

TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN ĐÔNG ĐA  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: **256/2024/DSST**  
Ngày: 17/9/2024.  
V/v: *Tranh chấp HĐ tín dụng.*

NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐÔNG ĐA, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

*Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:*

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị An;

*Hội thẩm nhân dân:* Ông Chu Tuấn Anh

Bà Phạm Hồng Tuyết

*Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Quỳnh Nga - Cán bộ  
Tòa án.

*Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa tham gia phiên tòa:* Bà Nguyễn  
Thị Yên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 9 năm 2024 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Đống Đa. xét  
xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 12/2024/TLST-DS ngày 18  
tháng 01 năm 2024 về việc “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” giữa:

**Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP S. Trụ sở: Số G T, phường T, quận H, Hà Nội;  
Người đại diện theo pháp luật: Bà Ngô Thu H - Tổng Giám Đốc. Người đại diện theo  
ủy quyền: Ông Cao Minh T - Giám đốc Khối Quản lý và Xử lý nợ có vấn đề (theo Văn  
bản ủy quyền số 409.1/VBUQ-TGD, ngày 19/7/2023); Ủy quyền lại cho: ông Đinh  
Ngọc D, ông Đỗ Bá H1, ông Mai Hồng Q (theo Giấy ủy quyền số 711 ngày  
30/11/2023). Có mặt.

**Bị đơn:** - Ông Doãn Việt D1, sinh năm: 1976; Địa chỉ: số G (cũ là 26) ngõ T,  
phố K, phường T, quận Đ, Hà Nội (vắng mặt);

- Bà Nguyễn Thị Thu H2, sinh năm: 1975; Địa chỉ thường trú: số D  
ngõ F H, phường V, quận B, Hà Nội (vắng mặt).

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt:**

- Ông Doãn Quý V, sinh 1946.
- Bà Cung Thị B, sinh 1952.
- Anh Doãn Việt A, sinh 2000.
- Cháu Doãn Minh A1, sinh 2009.

Cùng địa chỉ: số G (cũ là 26) ngõ T, phố K, phường T, quận Đ, Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

**Theo đơn khởi kiện, bản tự khai Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP S trình bày:**

Hợp đồng tín dụng: Theo đề nghị vay vốn của Ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2, Ngân hàng S1 đã cấp tín dụng cho Ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 332/2015/HĐTDTDH-CN/SHB.120300 ký ngày 05/11/2015 giữa Ngân hàng TMCP S với Ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng này, chi tiết như sau: Số tiền vay: **1.500.000.000 đồng**. Mục đích sử dụng vốn vay: Tiêu dùng. Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Lãi suất vay trong hạn: Quy định trong khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay: Khoản nợ nêu trên được bảo đảm bằng các biện pháp bảo đảm, chi tiết như sau:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 182 ; tờ bản đồ số: 7H-III-43; diện tích: 31,2 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: B Ngõ T, phố K, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 10109191027, số vào sổ cấp GCN: 7797.2002.QĐUB 31354.2002 do UBND thành phố H cấp ngày 14/11/2002 thuộc sở hữu của Ông Doãn Việt D1.

Tài sản bảo đảm được ký kết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 4974/2015, quyền số: 03 TP/CC - SCC/HĐGD ký ngày 05/11/2015 tại Văn phòng C, thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP S với Ông Doãn Việt D1. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ Chi nhánh khu vực B - H – Đống Đa ngày 06/11/2015.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Để thực hiện Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 332/2015/HĐTDTDH-CN/SHB.120300 ký ngày 05/11/2015 giữa Ngân hàng TMCP S với Ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng này, Ngân hàng S1 đã giải ngân cho Ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 theo các Khế ước nhận nợ, chi tiết như sau:

Khế ước nhận nợ số: 01.332/2015/KUNN-CN ngày 11/11/2015: Số tiền vay: **1.500.000.000 đồng**. Mục đích sử dụng vốn vay: Tiêu dùng. Thời hạn cho vay: 120 tháng. Lãi suất cho vay: 7%/năm trong 06 tháng đầu kể từ ngày giải ngân. Sau 06 tháng kể từ ngày giải ngân, lãi suất cho vay được điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 13 tháng trả lãi sau cao nhất của S1 tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ tối thiểu 3,5%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: Bằng 150% lãi suất vay trong hạn áp dụng tại kỳ tính lãi gần nhất so với thời điểm quá hạn. Kỳ hạn trả gốc: Gốc trả hàng tháng. Kỳ hạn trả lãi: Hàng tháng vào ngày 25, ngày trả lãi đầu tiên là ngày 25/11/2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 đã vi phạm nghiêm trọng nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn, chuyển sang nợ xấu.

Ngân hàng S1 nhiều lần đôn đốc, yêu cầu Ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 trả nợ nhưng cho đến nay khách hàng không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, gây ảnh hưởng lớn đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng S1. Tạm tính đến ngày 02/11/2023, ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 đã trả được tổng số tiền là: 177.538.572 đồng, trong đó: Nợ gốc: 72.400.366 đồng; nợ lãi và phí: 105.138.206 đồng.

Tạm tính đến ngày **02/11/2023**, ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 còn nợ Ngân hàng S1 số tiền gốc và lãi, chi tiết như sau:

- + Nợ gốc: 1.427.599.634 đồng.
  - + Nợ lãi trong hạn: 1.281.690.804 đồng.
  - + Nợ lãi quá hạn: 191.983.684 đồng.
- Tổng cộng: **2.901.274.122 đồng**.

Nay, Ngân hàng S1 đề nghị Tòa xem xét giải quyết các yêu cầu như sau:

1/ Buộc ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 phải trả ngay Ngân hàng S1 số tiền còn nợ tạm tính đến ngày **02/11/2023** tổng cộng là: **2.901.274.122 đồng**, cụ thể như sau:

+ Nợ gốc: 1.427.599.634 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 1.281.690.804 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 191.983.684 đồng.

2/ Ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 tiếp tục phải trả Ngân hàng S1 số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ được ký kết kể từ ngày 03/11/2023 cho đến khi ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 trả hết nợ cho Ngân hàng S1.

3/ Trường hợp ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên SHB được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho S1, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 182 ; tờ bản đồ số: 7H-III-43; diện tích: 31,2 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: B Ngõ T, phố K, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 10109191027, số vào sổ cấp GCN: 7797.2002.QĐUB 31354.2002 do UBND thành phố H cấp ngày 14/11/2002 thuộc sở hữu của Ông Doãn Việt D1. Tài sản bảo đảm được ký kết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 4974/2015, quyền số: 03 TP/CC - SCC/HĐGD ký ngày 05/11/2015 tại Văn phòng C, thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP S với Ông Doãn Việt D1. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ Chi nhánh khu vực B - H – Đống Đa ngày 06/11/2015.

4/ Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho S1 và SHB 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 ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 để thu hồi nợ cho S1.

**Bị đơn –bà Nguyễn Thị Thu H2 trình bày:**

Tôi xác nhận có cùng ông D1 ký HĐ tín dụng với Ngân hàng S1 để vay số tiền 1.500.000.000đ và thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 182 ; tờ bản đồ số: 7H-III-43; diện tích: 31,2 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: B Ngõ T, phố K, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 10109191027, số vào sổ cấp GCN: 7797.2002.QĐUB 31354.2002 do UBND thành phố H cấp ngày 14/11/2002 thuộc sở hữu của Ông Doãn Việt D1.

Số tiền vay Ngân hàng nêu trên tôi không sử dụng mà ông D1 sử dụng toàn bộ nên tôi không biết. Nay, Ngân hàng khởi kiện tôi ủy quyền cho ông D1 thay mặt tôi tham gia tố tụng và đại diện cho tôi trong quá trình giải quyết. Ý kiến của ông D1 là ý kiến của tôi.

Tôi xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa xét xử.

**Bị đơn – ông Doãn Việt D1 trình bày:**

Tôi xác nhận có ký HĐ tín dụng với Ngân hàng S1 để vay số tiền 1.500.000.000đ. Quá trình thực hiện HĐ tôi đã trả được 1 phần nợ gốc. Tôi và vợ cũ là chị H2 có thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 182 ; tờ bản đồ số: 7H-III-43; diện tích: 31,2 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: B Ngõ T, phố K, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 10109191027, số vào sổ cấp GCN: 7797.2002.QĐUB 31354.2002 do UBND thành phố H cấp ngày 14/11/2002 thuộc sở hữu của Ông Doãn Việt D1.

Nay, Ngân hàng khởi kiện tôi đề nghị Ngân hàng cho tôi được giãn thời gian vì hiện nay tôi đang gặp khó khăn chưa có khả năng trả nợ nên mong ngân hàng miễn giảm cho tôi 1 phần lãi.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Doãn Quý V, bà Cung Thị B trình bày:**

Chúng tôi là bố mẹ anh Doãn Việt D1. Chúng tôi ủy quyền cho anh D1 thay mặt chúng tôi tham gia tố tụng và đại diện cho chúng tôi trong quá trình giải quyết.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Doãn Việt A trình bày:**

Tôi là con trai ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2. Tôi đang ở trên tài sản thế chấp địa chỉ: B Ngõ T, phố K, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội. Tôi xin ủy quyền cho bố tôi thay mặt tôi tham gia tố tụng và đại diện cho tôi trong quá trình giải quyết. Do bận công việc nên tôi xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án. Tôi mong muốn Ngân hàng tạo điều kiện cho bố tôi trả nợ gốc và xin miễn lãi.

Tại phiên tòa:

- Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn đề nghị Hội đồng xét xử:

1/ Buộc ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 phải trả ngay Ngân hàng S1 số tiền còn nợ tạm tính đến ngày **02/11/2023** tổng cộng là: **2.901.274.122 đồng**, cụ thể như sau:

+ Nợ gốc: 1.427.599.634 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 1.281.690.804 đồng.

+ Nợ lãi quá hạn: 191.983.684 đồng.

2/ Buộc ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 tiếp tục phải trả Ngân hàng S1 số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ được ký kết kể từ ngày **03/11/2023** cho đến khi ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 trả hết nợ cho Ngân hàng S1.

3/ Trường hợp ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, đề nghị Tòa án tuyên SHB được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho S1, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 182 ; tờ bản đồ số: 7H-III-43; diện tích: 31,2 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: B Ngõ T, phố K, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 10109191027, số vào sổ cấp GCN: 7797.2002.QĐUB 31354.2002 do UBND thành phố H cấp ngày 14/11/2002 thuộc sở hữu của Ông Doãn Việt D1. Tài sản bảo đảm được ký kết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 4974/2015, quyền số: 03 TP/CC - SCC/HĐGD ký ngày 05/11/2015 tại Văn phòng C, thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP S với Ông Doãn Việt D1. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ Chi nhánh khu vực B - H – Đống Đa ngày 06/11/2015.

4/ Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho S1 và SHB 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 ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 để thu hồi nợ cho S1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa phát biểu ý kiến: Việc thụ lý, giải quyết vụ án của Thẩm phán, HĐXX tại phiên tòa sơ thẩm cũng như việc chấp hành pháp luật của các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của Ngân hàng TMCP S. Bị đơn phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận định:

Thẩm quyền: Ngân hàng TMCP S khởi kiện đối với ông Doãn Việt D1 có địa chỉ tại phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội. Vì vậy, Tòa án nhân dân quận Đống Đa thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền theo quy định tại điểm a, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về tố tụng: Đơn khởi kiện và các tài liệu chứng cứ kèm theo của Nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Bị đơn, vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2, những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đều có ý kiến ủy quyền cho ông Doãn Việt D1. Căn cứ vào Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử bình thường vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

Quan hệ pháp luật: Các bên tranh chấp phát sinh từ Hợp đồng tín dụng thuộc quan hệ “*Tranh chấp về dân sự*” theo quy định tại khoản 3, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

#### Xét yêu cầu của nguyên đơn:

Các bên đương sự đều trình bày: Ngân hàng TMCP S đã cấp tín dụng cho ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 332/2015/HĐTDTDH-CN/SHB.120300 ký ngày 05/11/2015 giữa Ngân hàng TMCP S với ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng này, chi tiết như sau: Số tiền vay: **1.500.000.000 đồng**. Mục đích sử dụng vốn vay: Tiêu dùng. Thời hạn cho vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Lãi suất vay trong hạn: Quy định trong khế ước nhận nợ. Lãi suất quá hạn: Bằng 150% lãi suất trong hạn.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn, chuyển sang nợ xấu. Tạm tính đến ngày

02/11/2023, Ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 đã trả được tổng số tiền là: 177.538.572 đồng.

Hội đồng xét xử thấy: Hình thức, nội dung của các Hợp đồng tín dụng trên do các bên ký kết đều tự nguyện, không trái quy định của pháp luật nên các Hợp đồng tín dụng nêu trên là hợp pháp.

Do bà H2, ông D1 vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng trên nên Ngân hàng TMCP S khởi kiện yêu cầu bà H2 ông D1 thanh toán số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, do đó Hội đồng xét xử chấp nhận.

Xét yêu cầu về lãi suất của nguyên đơn: Hội đồng xét xử thấy cách tính lãi, mức lãi suất và số tiền lãi Ngân hàng TMCP S đã tính là phù hợp với quy định của Ngân hàng TMCP S và quy định của pháp luật. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về tài sản thế chấp: Để bảo đảm khoản vay trên, các bên đã thế chấp tài sản sau: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 182 ; tờ bản đồ số: 7H-III-43; diện tích: 31,2 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: B Ngõ T, phố K, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 10109191027, số vào sổ cấp GCN: 7797.2002.QĐUB 31354.2002 do UBND thành phố H cấp ngày 14/11/2002 thuộc sở hữu của ông Doãn Việt D1. Tài sản bảo đảm được ký kết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 4974/2015, quyền số: 03 TP/CC - SCC/HĐGD ký ngày 05/11/2015 tại Văn phòng C, thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP S với ông Doãn Việt D1. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ Chi nhánh khu vực B - H – Đống Đa ngày 06/11/2015.

Xét thấy: Khi ký kết Hợp đồng thế chấp trên các bên đều có đủ năng lực hành vi dân sự, nội dung hợp đồng thế chấp không vi phạm pháp luật, không trái đạo đức xã hội, các bên cam kết đọc, hiểu nội dung thế chấp ghi trong hợp đồng và đã cùng ký tên xác nhận theo đúng quy định, trình tự, thủ tục của pháp luật về công chứng. Việc thế chấp đều được xác lập bằng Hợp đồng thế chấp tại Văn phòng công chứng. Tài sản bảo đảm đều đã được đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền



với đất tại Văn phòng đăng ký đất đai. Như vậy, việc thế chấp các tài sản nêu trên đã được thực hiện đúng quy định.

Hợp đồng thế chấp có hiệu lực thi hành nên việc Ngân hàng TMCP S yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ nếu ông D1, bà H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP S là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định trên, đủ căn cứ chấp nhận những yêu cầu của Nguyên đơn:

- Xác nhận Tạm tính đến ngày **02/11/2023**, ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 còn nợ Ngân hàng TMCP S – Theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 332/2015/HĐTDTDH-CN/SHB.120300 ký ngày 05/11/2015 giữa Ngân hàng TMCP S với ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số tiền gốc và lãi, chi tiết như sau:

- + Nợ gốc: 1.427.599.634 đồng.
  - + Nợ lãi trong hạn: 1.281.690.804 đồng.
  - + Nợ lãi quá hạn: 191.983.684 đồng.
- Tổng cộng: **2.901.274.122 đồng.**

- Buộc ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 phải trả Ngân hàng TMCP S số tiền còn nợ tạm tính đến ngày **02/11/2023** tổng cộng là: **2.901.274.122 đồng**, cụ thể như sau:

- + Nợ gốc: 1.427.599.634 đồng.
- + Nợ lãi trong hạn: 1.281.690.804 đồng.
- + Nợ lãi quá hạn: 191.983.684 đồng.

- Ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 tiếp tục phải trả Ngân hàng TMCP S số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ được ký kết kể từ ngày 03/11/2023 cho đến khi ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S.

- Trường hợp ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, SHB được quyền yêu cầu Cơ

quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP S. Tài sản thế chấp cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 182; tờ bản đồ số: 7H-III-43; diện tích: 31,2 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: B (nay là số G) Ngõ T, phố K, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 10109191027, số vào sổ cấp GCN: 7797.2002.QĐUB 31354.2002 do UBND thành phố H cấp ngày 14/11/2002 cho bà Cung Thị B và ông Doãn Quý V, đã tặng cho ông Doãn Việt D1 ngày 01/10/2015. Tài sản bảo đảm được ký kết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 4974/2015, quyền số: 03 TP/CC - SCC/HĐGD ký ngày 05/11/2015 tại Văn phòng C, thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP S với ông Doãn Việt D1. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ Chi nhánh khu vực B - H – Đống Đa ngày 06/11/2015.

Về án phí: Ngân hàng S1 không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Bà Nguyễn Thị Thu H2 và ông Doãn Việt D1 cùng phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

*Vì các lẽ trên.*

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Áp dụng:** Điều 319; Điều 320; Điều 322; Điều 323; Điều 133 Bộ luật dân sự; Điều 91, 95 Luật các Tổ chức tín dụng; khoản 3, Điều 26; điểm a, khoản 1, Điều 39; Điều 147; Điều 228; Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

**Xử:**

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP S đối với bà Nguyễn Thị Thu H2 và ông Doãn Việt D1 về việc: “*Tranh chấp phát sinh từ hợp đồng tín dụng*”.

2/ Xác nhận Tạm tính đến ngày **02/11/2023**, ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 còn nợ Ngân hàng TMCP S – Theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số: 332/2015/HĐTDTDH-CN/SHB.120300 ký ngày 05/11/2015 giữa Ngân hàng TMCP S với ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 và các Phụ lục, văn bản sửa đổi, bổ sung hợp đồng tín dụng số tiền gốc và lãi, chi tiết như sau: Nợ gốc: 1.427.599.634

đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.281.690.804 đồng và N lãi quá hạn: 191.983.684 đồng.  
Tổng cộng là: **2.901.274.122 đồng**.

**3/** Buộc ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 phải trả Ngân hàng TMCP S số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 02/11/2023 tổng cộng là: **2.901.274.122 đồng**, cụ thể như sau: Nợ gốc: 1.427.599.634 đồng; Nợ lãi trong hạn: 1.281.690.804 đồng và N lãi quá hạn: 191.983.684 đồng.

**4/** Ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 tiếp tục phải trả Ngân hàng TMCP S số tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất nợ quá hạn theo thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ được ký kết kể từ ngày 03/11/2023 cho đến khi ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP S.

**5/** Trường hợp ông Doãn Việt D1 và bà Nguyễn Thị Thu H2 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ nêu trên, Ngân hàng TMCP S được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ các tài sản bảo đảm cho khoản vay để thu hồi nợ cho Ngân hàng TMCP S, cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số: 182 ; tờ bản đồ số: 7H-III-43; diện tích: 31,2 m<sup>2</sup> tại địa chỉ: B (nay là số G) Ngõ T, phố K, phường T, quận Đ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và Quyền sử dụng đất ở số 10109191027, số vào sổ cấp GCN: 7797.2002.QĐUB 31354.2002 do UBND thành phố H cấp ngày 14/11/2002 cho bà Cung Thị B và ông Doãn Quý V, đã tặng cho ông Doãn Việt D1 ngày 01/10/2015. Tài sản bảo đảm được ký kết theo Hợp đồng thế chấp Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất số công chứng: 4974/2015, quyền số: 03 TP/CC - SCC/HĐGD ký ngày 05/11/2015 tại Văn phòng C, thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP S với ông Doãn Việt D1. Đăng ký thế chấp tại Văn phòng Đ Chi nhánh khu vực B - H – Đống Đa ngày 06/11/2015.

**6/ Về án phí:** Bà Nguyễn Thị Thu H2 và ông Doãn Việt D1 cùng phải chịu **90.025.482 đồng** án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại Ngân hàng S1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 45.000.000 đồng đã nộp theo Giấy thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 913636 ngày 17/01/2024 của Công ty cổ phần T1.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án.

**Nơi nhận:**

- TAND thành phố H;
- VKSND Q.Đ;
- VKSND thành phố H;
- Chi cục THADS Q.Đ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

**Nguyễn Thị An**