

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẮT
THÀNH PHỐ H NỘI**

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

Bản án số: 110/2022/DS-ST.

Ngày: 07/10/2022.

V/v “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ H NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Tạ Thị Ninh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chiến

2. Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Sáng, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, thành phố H Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tham gia phiên tòa:
Bà Bùi Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 10 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 106/2021/TLST-DS ngày 14 tháng 12 năm 2021 về tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 44/2022/QĐXXST-DS ngày 12 tháng 9 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 46/2022/QĐST-DS ngày 28/9/2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân Hng TMCP Đại Chúng Việt Nam

Địa chỉ: Số 22 Ngô Quyền, phường Tràng Tiền, quận Hoàn Kiếm, TP. H Nội.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Đình Lâm, Chủ tịch HĐQT.

+ Người đại diện theo ủy quyền:

Chị Hồ Hương L, cán bộ xử lý nợ (có mặt)

Anh Đoàn Quang H, cán bộ xử lý nợ (có mặt)

Anh Nguyễn Quốc H, cán bộ xử lý nợ (vắng mặt)

- Bị đơn: + Anh Nguyễn Văn X, sinh năm 1982 (vắng mặt)

+ Chị Nguyễn Thị H, sinh năm 1986 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Đội 4 cụm T N, xã D N, huyện Thạch Thất, TP. H Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H là anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1979 (vắng mặt)

Nơi ĐKKHKT: Thôn T N, xã D N, huyện Thạch Thất, TP. H Nội.

Tạm trú tại: Phòng 607 chung cư Hud3, số 121-123 phố Tô Hiệu, phường Nguyễn Trãi, quận H Đông, TP. H Nội.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Anh Nguyễn Anh T, sinh năm 1986 (vắng mặt)

+ Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1989 (vắng mặt)

+ Cháu Nguyễn Bảo N, sinh năm 2016 (vắng mặt)

+ Cháu Nguyễn Khôi Ng, sinh năm 2018 (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của cháu N và cháu Nguyễn là anh Nguyễn Anh T và chị Nguyễn Thị Th (bố mẹ đẻ) (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Phòng 2107, CT2A khu nhà ở X L, phường Ph L, quận H Đông, TP. H Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 10/8/2020 của Ngân Hng thương mại TMCP Đại Chúng Việt Nam (PvcomBank) và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Ngày 12/01/2017, PvcomBank và anh Nguyễn Văn X, chị Nguyễn Thị H đã ký kết Hợp đồng cho vay số 16/2017/HĐCV/PVB-CNĐĐ (sau đây viết tắt là “Hợp đồng tín dụng”), với nội dung cơ bản như sau:

Số tiền vay: 900.000.000 VNĐ (*Bằng chữ: Chín trăm triệu đồng chẵn*);

Mục đích: Vay mua BĐS đã có GCN chủ quyền.

Thời hạn vay: 240 (*Hai trăm bốn mươi*) tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Lãi suất hiện tại: 11.79%/năm.

Lãi suất cho vay quá hạn: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại ngày đến hạn đối với phần nợ đến hạn nhưng chưa trả.

Phương thức giải ngân: Chuyển khoản.

Phương thức trả nợ: Kỳ hạn trả nợ gốc: Ngày 25 Hng tháng; Kỳ hạn trả nợ lãi: Ngày 25 Hng tháng.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay trên là:

Là Căn hộ chung cư có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nH ở và các tài sản gắn liền trên đất số BR 478694, Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 04616 do UBND quận H Đông, THnh phố H Nội cấp ngày 17/03/2014 cho bà Lương Thị Thu H, đã chuyển quyền sở hữu nH ở cho anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H ngày 21/01/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai H Nội – Chi nhánh quận H Đông theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 37/2017/HĐBĐ-PVB-CNĐĐ, cụ thể như sau:

Địa chỉ: Phòng 2107 – CT2A, Khu nH ở Xa La, phường Phúc La, quận H Đông, THnh phố H Nội.

Diện tích: 63,4 m² (*bằng chữ: Sáu mươi ba phẩy bốn mét vuông*)

Kết cấu: Khung, sàn bê tông cốt thép; Cấp (Hạng): II. Số tầng: 21/22. Năm hoàn thành xây dựng: 2009.

Bên thế chấp cam kết và xác nhận rằng mọi công trình, tài sản khác được cải tạo, xây dựng gắn liền với (các) tài sản nêu trên đều thuộc Tài sản Thế chấp và đều đảm bảo cho Nghĩa vụ được bảo đảm nêu tại Điều 2 của Hợp đồng này.

Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

Thửa đất: CT2, Tờ bản đồ số: 00

Địa chỉ: Khu NH ở X L, phường Ph L, quận H Đông, THnh phố H Nội. Diện tích: 4321,0m² (*bằng chữ: Bốn nghìn ba trăm hai mươi một mét vuông*). Hình thức sử dụng: Riêng: Không m², Chung: 4321,0m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT). Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: NH nước giao có thu tiền sử dụng đất.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng

Ngày 24/01/2017, căn cứ hợp đồng cho vay số 16/2017/HĐCV/PVB-CNĐĐ, PVcomBank đã thực hiện giải ngân một lần cho anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H số tiền 900.000.000 VNĐ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết qua hình thức chuyển khoản.

Quá trình thực hiện theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng, anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H thực hiện được một phần nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho PVcomBank tạm tính đến ngày 10/08/2020 là: Nợ gốc đã trả: 101.250.000 VNĐ; Nợ lãi đã trả: 209.127.330 VNĐ. Tổng nợ đã trả: 310.377.330 VNĐ.

- Ngày 07/07/2017, ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. PVcomBank đã gửi các văn bản thông báo cho khách Hng cụ thể như sau:

Ngày 25/01/2019, PVcomBank đã gửi công văn số 1195/PVB-QL&TCTTS về việc vi phạm nghĩa vụ và thu hồi nợ trước hạn yêu cầu anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H phải thanh toán toàn bộ khoản nợ tại PVcomBank trước ngày 28/02/2019, tuy nhiên đến nay khách Hng không thực hiện.

Ngày 13/12/2019, PVcomBank đã gửi công văn số 17367/PVB-QL&TCTTS về việc yêu cầu tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm. Yêu cầu khách Hng tự nguyện bàn giao tài sản bảo đảm trước ngày 31/12/2019 tuy nhiên đến nay khách Hng vẫn không thực hiện.

- Ngày 10/08/2020, PVcomBank đã gửi công văn về việc khởi kiện khách Hng anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo đúng quy định tại Hợp đồng tín dụng và các quy định của pháp luật có liên quan.

Nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Văn X theo Hợp đồng tín dụng tạm tính đến ngày 10/08/2020 là: Nợ gốc: 798.750.000 VNĐ; Nợ lãi: 151.054.828 VNĐ. Tổng nợ: 949.804.828 VNĐ.

Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của mình, để tránh những thiệt hại phát sinh từ tranh chấp trên, PVcomBank kính đề nghị Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, tHnh phố H Nội giải quyết các yêu cầu sau:

Buộc anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân Hng TMCP Đại Chúng Việt Nam tổng số tiền gốc và lãi tạm tính đến hết ngày 10/08/2020 là: **949.804.828 VNĐ**, trong đó nợ gốc là 798.750.000 VNĐ và nợ lãi là 151.054.828 VNĐ.

Buộc anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân Hng TMCP Đại Chúng Việt Nam các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 11/08/2020 cho đến khi tất toán khoản vay.

Trường hợp anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H không thanh toán được toàn bộ nghĩa vụ nợ, thì PVcomBank có quyền yêu cầu Cơ quan thi Hnh án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nêu trên để thanh toán nợ của anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H. Tài sản bảo đảm cụ thể như sau: Là Căn hộ chung cư có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nH ở và các tài sản gắn liền trên đất số BR 478694, Số vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 04616 do UBND quận H Đông, tHnh phố H Nội cấp ngày 17/03/2014 cho bà Lương Thị Thu H, đã chuyển quyền sở hữu nH ở cho anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H ngày 21/01/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai H Nội – Chi nhánh quận H Đông.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thanh toán cho toàn bộ nghĩa vụ nợ của anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H tại PVcomBank, thì PVcomBank có quyền yêu cầu cơ quan thi Hnh án có thẩm quyền kê biên, phát mại các tài sản khác và nguồn thu nhập hợp pháp của ông Nguyễn Văn X và bà Nguyễn Thị H để thanh toán hết toàn bộ nghĩa vụ nợ tại PVcomBank.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của PVcomBank giữ nguyên các yêu cầu như trong đơn khởi kiện: Buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền theo hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ nêu trên, số liệu tính đến ngày 07/10/2022 là:

Tổng cộng cả gốc và lãi là: 1.259.557.253 đồng, bao gồm nợ gốc: 798.750.000 đồng; lãi trong hạn 314.833.110 đồng; lãi quá hạn: 145.974.143 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 07/10/2022 cho đến khi thực trả hết số nợ trên. Nếu sau khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thanh toán được cho PVcomBank thì PVcomBank được quyền yêu cầu cơ quan thi Hnh án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên theo quy định của pháp luật.

Tại văn bản đề ngày 26/12/2021, bị đơn là anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H có ý kiến như sau:

Ngày 20/8/2020, chúng tôi có ký hợp đồng ủy quyền số công chứng 07307.2020/HĐUQ, tại Văn phòng Công chứng Đông Đô, địa chỉ: Số 101 Ngụy Như Kon Tum, Nhân Chính, Thanh X, H Nội cho ông Nguyễn Anh Tuấn, sinh năm 1986, CMND số 070714332 do Công an tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 10/6/2020, Hộ khẩu thường trú: Tổ 10, phường Tân Quang, thị xã Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang. Bằng hợp đồng này chúng tôi đồng ý ủy quyền và bên anh Nguyễn Anh Tuấn đồng ý nhận ủy quyền để thay mặt, nhân danh chúng tôi để tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp theo hợp đồng thế chấp, đồng thời tiến hành tất toán khoản vay, nhận lại hồ sơ, giấy tờ gốc.. với Ngân Hng TMCP Đại Chúng Việt Nam.

Sau khi chúng tôi nhận được Thông báo của Quý Tòa, đã liên hệ làm việc với phía ngân Hng tại số 22 Ngô Quyền, Hoàn Kiếm, H Nội gặp đồng chí Hanh số điện thoại 0983071150 và trực tiếp trao đổi với anh Ngô Anh Tuấn bên nhận ủy quyền qua điện thoại số 0936663338 để tìm ra hướng giải quyết hợp đồng ủy quyền. Do phía anh Nguyễn Anh Tuấn chưa thực hiện việc tất toán khoản vay với phía ngân Hng nên chúng tôi cũng đã đề nghị phía ngân Hng phối hợp để yêu cầu anh Nguyễn Anh Tuấn giải quyết dứt điểm và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tất cả vấn đề liên quan đến hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp với ngân Hng, Tòa án và cơ quan chức năng.

Đối với người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Anh Tuấn và chị Nguyễn Thị Thanh đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ Thông báo về việc thụ lý vụ án (bổ sung) số 106/2021/TB-TLVA-BS ngày 22/7/2022 và các văn bản tố tụng tiếp theo nhưng anh Tuấn, chị Thanh vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án và không có văn bản ghi ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp Hnh pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử chưa đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nên đề nghị Tòa án rút kinh nghiệm, việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 26; Điểm a, khoản 1, Điều 35; Điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Áp dụng

các Điều 117, 280, 317, 318, 319, 500, 501, 502 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Áp dụng khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Áp dụng Điều 167 Luật đất đai năm 2013; Áp dụng 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; Căn cứ Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định 102/2017/NĐ-CP ngày 01/9/2017; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012; Thông tư liên tịch 09/2016/TTLT-BTP-BTNMT ngày 23/6/2016; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ quốc hội:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải thanh toán tiền nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn của hợp đồng cho vay số 16/2017/HĐCV/PVB-CNĐĐ ngày 12/01/2017 tạm tính đến ngày 07/10/2022 như yêu cầu phía Ngân Hng.

2. Trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ nêu trên thì Ngân Hng có quyền yêu cầu cơ quan Thi Hành án dân sự phát mại tài sản đảm bảo để thu hồi khoản nợ.

3. Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

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 tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ nhận định như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

1. Nhận định về tố tụng.

1.1. Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bị đơn cư trú trên địa bàn huyện Thạch Thất nên việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền theo quy định tại các điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

1.2. Bị đơn là anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Anh T và chị Nguyễn Thị Th đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự có tên nêu trên.

1.3. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho phía anh Nguyễn Anh T và chị Nguyễn Thị Th theo quy định tại Điều 175, 177 của BLTTDS nhưng anh T, chị Th vắng mặt không có lý do và không có ý kiến phản hồi. Theo quy định tại khoản 4 Điều 91 BLTTDS 2015, anh T, chị Th đã tự tước bỏ quyền được chứng minh của mình qua việc không đến Tòa án tham gia tố tụng nên phía anh T, chị Th phải chịu hậu quả của việc không chứng minh theo quy

định tại điều luật nêu trên, Tòa án giải quyết vụ án theo những chứng cứ có trong hồ sơ vụ án.

2. Nhận định về nội dung vụ án.

2.1. Xét yêu cầu của PVcomBank đối với khoản nợ của bị đơn theo hợp đồng cho vay số: 16/2017/HĐCV/PVB-CNĐĐ ngày 12/01/2017:

Hợp đồng được ký kết giữa các bên có hình thức và nội dung thỏa thuận phù hợp với các Điều 385, 398 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, các Điều 90, 91, 95 và điểm a, khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng. Vì vậy, hợp đồng nêu trên có hiệu lực làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng ngày 24/01/2017, PVcomBank đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, tiến hành giải ngân cho phía bị đơn số tiền 900.000.000đ. Phía bị đơn đã trả được PvcomBank số nợ gốc là: 101.250.000 VNĐ, nợ_lãi đã trả là: 209.127.330 VNĐ. Tổng nợ đã trả: 310.377.330 VNĐ.

Sau đó, phía bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ gốc và lãi theo đúng kỳ hạn, nên đã vi phạm về nghĩa vụ trả nợ.

Tạm tính đến ngày 07/10/2022, phía bị đơn còn nợ PVcombank tổng số tiền là: 1.259.557.253 đồng, bao gồm nợ gốc: 798.750.000 đồng; lãi trong hạn 314.833.110 đồng; lãi quá hạn: 145.974.143 đồng. Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải trả toàn bộ số nợ trên và tiền lãi phát sinh sau ngày 07/10/2022 cho đến khi trả hết nợ là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Kể từ ngày 08/10/2022 đến khi thanh toán xong, phía bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký kết nêu trên. *(Tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của PVcomBank).*

2.2. Xét yêu cầu của PVcomBank về việc xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Hợp đồng thế chấp số công chứng: 485.2016/HĐTC ngày 21/7/2017 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố H Nội, đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 23/01/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai H Nội – Chi nhánh quận H Đông giữa PVcomBank *(bên nhận thế chấp)* với anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H *(bên thế chấp)* đã bảo đảm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch bảo đảm, phù hợp với các quy định tại Điều 298, 317 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12; Điều 41 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; 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 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013.

Khi tiền Hnh thế chấp cho khoản vay, chủ thể của Hợp đồng thế chấp là anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H đã tự nguyện ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên tại Văn phòng Công Chứng Thăng Long, thành phố H Nội. Do đó, hợp đồng thế chấp tài sản trên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Do vậy, trong trường hợp bị đơn thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng cho vay số: 16/2017/HĐCV/PVB-CNĐĐ ngày 12/01/2017 thì PVcomBank có quyền yêu cầu cơ quan thi Hnh án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo thỏa thuận của các bên quy định tại Hợp đồng thế chấp công chứng số 485.2016/HĐTC ngày 21/7/2017 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, tHnh phố H Nội.

Phía bị đơn cho rằng, bằng hợp đồng ủy quyền số 07307.2020/HĐUQ; quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/8/2020 tại Văn phòng Công chứng Đông Đô, Tp. H Nội, phía bị đơn đã ủy quyền cho anh Nguyễn Anh Tuấn để thay mặt, nhân danh bị đơn để tiếp tục thực hiện các quyền và nghĩa vụ của bên thế chấp theo hợp đồng thế chấp nêu trên, đồng thời tiến Hnh tất toán khoản vay, nhận lại hồ sơ, giấy tờ gốc.. với nguyên đơn. Do phía anh Nguyễn Anh Tuấn chưa thực hiện việc tất toán khoản vay với phía ngân Hng nên bị đơn cũng đã đề nghị phía ngân Hng phối hợp để yêu cầu anh Nguyễn Anh Tuấn giải quyết dứt điểm và chịu trách nhiệm trước pháp luật về tất cả vấn đề liên quan đến hợp đồng ủy quyền, hợp đồng thế chấp ký với ngân Hng. Đây là thỏa thuận riêng giữa bị đơn với anh Nguyễn Anh Tuấn. Việc tranh chấp giữa các bên liên quan đến hợp đồng ủy quyền nêu trên (nếu có) sẽ được giải quyết bằng vụ kiện khác.

3. Về án phí:

Căn cứ quy định tại Điều 143, 144, 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được HĐXX chấp nhận nên phía bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 49.786.000 đồng (Bốn mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng). Nguyên đơn được hoàn trả tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 117, 280, 298, 317, 318, 319, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự 2015; các Điều 90, 91 và Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 167 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP 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 số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Xử:

1.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân Hàng TMCP Đại Chúng Việt Nam (PVcomBank).

- Buộc anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H phải thanh toán cho PVcomBank tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng cho vay số 16/2017/HĐCV/PVB-CNĐĐ ngày 12/01/2017 và Khế ước nhận nợ số 01 ngày 24/01/2017, tạm tính đến ngày 07/10/2022 là: 1.259.557.253 đồng (Một tỉ hai trăm năm mươi chín triệu, năm trăm năm mươi bảy nghìn, hai trăm năm mươi ba đồng, bao gồm nợ gốc: 798.750.000 đồng; lãi trong hạn 314.833.110 đồng; lãi quá hạn: 145.974.143 đồng.

Kể từ ngày 08/10/2022 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong Hợp đồng cho vay, khế ước nhận nợ đã ký với PVcomBank.

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất thì lãi suất mà anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H phải chịu theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của PVcomBank.

1.2. Sau khi anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì PVcomBank phải giải chấp tài sản thế chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 478694 do UBND quận H Đông, Tp. H Nội cấp ngày 17/9/2014 cho anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H.

1.3. Trường hợp anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì PVcomBank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ là căn hộ chung cư có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu NH ở và các tài sản gắn liền trên đất số BR 478694, Sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: CH 04616 do UBND quận H Đông, thành phố H Nội cấp ngày 17/03/2014 cho bà Lương Thị Thu H, đã chuyển quyền sở hữu nhà ở cho anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H ngày 21/01/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai H Nội – Chi nhánh quận H Đông theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số 37/2017/HĐBĐ-PVB-CNĐĐ ngày 21/7/2017, cụ thể như sau: Địa chỉ: Phòng 2107 – CT2A, Khu NH ở Xa La, phường Phúc La, quận H Đông, THnh phố H Nội.

Diện tích: 63,4 m² (*bằng chữ: Sáu mươi ba phẩy bốn mét vuông*)

Kết cấu: Khung, sàn bê tông cốt thép; Cấp (Hạng): II. Số tầng: 21/22. Năm hoàn tHnh xây dựng: 2009. Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau:

Thửa đất: CT2 , Tờ bản đồ số: 00

Địa chỉ: Khu NH ở Xa La, phường Phúc La, quận H Đông, thành phố H Nội.
Diện tích: 4321,0 m²; Hình thức sử dụng: Riêng: Không m², Chung: 4321,0 m²;
Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị (ODT). Thời hạn sử dụng: Lâu dài. Nguồn gốc sử dụng: NH nước giao tiền có thu tiền sử dụng đất.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự có tên trên, nếu các cá nhân, tổ chức nào đang thực tế sử dụng, sinh sống tại thửa đất nêu trên cũng phải thực hiện nghĩa vụ dời đi chỗ khác để thi hành án.

1.4. Sau khi phát mại tài sản bảo đảm mà không đủ trả nợ cho khoản vay thì anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả nợ cho PVcomBank đến khi hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng cho vay và khế ước nhận nợ đã ký với PVcomBank.

1.5. Trường hợp Bản án 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 các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2. Về án phí:

Anh Nguyễn Văn X và chị Nguyễn Thị H phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm là 49.786.000 đồng (Bốn mươi chín triệu, bảy trăm tám mươi sáu nghìn đồng).

Hoàn trả PvcomBank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 20.240.000 đồng (Hai mươi triệu, hai trăm bốn mươi nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0025245 ngày 14/12/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, TP. H Nội.

3. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo phần Bản án có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Toà án nhân dân TP. H Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất (02 bản);
- Chi cục THADS huyện Thạch Thất;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

Tạ Thị Ninh