

Bản án số: 25 /2020/KDTM-ST
Ngày: 16/7/2020
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA 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 tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Lợi

Các hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Tiến Lợi

Bà Nguyễn Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hương - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

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

Ngày 16 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 18/2020/TLST-KDTM ngày 07 tháng 5 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2020/QĐXXST-KDTM, ngày 12 tháng 6 năm 2020; Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2020/QĐST-KDTM ngày 29 tháng 6 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Đ (viết tắt là SB).

Địa chỉ: Số 25 THĐ, phường PCT, quận HK, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Lê Văn T – Chủ tịch hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Đình K – Phó Tổng Giám đốc (theo giấy ủy quyền số 359/2018/UQ – Seabank ngày 20/4/2018).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Thị T2, ông Lê Văn T3 – Chuyên viên xử lý nợ - Khối xử lý nợ (theo giấy ủy quyền số 19622/2019/UQ – Seabank ngày 09/12/2019).

2. Bị đơn:

2.1. **Anh Hoàng Văn Kh**, sinh năm 1982.

2.2. **Chị Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1986 (vợ anh Kh).

Cùng ĐKKHTT: Khu BX, thị trấn XM, huyện CM, Thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. **Ông Hoàng Văn S**, sinh năm 1956.

3.2. **Bà Nguyễn Thị S1**, sinh năm 1957 (vợ ông S).

Cùng cư trú: Khu BX, thị trấn XM, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Có mặt: Bà T2.

Vắng mặt: Anh Kh, chị Th, ông S, bà S1.

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:

Anh Hoàng Văn Kh và chị Nguyễn Thị Th đã vay vốn của Ngân hàng TMCP Đ (sau đây viết tắt là SB) thông qua 02 hợp đồng tín dụng sau:

1.1. Về nội dung của hợp đồng tín dụng từng lần số 16.2017.358/HĐTD ngày 01/6/2017 và Giấy nhận nợ ngày 05/6/2017:

- Số tiền vay: **200.000.000** đồng;
- Mục đích vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh
- Thời hạn vay: 12 tháng từ ngày 05/6/2017 đến ngày 05/6/2018.
- Lãi suất vay: Lãi suất cho vay là 11,00%/ năm. Lãi suất được xác định theo mỗi khế ước tại thời điểm giải ngân và được cố định trong suốt thời hạn của khế ước đó.

- Phương thức trả nợ: Trả lãi hàng tháng và trả gốc cuối kỳ.

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

1.2. Về nội dung của Hợp đồng tín dụng từng lần số 16.2017.357/HĐTD ngày 01/6/2017 và Giấy nhận nợ ngày 05/6/2017:

- Số tiền vay: **200.000.000** đồng;
- Mục đích vay: Vay bổ sung vốn kinh doanh
- Thời hạn vay: 60 tháng từ ngày 05/6/2017 đến ngày 05/6/2022.
- Lãi suất vay: Lãi suất cho vay đầu tiên là 12,00%/ năm. Lãi suất cho vay = Lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân + biên độ 4,0%/năm. Lãi suất được xác định theo mỗi khế ước vay tại thời điểm giải ngân. Kỳ điều chỉnh lãi suất cho vay vào ngày làm việc đầu tiên của mỗi quý khi có sự thay đổi của lãi suất VNĐ kỳ hạn 14 tháng của sản phẩm tiết kiệm lĩnh lãi cuối kỳ đối với khách hàng cá nhân.

- Phương thức trả nợ: Trả góp gốc hàng tháng và trả lãi hàng tháng.

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

Ngày 05/6/2017, SB đã giải ngân số tiền 400.000.000 đồng (*bốn trăm triệu*) cho anh Kh, chị Th.

1.3. **Tài sản bảo đảm:** Để đảm bảo cho khoản vay trên anh Hoàng Văn Kh đã thế chấp: Quyền sử dụng 226 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ: Khu BX, thị trấn XM, huyện CM, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 457052 do UBND huyện CM, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 23/01/2003 cho hộ ông Ngô Văn S; Ngày 20/7/2015 đính chính lại là hộ ông Hoàng Văn S; Ngày 04/9/2015, làm thủ tục tặng cho anh

Hoàng Văn Kh theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/8/2015 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng TG.

Hợp đồng thế chấp số công chứng 1306/HĐTC. Quyền số 02/2017 TP/CC – SCC /HĐGD ngày 01/6/2017 tại Văn phòng công chứng NH, Thành phố Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh huyện Chương Mỹ.

1.4. Quá trình thực hiện hợp đồng:

Đối với Hợp đồng tín dụng số 16.2017.357, anh Kh – chị Th đã trả được cho SB tổng số tiền là: 9.973.063 đồng; trong đó nợ gốc: 6.666.600 đồng; lãi trong hạn: 3.300.000 đồng; lãi quá hạn: 6.463 đồng. Tạm tính đến ngày 03/6/2020, anh Kh – chị Th còn nợ SB tổng số tiền là: 279.045.882 đồng, trong đó nợ gốc: 193.333.400 đồng; nợ lãi trong hạn: 48.567.108 đồng; nợ lãi quá hạn: 37.136.374 đồng.

Đối với Hợp đồng tín dụng số 16.2017.358, anh Kh – chị Th đã trả được cho SB tổng số tiền là: 4.032.522 đồng; trong đó lãi trong hạn: 4.031.820 đồng; lãi quá hạn: 702 đồng. Tạm tính đến ngày 03/6/2020, anh Kh – chị Th còn nợ SB tổng số tiền là: 289.581.524 đồng, trong đó nợ gốc: 200.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 18.273.732 đồng; nợ lãi quá hạn: 71.307.792 đồng.

Do anh Kh – chị Th vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên SB đã chuyển toàn bộ khoản vay sang nợ quá hạn từ ngày 25/8/2017 đối với 02 hợp đồng tín dụng nêu trên.

1.5. Quan điểm, yêu cầu khởi kiện:

SB đề nghị Tòa án buộc anh Kh – chị Th phải thanh toán số tiền tạm tính đến ngày **03/6/2020 là 568.627.406 đồng**, trong đó nợ gốc: **393.333.400 đồng**; nợ lãi trong hạn: **66.849.840 đồng**; nợ lãi quá hạn: **108.444.166 đồng**.

Anh Kh – chị Th phải tiếp tục chịu tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kể từ ngày **04/6/2020** cho đến ngày trả hết khoản nợ.

Trường hợp anh Kh – chị Th không trả nợ cho SB, SB có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ trả hết số nợ, anh Kh – chị Th có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho SB cho đến khi thanh toán toàn bộ số nợ.

2. Bị đơn anh Hoàng Văn Kh và chị Nguyễn Thị Th:

Tòa án xác minh tại Công an thị trấn XM được biết anh Kh – chị Th đi làm ở xa không nắm được địa chỉ cụ thể của anh Kh – chị Th. Tòa án đã tiến hành niêm yết Thông báo thụ lý vụ án, Quyết định xem xét thẩm định tại chỗ, Thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa theo quy định của Bộ

luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên anh Kh – chị Th không tham gia tố tụng để trình bày và thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị S trình bày:

Quyền sử dụng 226 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ: Khu BX, thị trấn XM, huyện CM, Thành phố Hà Nội là tài sản do vợ chồng bà tạo lập được. Sau đó vợ chồng bà đã làm thủ tục tặng cho con trai là anh Hoàng Văn Kh. Việc anh Kh – chị Th vay tiền và thế chấp tài sản tại ngân hàng như thế nào vợ chồng bà không biết. Sau khi vay vốn ngân hàng anh Kh – chị Th mua xe tải đi làm ăn ở xa thỉnh thoảng có gọi điện về hỏi thăm nhưng không cho biết địa chỉ ở đâu nên bà không biết địa chỉ cụ thể của anh Kh – chị Th. Nay Ngân hàng khởi kiện vợ chồng anh Kh – chị Th trả nợ, bà đề nghị Ngân hàng miễn giảm lãi, gia hạn thời gian trả nợ để anh Kh – chị Th có khả năng trả nợ.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan – ông Hoàng Văn S: Không tham gia tố tụng để trình bày và thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình mặc dù đã được tổng đạt các văn bản tố tụng hợp lệ.

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

4.1. Ý kiến của nguyên đơn:

Seabank giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị anh Kh – chị Th phải trả SB tổng số tiền nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày **16/7/2020** là: **576.412.033 đồng**, trong đó nợ gốc: **393.333.400 đồng**; nợ lãi trong hạn: **67.701.964 đồng**; nợ lãi quá hạn: **115.376.669 đồng**, cụ thể của từng hợp đồng là:

Hợp đồng tín dụng số 16.2017.357 là: 282.864.061 đồng, trong đó nợ gốc: 193.333.400 đồng; nợ lãi trong hạn: 49.428.232 đồng; nợ lãi quá hạn: 40.102.429 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 16.2017.358 là: 293.547.972 đồng, trong đó nợ gốc: 200.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 18.273.732 đồng; nợ lãi quá hạn: 75.274.240 đồng.

Buộc anh Kh – chị Th phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kể từ ngày **17/7/2020** 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 nêu trên trong trường hợp anh Kh – chị Th không trả nợ cho SB. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Kh – chị Th vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho SB.

4.2. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên không có ý kiến:

5. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ phát biểu ý kiến tại phiên tòa:

- 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. Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ. Nguyên đơn chấp hành quyền và nghĩa vụ tố tụng. Tuy nhiên, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chấp hành quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, cụ thể:

Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn tổng số tiền nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày **16/7/2020** là: **576.412.033 đồng**, trong đó nợ gốc: 393.333.400 đồng; nợ lãi trong hạn: 67.701.964 đồng; nợ lãi quá hạn: 115.376.669 đồng.

Buộc bị đơn tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kể từ ngày **17/7/2020**.

Xác định Hợp đồng thế chấp là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

1.1. Về thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là anh Hoàng Văn Kh và chị Nguyễn Thị Th có hộ khẩu thường trú tại thị trấn XM, huyện CM, Tp. Hà Nội. SB khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 30, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Về áp dụng pháp luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng năm 2017 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 và các luật đang có hiệu lực để giải quyết tranh chấp.

1.3. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: 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 Tòa án xét xử vắng mặt.

[2] Về nội dung.

2.1. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng:

Ngày 01/6/2017, SB và vợ chồng anh Hoàng Văn Kh - chị Nguyễn Thị Th đã ký Hợp đồng tín dụng số 16.2017.357/HĐTD và Giấy nhận nợ ngày 05/6/2017 với nội dung như sau: Số tiền vay: 200.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

Ngày 01/6/2017, SB và vợ chồng anh Hoàng Văn Kh - chị Nguyễn Thị Th đã ký Hợp đồng tín dụng số 16.2017.358/HĐTD và Giấy nhận nợ ngày 05/6/2017 với nội dung như sau: Số tiền vay: 200.000.000 đồng; mục đích vay: Bổ sung vốn kinh doanh.

Nội dung của 02 hợp đồng nêu trên tuân thủ các quy định của pháp luật.

Xác định 02 Hợp đồng tín dụng đều có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng.

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng, SB đã giải ngân cho anh Kh – chị Th đủ số tiền 400.000.000 đồng. Như vậy SB đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh Kh – chị Th đã trả được cho SB số tiền là: 14.005.585 đồng, trong đó nợ gốc: 6.666.600 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.331.820 đồng; nợ lãi quá hạn: 7.165 đồng.

Do anh Kh – chị Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, vi phạm các nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng nên ngày 25/8/2017 SB đã chuyển toàn bộ khoản vay của anh Kh – chị Th sang nợ quá hạn. Như vậy anh Kh – chị Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó SB khởi kiện đề nghị buộc anh Kh – chị Th phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kèm theo là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Căn cứ bảng thống kê chi tiết về khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng do nguyên đơn cung cấp; căn cứ quy định tại Điều 280, Điều 466 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Theo đó buộc anh Kh – chị Th phải trả cho SB tổng số tiền nợ tạm tính đến ngày **16/7/2020** là: **576.412.033 đồng**, trong đó nợ gốc: **393.333.400 đồng**; nợ lãi trong hạn: **67.701.964 đồng**; nợ lãi quá hạn: **115.376.669 đồng**. Cụ thể của từng hợp đồng là:

Hợp đồng tín dụng số 16.2017.357 là: 282.864.061 đồng, trong đó nợ gốc: 193.333.400 đồng; nợ lãi trong hạn: 49.428.232 đồng; nợ lãi quá hạn: 40.102.429 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 16.2017.358 là: 293.547.972 đồng, trong đó nợ gốc: 200.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 18.273.732 đồng; nợ lãi quá hạn: 75.274.240 đồng.

Kể từ ngày **17/7/2020**, anh Kh – chị Th còn phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

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

Hợp đồng thế chấp số công chứng 1306/HĐTC. Quyền số 02/2017 TP/CC – SCC /HĐGD ngày 01/6/2017 tại Văn phòng công chứng NH, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là anh Hoàng Văn Kh với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh HĐ. Tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng 226 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ: Khu BX, thị trấn XM, huyện CM, Thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 457052 do UBND huyện CM, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 23/01/2003 cho hộ ông Ngô Văn S; Ngày 20/7/2015 đính chính lại là hộ ông Hoàng Văn S; Ngày 04/9/2015, làm thủ tục tặng cho anh Hoàng Văn Kh theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/8/2015 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng TG.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp ngày 01/6/2017 đã tuân thủ đúng quy định tại Điểm a Khoản 3 Điều 167, Điều 179 Luật đất đai năm 2013 về hình

thức hợp đồng thế chấp bằng quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung NĐ số 163/2006/NĐ-CP của Chính phủ. 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 không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với thỏa thuận tại Điều 7 của Hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó: Trường hợp anh Kh – chị Th không thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ, SB có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

Tại thời điểm xem xét, thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp là thửa đất số 12 có: ông Hoàng Văn S, bà Nguyễn Thị S1 đang sinh sống. Ngoài ra không có ai khác, không cho ai thuê, mượn, ở nhờ.

[3] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của SB được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả SB số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Anh Hoàng Văn Kh – chị Nguyễn Thị Th phải chịu án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm là: $[20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \times (576.412.033 \text{ đồng} - 400.000.000 \text{ đồng})] = 27.056.481 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 30, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Điều 280, 299, 317, 323, 463, 466 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 167, Điều 179 Luật Đất đai năm 2013;

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 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 Đ (SB)** đối với anh Hoàng Văn Kh - chị Nguyễn Thị Th.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc anh Hoàng Văn Kh - chị Nguyễn Thị Th phải trả cho SB tổng số tiền nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng, tạm tính đến ngày **16/7/2020 là 576.412.033 đồng**, trong đó nợ gốc: **393.333.400 đồng**; nợ lãi trong hạn: **67.701.964 đồng**; nợ lãi quá hạn: **115.376.669 đồng**. Cụ thể của từng hợp đồng là:

Hợp đồng tín dụng số 16.2017.357 là: **282.864.061 đồng**, trong đó nợ gốc: 193.333.400 đồng; nợ lãi trong hạn: 49.428.232 đồng; nợ lãi quá hạn: 40.102.429 đồng.

Hợp đồng tín dụng số 16.2017.358 là: **293.547.972 đồng**, trong đó nợ gốc: 200.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 18.273.732 đồng; nợ lãi quá hạn: 75.274.240 đồng.

Anh Kh – chị Th phải tiếp tục chịu lãi phát sinh đối với số tiền nợ gốc còn nợ theo lãi suất thỏa thuận trong từng Hợp đồng tín dụng và Giấy nhận nợ kể từ ngày **17/7/2020** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh Kh – chị Th không trả nợ thì SB có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng 226 m² đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 46 tại địa chỉ: Khu BX, thị trấn XM, huyện CM, Thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 457052 do UBND huyện CM, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 23/01/2003 cho hộ ông Ngô Văn S; Ngày 20/7/2015 đính chính lại là hộ ông Hoàng Văn S; Ngày 04/9/2015, làm thủ tục tặng cho anh Hoàng Văn Kh theo hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất ngày 22/8/2015 đã được công chứng tại Văn phòng công chứng TG. Hợp đồng thế chấp số công chứng 1306/HĐTC. Quyền số 02/2017 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 01/6/2017 tại Văn phòng công chứng NH, Tp. Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP Đ – Chi nhánh HĐ với anh Hoàng Văn Kh.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Kh – chị Th vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho SB.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự trong vụ án đang cư trú tại diện tích nhà đất nêu trên, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống cùng với các đương sự cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

4. Về án phí: Anh Hoàng Văn Kh - chị Nguyễn Thị Th phải chịu **27.056.481 đồng** án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Đ số tiền **10.700.000 đồng** tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2015/0004720 ngày 07 tháng 5 năm 2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội.

5. Án xử công khai sơ thẩm. 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 hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hoặc 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 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:

- Tòa án nhân dân Tp. Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Đường sự;
- Lưu VP/HSVA.

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

(đã ký)

Nguyễn Thế Lợi