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: **98**/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 **Triệu Thị Hồng** - 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 240/2020/TLST–DS ngày 16/12/2020 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 57/2021/QĐXXST-DS ngày 09/6/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 52/2021/QĐST-DS ngày 16/6/2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng DD.

Địa chỉ: Số 199 NLB, pH T, Thành phố H, 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 DD *(theo Văn bản ủy quyền số 303/2020/UQ-NĐDPL.12.01 ngày 08/7/2020).*

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

*** Bị đơn: 1.** Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1976.

2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1980.

Đều cư trú tại: thôn M, xã HV, huyện C, TP Hà Nội.

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

1. Bà Nguyễn Thị V, sinh năm 1948

2. Anh Nguyễn Văn V, sinh năm 2002 *(con ông L + bà H)*

Đều cư trú tại: thôn M, xã HV, 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 DD – 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 DD (DD) - Ông Lê Việt H trình bày:*

Về hợp đồng tín dụng: Ngày 08/3/2017, giữa Ngân hàng DD – Chi nhánh T – Phòng giao dịch V *(gọi tắt là Ngân hàng DD)* với ông Nguyễn Văn L và vợ là bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 056/2017/HĐTD-DD.310 với nội dung ông L, bà H ký hạn mức thấu chi với Ngân hàng DD số tiền: 290.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai trăm chín mươi triệu đồng); Mục đích vay:* Vay tiêu dùng; *Thời hạn vay:* 120 tháng kể từ ngày 10/3/2017 đến ngày 10/03/2027; *Lãi suất vay:* 10,7%/năm (Lãi suất cho vay tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng là: Áp dụng mức lãi suất cho vay tối thiểu = Lãi suất tiết kiệm tH kỳ hạn 12 tháng VND trả lãi cuối kỳ + Biên độ tối thiểu 3.5%/năm). Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần; Lãi suất quá hạn: 150% lãi suất trong hạn; *Trả nợ gốc:* Trả gốc vào ngày 25 hàng tháng; *Trả nợ lãi:* Trả lãi vào ngày 25 hàng tháng.

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông L, bà H tại Ngân hàng DD là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 46-2016, diện tích 234m^2 có địa chỉ tại: thôn M, xã HV, 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 CH 796034; vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CS-CM 03252 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 23/02/2017)* mang tên **ông Nguyễn Văn L**.

Hợp đồng thế chấp công chứng số: 01466.2017/HĐTC, quyển 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 L, bà H mới trả được cho Ngân hàng DD tổng số tiền là 39.212.000 đồng. Trong đó: Trả gốc là: 14.739.340 đồng; trả lãi là: 24.472.660 đồng.

Sau đó ông L, bà H đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng

tín dụng, Ngân hàng DD đã chuyển khoản nợ của ông L, bà H sang nợ quá hạn từ ngày 06/11/2017.

Tạm tính đến ngày 23/6/2021 (ngày xét xử sơ thẩm), tổng dư nợ của ông L, bà H tại Ngân hàng DD là: **435.150.686** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 275.260.660 đồng; nợ lãi quá hạn là: 159.890.026 đồng.

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

Buộc ông L, bà H thanh toán cho Ngân hàng DD khoản tiền tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 tổng số tiền là: **435.150.686** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 275.260.660 đồng; nợ lãi quá hạn là: 159.890.026 đồng và các khoản nợ lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng đã ký kể từ ngày 24/6/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Trường hợp ông L, bà H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh cho Ngân hàng DD thì Ngân hàng DD 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 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 đối với Ngân hàng DD. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết các khoản nợ, ông L, bà H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng DD.

** Ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H đã được Tòa án triệu tập nhiều lần nhưng đều vắng mặt.*

** Tại biên bản ghi lời khai, bà Nguyễn Thị V (mẹ ông Nguyễn Văn L) trình bày:* Bà không biết và không có liên quan gì đến việc ông L, bà H vay tiền Ngân hàng DD, tiền vay ông L, bà H vay sử dụng vào mục đích gì bà không biết. Nguồn gốc thửa đất số 01, tờ bản đồ số 46-2016, có địa chỉ tại: thôn M, xã HV, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội mang tên ông Nguyễn Văn L là của gia đình bà cho cho con trai là ông Nguyễn Văn L đứng tên trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, hiện nay trên đất có bà (Nguyễn Thị V), vợ chồng ông L, bà H và con trai ông L, bà H là anh Nguyễn Văn V sinh sống trên đất. Hiện nay ông L, bà H gặp khó khăn về kinh tế nên bà đề nghị phía Ngân hàng xem xét miễn giảm cho ông L, bà H khoản tiền lãi và cho ông L, bà H trả dần khoản tiền gốc với Ngân hàng DD.

** Tại biên bản ghi lời khai anh Nguyễn Văn V (con trai ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H) trình bày:* Anh là con trai ông L, bà H, hiện nay ông L bà H gặp khó khăn về kinh tế nên anh đề nghị phía Ngân hàng xem xét miễn giảm cho ông L, bà H khoản tiền lãi và cho ông L, bà H trả dần khoản tiền gốc với Ngân hàng DD.

* Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2021 thể hiện: Những người đang sinh sống trên đất bao gồm: Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H, bà

Nguyễn Thị V (mẹ ông L), anh Nguyễn Văn V (con ông L + bà H). Các công trình đều xây dựng trước thời điểm thế chấp.

**** 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 DD (DD):

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng DD giữ nguyên yêu cầu buộc ông L, bà H phải thanh toán cho Ngân hàng DD tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 là: **435.150.686** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 275.260.660 đồng; nợ lãi quá hạn là: 159.890.026 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.

Trong trường hợp ông L, bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng DD thì Ngân hàng DD 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 DD xem xét thiện chí trả nợ của ông L, bà H.

Về chi phí thẩm định tài sản đề nghị Tòa án buộc phía bị đơn phải chịu.

**** 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; ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 DD về yêu cầu buộc ông L, bà H phải thanh toán cho Ngân hàng DD số tiền còn nợ tạm tính hết ngày 23/6/2021 là: **435.150.686** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 275.260.660 đồng; nợ lãi quá hạn là: 159.890.026 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 DD.

- *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 L, bà H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng DD.

- *Về án phí:* Bị đơn là ông L, bà H 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 DD) 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: Tại phiên tòa cũng như trong suốt quá trình giải quyết vụ án, bị đơn 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 DD với vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 056/2017/HĐTD-DD.310 ngày 08/3/2017 với nội dung ông L, bà H vay Ngân hàng DD hạn mức thấu chi số tiền: 290.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai trăm chín mươi triệu đồng)*. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông L, bà H đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngân hàng DD khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu ông L, bà H thanh toán khoản tiền còn nợ trước hạn. Bị đơn là ông L, bà H cư trú tại: thôn M, xã HV, 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 DD xuất trình đầy đủ các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc vợ chồng ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H ký Hợp đồng tín dụng số 056/2017/HĐTD-DD.310 ngày 08/3/2017 với Ngân hàng DD nên có căn cứ để xác định ông L, bà H vay Ngân hàng DD với hạn mức thấu chi số tiền là 290.000.000 đồng.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 056/2017/HĐTD-DD.310 ngày 08/3/2017 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 L, bà H đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng DD khởi kiện buộc bên vay là ông L, bà

H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ trước hạn và yêu cầu ông L, bà H 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 DD đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi quá hạn). Do vậy, cần buộc ông L, bà H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng DD số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 là: **435.150.686** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 275.260.660 đồng; nợ lãi quá hạn là: 159.890.026 đồng.

Kể từ ngày 24/6/2021, ông L, bà H phải tiếp tục chịu lãi theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký cho đến khi thanh toán xong hết các khoản nợ cho Ngân hàng DD.

[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: 01466.2017/HĐTC, quyển 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 Văn L với bên nhận thế chấp là Ngân hàng DD. 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 01, tờ bản đồ số 46-2016, diện tích 234m^2 có địa chỉ tại: thôn M, xã HV, 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 CH 796034; vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CS-CM 03252 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 23/02/2017)* mang tên **ông Nguyễn Văn L**.

[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 DD được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông L, bà H 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 L, bà H không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng DD, Ngân hàng DD 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 01, tờ bản đồ số 46-2016, diện tích 234m^2 có địa chỉ tại: thôn M, xã HV, 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 CH 796034; vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CS-CM 03252 do Sở Tài*

nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 23/02/2017) mang tên ông Nguyễn Văn L để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 là: **435.150.686** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 275.260.660 đồng; nợ lãi quá hạn là: 159.890.026 đồng và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 24/6/2021 theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng DD.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất số 01, tờ bản đồ số 46-2016, diện tích 234m^2 có địa chỉ tại: thôn M, xã HV, huyện C, Thành phố Hà Nội mang tên ông Nguyễn Văn L có: Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V (mẹ ông L), anh Nguyễn Văn V (con ông L + bà H). Theo đó: Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Văn V 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 DD, ông L, bà H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng DD.

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

[3]. Về án phí:

+ Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng DD là 21.406.027 đồng.

+ Ngân hàng DD được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 10.000.000 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 DD (DD) đối với ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H 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 Văn L, bà Nguyễn Thị H phải trả cho Ngân hàng DD tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 là: **435.150.686** đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm ba mươi lăm triệu, một trăm năm mươi nghìn, sáu trăm tám mươi sáu đồng)*. Trong đó: Nợ gốc là: 275.260.660 đồng; nợ lãi quá hạn là: 159.890.026 đồng.

Kể từ ngày 24/6/2021, ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 056/2017/HĐTD-DD.310 ngày 08/3/2017 cho đến khi ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng DD (DD).

[3]. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng DD (DD), Ngân hàng DD 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 liên với đất đối với thửa đất số 01, tờ bản đồ số 46-2016, diện tích 234m^2 có địa chỉ tại: thôn M, xã HV, 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 CH 796034; vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CS-CM 03252 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 23/02/2017)* mang tên ông Nguyễn Văn L để thu hồi nợ.

Theo đó: Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Văn V 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 Văn L, bà Nguyễn Thị H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng DD (DD).

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

[5]. Về án phí:

+ Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 21.406.027 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi mốt triệu, bốn trăm linh sáu nghìn, không trăm hai mươi bảy đồng).*

+ Ngân hàng DD (DD) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 10.000.000 đồng (*Bằng chữ: Mười triệu đồng)* dự phí đã nộp *(theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010386 ngày 16/12/2020)* 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.

[6]. Về quyền kháng cáo:

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

+ Ông Nguyễn Văn L, bà Nguyễn Thị H, bà Nguyễn Thị V, anh Nguyễn Văn V 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 HSVA – VP;*

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

Nguyễn Hoàng Long