TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯƠNG MỸ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ***** Bản án số: **83**/2021/DS-ST Ngày: 04-6-2021 V/v: *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*.	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc** *****

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ - TP HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Hoàng Long**

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Quý

Ông Phạm Tiến Lợi

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Luân – Thư ký Tòa 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 04 tháng 6 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 30/2021/TLST-DS ngày 19/3/2021 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 44/2021/QĐXXST-DS ngày 05/5/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 69/2021/QĐST-DS ngày 26/5/2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP PT.

Địa chỉ: Số 25BIS, NTMK, phường N, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông **Phạm Quốc Th** – Chức vụ: Tổng Giám Đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông **Lê Tuấn Gi –** Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ Miền Bắc *(Theo Quyết định ủy quyền số 697/2020/QĐ-TGĐ ngày 08/04/2020 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Phát triển Thành phố.Hồ Chí Minh).*

Ông Lê Tuấn Gi ủy quyền cho ông Phạm Hoàng M, bà Lê Thị Mai A – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ Miền Bắc *(theo Giấy ủy quyền số 326b/2020/TTXLNMB ngày 11/6/2020).*

*** Bị đơn:**1. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1989.

2. Ông Trần Bá H, sinh năm 1984.

Đăng ký HKTT và cư trú: thôn ĐT, xã PN, huyện C, Thành phố Hà Nội.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1965 *(dì ông Trần Bá H)*

2. Anh Nguyễn Ngọc D, sinh năm 2004 *(con bà N)*

Người đại diện theo pháp luật của anh Nguyễn Ngọc D là bà Nguyễn Thị N (mẹ đẻ).

Đều đăng ký HKTT tại: thôn ĐT, xã PN, huyện C, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa:

- Ông Phạm Hoàng M - Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP PT – Có mặt.

- Bị đơn (bà Trần Thị Th, ông Trần Bá H) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị N) đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP PT (Ngân hàng PT) - Ông Phạm Hoàng M trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 09/09/2011, giữa Ngân hàng TMCP PTN – Chi nhánh H – Phòng giao dịch K nay Ngân hàng TMCP PPTN đổi tên thành Ngân hàng TMCP PT *(gọi tắt là: Ngân hàng PT)* và ông Trần Bá H và vợ là bà Trần Thị Th ký Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 103/11/HĐTD ngày 09/09/2011 với nội dung: Ông Trần Bá H và vợ là bà Trần Thị Th vay Ngân hàng PT số tiền 500.000.000 đồng *(Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng);* mục đích sử dụng tiền vay: Tiêu dùng; thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày nhận tiền vay lần đầu; phương thức giải ngân: Tiền mặt hoặc chuyển khoản quy định cụ thể tại Khế ước nhận nợ.

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Trần Bá H và vợ là bà Trần Thị Th là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 1246, tờ bản đồ số 02, diện tích 162m^2 tại địa chỉ: thôn ĐT, xã PN, huyện C, Thành phố Hà Nội *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số **BG 083092**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00498 do UBND huyện ChươngMỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 03/06/2011)* mang tên **Ông Trần Bá H**.

Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 275.2011/HĐTC quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/09/2011 tại Văn phòng công chứng T có địa chỉ tại: Số 148, phố T, phường TL, quận Đ, Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường) huyện

Chương Mỹ ngày 09/9/2011, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày 21/3/2016.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 103/11/HĐTD ngày 09/09/2011, Ngân hàng PT đã giải ngân cho ông H và bà Th số tiền 500.000.000 đồng bằng Khế ước nhận nợ số 01 ngày 09/09/2011; phương thức giải ngân: Tiền mặt; thời hạn vay 60 tháng (từ ngày 09/09/2011 đến ngày 09/09/2016); lãi suất 23%/năm (tương đương với 1,9167%/tháng); phương thức trả nợ: Gốc trả dần hàng tháng, chia làm 60 kỳ; trả lãi 01 tháng/lần vào ngày 25 của tháng.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Ông H, bà Th đã thanh toán trả ngân hàng số tiền: gốc: 74.970.000 đồng; lãi trong hạn 83.653.806 đồng; lãi quá hạn: 5.135.645 đồng. Ngày trả nợ cuối cùng là ngày 25/10/2012. Sau đó, mặc dù Ngân hàng PT đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông H, bà Th trả nợ và bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định, nhưng ông H, bà Th không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng PT.

Tạm tính đến ngày 05/5/2021, dư nợ của ông H, bà Th tại Ngân hàng PT tổng số tiền là: **1.335.583.702** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 425.030.000 đồng; lãi trong hạn: 151.800.702 đồng; lãi quá hạn: 758.753.000 đồng.

Tạm tính đến ngày 04/6/2021 (ngày xét xử sơ thẩm), dư nợ của ông H, bà Th tại Ngân hàng PT tổng số tiền là: **1.342.986.363** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 425.030.000 đồng; lãi trong hạn: 151.800.702 đồng; lãi quá hạn: 766.155.661 đồng.

Nay, Ngân hàng PT khởi kiện đề nghị Tòa án:

Buộc bà Trần Thị Th và ông Trần Bá H phải trả cho Ngân hàng PT toàn bộ khoản nợ với tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 là: **1.342.986.363** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 425.030.000 đồng; lãi trong hạn: 151.800.702 đồng; lãi quá hạn: 766.155.661 đồng và buộc ông H, bà Th phải tiếp tục phải trả cho Ngân hàng PT các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 103/11/HĐTD ngày 09/09/2011 kể từ ngày 05/6/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng PT.

Trường hợp ông H, bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng PT, Ngân hàng PT được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ.

Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ của ông H, bà Th đối với Ngân hàng PT, sau khi trừ đi các chi phí phát sinh trong quá trình khởi kiện và xử lý tài sản. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông H, bà Th vẫn

phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng PT bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

** Ông Trần Bá H, bà Trần Thị Th và bà Nguyễn Thị N đã được Tòa án tống đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải nhưng đều cố tình vắng mặt không có lý do; không trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án.*

** Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2021 của Tòa án thể hiện:* Nguồn gốc thửa đất số 1246, tờ bản đồ số 02, diện tích 162m^2 tại địa chỉ: thôn ĐT, xã PN, huyện C, Thành phố Hà Nội mang tên Ông Trần Bá H do ông Trần Bá H nhận chuyển nhượng và đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Trần Bá H. Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ trên đất có bà Nguyễn Thị N là dì ruột của ông Hợp và con trai bà N là anh Nguyễn Ngọc D sinh sống.

**** Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:***

+ Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - Ngân hàng TMCP PT (Ngân hàng PT):

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng PT giữ nguyên yêu cầu khởi kiện yêu cầu ông H, bà Th phải trả cho Ngân hàng PT toàn bộ khoản tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 là: **1.342.986.363** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 425.030.000 đồng; lãi trong hạn: 151.800.702 đồng; lãi quá hạn: 766.155.661 đồng và buộc ông H, bà Th tiếp tục phải trả cho Ngân hàng PT các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 103/11/HĐTD ngày 09/09/2011 kể từ ngày 05/6/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng PT.

Trường hợp ông H, bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng PT, Ngân hàng PT được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông H, bà Th phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng PT.

**** Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến tại phiên tòa:***

+ Về tố tụng: Thẩm phán, Thư ký thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Tòa án đã tiến hành thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Nguyên đơn thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự. Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan chưa thực hiện đúng quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

+ *Về nội dung:* Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do nguyên đơn xuất trình; ý kiến, quan điểm của nguyên đơn trong quá trình giải quyết vụ án và các tài liệu chứng cứ do Tòa án thu thập. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị:

- *Về khoản tiền còn nợ và trách nhiệm trả nợ:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng PT. Buộc ông H, bà Th phải trả cho Ngân hàng PT khoản nợ tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 là: **1.342.986.363** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 425.030.000 đồng; lãi trong hạn: 151.800.702 đồng; lãi quá hạn: 766.155.661 đồng và buộc ông H, bà Th tiếp tục phải trả cho Ngân hàng PT các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 103/11/HĐTD ngày 09/09/2011 kể từ ngày 05/6/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng PT.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng PT về việc Ngân hàng PT có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ trong trường hợp ông H, bà Th không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng PT.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông H, bà Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Ngân hàng PT được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền dự phí đã nộp.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 sự vắng mặt của bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng phía bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều cố tình vắng mặt, không hợp tác để giải quyết vụ án. Căn cứ quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 28 Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[1.2]. Về thẩm quyền giải quyết:

Ngày 09/09/2011, giữa Ngân hàng PT với ông Trần Bá H và vợ là bà Nguyễn Thị Thanh ký Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 103/11/HĐTD ngày 09/09/2011 với nội dung: Ông Trần Bá H và vợ là bà Trần Thị Th vay Ngân hàng PT số tiền là

500.000.000 đồng (Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng). Ngân hàng PT đã giải ngân cho ông H, bà Th số tiền 500.000.000 đồng bằng Khế ước nhận nợ số 01 ngày 09/09/2011.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông H, bà Th đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng PT khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu ông H, bà Th thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là ông H, bà Th cư trú tại: thôn ĐT, xã PN, huyện C, Thành phố Hà Nội nên theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35 và khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng Dân sự, thẩm quyền giải quyết vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng PT xuất trình đầy đủ các tài liệu liên quan đến Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 103/11/HĐTD ngày 09/09/2011 được ký kết giữa Ngân hàng PT với ông H, bà Th và các tài liệu thể hiện Ngân hàng PT đã giải ngân cho ông H, bà Th số tiền 500.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà Th đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng PT khởi kiện buộc bên vay là ông H, bà Th phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu ông H, bà Th phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 103/11/HĐTD ngày 09/09/2011, Khế ước nhận nợ số 01 ngày 09/09/2011 và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ được các bên (ông H, bà Th và Ngân hàng PT) tự nguyện thỏa thuận ký kết, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của pháp luật nên có hiệu lực thi hành. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà Th đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng PT khởi kiện buộc bên vay là ông H, bà Th phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu ông H, bà Th phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

Ngân hàng PT xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi). Do vậy, cần buộc ông H, bà Th phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng PT số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 là: **1.342.986.363** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 425.030.000 đồng; lãi trong hạn: 151.800.702 đồng; lãi quá hạn: 766.155.661 đồng.

Kể từ ngày 05/6/2021, ông H, bà Th phải tiếp tục trả cho Ngân hàng PT các khoản lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung

– dài hạn số 103/11/HĐTD ngày 09/09/2011, Khế ước nhận nợ số 01 ngày 09/09/2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng PT.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 1 – Tài sản thế chấp và Giá trị tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 275.2011/HĐTC quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/09/2011 tại Văn phòng công chứng T giữa bên thế chấp là ông Trần Bá H, bà Trần Thị Th với bên nhận thế chấp là Ngân hàng PT. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 1246, tờ bản đồ số 02, diện tích 162m^2 tại địa chỉ: thôn ĐT, xã PN, huyện C, Thành phố Hà Nội *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số **BG 083092**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00498 do UBND huyện ChươngMỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 03/06/2011)* mang tên **Ông Trần Bá H**.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 275.2011/HĐTC quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/09/2011 tại Văn phòng công chứng T có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; 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 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm. Theo đó, các thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật để thi hành.

Do vậy, yêu cầu của Ngân hàng PT được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông H, bà Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp ông H, bà Th không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng PT, Ngân hàng PT có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất thế chấp có bà Nguyễn Thị N và con trai bà N là anh Nguyễn Ngọc D là người đang sinh sống trên đất. Theo đó: Ông Trần Bá H, bà Trần Thị Th, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Ngọc D cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông H, bà Th vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng PT.

[3]. Về án phí.

+ Ông Trần Bá H, bà Trần Thị Th, phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng PT là 52.289.591 đồng.

+ Ngân hàng PT được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 19.730.000 đồng dự phí đã nộp tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 244, 266, 271, 273 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

Căn cứ các Điều 113, 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; Nghị quyết số 05/2012/NQ-HĐTP ngày 03/12/2012 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP PT đối với ông Trần Bá H và bà Trần Thị Th về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Buộc ông Trần Bá H, bà Trần Thị Th phải trả cho Ngân hàng TMCP PT tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 là: **1.342.986.363** đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, ba trăm bốn mươi hai triệu, chín trăm tám mươi sáu nghìn, ba trăm sáu mươi ba đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 425.030.000 đồng; lãi trong hạn: 151.800.702 đồng; lãi quá hạn: 766.155.661 đồng.

Kể từ ngày 05/6/2021, ông Trần Bá H, bà Trần Thị Th phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung – dài hạn số 103/11/HĐTD ngày 09/09/2011, Khế ước nhận nợ số 01 ngày 09/09/2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP PT.

3. Trong trường hợp ông Trần Bá H, bà Trần Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP PT, Ngân hàng TMCP PT có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 1246, tờ bản đồ số 02 tại địa chỉ: thôn ĐT, xã PN, huyện C, Thành phố Hà Nội *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số **BG 083092**, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00498 do UBND huyện*

ChươngMỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 03/06/2011) mang tên **Ông Trần Bá H** để thu nợ.

Theo đó: Ông Trần Bá H, bà Trần Thị Th, bà Nguyễn Thị N, anh Nguyễn Ngọc D cùng những người đang sinh sống trên thửa đất (nếu có phát sinh thêm) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại các tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Trần Bá H, bà Trần Thị Th vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP PT.

4. Về án phí:

+ Ông Trần Bá H, bà Trần Thị Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là **52.289.591** đồng *(Bằng chữ: Năm mươi hai triệu, hai trăm tám mươi chín nghìn, năm trăm chín mươi mốt đồng).*

+ Ngân hàng TMCP PT được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền **19.730.000** đồng *(Bằng chữ: Mười chín triệu, bảy trăm ba mươi nghìn đồng)* dự phí đã nộp *(theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010624 ngày 19/03/2020)* tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án theo qui 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 cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các điều 6, 7, 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án dân sự được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

5. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP PT và được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Bị đơn (ông Trần Bá H, bà Trần Thị Th) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị N) có quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

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

Nơi nhận
- *Các đương sự;*
- *TAND Tp.Hà Nội;*
- *VKSND H.Chương Mỹ;*
- *Chi cục THA H.Chương Mỹ;*
- *Lưu HSVA – VP;*

Nguyễn Hoàng Long