TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯƠNG MỸ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 154/2023/DS-ST
Ngày: 31/8/2023
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

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

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: **Ông Vương Đăng Khoa**

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

Bà Nguyễn Thị Hà

- Thư ký phiên toà: **Bà Nguyễn Thị Huyền** - Thư ký Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ.

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

Ngày 31 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 83/2023/TLST-DS ngày 31 tháng 5 năm 2023 về "*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2023/QĐXXST - DS ngày 26 tháng 7 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 68/2023/QĐST- DS ngày 17 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn: Ngân hàng SHB(viết tắt là SHB);** Địa chỉ: Số 77 phố THĐ, phường THĐ, quận HK, Thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Đỗ Quang H – chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Cao Minh T - chức vụ: Giám đốc Khối quản lý và xử lý nợ có vấn đề; Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đỗ Bá H1, chức vụ: Chuyên viên Bán nợ và Tài sản bảo đảm nợ - Khối Quản lý và xử lý nợ có vấn đề - Ngân hàng SHB theo Giấy ủy quyền số 237/UQ – SHB ngày 06/4/2023. (Có mặt)

- Bị đơn:

1. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1957 (Có mặt);

2. Ông Nguyễn Duy T1, sinh năm 1957 (chồng bà H2), chết năm 2017

Người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1:

***2.1. Bà Nguyễn Thị H2, sinh năm 1957 (vợ ông T1*) (có mặt);**

2.*2. Anh Nguyễn Quang G, sinh năm 1981 (con ông T1 – bà H2) (vắng mặt);*

Cùng cư trú: Thôn TH, xã HĐ, huyện CM, Thành phố Hà Nội

2.3. Chị Nguyễn Thị Phương T2,sinh năm 1979 (con ông T1 – bà H2) (vắng mặt);

Nơi cư trú: TDP GN, thị trấn CS, huyện CM, Thành phố Hà Nội

2.4. Chị Nguyễn Thị Hồng D, sinh năm 1986 (con ông Giáp – bà Thao)(vắng mặt);

Nơi cư trú: Khu tập thể Lương Thực CS, thị trấn CS, huyện CM Thành phố Hà Nội

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Quang G, sinh năm 1981 (con bà H2) (vắng mặt);

2. Chị Đinh Thị Kim Y, sinh năm 1987 (vợ anh G) (vắng mặt);

3. Cháu Nguyễn Duy K, sinh năm 2016 (con anh G – chị Y)

Cùng cư trú: Thôn TH, xã HĐ, huyện CM, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật của cháu Khôi: Anh Nguyễn Quang G và chị Đinh Thị Kim Y – bố mẹ đẻ.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tiến hành tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

1.1.***Về nội dung của Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0164/2016/HĐTDTDH-CN/SHB.1115000 ngày 15/7/2016 và khế ước nhận nợ số 0164/2016/KUNN-CN.***

Vợ chồng bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Duy T1 đã ký hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0164/2016/HĐTDTDH-CN/SHB.1115000 ngày 15/7/2016 và khế ước nhận nợ số 0164/2016/KUNN-CN với Ngân hàng SHB – chi nhánh HT (viết tắt là SHB) với nội dung:

- Số tiền vay: **800.000.000** đồng *(Tám trăm triệu đồng);*
- Mục đích vay: Vay mua sắm nội thất gia đình
- Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày 18/7/2016 đến ngày 18/7/2023.
- Lãi suất vay: trong 03 tháng đầu là 11,7%; Thời gian tiếp theo, Lãi suất cho vay điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất huy động kỳ hạn 13T trả lãi sau cao nhất của SHB tại thời điểm điều chỉnh + biên độ tối thiểu 4,5%/năm.

Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

- Phương thức trả nợ:

+ Nợ gốc: Trả định kỳ vào ngày 25 hàng tháng. Số tiền gốc phải trả kỳ đầu tiên là 11.500.000 đồng, 83 kỳ còn lại là 9.500.000 đồng, ngày trả gốc đầu tiên vào ngày 25/8/2016.

+ Nợ lãi: 01 tháng/ lần vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế. Ngày trả lãi đầu tiên là ngày 25/8/2016.

Việc trả nợ trước hạn, quá hạn, chậm trả lãi, gốc, phí phạt được quy định cụ thể trong hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ.

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng, SHB đã giải ngân cho vợ chồng Bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Duy T1 đủ số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng).

1.2. ***Tài sản bảo đảm:*** Để đảm bảo cho khoản vay trên của vợ chồng bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Duy T1 tại ngân hàng thì ông Nguyễn Duy T1 đã thế chấp tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 00, tờ bản đồ số 6-2016, diện tích 135m^2, địa chỉ thôn TH, xã HĐ, huyện CM, 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 CA 241021, số vào sổ cấp GCN: CH 00574 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 20/5/2016 cho ông Nguyễn Duy T1.

Nội dung thế chấp được quy định trong Hợp đồng thế chấp bất động sản công chứng số 2210.2016/HĐGD, Quyển số 03/TP/CC –SCC/HĐGD ngày 15/7/2016 tại Văn phòng công chứng TX, Thành phố Hà Nội.

Tài sản bảo đảm nêu trên được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Chương Mỹ ngày 15/7/2016.

1.3. ***Quá trình thực hiện hợp đồng:*** Trong quá trình thực hiện hợp đồng đến ngày 10/5/2023, bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Duy T1 chỉ trả được 143.434 đồng (tiền tự trích từ tài khoản).

1.4. ***Quan điểm, yêu cầu khởi kiện:*** SHB đề nghị Tòa án buộc:

1.4.1. Bà Nguyễn Thị H2 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 thanh toán cho SHB số tiền tính đến ngày 10/5/2023 là: 2.162.491.582 đồng (hai một trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi hai đồng); trong đó nợ gốc là: 800.000.000 đồng; lãi trong hạn là: 722.280.450 đồng; lãi quá hạn là: 172.993.578 đồng; phạt chậm trả lãi là: 457.217.554 đồng.

1.4.2. Kể từ ngày 11/5/2023, Bà Nguyễn Thị H2 và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 phải tiếp tục chịu tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0164/2016/HĐTDTDH-CN/SHB.1115000 ngày 15/7/2016 và khế ước nhận nợ số 0164/2016/KUNN-CN trên số dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Trường hợp sau khi có quyết định/ bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, bà Nguyễn Thị H2 và và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy

T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ trên và lãi phát sinh cho SHB thì SHB có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 00, tờ bản đồ số 6-2016, diện tích 135m^2, địa chỉ thôn TH, xã HĐ, huyện CM, 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 CA 241021, số vào số cấp GCN: CH 00574 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 20/5/2016 cho ông Nguyễn Duy T1.

Nội dung thế chấp được quy định trong Hợp đồng thế chấp bất động sản công chứng số 2210.2016/HĐGD, Quyển số 03/TP/CC –SCC/HĐGD ngày 15/7/2016 tại Văn phòng công chứng TX, Thành phố Hà Nội.

Tài sản bảo đảm nêu trên được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – chi nhánh huyện Chương Mỹ ngày 15/7/2016.

2. Bị đơn

2.1.Bà Nguyễn Thị H2 trình bày tại bản tự khai và tại biên bản hòa giải ngày 26/7/2023:

Bà H2 xác nhận, vợ chồng bà đã ký Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay của Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội (SHB) số tiền là: **800.000.000 đồng**, về mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay như đại diện Ngân hàng vừa trình bày là đúng.

Bà H2 xác nhận vợ chồng bà đã được SHB giải ngân đủ số tiền 800.000.000 đồng.

Bà H2 xác nhận tạm tính đến ngày **10/5/2023**, vợ chồng bà chưa trả được cho SHB đồng nào vì sau khi vay vốn thì gặp thiên tai ngập lụt, nhà bà thuê đầm nuôi cá bị mất hết nên mất khả năng trả nợ. Sau đó, chồng bà là ông Nguyễn Duy T1 cũng bị bệnh nặng qua đời năm 2017.

Xác nhận tạm tính đến ngày 10/5/2023, vợ chồng bà còn nợ SHB tổng số tiền là: 2.162.491.582 đồng (hai một trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi hai đồng); trong đó nợ gốc là: 800.000.000 đồng; lãi trong hạn là: 722.280.450 đồng; lãi quá hạn là: 172.993.578 đồng; phạt chậm trả lãi là: 457.217.554 đồng.

Trước yêu cầu khởi kiện của SHB là buộc vợ chồng bà thanh toán cho số tiền nợ tạm tính đến ngày **10/5/2023** là: 2.162.491.582 đồng (hai một trăm sáu mươi hai triệu bốn trăm chín mươi sáu nghìn năm trăm tám mươi hai đồng); trong đó nợ gốc là: 800.000.000 đồng; lãi trong hạn là: 722.280.450 đồng; lãi quá hạn là: 172.993.578 đồng; phạt chậm trả lãi là: 457.217.554 đồng. Nay ngân hàng khởi

kiện yêu cầu bà trả nợ, bà H2 đề nghị ngân hàng tạo điều kiện miễn giảm toàn bộ lãi và gia hạn thời gian để bà thu xếp trả dứt nợ và lấy lại tài sản về.

Ông T1 và tôi có 03 người con là:

1. Anh Nguyễn Quang G, sinh năm 1981

2. Chị Nguyễn Thị Phương T2, sinh năm 1979 đã lấy chồng và sinh sống ở TDP GN, thị trấn CS, huyện CM, Thành phố Hà Nội

3. Chị Nguyễn Thị Hồng D, sinh năm 1986 đã lấy chồng và sinh sống ở khu tập thể Lương Thực CS, thị trấn CS, huyện CM Thành phố Hà Nội.

Đối với những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 gồm: anh Nguyễn Quang G, chị Nguyễn Thị Phương T2 và chị Nguyễn Thị Hồng D – các con của ông T1 và bà H2 đã được Tòa án tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng không thực hiện quyền, nghĩa vụ của bị đơn, không cung cấp chứng cứ và trình bày quan điểm của họ theo quy định.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: anh Nguyễn Quang G, chị Đinh Thị Kim Y, cháu Nguyễn Duy K do anh G và chị Y làm người đại diện theo pháp luật đã được tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng theo quy định của pháp luật nhưng không thực hiện quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không cung cấp chứng cứ và trình bày quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

4. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 16/6/2023 thể hiện: Trên thửa đất thế chấp có 01 nhà mái bằng 2, trước nhà là sân, tường bao. Trên nhà đất này có bà Nguyễn Thị H2 cùng vợ chồng con trai bà là anh Nguyễn Quang G, chị Đinh Thị Kim Y cùng con trai anh G, chị Y là cháu Nguyễn Duy K đang ăn ở sinh sống, ngoài ra không có ai khác, không cho ai thuê, mượn, ở nhờ.

5. Ý kiến trình bày của đương sự tại phiên tòa:

Ý kiến của nguyên đơn: SHB rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với tiền lãi phạt và phí tạm tính đến ngày 05/4/2023 là 516.394.320 đồng và tiền lãi phạt, phí phát sinh tiếp.

Nay SHB: đề nghị bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 phải trả SHB số tiền nợ tạm tính đến ngày **31/8/2023** là: 1.745.046.799 đồng (một tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm chín mươi chín đồng); trong đó nợ gốc là: 800.000.000 đồng; lãi trong hạn: 756.054.907 đồng; lãi quá hạn là: 188.991.892đồng.

Buộc bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ kể từ ngày **01/9/2023** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đề nghị được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 không trả nợ cho SHB. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho SHB.

6. Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ phát biểu ý kiến:

- Về việc tuân theo pháp luật về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Nguyên đơn đã chấp hành nghiêm chỉnh quy định của pháp luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không hấp hành quy định của pháp luật tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ trong quá trình giải quyết vụ án.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng SHB , buộc bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 phải trả Ngân hàng SHB số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng và các Giấy nhận nợ tạm tính đến ngày **31/8/2023** là: 1.745.046.799 đồng (một tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm chín mươi chín đồng); trong đó nợ gốc là: 800.000.000 đồng; lãi trong hạn: 756.054.907 đồng; lãi quá hạn là: 188.991.892đồng và tiếp tục chịu lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày **01/9/2023**. Trường hợp bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

1.1.Về thẩm quyền: Ngân hàng SHB có đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ đối với bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1. Hiện bà Nguyễn Thị H2 vẫn đăng ký hộ khẩu thường trú tại thôn TH, xã HĐ, huyện CM, TP. Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

1.2.Về áp dụng luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng là năm 2016 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 và các luật đang có hiệu lực để giải quyết tranh chấp.

1.3. Về sự vắng mặt của người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: anh Nguyễn Quang G, chị Nguyễn Thị Phương T2, chị Nguyễn Thị Hồng D, chị Đinh Thị Kim Y đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

2.1. ***Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng:***

Vợ chồng bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Duy T1 đã ký Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0164/2016/HĐTDTDH-CN/SHB.1115000 ngày 15/7/2016 và khế ước nhận nợ số 0164/2016/KUNN-CN với Ngân hàng TMCP Sài Gòn - Hà Nội – chi nhánh Hàn Thuyên

Mục đích vay vốn: Vay mua sắm nội thất gia đình

Để thực hiện hợp đồng tín dụng trên, SHB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Duy T1 qua khế ước nhận nợ số 0164/2016/KUNN-CN ngày 15/7/2016.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng nêu trên: các bên cùng ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung tuân thủ các quy định của pháp luật.

Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng SHB đã giải ngân cho bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Duy T1 vay đủ số tiền 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng). Bà Nguyễn Thị H2 xác nhận vợ chồng bà đã nhận đủ số tiền này tại khế ước nhận nợ nhưng ngay sau khi vay vốn, gia đình bà gặp khó khăn do thiên tai, chồng bà là ông Nguyễn Duy T1 thì bị bệnh hiểm nghèo rồi chết năm 2017 nên không trả được nợ ngân hàng. Như vậy SHB đã thực hiện đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Duy T1 chỉ trả được SHB số tiền 143.434 đồng (tiền tự trích từ tài khoản). Bà H2 cũng xác nhận, vợ chồng bà chưa trả được SHB đồng nào.

Do bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Duy T1 đã vi phạm điều khoản cam kết về thời hạn trả nợ tiền vay, số tiền phải trả nên SHB đã thông báo chấm dứt cho vay và thu hồi nợ trước hạn. Năm 2017 thì ông Nguyễn Duy T1 bị bệnh hiểm nghèo và qua đời. Do đó, SHB yêu cầu bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng là phù hợp với quy định Điều 290, Điều 474 Bộ luật dân sự 2005; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đây là căn cứ pháp lý buộc bên vay là bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 phải có nghĩa vụ trả SHB số tiền còn nợ

theo hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký tạm tính đến ngày **31/8/2023** là: 1.745.046.799 đồng (một tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm chín mươi chín đồng); trong đó nợ gốc là: 800.000.000 đồng; lãi trong hạn: 756.054.907 đồng; lãi quá hạn là: 188.991.892đồng.

Bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với tiền nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày **01/9/2023** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.2. ***Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:***

Hợp đồng thế chấp bất động sản công chứng số 2210.2016/HĐGD, Quyển số 03/TP/CC –SCC/HĐGD ngày 15/7/2016 tại Văn phòng công chứng TX, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Duy T1 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Hàn Thuyên (SHB). Đối tượng thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của thửa đất số 00, tờ bản đồ số 6-2016, diện tích 135m^2, địa chỉ thôn TH, xã HĐ, huyện CM, 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 CA 241021, số vào số cấp GCN: CH 00574 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 20/5/2016 cho ông Nguyễn Duy T1. Các bên đều thừa nhận việc ký kết hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực pháp luật thi hành. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm nêu trên trong trường hợp bị đơn, người kế thừa quyền và nghĩa vụ của bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều Điều 721 Bộ luật dân sự 2005 và phù hợp với thỏa thuận tại Điều 6 của Hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó: Trường hợp, bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ, SHB có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài các đương sự trong vụ án, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống trên tài sản bảo đảm cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho SHB, riêng cụ anh

G, chị T2, chị Diệm có trách nhiệm trả nợ thay ông T1 trong phạm vi di sản do ông T1 để lại

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 00, tờ bản đồ số 6-2016, diện tích 135m^2, địa chỉ thôn TH, xã HĐ, huyện CM, Thành phố Hà Nội hiện tại có bà Nguyễn Thị H2 và vợ chồng anh Nguyễn Quang G, chị Đinh Thị Kim Y cùng 01con đang ăn ở, sinh sống, ngoài ra không có ai khác, không cho ai thuê, mượn, ở nhờ. Hiện trạng tài sản vẫn giữ nguyên so với thời điểm ký hợp đồng thế chấp năm 2016.

[3] Về nghĩa vụ chịu án phí:

- Yêu cầu khởi kiện của SHB được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả SHB tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 phải nộp án phí Dân sự sơ thẩm là: 36.000.000 +3% x (1.745.046.799 - 800.000.000) đồng = 64.351.404 **đồng**.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Các Điều 290, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Khoản 13 Điều 1 Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

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 Sài Gòn - Hà Nội (SHB) đối với bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0164/2016/HĐTDTDH-CN/SHB.1115000 ngày 15/7/2016 và khế ước nhận nợ số 0164/2016/KUNN-CN.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của SHB đối với bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 về khoản lãi phạt

tính đến ngày 05/4/2023 là: 516.394.320 đồng và lãi phạt phát sinh kể từ ngày 06/4/2023.

3. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc bà Nguyễn Thị H2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 gồm: anh Nguyễn Quang G, chị Nguyễn Thị Phương T2,chị Nguyễn Thị Hồng D phải trả cho SHB tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng trung dài hạn số 0164/2016/HĐTDTDH-CN/SHB.1115000 ngày 15/7/2016 và khế ước nhận nợ số 0164/2016/KUNN-CN, tạm tính đến ngày **31/8/2023** là: **1.745.046.799** đồng (một tỷ bảy trăm bốn mươi lăm triệu không trăm bốn mươi sáu nghìn bảy trăm chín mươi chín đồng); trong đó nợ gốc là: **800.000.000** đồng; lãi trong hạn: **756.054.907** đồng; lãi quá hạn là: **188.991.892** đồng.

Bà H2, anh G, chị T2, chị D phải tiếp tục chịu lãi phát sinh đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày **01/9/2023** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

4. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp bà H2, anh G, chị T2, chị D không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì SHB có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 00, tờ bản đồ số 6-2016, diện tích 135m^2, địa chỉ thôn TH, xã HĐ, huyện CM, 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 CA 241021, số vào số cấp GCN: CH 00574 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 20/5/2016 cho ông Nguyễn Duy T1 giữa bên thế chấp là bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Duy T1 với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Sài Gòn – Hà Nội, chi nhánh Hàn Thuyên (SHB).Nội dung thế chấp được quy định trong Hợp đồng thế chấp bất động sản công chứng số 2210.2016/HĐGD, Quyển số 03/TP/CC – SCC/HĐGD ngày 15/7/2016 tại Văn phòng công chứng TX, Thành phố Hà Nội.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản bảo đảm thì ngoài các đương sự trong vụ án, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống trên tài sản bảo đảm cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà H2, anh G, chị T2, chị D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho SHB.

Phạm vi nghĩa vụ trả nợ của anh G, chị T2, chị D trong phạm vi di sản do ông Nguyễn Duy T1 để lại.

5.Về án phí: Bà Nguyễn Thị H2 và ông Nguyễn Duy T1 (nếu còn sống) đều trên 60 tuổi nên được miễn tiền án phí. Do đó bà H2 và những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông Nguyễn Duy T1 được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng SHB(SHB) số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0076779 ngày 31/5/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội.

6.Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn; bị đơn – bà Nguyễn Thị H2 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ của ông T1, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày được tống đạt bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

6. *Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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, 7,7a,7b và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự./.*

***Nơi nhận**:*
- TAND Tp. Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THADS huyện Chương Mỹ;
- Đương sự;
- Lu HS, VT.

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

Đã ký

Vương Đăng Khoa