TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯƠNG MỸ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI** ***** Bản án số: **100**/2021/DS-ST Ngày: 23-6-2021 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 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 245/2020/TLST–DS ngày 22/12/2020 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 58/2021/QĐXXST-DS ngày 09/6/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 51/2021/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 HĐ, 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-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 *(theo Văn bản ủy quyền số 539/2020/UQ-* O.05.02 *ngày 03/9/2020).*

*** Bị đơn:** 1. Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1982.

2. Chị Ngô Thị V, sinh năm 1986.

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

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

1. Cháu Nguyễn Thị Lan A, sinh năm 2004

2. Cháu Nguyễn Văn M, sinh năm 2009

3. Cháu Nguyễn Thị Ng, sinh năm 2012

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thị Lan A, cháu Nguyễn Văn M, cháu Nguyễn Thị Ng là anh Nguyễn Văn H và chị Ngô Thị V (bố mẹ đẻ).

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 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) - Bà Trịnh Thị H, ông Lê Việt H thống nhất trình bày:*

Về quan hệ tín dụng: Ngày 01/12/2016, giữa Ngân hàng O – Chi nhánh Thăng Long – Phòng giao dịch Vương Thừa Vũ *(gọi tắt là Ngân hàng O)* với anh Nguyễn Văn H và vợ là chị Ngô Thị V ký Hợp đồng tín dụng số 154/2016-HĐTD/O.310 ngày 01/12/2016 với nội dung anh H, chị V vay Ngân hàng O hạn mức thấu chi số tiền: 250.000.000 đồng *(Bằng chữ: Hai trăm năm mươi triệu đồng); 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 vay:* 120 tháng kể từ ngày 01/12/2016 đến hết ngày 01/12/2026; *Lãi suất vay:* 10,5%/năm. 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.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng O đã mở tài khoản thấu chi cho anh H, chị V và giải ngân cho anh H, chị V vào tài khoản số tiền 250.000.000 đồng. Đồng thời, ngày 01/12/2016, anh H, chị V đã rút toàn bộ số tiền đã giải ngân và tiêu dùng hết hạn mức thấu chi, tính từ thời điểm ngày 01/12/2016, anh H, chị V chỉ đóng số tiền tối thiểu và lãi theo hợp đồng tín dụng.

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của anh H, chị V tại Ngân hàng O là: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 02, tờ bản đồ số 30-2016 có địa chỉ tại: thôn M, xã HV, 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 CE 612161; vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CS-CM 02489 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/10/2016)* mang tên Hộ ông Nguyễn Văn H.

Hợp đồng thế chấp công chứng số: 08565.2016/HĐTC, quyển số 04 TP/CC-

SCC/HĐGD ngày 30/11/2016 tại Văn phòng công chứng Đ, Thành phố Hà Nội có 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 01/12/2016 theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng: Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh H, chị V mới trả được cho Ngân hàng tổng số tiền là: 38.441.000 đồng. Trong đó: Trả gốc là: 10.842.754 đồng; trả lãi là: 27.598.246 đồng. Sau đó anh H, chị V không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng O đã chuyển khoản nợ của anh H, chị V sang nợ quá hạn từ ngày 06/02/2017.

Tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) dư nợ của anh H, chị V tại Ngân hàng O tổng số tiền là: **387.701.260** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 239.137.246 đồng; nợ lãi quá hạn là: 148.564.014 đồng.

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

Buộc anh H, chị V phải thanh toán cho Ngân hàng O tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 là: **387.701.260** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 239.137.246 đồng; nợ lãi quá hạn là: 148.564.014 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 Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật nếu anh H, chị V 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 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 của anh H, chị V 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, anh H, chị V phải có nghĩa vụ trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng O.

** Anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị V vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án nên không ghi được ý kiến trình bày.*

** Tại biên bản ghi lời khai, chị Nguyễn Thị L em dâu của anh Nguyễn Văn H trình bày:* Nguồn gốc thửa đất số 02, tờ bản đồ số 30-2016 có địa chỉ tại: thôn M, xã HV, huyện C, Thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Nguyễn Văn H là của bố mẹ anh H *(ông Nguyễn Văn T, bà Nguyễn Thị Ch)* tách cho anh H, việc anh H, chị V thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền Ngân hàng như thế nào chị không nắm được.

** Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 07/01/2021 thể hiện:* Thửa đất số 02, tờ bản đồ số 30-2016 có địa chỉ tại: thôn M, xã HV, huyện C, Thành phố Hà Nội mang tên Hộ ông Nguyễn Văn H không có ai sinh sống trên đất. Anh H, chị V

sinh sống tại thửa đất gần với thửa đất đã thế chấp. Trên đất chỉ có nhà cấp 4 hai gian lợp ngói, sân đổ bê tông, tường bao, 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 O (O):

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng O giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu anh H, chị V phải thanh toán cho Ngân hàng O tổng số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 là: **387.701.260** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 239.137.246 đồng; nợ lãi quá hạn là: 148.564.014 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 anh H, chị V 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 anh H, chị V.

**** 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 O về yêu cầu buộc anh H, chị V phải thanh toán cho Ngân hàng O số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 là: **387.701.260** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 239.137.246 đồng; nợ lãi quá hạn là: 148.564.014 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.

- *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 anh H, chị V không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng O.

- *Về án phí:* Bị đơn là anh H, chị V 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: 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 01/12/2016, giữa Ngân hàng O với anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị V ký Hợp đồng tín dụng số 154/2016-HĐTD/O.310 ngày 01/12/2016 với nội dung anh H, chị V vay Ngân hàng O hạn mức thấu chi số tiền: 250.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh H, chị V 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 anh H, chị V thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là anh H, chị V 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 O xuất trình đầy đủ các tài liệu, chứng cứ chứng minh cho việc anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị V ký Hợp đồng tín dụng số 154/2016-HĐTD/O.310 ngày 01/12/2016 với Ngân hàng O nên có căn cứ để xác định anh H, chị V vay Ngân hàng O với hạn mức thấu chi số tiền 250.000.000 đồng.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 154/2016-HĐTD/O.310 ngày 01/12/2016 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, anh H, chị V đã vi phạm các thỏa thuận trong

Hợp đồng tín dụng đã ký. Vì vậy, Ngân hàng O khởi kiện buộc bên vay là anh H, chị V phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ trước hạn và yêu cầu anh H, chị V phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, 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 anh H, chị V phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng O số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 là: **387.701.260** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 239.137.246 đồng; nợ lãi quá hạn là: 148.564.014 đồng.

Kể từ ngày 24/6/2021, anh H, chị V 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 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: 08565.2016/HĐTC, quyển số 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/11/2016 tại Văn phòng công chứng Đ, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là anh H, chị V 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 02, tờ bản đồ số 30-2016 có địa chỉ tại: thôn M, xã HV, 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 CE 612161; vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CS-CM 02489 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/10/2016)* mang tên Hộ ông Nguyễn Văn 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 343 Bộ luật Dân sự năm 2005; 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 anh H, chị V 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 anh H, chị V 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 02, tờ bản đồ số 30-

2016 có địa chỉ tại: thôn M, xã HV, 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 CE 612161; vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CS-CM 02489 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/10/2016)* mang tên Hộ ông Nguyễn Văn H để thu hồi nợ.

Theo đó: Hộ gia đình anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị 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 O, anh H, chị V 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 xem xét thẩm định bị đơn là anh H, chị V phải chịu.

[3]. Về án phí:

+ Anh H, chị V phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng O là 19.385.063 đồng.

+ Ngân hàng O được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 9.000.000 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 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]. Về yêu cầu khởi kiện: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng O (O) đối với anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị V 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 anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị V phải trả cho Ngân hàng O (O) tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 23/6/2021 là: **387.701.260** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 239.137.246 đồng; nợ lãi quá hạn là: 148.564.014 đồng.

Kể từ ngày **24/6/2021**, anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị V phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 154/2016-HĐTD/O.310 ngày 01/12/2016 cho đến khi anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị V thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng O (O).

[3]. Về xử lý tài sản thế chấp: Trong trường hợp anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị V 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 02, tờ bản đồ số 30-2016 có địa chỉ tại: thôn M, xã HV, huyện Chương Mỹ, 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 CE 612161; vào sổ cấp giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất số: CS-CM 02489 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 05/10/2016)* mang tên Hộ ông Nguyễn Văn H để thu hồi nợ để thu hồi nợ cho Ngân hàng O (O).

Hộ gia đình anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị 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, anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị V vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng O (O).

[4]. Về chi phí tố tụng xem xét, thẩm định tại chỗ: Anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị V phải chịu các chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

[5]. Về án phí:

+ Anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị V phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 19.385.063 đồng *(Bằng chữ: Mười chín triệu, ba trăm tám mươi lăm nghìn, không trăm sáu mươi ba đồng).*

+ Ngân hàng O (O) được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 9.000.000 đồng (*Bằng chữ: Chín triệu đồng)* dự phí đã nộp *(theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010399 ngày 22/12/2020)* 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 O (O) được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Anh Nguyễn Văn H, chị Ngô Thị 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