TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN T** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 58/2022/DS-ST
Ngày: 03/08/2022
V/v: Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN T

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

***Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa*:** Bà Lưu Thị Hồng Vân

***Các Hội thẩm nhân dân*:** Bà Chu Thị Tuyết, Bà Nguyễn Thị Thanh Loan

***Thư ký phiên tòa*:** Ông Vũ Thanh Tùng - Thư ký Tòa án nhân dân quận T, thành phố Hà Nội

***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T*:** Bà Dương Vân Anh - Kiểm sát viên

Ngày 03 tháng 08 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân quận T, thành phố Hà Nội xét xử công khai theo thủ tục thông thường vụ án dân sự thụ lý số 103/2021/TLST - DS ngày 23 tháng 11 năm 2021 về việc "Tranh chấp nghĩa vụ thanh toán trong hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 222/2022/QĐXXST - DS ngày 01 tháng 07 năm 2022 giữa các đương sự:

- ***Nguyên đơn:*****Ngân hàng TMCP P;**

Địa chỉ: 25Bis N, quận M, thành phố Hồ Chí Minh.

- Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Thanh – Tổng giám đốc.

- Đại diện tho ủy quyền: Ông Trương Chí Thắng. Có mặt.

- ***Bị đơn:*** **Ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N (Vắng mặt).**

Cùng trú tại: Số 03 T, phường K, quận T, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện ủy quyền Ngân hàng TMCP P trình bày:

Ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N đã vay vốn tại Ngân hàng TMCP P (HB) – Chi nhánh Ba Đình với tổng số tiền là: **700.000.000** đồng (Bảy trăm triệu đồng) theo Hợp đồng tín dụng số 0064/14/HĐTDTDH-CN/062 ngày 02/12/2014; 0029/15/HĐHMTC-CN/062 ngày 25/03/2015 cùng các Khế ước nhận nợ kèm theo, cụ thể như sau:

Số HĐTD	Ngày nhận nợ	Ngày đến hạn	Số tiền phát vay (VNĐ)	Lãi suất (%)/năm	Mục đích vay vốn
0064/14/HĐTDTDH-CN/062/KUNN-01	02/12/2014	02/12/2021	400.000.000	9,9%	Vay sửa chữa nhà
0064/14/HĐTDTDH-CN/062/KUNN-02	02/12/2014	02/12/2021	100.000.000	12,5%	Vay tiêu dùng
0029/15/HĐHMTC-CN/062	25/03/2015	25/03/2016	200.000.000	15%	Vay tiêu dùng

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là:

- Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 52(1F), tờ bản đồ số 05, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, chi tiết theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở

hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 518651, số vào sổ cấp GCN: CQ00753HDD1287/912 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 18/10/2010 cho ông Nguyễn Chí Long. Ngày 29/03/2011 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N tại văn phòng đăng ký đất đai và nhà quận Hoàng Mai theo hồ sơ số: 943/18.03.2011.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng, ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết với HB cụ thể ông T – bà N mới chỉ thanh toán cho Ngân hàng được: 133.357.725 VND tiền gốc và 146.063.627 VND tiền lãi. Mặc dù Ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc, yêu cầu ông Nguyễn Thanh N không thực hiện theo các yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Tạm tính đến ngày 03/08/2022, dư nợ khoản vay của ông Nguyễn Bảo T – bà Nguyễn Thanh N tại Ngân hàng TMCP P như sau:

I. Hợp đồng số 0064/14/TDH-CN; Số Loan: 0000274865:

- Nợ gốc: 304.800.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 98.180.161 đồng;
- Lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi: 258.310.484 đồng;

Tổng: **660.877.645 đồng**

II. Hợp đồng số 0064/14/TDH-CN; Số Loan: 0000274900:

- Nợ gốc: 76.200.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 26.198.871 đồng;
- Lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi: 68.453.152 đồng;

Tổng: **170.732.427 đồng**

III. Hợp đồng số 0029/15/TC-CN; Số Loan: 0000300385:

- Nợ gốc: 199.932.171 đồng;

- Lãi trong hạn: 0 đồng;

- Lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi: 307.661.013 đồng;

Tổng: **462.154.192 đồng**

Trên cơ sở những nội dung trên, nguyên đơn đề nghị Tòa án:

1. Buộc ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP TMCP Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HB) số tiền là: **1.293.764.264 đồng** *(bằng chữ: Một tỷ hai trăm chín mươi ba triệu bảy trăm sáu mươi tư nghìn hai trăm sáu mươi tư đồng)*.

2. Buộc ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh đối với dư nợ gốc theo lãi suất quy định trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với HB kể từ ngày 14/12/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

3. Trường hợp ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán toàn bộ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì HB có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mãi tài sản bảo đảm của khoản vay trên để thu hồi nợ. Tài sản bảo đảm là:

"Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 52(1F), tờ bản đồ số 05, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, chi tiết theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 518651, số vào sổ cấp GCN: CQ00753HDD1287/912 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 18/10/2010 cho ông Nguyễn Chí Long. Ngày 29/03/2011 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bảo T và

bà Nguyễn Thanh N tại văn phòng đăng ký đất đai và nhà quận Hoàng Mai theo hồ sơ số: 943/18.03.2011".

4. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán cho nghĩa vụ trả nợ của ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N đối với Ngân hàng TMCP P. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP P bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

Bị đơn là ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N mặc dù đã được triệu tập nhưng bị đơn không gửi bản tự khai cũng như tham gia các buổi hòa giải và phiên xét xử tại Tòa.

Quá trình giải quyết đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng có đơn đề nghị xem xét thẩm định tại chỗ tài sản dùng thế chấp bảo đảm cho khoản vay là thửa đất số 52(1F), tờ bản đồ số 05, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, chi tiết theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 518651, số vào sổ cấp GCN: CQ00753HDD1287/912 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 18/10/2010 cho ông Nguyễn Chí Long. Ngày 29/03/2011 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N tại văn phòng đăng ký đất đai và nhà quận Hoàng Mai theo hồ sơ số: 943/18.03.2011 được mô tả thực tế như sau: Thửa đất số 52(1F) tờ bản đồ số 05 phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội nay là địa chỉ nhà số 4 hẻm 2/43/5/6 phố Hoàng Liệt, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội. Ngày 18/04/2022 Tòa án nhân dân quận T, thành phố Hà Nội đã tiến hành xem xét ,thẩm định tại chỗ. Do chủ nhà khóa cửa nên không thể xem xét thẩm định bên trong tài sản mà chỉ xem xét được từ quan sát bên ngoài. Cụ thể như sau: Trên thửa đất là nhà số 4 nằm trong hẻm 2/43/5/6 phố Hoàng Liệt, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội được xây dựng bê tông cốt

thép 05 tầng, nhà có cửa ra vào bằng sắt. Theo đại diện nguyên đơn cho biết nhà đất này vẫn giữ nguyên hiện trạng từ thời điểm thế chấp cho Ngân hàng đến nay, không sửa chữa, cơi nới gì thêm.

Tại phiên toà: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn: không có mặt tại phiên tòa mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận T phát biểu:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký cơ bản đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng Dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo Điều 70, 71,72, 73 BLTTDS. Bị đơn ông Nguyễn Bảo T, bà Nguyễn Thanh N đã được Tòa án triệu tập tống đạt hợp lệ nhưng vắng mặt lần thứ hai không có lý do, Tòa án xét xử vắng mặt là đúng quy định tại khoản 2 Điều 227 BLTTDS. Thời hạn giải quyết vụ án quá hạn thời hạn theo quy định tại Điều 203 BLTTDS.

Về quan điểm giải quyết vụ án:

Căn cứ theo quy định tại khoản 2 Điều 92, Điều 96 Điều 244, BLTTDS, Điều 299, 463, 466 BLDS, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng 2010, Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Ngân hàng Nhà nước, Thông tư 12/2010/TT-NHNN ngày 14/04/2010 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam, Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22 tháng 2 năm 2012 về sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 163 /2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của chính phủ về giao dịch đảm bảo, Nghị quyết 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của HĐTP TAND tối cao , Nghị quyết 326 /30.12.2016 của UBTVQH quy định về án phí đề nghị:

- *Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP P đối với ông Nguyễn Bảo T, bà Nguyễn Thanh N.*

- Buộc ông Nguyễn Bảo T, bà Nguyễn Thanh N phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP P số tiền còn nợ gốc còn lại là 566.642.275 đồng và các khoản lãi trong hạn, lãi

quá hạn theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 0064/14/HĐTDTDH-CN/062 ngày 02/12/2014 và các khế ước nhận nợ ngày 02/12/2014, Hợp đồng hạn mức thấu chi số 0029/15/HĐTDTDH-CN/062 ngày 25/3/2015 tính đến ngày xét xử .

Trường hợp ông T, bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP P có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, bán đấu giá tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số 52 (1F), tờ bản đồ số 05 phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, Hà Nội theo GCNQSD đất, QSH nhà ở và tài sản khác gắp liền với đất số BD 518651, số vào sổ cấp GCN: CQHDD/912 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 18/10/2010 cho ông Nguyễn Chí Long. Ngày 29/3/2011 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hoàng Mai theo hồ sơ số: 943/18.03.2011.

Trường hợp số tiền phát mại tài sản không đủ để thanh toán toàn bộ khoản nợ thì ông T, bà N phải tiếp tục trả nợ cho Ngân hàng TMCP P cho đến khi khoản nợ được tất toán.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

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 sau khi nghe đương sự trình bày tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật tranh chấp và thẩm quyền giải quyết : Tranh chấp trong vụ án này là Hợp đồng tín dụng số 0064/14/HĐTDTDH-CN/062 ngày 02/12/2014; Hợp đồng số 0029/15/HĐHMTC-CN/062 ngày 25/03/2015 giữa Ngân hàng TMCP P (HB) – Chi nhánh Ba Đình và ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh NNhàn. Theo quy định tại Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì vụ án này thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân quận T giải quyết sơ thẩm đang trong thời hiệu khởi kiện.

[2] Về tố tụng: Bị đơn đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa lần 2 nhưng vắng mặt, không có lý do. Vì vậy, căn cứ Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Tòa án xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về nội dung: Ngân hàng TMCP P (HB) – Chi nhánh Ba Đình ký hợp đồng tín dụng cho ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N số0064/14/HĐTDTDH-CN/062 ngày 02/12/2014; Hợp đồng số 0029/15/HĐHMTC-CN/062 ngày 25/03/2015 . Ngân hàng Phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HB) – Chi nhánh Ba Đình đã giải ngân số tiền theo Khế ước nhận nợ số 0064/14/HĐTDTDH-CN/062/KUNN-01 ngày 02/12/2014; Ngân hàng đã giải chấp xong.

Tổng cộng Nguyên đơn yêu cầu khởi kiện đòi số tiền: **1.293.764.264 đồng** bao gồm:

I. Hợp đồng số 0064/14/TDH-CN; Số Loan: 0000274865:

- Nợ gốc: 304.800.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 98.180.161 đồng;
- Lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi: 258.310.484 đồng;

Tổng: **660.877.645 đồng**

II. Hợp đồng số 0064/14/TDH-CN; Số Loan: 0000274900:

- Nợ gốc: 76.200.000 đồng;
- Lãi trong hạn: 26.198.871 đồng;
- Lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi: 68.453.152 đồng;

Tổng: **170.732.427 đồng**

III. Hợp đồng số 0029/15/TC-CN; Số Loan: 0000300385:

- Nợ gốc: 199.932.171 đồng;

- Lãi trong hạn: 0 đồng;

- Lãi quá hạn đối với quá hạn gốc và lãi chậm trả lãi: 307.661.013 đồng;

Tổng: **462.154.192 đồng**

Và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất tại thửa đất số: 52(1F), tờ bản đồ số 05, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, chi tiết theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 518651, số vào sổ cấp GCN: CQ00753HDD1287/912 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 18/10/2010 cho ông Nguyễn Chí Long. Ngày 29/03/2011 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N tại văn phòng đăng ký đất đai và nhà quận Hoàng Mai theo hồ sơ số: 943/18.03.2011".

Việc chậm trả nợ của ông T, bà N đã vi phạm hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết, xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng. Nay Ngân hàng khởi kiện đòi nợ ông T và bà N là đúng các quy định của pháp luật.

Đối chiếu các thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng và bản kê tính lãi mà Ngân hàng cung cấp thấy mức lãi suất Ngân hàng tính và yêu cầu ông Tvà bà N phải trả là phù hợp với các thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng ký kết giữa hai bên, phù hợp với các quy định của Thống đốc ngân hàng nhà nước cũng như quy định mà Bộ luật dân sự về lãi suất nên có cơ sở để chấp nhận.

Vì vậy buộc ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N phải trả tổng số tiền tạm tính đến ngày 03/08/2022:

+ Nợ gốc là: **566.642.275** đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: **124.379.032** đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: **602.742.957** đồng;

Tổng: **1.293.764.264** đồng

Đối với yêu cầu phát mại tài sản thế chấp nếu bên ông T, bà N không trả tiền cho ngân hàng thấy: Tài sản bảo đảm này thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N. Xét thấy khi ký hợp đồng thế chấp tài sản này các bên hoàn toàn tự nguyện không ai ép buộc, đăng ký giao dịch đảm bảo đúng theo thủ tục pháp luật nên có giá trị buộc các bên phải thi hành. Do vậy nếu ông T, bà N không có tiền trả nợ đến hạn thì ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án phát mại tài sản là có căn cứ nên được chấp nhận.

Về án phí: yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên trả lại nguyên đơn toàn bộ số tiền tạm ứng án phí đã nộp trước đây, đồng thời buộc bị đơn là ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N phải chịu án phí sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Về quyền kháng cáo: theo quy định tại Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự, nguyên đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 30, Điều 35, Điều 91, Điều 92, Điều 93, Điều 147, khoản 1 điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 317, 303, 322, 323, 351, 357, 466, 468 Bộ Luật dân sự năm 2015

Căn cứ Điều 52, 54, 56, khoản 2 Điều 91, 92, 93, 94, 95 Luật tổ chức tín dụng

Căn cứ Nghị định số 08/2000/NĐ-CP ngày 10/03/2000 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Căn cứ Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 10/03/2006 của Chính phủ về giao dịch đảm bảo; Căn cứ Quyết định số 1267/2001 của Ngân hàng nhà nước về quy chế cho vay; Căn cứ Quyết định số 546/2002 ngày 30/05/2002 của Thống đốc Ngân hàng nhà nước Việt Nam;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ quốc hội.

Xử:

1. Chấp nhận **yêu cầu của Ngân hàng TMCP P.** Buộc ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N phải trả cho Ngân hàng Ngân hàng TMCP P số tiền tính đến ngày 03/08/2022 là:

+ Nợ gốc là: **566.642.275** đồng;

+ Nợ lãi trong hạn: **124.379.032** đồng;

+ Nợ lãi quá hạn: **602.742.957** đồng;

Tổng: **1.293.764.264** đồng

Kể từ ngày tiếp theo sau ngày 03/08/2022, bên phải thi hành án còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án sẽ cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án Dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án dân sự, 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 quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự. Trường hợp ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N không thanh toán được số nợ trên cho Ngân hàng TMCP P thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án phát mại tài sản đã thế chấp tại Ngân hàng để thu hồi nợ là:Quyền sử dụng đất tại thửa

đất số: 52(1F), tờ bản đồ số 05, phường Hoàng Liệt, quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội, chi tiết theo GCN quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 518651, số vào sổ cấp GCN: CQ00753HDD1287/912 do UBND quận Hoàng Mai cấp ngày 18/10/2010 cho ông Nguyễn Chí Long. Ngày 29/03/2011 đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N tại văn phòng đăng ký đất đai và nhà quận Hoàng Mai theo hồ sơ số: 943/18.03.2011".

Trong trường hợp cơ quan Thi hành án xử lý tài sản nhưng không đủ thanh toán khoản nợ cho Ngân hàng thì Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N tiếp tục phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ còn lại cho đến khi tất toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N thanh toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng có trách nhiệm trả lại giấy tờ đất đã thế chấp và làm thủ tục giải chấp ngay.

2. Về án phí:

Trả lại Ngân hàng TMCP P số tiền: **23.800.000 đồng** (đã nộp tại biên lai thu tiền số 0007159 ngày 23/11/2021 tại Chi cục thi hành án dân sự quận T)

Ông Nguyễn Bảo T và bà Nguyễn Thanh N phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là: **50.812.927 đồng**.

3. Án xử công khai sơ thẩm: Đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đương sự vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Nơi nhận:
- *VKSND quận T;*
- *THADS quận T;*
- *Đương sự (để thi hành);*
- *Lưu: TDS, hồ sơ.*

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lưu Thị Hồng Vân

HỘI THẨM NHÂN DÂN	THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA	HỘI THẨM NHÂN DÂN