 11/5/2017 và Phụ lục Khế ước nhận nợ số: PL01-01-54/2017/HĐTDTDH-CN/SHB.110200 ngày 24 tháng 8 năm 2021 đã ký giữa hai bên, cho đến khi bị đơn anh Đào Đức L (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N) do chị N là người đại diện hợp pháp, thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP S1 (S2).

4. Trường hợp bị đơn anh Đào Đức L (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh Đào là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N) do chị N là người đại diện hợp pháp, không trả nợ hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP S1 (S2) thì Ngân hàng TMCP S1 (S2) có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số:, tờ bản đồ số:, tại địa chỉ: Số nhà A B, phường C, quận H, Thành phố Hà Nội - theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CH 123195, số vào sổ cấp GCN: CS 10420 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố H cấp ngày 05/4/2017 cho anh Đào Đức L - theo Hợp đồng thế chấp tài sản đã được Văn phòng C - Thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 08/5/2017, số công chứng 000984/2017, quyền số 01TP/CC-SCC/HĐTHC, đăng ký giao dịch đảm bảo ngày 10/5/2017 tại Văn phòng Đ2 để thu hồi toàn bộ khoản nợ nêu trên cho Ngân hàng TMCP S1 (S2).

Tài sản đảm bảo được xử lý theo diện tích và kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm. Những người đang quản lý sử dụng tài sản thế chấp nêu trên đều phải có nghĩa vụ chấp hành các quyết định của Cơ quan có thẩm quyền trong quá trình quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của anh Đào Đức L (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N), do chị N là người đại diện hợp pháp, đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bị đơn anh Đào Đức L (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N), do chị N là người đại diện hợp pháp vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng. Nếu số tiền thu được còn thừa thì Ngân hàng trả lại phần thừa cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn anh Đào Đức L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N) do chị N là người đại diện hợp pháp.

#### 4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn anh Đào Đức Long (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N), do chị N là người đại diện hợp pháp phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là: 123.599.000 đồng (Một trăm hai mươi ba triệu, năm trăm chín mươi chín nghìn đồng).

Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1 (S2) không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1 (S2) được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 122.031.000 đồng (Một trăm hai mươi hai triệu, không trăm ba mươi một nghìn đồng) theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2020/0052640 ngày 10/10/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự Quận Hoàn Kiếm, Thành phố Hà Nội.

#### 5. Quyền kháng cáo:

Án xử công khai sơ thẩm, có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ngân hàng TMCP S1 (S2). Vắng mặt bị đơn anh Đào Đức L (đã chết), người kế thừa quyền và nghĩa vụ của anh L là bà Lê Thị Chung T1 (mẹ đẻ), cháu Đào Gia M và cháu Đào Khả H1 (cháu M và cháu H1 là con của anh Đào Đức L và chị An Minh N), do chị N là người đại diện hợp pháp. Tòa án báo các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận về việc 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, 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.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- VKSND Q. Hoàn Kiếm;
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội
- Chi cục THADSQ. Hoàn Kiếm;
- Lưu HS, VP.

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

**Nguyễn Thị Hiền Hòa**

