

Bản án số: 86/2019/KDTM- ST

Ngày: 27/8/2020.

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  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÔNG ANH – THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Thịnh Quang Thắng  
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Đệ.  
Bà Nguyễn Thị Mai.

Thư ký tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Hải Yến- Thư ký Tòa án nhân dân Huyện Đông Anh, Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Hồng Chiêm- Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 8 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 52/2020/TLST-KDTM ngày 05 tháng 5 năm 2020 về việc *Tranh chấp hợp đồng tín dụng, xử lý tài sản bảo đảm* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2020/QĐXX-ST ngày 29 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 49/2020/QĐ-HPT ngày 22/7/2020; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng B. Địa chỉ: Số 35 Đường H, phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Phan Đức T – Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng B.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu T1 – Giám đốc chi nhánh Đ.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Nguyễn Thanh T3 và ông Nguyễn Cảnh M- Cán bộ phòng KHDN 5 thuộc Ngân hàng B, Chi nhánh Đ (Theo Giấy ủy quyền ngày 21/4/2020).

2. Bị đơn: Bà Trịnh Thị L, sinh năm 1955; cư trú: Khối 8, xã P, huyện S, Hà Nội

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Đoàn Văn H, sinh năm 1977 và chị Trần Thị Lan P, sinh năm 1981; đều cư trú: Khối 8, xã P, huyện S, Hà Nội

Có mặt: ông T3

Vắng mặt: Bà L, chị P, anh H

**NHẬN THẤY**

\* Theo đơn khởi kiện đề ngày 21/4/2020 và các bản tự khai tiếp theo, nguyên đơn trình bày:

Ngày 04/2/2015, Ngân hàng B – Chi nhánh Đ và bà Trịnh Thị L có ký Hợp đồng tín dụng số 01/2015/5522834/HĐTD ngày 04/02/2015 với nội dung: Số tiền vay là **1.500.000.000 đồng**. Hình thức giải ngân: Giải ngân 01 lần bằng chuyển khoản. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 11 tháng kể từ ngày 04/02/2015 đến ngày 04/01/2016. Lãi suất vay vốn: cố định 10%/năm trong suốt thời gian vay vốn. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lịch trả nợ vay: + Lịch trả nợ gốc: Bên vay có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc vào ngày 04/01/2016. + Lịch trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 25 hàng tháng, bắt đầu trả từ 25/02/2015. Cùng ngày 04/2/2020, NGÂN HÀNG B đã giải ngân số tiền trên cho bà Trịnh Thị L.

Đề bảo đảm cho khoản vay của bà Trịnh Thị L tại Ngân hàng B- chi nhánh Đ là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 349, Tờ bản đồ số 4 tại thôn Đ, xã P, huyện S, Hà Nội theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số Bìa A 537471; Vào sổ cấp GCN QSD đất số: 01580.QSDĐ; do UBND huyện S – TP Hà Nội cấp ngày 20/07/1991; cấp cho bà Trịnh Thị L. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 437/TC/2013 ngày 12/06/2013 tại Văn phòng công chứng Đông Anh và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định

Trong quá trình vay vốn tại Ngân hàng B- chi nhánh Đ, bà Trịnh Thị L không thực hiện đúng nghĩa vụ trả nợ, thường xuyên phát sinh nợ quá hạn. Kể từ thời điểm vay vốn cho đến nay, bà Trịnh Thị L không hề thanh toán cho NGÂN HÀNG B bất kỳ khoản nợ gốc, lãi nào. Ngân hàng B- chi nhánh Đ đã nhiều lần gửi thông báo nhắc nợ, công văn yêu cầu trả nợ, mời bà Trịnh Thị L tới Ngân hàng làm việc, tạo điều kiện tháo gỡ khó khăn nhưng bà Trịnh Thị L trốn tránh, không có thái độ hợp tác, không thực hiện đúng cam kết trả nợ, bà Trịnh Thị L cũng không chủ động bán tài sản thế chấp để trả nợ cho Ngân hàng.

Dư nợ của Bà Trịnh Thị L tại Ngân hàng B - chi nhánh Đ tính tới hết ngày 11/05/2020 là **2.632.916.667 đồng** (Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm ba mươi hai triệu, chín trăm mười sáu ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó: + Dư nợ gốc: 1.500.000.000 đồng.+ Dư nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 1.132.916.667 đồng, trong đó lãi trong hạn là: 801.666.667 đồng, lãi quá hạn là: 331.250.000 đồng.

Nay Ngân hàng B yêu cầu:

1. Buộc bà Trịnh Thị L phải thanh toán ngay cho Ngân hàng B - Chi nhánh Đ tổng số nợ còn nợ đến hết ngày 11/05/2020 theo Hợp đồng tín dụng nói trên là: **2.632.916.667 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, sáu trăm ba mươi hai triệu, chín trăm mười sáu ngàn, sáu trăm sáu mươi bảy đồng), trong đó: Dư nợ gốc: 1.500.000.000 đồng, Dư nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn: 1.132.916.667 đồng** và tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 12/05/2020 đến khi thực tế trả hết nợ với lãi suất quá hạn theo thoả thuận tại Hợp đồng tín dụng và quy định của Ngân hàng B.

2. Nếu Bà Trịnh Thị L không thực hiện việc trả nợ ngay cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên và phát mại tài sản bảo đảm mà bà Trịnh Thị L đã thế chấp tại Ngân hàng B - chi nhánh Đ để thu hồi nợ vay. Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa

vụ trả nợ cho Ngân hàng thì bà Trịnh Thị L phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng B

**\* Bị đơn là bà Trịnh Thị L vắng mặt toàn bộ trong quá trình giải quyết vụ án và không có mặt tại địa phương. Do đó, Tòa án không lấy được lời khai ý kiến của bà Trịnh Thị L về yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng B:**

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Đoàn Văn H trình bày:** Anh là con đẻ của bà Trịnh Thị L. Hiện nay mẹ anh đang ở trong thành phố Hồ Chí Minh, địa chỉ cụ thể như thế nào anh không biết và chỉ liên lạc qua điện thoại. Thỉnh thoảng mẹ anh gọi về nói chuyện với cháu. Anh xác định từ khi Tòa thụ lý vụ án đến nay, các lần Tòa án thông báo và gửi giấy triệu tập anh đều thông tin cho mẹ anh để mẹ anh thu xếp về làm việc. Tuy nhiên do điều kiện ở xa mẹ anh không về được. Anh là con trai bà L nên cũng có trách nhiệm cùng với ngân hàng giải quyết nhưng hiện nay gia đình rất khó khăn không có điều kiện trả nợ ngay Ngân hàng và đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho một khoảng thời gian từ 3 đến 4 tháng để anh có thời gian thu xếp thanh toán nợ cho Ngân hàng thay mẹ anh. Anh mong muốn Tòa án xem xét hòa giải, tuy nhiên do mẹ anh không có mặt nên Tòa án đưa ra xét xử thì anh cũng nhất trí.

**\* Chị Trần Thị Lan P là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt toàn bộ trong quá trình giải quyết vụ án, không nộp văn bản ghi ý kiến của chị cho Tòa án nên Tòa án không ghi được ý kiến của chị P.**

#### **Tại phiên tòa:**

\* Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, tính đến ngày 10/8/2020, bị đơn còn nợ Ngân hàng các khoản tiền gồm: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn: 839.583.333 đồng và lãi quá hạn: 350.208.333 đồng. Tổng cộng: 2.689.791.666 đồng và tiếp tục chịu lãi phát sinh từ ngày 11/8/2020 đến khi thực tế trả hết nợ với lãi suất quá hạn theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và quy định của Ngân hàng B. Nếu Bà Trịnh Thị L không thực hiện trả nợ ngay cho Ngân hàng thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án kê biên và phát mại tài sản bảo đảm mà bà Trịnh Thị L đã thế chấp tại Ngân hàng B - chi nhánh Đ để thu hồi nợ vay

\* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đông Anh phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử cũng như của các đương sự.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

Căn cứ Điều 30, 35, 39, 244 BLTTDS; Căn cứ Điều 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 474, 476, 478, 715, 721 BLDS năm 2005;

- Khoản 2 Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng;

- Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163 ngày 29/12/2006.

- 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.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng B đối với bà Trịnh Thị L về tranh chấp hợp đồng tín dụng.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với xử lý một phần tài sản bảo đảm. Đình chỉ phần nguyên đơn rút yêu cầu.

Về án phí bà Trịnh Thị L phải chịu án phí có giá ngạch theo quy định của pháp luật.

### XÉT THẤY

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

#### [1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền còn thiếu theo Hợp đồng tín dụng số 01/15/5522834/HĐTD ngày 04/02/2015. Bị đơn và tài sản thế chấp đều ở Khối 8, Phù Lỗ, Sóc Sơn, Hà Nội. Tại Điều 8 của Hợp đồng tín dụng số 01/15/5522834/HĐTD ngày 04/02/2015 thể hiện giữa nguyên đơn và bị đơn có thỏa thuận Tòa án giải quyết nếu có tranh chấp là Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Hà Nội. Thỏa thuận này không trái với điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự. Do đó đây là tranh chấp Hợp đồng dân sự nên theo qui định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm b khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Đông Anh, Thành phố Hà Nội.

[1.2] Theo Hợp đồng tín dụng số 01/15/5522834/HĐTD ngày 04/02/2015. bị đơn cư trú tại Khối 8, Phù Lỗ, Sóc Sơn, Hà Nội. Nhưng quá trình giải quyết bị đơn vắng mặt tại nơi cư trú không thông báo nơi cư trú mới cho nguyên đơn, cho chính quyền địa phương biết. Anh H là con trai bị đơn xác định là vẫn liên lạc với bị đơn qua điện thoại và cũng thông báo cho bị đơn biết về việc khởi kiện và các văn bản tố tụng của Tòa án. Do đó, trường hợp này bị đơn là cố tình dấu địa chỉ nên Tòa án nhân dân huyện Đông Anh vẫn giải quyết theo thủ tục chung. Bị đơn vắng mặt toàn bộ trong quá trình giải quyết vụ án và không thực hiện các yêu cầu của Tòa án về việc cung cấp các tài liệu chứng cứ có liên quan đến yêu cầu của nguyên đơn. Như vậy bị đơn đã từ bỏ quyền tự bảo vệ quyền lợi của mình theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do. Do đó, Tòa án nhân dân huyện Đông Anh vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự

#### [3] Về nội dung vụ án:

[3.1] Về hợp đồng tín dụng: Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với khoản tiền vay theo hợp đồng tín dụng thì thấy: Nguyên đơn và Bị đơn đã ký Hợp đồng tín dụng số 01/15/5522834/HĐTD ngày 04/02/2015 với nội dung: Số tiền vay là **1.500.000.000 đồng**. Hình thức giải ngân: Giải ngân 01 lần bằng chuyển khoản. Mục đích vay: Bổ sung vốn lưu động phục vụ hoạt động sản xuất kinh doanh. Thời hạn vay 11 tháng kể

từ ngày 04/02/2015 đến ngày 04/01/2016. Lãi suất vay vốn: cố định 10%/năm trong suốt thời gian vay vốn. Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lịch trả nợ vay: + Lịch trả nợ gốc: Bên vay có trách nhiệm thanh toán toàn bộ nợ gốc vào ngày 04/01/2016. + Lịch trả nợ lãi: Định kỳ vào ngày 25 hàng tháng, bắt đầu trả từ 25/02/2015. Cùng ngày 04/2/2020, nguyên đơn đã giải ngân số tiền trên cho bị đơn. Hợp đồng này khi ký kết các bên đều đầy đủ năng lực hành vi dân sự theo quy định của Bộ luật dân sự và không trái đạo đức xã hội, điều cấm của pháp luật nên các bên có quyền, nghĩa vụ phải thực hiện.

Theo các tài liệu do nguyên đơn cung cấp thì tính đến ngày 10/8/2020, khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên còn dư nợ quá hạn tại Ngân hàng B gồm: ngày 10/8/2020, bị đơn còn nợ Ngân hàng các khoản tiền gồm: Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn: 839.583.333 đồng và lãi quá hạn: 350.208.333 đồng. Tổng cộng: 2.689.791.666 đồng (có bảng kê tính lãi kèm theo hồ sơ). Việc tính lãi trong hạn và quá hạn của Nguyên đơn không vi phạm quy định pháp luật về tính lãi cho nên Hội đồng xét xử không có căn cứ để tính lại.

Như vậy, cần buộc Bị đơn phải có nghĩa vụ trả nguyên đơn tổng số tiền cả gốc và lãi tính đến ngày 10/8/2020 là Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn: 839.583.333 đồng và lãi quá hạn: 350.208.333 đồng. Tổng cộng: 2.689.791.666 đồng và phải tiếp tục trả lãi từ ngày 11/8/2020 cho đến khi trả hết nợ theo mức lãi suất thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký trên dư nợ gốc thực tế.

[3.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi khoản nợ của nguyên đơn thì thấy: Để đảm bảo cho khoản vay tín dụng của Bị đơn, các bên đã ký hợp đồng thế chấp bất động sản gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 349, Tờ bản đồ số 4 tại thôn Đ, xã P, huyện S, Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Bìa A 537471; Vào sổ cấp GCN QSD đất số: 01580.QSDĐ; do UBND huyện Sóc Sơn – TP Hà Nội cấp ngày 20/07/1991, diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 544m<sup>2</sup>; cấp cho bà Trịnh Thị L. Việc thế chấp tài sản đã được lập thành Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 437/TC/2013 ngày 12/06/2013 tại Văn phòng công chứng Đông Anh và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định.

Kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án thể hiện nhà, đất này hiện có anh Đoàn Văn H đang sinh sống tại đó. Anh H lúc đi, lúc về không ăn ở thường xuyên tại đó. Tại mục 2 Điều 3 Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số 437/TC/2013 ngày 12/06/2013 tại Văn phòng công chứng Đông Anh thể hiện mọi tài sản đã, đang và sẽ hình thành gắn liền với tài sản thế chấp thuộc tài sản thế chấp. Như vậy, các bên đã thế chấp toàn bộ tài sản gắn liền với Thửa đất số 349, Tờ bản đồ số 4 tại thôn Đ, xã P, huyện S, Hà Nội mang tên bị đơn cho nguyên đơn.

Diện tích thửa đất thế chấp đo đạc thực tế là 511,9m<sup>2</sup>. Theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số Bìa A 537471; Vào sổ cấp GCN QSD đất số: 01580.QSDĐ; do UBND huyện Sóc Sơn, Hà Nội cấp ngày 20/07/1991 cho bà Trịnh Thị L thì thửa đất số 349, tờ bản đồ số 4 tại thôn Đông, xã P, huyện S, Hà Nội có diện tích 400m<sup>2</sup> trong đó có 200m<sup>2</sup> đất ở và 200m<sup>2</sup> đất liền kề và 144m<sup>2</sup> đất kinh tế gia đình lâu dài.

Theo xác minh tại UBND xã P, phòng tài nguyên và môi trường huyện S, Hà Nội: diện tích thửa đất số 349, tờ bản đồ số 4 tại thôn Đông, xã P, huyện S, Hà Nội đã được cấp GCNQSD đất cho bà L chỉ có 400m<sup>2</sup>. Còn 144m<sup>2</sup> đất kinh tế gia đình lâu dài là đất nông nghiệp. Lý do ghi trong giấy chứng nhận QSD đất là do năm

1991, UBND huyện Sóc Sơn cấp thí điểm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ dân nên trong đó có ghi gộp thêm cả phần đất công ích rau xanh cho các hộ vào trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích 144m<sup>2</sup> đất kinh tế gia đình lâu dài ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà L là đất nông nghiệp, không phải là đất ở. Năm 1998, Nhà nước đã chia lại diện tích đất nông nghiệp trong đó có hộ bà L. Hiện nay không xác định được vị trí ở đâu. Theo bản đồ địa chính đo đạc năm 1986 lưu giữ tại UBND xã Phù Lỗ và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, thửa đất số 349, tờ bản đồ số 4 tại thôn Đông, xã P, huyện S, Hà Nội đã được cấp GCNQSD đất cho bà L chỉ có 400m<sup>2</sup>, không phải là 544m<sup>2</sup>.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đối với diện tích 144m<sup>2</sup> đất kinh tế lâu dài.

Xét thấy: Các chủ thể ký kết hợp đồng có đầy đủ năng lực hành vi dân sự, điều khoản của hợp đồng không vi phạm điều cấm, không trái pháp luật, tài sản thế chấp được đăng ký tại cơ quan Nhà nước có thẩm quyền. Hợp đồng thế chấp phù hợp pháp luật về cả hình thức và nội dung. Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đối với diện tích 144m<sup>2</sup> đất kinh tế lâu dài là hoàn toàn tự nguyện và có căn cứ. Do đó, chấp nhận yêu cầu của ngân hàng đề nghị xử lý một phần tài sản thế chấp là thửa đất số 349, tờ bản đồ số 4 tại thôn Đ, xã P, huyện S, Hà Nội đã được cấp GCNQSD đất cho bà L diện tích 400m<sup>2</sup> để thu hồi nợ có căn cứ, được chấp nhận.

[4] Đề nghị của đại diện viện kiểm sát là phù hợp và có cơ sở.

[5] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật đề sung vào ngân sách Nhà nước. Hoàn trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vi các lẽ trên.

## **QUYẾT ĐỊNH**

### **Căn cứ:**

- Các Điều: 117, 119, 327, 465, 466, 468 của Bộ luật Dân sự;
- Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 39, Điều 271, 273, 277 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;
- Luật thi hành án dân sự; Luật cơ sở chức tín dụng;
- 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 Ngân hàng B đối với bà Trịnh Thị L về việc tranh chấp hợp đồng tín dụng.

2. Buộc bà Trịnh Thị L phải có nghĩa vụ thanh toán trả Ngân hàng B các khoản tiền tính đến ngày 10/8/2020 là Nợ gốc: 1.500.000.000 đồng, lãi trong hạn: 839.583.333 đồng và lãi quá hạn: 350.208.333 đồng. Tổng cộng: 2.689.791.666 đồng.

3. Buộc bà Trịnh Thị L phải có nghĩa vụ tiếp tục trả lãi cho Ngân hàng B từ ngày 11/8/2020 cho đến khi trả hết nợ trên dư nợ gốc thực tế theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 01/15/5522834/HĐTD ngày 04/02/2015.

5. Về tài sản bảo đảm: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng B xin rút một phần yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm đối với diện tích 144m<sup>2</sup> đất kinh tế lâu dài. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu này.

Trường hợp bà L không thanh toán được khoản nợ nêu trên, thì Ngân hàng B có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý một phần tài sản thế chấp để thu hồi nợ gồm: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 349, Tờ bản đồ số 4 tại thôn Đ, xã P, huyện S, Hà Nội theo Giấy Chứng nhận Quyền sử dụng đất số Bìa A 537471; Vào sổ cấp GCN QSD đất số: 01580.QSDĐ; do UBND huyện S – TP Hà Nội cấp ngày 20/07/1991, diện tích 400m<sup>2</sup>; cấp cho bà Trịnh Thị L. (Có sơ đồ kèm theo)

6. Về án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm: Bà Trịnh Thị L phải chịu toàn bộ tiền án phí là 85.795.820 đồng để sung vào ngân sách Nhà nước.

Ngân hàng B được nhận lại 42.198.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AB/2018/0016017 ngày 05/5/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đông Anh.

Trường hợp bản án này 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 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.

Án xử công khai sơ thẩm, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án. Người liên quan chỉ có quyền kháng cáo về phần có liên quan.

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

**Nơi nhận:**

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

**Thịnh Quang Thắng**