

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

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

Bản án số: **99/2021/DS-ST**
Ngày: 23-6-2021
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 - 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 **Phạm Tiến Lợi**

Bà **Nguyễn Thị Liên**

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 **Nguyễn Thị Thu** - Kiểm sát viên.

Ngày 23 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 244/2020/TLST-DS ngày 22/12/2020 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 59/2021/QĐXXST-DS ngày 09/6/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 53/2021/QĐST-DS ngày 16/6/2021 giữa các đương sự:

* **Nguyên đơn:** Ngân hàng O (O).

Địa chỉ: Số 199 NLB, phường TB, Thành phố HD, tỉnh Hải Dương.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Đỗ Thanh S** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng thành viên.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông **Trần Trung D** – Chức vụ: Phó tổng giám đốc Ngân hàng O (theo Văn bản ủy quyền số 303/2020/UQ-NDDPL.12.01 ngày 08/07/2020).

Ông **Trần Trung D** ủy quyền cho ông **Nguyễn Hữu M**, ông **Phạm Văn B**, ông **Lê Việt H**, bà **Trịnh Thị H**, ông **Nguyễn Bá B** (theo Văn bản ủy quyền số 539/2020/UQ-O.05.02 ngày 03/9/2020).

* **Bị đơn:** 1. Ông **Nguyễn Phụng H**, sinh năm 1979;

2. Bà **Nguyễn Thị Ph**, sinh năm 1982;

Đều cư trú tại: xóm G, xã ML, huyện C, TP Hà Nội.

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

1. Cháu Nguyễn Thị H, sinh năm 2006 (*con ông H, bà Ph*)
2. Cháu Nguyễn Thị Hồng Th, sinh năm 2009 (*con ông H, bà Ph*)
3. Cháu Nguyễn Thị Quỳnh Tr, sinh năm 2012 (*con ông H, bà Ph*)
4. Cháu Nguyễn Phương Tiến Đ, sinh năm 2014 (*con ông H, bà Ph*)

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị H, cháu Nguyễn Thị Hồng Th, cháu Nguyễn Thị Quỳnh Tr, cháu Nguyễn Phương Tiến Đ là: Ông Nguyễn Phương H Bà Nguyễn Thị Ph (Bố mẹ đẻ).

Đều cư trú tại: xóm G, xã ML, huyện C, TP Hà Nội.

Tại phiên tòa:

- Bà Trịnh Thị H, ông Lê Việt H là người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng O – Có mặt.
- Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, lời trình bày tại phiên hòa giải và tại phiên tòa – Người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng O (O) - Ông Lê Việt H trình bày:*

Ngày 08/3/2017, giữa Ngân hàng O – Chi nhánh TL – Phòng giao dịch V (*gọi tắt là Ngân hàng O*) và ông Nguyễn Phương H và vợ là bà Nguyễn Thị Ph ký Hợp đồng tín dụng số 055/2017/HĐTD/O.310 với nội dung ông H, bà Ph vay Ngân hàng O hạn mức thấu chi số tiền: **380.000.000** đồng. Ngân hàng O cấp hạn mức thấu chi gắn với tài khoản thanh toán của ông H, bà Ph mở tại Ngân hàng O. *Mục đích vay:* Bù đắp nguồn tiền thiếu hụt tạm thời nhằm phục vụ đời sống, nhu cầu tiêu dùng của bên vay và gia đình; *Thời hạn duy trì hạn mức thấu chi:* 120 tháng (*từ ngày 10/3/2017 đến ngày 10/03/2027*). Số tiền hạn mức giảm trừ hàng tháng = Tổng hạn mức bên vay được cấp ban đầu/thời hạn cấp hạn mức tính theo tháng như sau: 380.000.000 đồng/120 tháng = **3.166.667** đồng. Thời điểm giảm trừ hạn mức: Trùng với ngày cấp hạn mức thấu chi đầu tiên cho khách hàng. Lãi suất vay: 10,7%/năm, lãi suất cho vay được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần kể từ ngày giải ngân theo thông báo lãi suất của Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh. Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.

Thực hiện Hợp đồng cho vay nêu trên Ngân hàng O đã giải ngân cho ông H, bà Ph số tiền **380.000.000** đồng (*Bằng chữ: Ba trăm tám mươi triệu đồng*).

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của ông H và bà Ph tại Ngân hàng O là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 14A, tờ bản đồ số 02, diện tích 556m² (*trong đó đất ở 200m²; đất vườn 356m²*) tại địa chỉ: xóm G, xã ML, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy*

chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 241370; vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CS-CM 01866 do Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/6/2016) mang tên ông Nguyễn Phương H.

Hợp đồng thế chấp công chứng số: 01458.2017/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/3/2017 tại Văn phòng công chứng Đ, Thành phố Hà Nội (*Địa chỉ tại: số 101 NNKT, phường N, quận T, Thành phố Hà Nội*). Tài sản bảo đảm được đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 09/3/2017 theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Ông H, bà Ph đã trả được cho Ngân hàng O tổng số tiền là: 75.083.000 đồng. Trong đó trả nợ gốc là: 19.456.775 đồng; trả lãi số tiền là 55.626.225 đồng. Sau đó ông H, bà Ph không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng O đã chuyển khoản nợ của ông H và bà Ph sang nợ quá hạn từ ngày 23/6/2017.

Tính đến hết ngày **23/6/2021** (ngày xét xử sơ thẩm) tổng dư nợ của ông H, bà Ph tại Ngân hàng O là: **551.564.101** đồng. Trong đó nợ gốc là 360.543.225 đồng, nợ lãi quá hạn là 191.020.876 đồng.

Nay Ngân hàng O khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Buộc ông H, bà Ph thanh toán cho Ngân hàng O khoản tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 tổng số tiền là: **551.564.101** đồng. Trong đó nợ gốc là 360.543.225 đồng, nợ lãi quá hạn là 191.020.876 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 24/6/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông H, bà Ph không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh cho Ngân hàng O thì Ngân hàng O có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng O.

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 Ph đối với Ngân hàng O. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ, ông H, bà Ph vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng O.

**** Tại bản tự khai và biên bản ghi lời khai, Bị đơn - bà Nguyễn Thị Ph trình bày:***

Bà Nguyễn Thị Ph thừa nhận, ngày 08/3/2017, giữa Ngân hàng O và vợ chồng bà (Nguyễn Phương H + Nguyễn Thị Ph) ký Hợp đồng tín dụng số 055/2017/HĐTD/O.310 ngày 08/03/2017 với nội dung vợ chồng bà vay Ngân hàng O số tiền: 380.000.000 đồng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng bà là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 14A, tờ bản đồ số 02, diện tích 556m² (trong đó đất ở 200m²; đất vườn 356m²) tại địa chỉ: xóm G, xã ML, huyện C, Thành phố Hà Nội (Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sử dụng nhà ở và tài sản gắn liền với đất số CA 241370; vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CS-CM 01866 do Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/6/2016) mang tên ông Nguyễn Phụng H. Hợp đồng thế chấp công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, gia đình bà gặp khó khăn về kinh tế nên vợ chồng bà đã không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng O theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng.

Theo Ngân hàng, tạm tính đến hết ngày 10/9/2020, dư nợ của vợ chồng bà tại Ngân hàng O là: 507.595.854 đồng. Trong đó nợ gốc là 360.543.225 đồng, nợ lãi là 147.052.629 đồng.

Nay Ngân hàng O khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội buộc vợ chồng bà thanh toán cho ngân hàng khoản tiền còn nợ, nếu không sẽ phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Vợ chồng bà đề nghị phía Ngân hàng miễn giảm toàn bộ khoản nợ lãi và cho vợ chồng bà được trả dần khoản tiền nợ gốc vì điều kiện của vợ chồng bà hiện nay rất khó khăn.

*** Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 28/12/2020 thể hiện:** Những người đang sinh sống trên đất thế chấp bao gồm: Ông Nguyễn Phụng H, bà Nguyễn Thị Ph, cháu Nguyễn Thị H, cháu Nguyễn Thị Hồng Th, cháu Nguyễn Thị Quỳnh Tr, cháu Nguyễn Phụng Tiến Đ (con ông H, bà Ph)

*** 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 O (O):

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng O giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu ông Nguyễn Phụng H, bà Nguyễn Thị Ph phải trả Ngân hàng O số tiền tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 tổng số tiền là: 551.564.101 đồng. Trong đó nợ gốc là 360.543.225 đồng, nợ lãi quá hạn là 191.020.876 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 24/6/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng O. Trường hợp ông H, bà Ph không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng O thì Ngân hàng O có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Việc miễn giảm khoản tiền lãi cũng như giãn thời hạn trả nợ sẽ được các bên thỏa thuận trong quá trình thi hành án sau khi phía Ngân hàng O xem xét thiện chí trả nợ của ông H, bà Ph với Ngân hàng O.

*** 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 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 và bị 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 O về yêu cầu buộc ông H, bà Ph phải thanh toán toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng O tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 tổng số tiền là: 551.564.101 đồng. Trong đó nợ gốc là 360.543.225 đồng, nợ lãi quá hạn là 191.020.876 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 24/6/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ cho Ngân hàng O.

Trong trường hợp ông H, bà Ph không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng O thì Ngân hàng O có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm*: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc nguyên đơn có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ trong trường hợp ông H, bà Ph không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng O. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông H, bà Ph vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng O.

- *Về án phí*: Bị đơn là ông H, bà Ph 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. Nguyên đơn (Ngân hàng O) 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: Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt và đây là phiên tòa lần thứ 02. 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 08/3/2017, giữa Ngân hàng O và ông H, bà Ph ký Hợp đồng tín dụng với nội dung ông H, bà Ph vay Ngân hàng O hạn mức thấu chi số tiền: 380.000.000 đồng. Ngân hàng O đã giải ngân khoản tiền vay cho ông H, bà Ph. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông H, bà Ph đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng O khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu ông H, bà Ph thanh toán khoản tiền còn nợ trước hạn. Bị đơn là ông H, bà Ph cư trú tại: xóm G, xã ML, huyện Chương Mỹ, 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 O và bên vay là bà Nguyễn Thị Ph đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 055/2017/HĐTD/O.310 ngày 08/3/2017 với số tiền vay là **380.000.000** đồng. Về số tiền ông H, bà Ph đã được giải ngân theo Hợp đồng tín dụng bà Nguyễn Thị Ph đã thừa nhận nên xác định việc ông H, bà Ph vay Ngân hàng O số tiền **380.000.000** đồng.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 055/2017/HĐTD/O.310 ngày 08/3/2017 được các bên (bà Nguyễn Thị Ph và Ngân hàng O) thừa nhận. Hợp đồng tín dụng được các bên 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 Ph đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng O khởi kiện buộc bên vay là ông H, bà Ph phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu ông H, bà Ph phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc và khoản lãi phạt chưa thanh toán là có căn cứ.

Ngân hàng O đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi quá hạn). Do vậy, cần buộc ông H, bà Ph phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng O số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 tổng số tiền là: 551.564.101 đồng. Trong đó nợ gốc là 360.543.225 đồng, nợ lãi quá hạn là 191.020.876 đồng.

Kể từ ngày 24/6/2021, ông H, bà Ph phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 055/2017/HĐTD/O.310 ngày 08/3/2017 đã ký

kết cho đến khi thanh toán xong hết các khoản nợ cho Ngân hàng O.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 5 của Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 2 của Hợp đồng thế chấp công chứng số: 01458.2017/HĐTC, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/3/2017 tại Văn phòng công chứng Đ, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Phương H với bên nhận thế chấp là Ngân hàng O. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 14A, tờ bản đồ số 02, diện tích 556m² tại địa chỉ: xóm G, xã ML, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 241370; vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CS-CM 01866 do Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/6/2016*) mang tên ông Nguyễn Phương H.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp nêu trên có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 317, 318, 319, 320, 323, 324, 325 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; 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 O 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 Ph không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Do vậy, trong trường hợp ông H, bà Ph không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng O, Ngân hàng O có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 14A, tờ bản đồ số 02, diện tích 556m² tại địa chỉ: xóm G, xã ML, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 241370; vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CS-CM 01866 do Sở tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/6/2016*) mang tên ông Nguyễn Phương H để thu hồi nợ cho Ngân hàng O.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất số 14A, tờ bản đồ số 02, tại địa chỉ: xóm G, xã ML, huyện C, Thành phố Hà Nội mang tên ông Nguyễn Phương H có: Ông Nguyễn Phương H, bà Nguyễn Thị Ph, cháu Nguyễn Thị H, cháu Nguyễn Thị Hồng Th, cháu Nguyễn Thị Quỳnh Tr, cháu Nguyễn Phương Tiên Đ (*con ông H, bà Ph*)

Theo đó: Ông H, bà Ph, cháu H, cháu Th, cháu Tr, cháu Đ do ông H, bà Ph là người đại diện theo pháp luật 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 cho Ngân hàng O, ông H, bà Ph vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng O.

Về chi phí xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp: Ngân hàng O được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên chi phí cho việc xác minh, xem xét thẩm định bị đơn là ông H, bà Ph phải chịu.

[3]. Về án phí:

+ Ông H, bà Ph phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng O là 26.062.564 đồng.

+ Ngân hàng O được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 12.000.000 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 317, 318, 319, 320, 323, 324, 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95, 167, 168 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 1 Điều 8 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 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]. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng O (O) đối với ông Nguyễn Phụng H, bà Nguyễn Thị Ph về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi quá hạn và quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

[2]. Về số tiền nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Buộc ông Nguyễn Phụng H, bà Nguyễn Thị Ph phải trả cho Ngân hàng O (O) tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 là: **551.564.101** đồng (*Bằng chữ: Năm trăm năm mươi một triệu, năm*

trăm sáu mươi bốn nghìn, một trăm linh một đồng). Trong đó nợ gốc là 360.543.225 đồng, nợ lãi quá hạn là 191.020.876 đồng.

Kể từ ngày 24/6/2021, ông Nguyễn Phương H, bà Nguyễn Thị Ph phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 055/2017/HĐTD/O.310 ngày 08/3/2017 cho đến khi ông Nguyễn Phương H, bà Nguyễn Thị Ph thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng O (O).

[3]. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Nguyễn Phương H, bà Nguyễn Thị Ph không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng O (O), Ngân hàng O (O) 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 với đất đối với thửa đất số 14A, tờ bản đồ số 02, diện tích 556m² tại địa chỉ: xóm G, xã ML, huyện C, Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CA 241370; vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CS-CM 01866 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 30/6/2016*) mang tên ông Nguyễn Phương H để thu hồi nợ.

Theo đó: Ông Nguyễn Phương H, bà Nguyễn Thị Ph, cháu Nguyễn Thị H, cháu Nguyễn Thị Hồng Th, cháu Nguyễn Thị Quỳnh Tr, cháu Nguyễn Phương Tiến Đ (*con ông H, bà Ph*) do ông H bà Ph là người đại diện theo pháp luật 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 Nguyễn Phương H, bà Nguyễn Thị Ph vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng O (O).

[4]. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Phương H, bà Nguyễn Thị Ph phải chịu chi phí xem xét thẩm định đối với tài sản thế chấp.

[5]. Về án phí:

+ Ông Nguyễn Phương H, bà Nguyễn Thị Ph phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 26.062.564 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi sáu triệu, không trăm sáu mươi hai nghìn, năm trăm sáu mươi bốn đồng*).

+ Ngân hàng O (O) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 12.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười hai triệu đồng*) dự phí đã nộp (*theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010400 ngày 22/12/2020*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trong 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.

[6]. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng O (O) được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Ông Nguyễn Phụng H, bà Nguyễn Thị Ph 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.

Nơi nhận

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

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

Nguyễn Hoàng Long