

**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: **196/2023/DS-ST**

Ngày: 28/9/2023

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 – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Việt Dũng

Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Trọng, Bà Nguyễn Thị Luận

Thư ký phiên toà: Bà Vũ Thị Diệu – Thư ký TAND huyện Chương Mỹ.

*Đại diện VKSND huyện Chương Mỹ tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Mai
– Kiểm sát viên.*

Ngày 28/9/2023, tại trụ sở TAND huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 122/2023/TLST–DS ngày 04 tháng 8 năm 2023 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP X (Sau đây gọi là Ngân hàng X hoặc X);
Địa chỉ: Tầng A, 23, 24, Tòa nhà M, đường T, phường N, quận Đ, thành phố Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Đ – Chức vụ: Chủ tịch HĐQT; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn L - Chức vụ Phó Giám đốc chi nhánh; Người uỷ quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Đức T – chuyên viên phòng tố tụng

2. Bị đơn: 2.1. Ông Nguyễn Trọng T, sinh năm 1957

2.2. Bà Trần Thị T, sinh năm 1962

HKTT và cư trú tại: Thôn P, xã P, huyện C, thành phố Hà Nội

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1985

3.2. Anh Nguyễn Trọng H, sinh năm 1990

3.3. Anh Nguyễn Trọng H1, sinh năm 1993

3.4. Anh Nguyễn Trọng H2, sinh năm 1989

3.5. Chị Nguyễn Thu T, sinh năm 1996 (vợ anh H1)

3.6. Chị Nguyễn Thị N1, sinh năm 1995 (vợ anh H)

Cùng cư trú tại: Thôn Phú Vinh, xã Phú Nghĩa, huyện Chương Mỹ, Hà Nội

Tại phiên tòa có mặt người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn,

Vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Trong đơn khởi kiện nộp tại Tòa án và quá trình tiến hành tố tụng đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

1. Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Ngày 22/02/2016, Ngân hàng TMCP X và vợ chồng ông Nguyễn Trọng T, bà Trần Thị T đã ký Hợp đồng tín dụng số: 106.0271/2016/HĐTD – C và Khế ước nhận nợ số 106.0271/KU'NN – CN/PGN ngày 03/3/2016 với nội dung cụ thể như sau:

Ngân hàng TMCP X cho ông T, bà T vay số tiền 500.000.000 đồng; Mục đích vay vốn: Tiêu dùng mua bán cây cảnh non bộ theo Hợp đồng mua bán hàng hóa; Thời hạn vay: 72 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay: Lãi suất tại thời điểm giải ngân 12.4%/năm điều chỉnh 03 tháng/lần. Lãi suất điều chỉnh bằng lãi suất cho vay của X công bố tại thời điểm điều chỉnh, phù hợp với các quy định của pháp luật, Ngân hàng TMCP X và chính sách của Ngân hàng TMCP X từng thời kỳ. Hoàn trả khoản tín dụng gốc: Hoàn trả khoản vay gốc, lãi hàng tháng vào ngày 26 hàng tháng. Ngày trả gốc lãi đầu tiên: 26/3/2016. Trả phí: Theo quy định của X từng thời kỳ.

- Lãi suất quá hạn được xác định như sau:

+ Lãi suất cho vay áp dụng với dư nợ gốc quá hạn bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn.

+ Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% mức lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả ứng với thời gian chậm trả.

Ngày 03/3/2016 Ngân hàng TMCP X đã giải ngân cho vợ chồng ông Nguyễn Trọng T, bà Trần Thị T đủ số tiền vay 500.000.000 đồng, hình thức giải ngân là chuyển khoản vào tài khoản của ông Nguyễn Trọng T

Quá trình thực hiện Hợp đồng: ông Nguyễn Trọng T, bà Trần Thị T đã trả cho X số tiền là 168.876.850 đồng (trong đó: nợ gốc 89.281.813 đồng, trả nợ lãi: 79.595.037 đồng) Sau đó, vợ chồng ông T, bà T đã vi phạm hợp đồng và quá hạn

hợp đồng theo thỏa thuận. X đã nhiều lần yêu cầu ông bà thanh toán khoản vay nhưng ông T, bà T không có phương án thanh toán khả thi. Vì vậy, X đã chuyển khoản vay sang Tòa án khởi kiện để thu hồi nợ

Dư nợ của ông T, bà T tạm tính đến ngày 12/9/2023 là: 960.054.958 đồng
Ngân hàng TMCP X đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Trọng T, bà Trần Thị T phải thanh toán cho Ngân hàng TMCP X ngay sau khi Bản án/Quyết định có hiệu lực thi hành, số tiền tạm tính đến ngày 12/9/2023 là: Nợ gốc là: 410.718.187 đồng; nợ lãi trong hạn là: 332.464.643 đồng; nợ lãi quá hạn: 216.871.128.

2. Về tài sản đảm bảo:

Để bảo đảm cho khoản vay thì ông T, bà T đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 928, tờ bản đồ số 1, diện tích 202m² tại địa chỉ: Xóm H, thôn P, xã P, C, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 519591, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00582 do UBND huyện C cấp ngày 13/7/2011 thuộc quyền sở hữu của hộ ông Nguyễn Trọng T và bà Trần Thị T và thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP X và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP X thông qua Hợp đồng thế chấp số công chứng 902.2016/HĐTC quyền số: 04 TP/ CC – SCC/HĐGD tại Phòng C1- thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 22/02/2016.

Ngân hàng TMCP X khẳng định việc ký hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp bị đơn không trả được nợ đề nghị tòa án tuyên Ngân hàng TMCP X được yêu cầu cơ quan thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp theo hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết để thu hồi khoản nợ cho ngân hàng.

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 Nguyễn Trọng T, bà Trần Thị T đối với X. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ ông T, bà T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho X.

II. Bị đơn trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:

- Bị đơn thừa nhận ngày 22/02/2016 Ngân hàng TMCP X và vợ chồng ông Nguyễn Trọng T, bà Trần Thị T có ký kết Hợp đồng tín dụng số: 106.0271/2016/HĐTD – C và Khế ước nhận nợ số 106.0271/KU'NN – CN/PGN

ngày 03/3/2016 với tổng số tiền vay là 500.000.000 đồng; Mục đích vay, thời hạn vay và lãi suất vay như X trình bày.

Quá trình trả nợ, ông T, bà T đã trả nợ được cho ngân hàng số tiền 168.876.850 đồng (trong đó: nợ gốc 89.281.813 đồng, trả nợ lãi: 79.595.037 đồng)

Bị đơn trình bày nhiều năm nay công việc làm kinh tế gặp khó khăn, thu nhập giảm sút. Ông đề nghị các cơ quan và ngân hàng xem xét tạo điều kiện cho ông, bà trả nợ gốc và miễn giảm lãi.

Bị đơn xác nhận tạm tính của đến ngày 12/9/2023 bị đơn còn nợ Ngân hàng TMCP X số tiền là: Nợ gốc: 410.718.187 đồng; nợ lãi trong hạn: 332.464.643 đồng; nợ lãi quá hạn: 216.871.128.

Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng nêu trên, các bên đã thế chấp tài sản là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 928, tờ bản đồ số 1, diện tích 202m² tại địa chỉ: Xóm H, thôn P, xã P, C, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 519591, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00582 do UBND huyện C cấp ngày 13/7/2011 thuộc quyền sở hữu của hộ ông Nguyễn Trọng T và bà Trần Thị T và thế chấp quyền sử dụng đất cho Ngân hàng TMCP X và bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP X thông qua Hợp đồng thế chấp số công chứng 902.2016/HĐTC quyền số: 04 TP/ CC – SCC/HĐGD tại Phòng C1- thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 22/02/2016.

Bị đơn khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và trực tiếp ký đúng quy định pháp luật. Hiện trên khối tài sản thế chấp có ông Nguyễn Trọng T, bà Trần Thị T; anh Nguyễn Trọng H1 (con đẻ ông T, bà T), chị Nguyễn Thu T (vợ anh H1) đang sinh sống trên thửa đất thế chấp, ngoài ra không cho ai mượn, không cho ai thuê, ở nhờ, không cầm cố thế chấp cho bất kỳ tổ chức cá nhân nào khác (ngoài X) Khối tài sản đã thế chấp có tình trạng đúng như “Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ” do Tòa án và chính quyền địa phương tiến hành.

Do chưa trả được nợ, bị đơn đề nghị ngân hàng tạo điều kiện thời gian cho trả nợ. Trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì đề nghị xem xét thực hiện theo hợp đồng thế chấp đã ký kết theo đúng quy định pháp luật.

Ý kiến trình bày tại tòa của các đương sự.

Ý kiến của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn: Tại phiên tòa Ngân hàng rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt chậm trả là: 116.048.133 đồng. Cụ thể yêu cầu ông Nguyễn Trọng T và bà Trần Thị T phải trả cho Ngân hàng số tiền tạm tính đến ngày 26/9/2023 là 847.941.821 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 410.718.187 đồng; Lãi trong hạn: 334.462.187 đồng; Lãi chậm trả: 102.761.447 đồng

Kể từ ngày 27/9/2023 ông T, bà T tiếp tục trả ngân hàng các khoản lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp ông T, bà T không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với ngân hàng thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp cho khoản vay để thu hồi nợ

Bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa nên không ghi nhận được ý kiến

Đại diện Viện kiểm sát huyện C thể hiện quan điểm:

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tố tụng và thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ;

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn:

- Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày 26/9/2023 là 847.941.821 đồng. Trong đó: nợ gốc: 410.718.187 đồng; Lãi trong hạn: 334.462.187 đồng; Lãi chậm trả: 102.761.447 đồng. Kể từ ngày 27/9/2023, ông T, bà T phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

Đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện đối với số tiền phạt lãi chậm trả lãi do nguyên đơn đã rút.

Bị đơn tiếp tục chịu lãi và lãi quá hạn đối với số tiền gốc còn nợ theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ

- Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

- Bị đơn phải chịu án phí dân sự theo quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Bị đơn là ông Nguyễn Trọng T, bà Trần Thị T hiện cư trú tại Xóm H, thôn P, xã P, C, thành phố Hà Nội. Do đó, việc Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp thì Bộ luật dân sự năm 2015 đang có hiệu lực pháp luật nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 để giải quyết tranh chấp.

Tại phiên tòa, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Căn cứ vào Điều 227 BLTTDS, Hội đồng xét xử xử vắng mặt đương sự theo thủ tục chung.

[2] Về nội dung.

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1.1 Xét tính hiệu lực của các Hợp đồng tín dụng đã ký kết:

Xét Hợp đồng tín dụng số: 106.0271/2016/HĐTD – C ngày 12/02/2016 và Khế ước nhận nợ số 106.0271/KU'NN – CN/PGN ngày 03/3/2016. Theo đó, số tiền ngân hàng cho ông T, bà T vay tổng số tiền 500.000.000 đồng. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định Hợp đồng tín dụng số: 106.0271/2016/HĐTD – C ngày 12/02/2016 và Khế ước nhận nợ số 106.0271/KU'NN – CN/PGN ngày 03/3/2016 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thoả thuận của Hợp đồng tín dụng.

2.1.2. Xét yêu cầu buộc bị đơn phải trả toàn bộ gốc, lãi phát sinh của nguyên đơn:

Thực hiện các Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP X đã giải ngân cho ông T, bà T vay đủ số tiền 500.000.000 đồng, bị đơn xác nhận đã nhận đủ. Như vậy Ngân hàng TMCP X đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Đến nay ông T, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ theo các kỳ trả nợ quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết và vẫn chưa thanh toán hết khoản vay trên. Như vậy ông T, bà T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng.

Do đó Ngân hàng TMCP X khởi kiện đề nghị buộc ông T, bà T phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Về việc rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt chậm trả lãi là 116.048.133 đồng của nguyên đơn. Đây là trường hợp đương sự rút một phần yêu cầu khởi kiện, việc rút yêu cầu là tự nguyện phù hợp với quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự nên chấp nhận và Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu nguyên đơn đã rút.

Theo đó, buộc ông T, bà T phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP X toàn bộ số tiền còn nợ tính đến ngày 26/9/2023 là: 847.941.821 đồng. Trong đó: nợ gốc: 410.718.187 đồng; Lãi trong hạn: 334.462.187 đồng; Lãi chậm trả: 102.761.447 đồng

Kể từ ngày 27/9/2023, ông T, bà T phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

2.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

Xét Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để bảo đảm nghĩa vụ của người khác, số công chứng: 902.2016/HĐTC quyền số: 04 TP/ CC – SCC/HĐGD tại Phòng C1- thành phố Hà Nội chứng nhận ngày 22/02/2016.

Theo đó, tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 928, tờ bản đồ số 1, diện tích 202m² tại địa chỉ: Xóm H, thôn P, xã P, C, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 519591, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00582 do UBND huyện C cấp ngày 13/7/2011 thuộc quyền sở hữu của hộ ông Nguyễn Trọng T và bà Trần Thị T.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp thì các bên không bị ai ép buộc và trực tiếp ký. Hội đồng xét xử xác định: Các bên khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Trường hợp ông T, bà T không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP X có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 928, tờ bản đồ số 1, diện tích 202m² tại địa chỉ: Xóm H, thôn P, xã P, C, thành phố Hà Nội. để thu hồi khoản nợ.

[3] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 thì:

- Ông T, bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trong trường hợp yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận.

- Ngân hàng TMCP X không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 266, Điều 235, Điều 244, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều: 290, 342, 343, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 317, 318, 463, 466, khoản 1 Điều 292, 293, 295, 298 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ khoản 7 Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều: 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai năm 2003; 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 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu án phí, lệ phí Tòa án

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP X

Buộc ông Nguyễn Trọng T, bà Trần Thị T phải có nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP X toàn bộ số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng đã ký, tạm tính đến

ngày ngày 26/9/2023 là: 847.941.821 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 410.718.187 đồng; Lãi trong hạn: 334.462.187 đồng; Lãi chậm trả: 102.761.447 đồng

Kể từ ngày 27/9/2023, ông Nguyễn Trọng T, bà Trần Thị T phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

2. Đình chỉ đối với yêu cầu phân lãi phạt chậm trả của Ngân hàng TMCP X

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP X có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 928, tờ bản đồ số 1, diện tích 202m² tại địa chỉ: Xóm H, thôn P, xã P, C, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 519591, sổ vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00582 do UBND huyện C cấp ngày 13/7/2011 thuộc quyền sở hữu của hộ ông Nguyễn Trọng T và bà Trần Thị T

3.2. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, lãi còn lại cho ngân hàng đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4. Về án phí:

4.1. Ông Nguyễn Trọng T, bà Trần Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 37.438.255 đồng.

4.2. Trả lại Ngân hàng TMCP X số tiền 25.000.000 đồng, tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2020/0076958 ngày 02/8/2023.

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, 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.

Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi nghĩa

vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự
- Lưu HS, VT.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN**

Nguyễn Việt Dũng