

**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: **73 /2022/DS-ST**

Ngày: 22/6/2022

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thế Lợi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Tiến Lợi

Bà Nguyễn Thị Liên

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền - Thư ký Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 145/2021/TLST-DS ngày 17 tháng 12 năm 2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 22/2022/QĐST-DS ngày 17 tháng 5 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 31/2022/QĐST-DS ngày 03 tháng 6 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng XD (PG Bank);

Địa chỉ: Tầng 16, 23, 24 Tòa nhà Mipec, số 229 TS, phường NTS, quận ĐĐ, Thành phố Hà Nội;

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Đ - Chủ tịch Hội đồng quản trị;

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Minh T - Chuyên viên xử lý và thu hồi nợ theo Giấy ủy quyền số 150/2021/UQ-GĐCNHN ngày 15/11/2021.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Phan Ngọc B, sinh năm 1975;

2.2. Chị Nguyễn Thị T1, sinh năm 1980 (vợ anh B);

Nơi cư trú: Thôn Đ2, xã ĐPY, huyện CM, Thành phố Hà Nội.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Phan Ngọc N, sinh năm 1955 (bố anh B);

3.2. Bà Nguyễn Thị Đ1, sinh năm 1956 (vợ ông N);

3.3. Anh Phan Ngọc L, sinh năm 1982 (con ông N – bà Đ1);

3.4. Chị Phan Thị Thục Q, sinh năm 2000 (con anh B – chị T1);

3.5. Anh Phan Ngọc T2, sinh năm 2002 (con anh B – chị T1).

Cùng cư trú: Thôn Đ2, xã ĐPY, huyện CM, Thành phố Hà Nội.

Có mặt: Bà Nguyễn Minh T - đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; bị đơn - chị Nguyễn Thị T1.

Vắng mặt: Bị đơn - anh Phan Ngọc B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Theo đơn khởi kiện, quá trình tiến hành tố tụng đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

1.1. Về nội dung của Hợp đồng tín dụng số 106.0171/2018/HĐTD- CN/PG BankHN ngày 30/01/2018 và Khế ước nhận nợ số 106.0171/2017/KU'NN- CN/PGBankHN ngày 06/02/2018:

Ngày 30/01/2018, Ngân hàng XD (viết tắt là PG Bank) - Chi nhánh HN và anh Phan Ngọc B - chị Nguyễn Thị T1 đã ký Hợp đồng tín dụng số 106.0171/2018/ HĐTD-CN/PGBankHN và Khế ước nhận nợ số 106.0171/2017/KU'NN-CN/PGBankHN ngày 06/02/2018 với nội dung:

- Số tiền vay: **200.000.000** đồng (*hai trăm triệu đồng*);

- Mục đích vay: Vay bổ sung vốn thanh toán tiền xây dựng nhà ở địa chỉ tại Thôn Đ2, xã ĐPY, huyện CM, Tp. Hà Nội.

- Thời hạn vay: 120 tháng, kể từ ngày 06/02/2018.

- Lãi suất vay: 9,49%/năm tại thời điểm rút vốn vay lần đầu và được điều chỉnh sau 24 tháng kể từ ngày nhận nợ. Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm VNĐ loại 13 tháng trả lãi cuối kỳ do PG Bank công bố + biên độ 4%/năm không vượt quá lãi suất trần theo quy định của NHNN Việt Nam trong từng thời kỳ.

- Phương thức trả nợ:

+ Nợ gốc: Trả định kỳ vào ngày 26 hàng tháng. Số tiền gốc phải trả hàng tháng trong 119 tháng đầu là 1.667.000 VNĐ. Số tiền gốc phải trả tháng cuối cùng là 1.627.000 đồng.

+ Nợ lãi: Định kỳ vào ngày 26 hàng tháng theo dư nợ thực tế.

Việc trả nợ trước hạn, quá hạn, chậm trả lãi, gốc, phí phạt được quy định cụ thể trong hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ.

Thực hiện đúng Hợp đồng tín dụng, PG Bank đã giải ngân cho anh Phan Ngọc B - chị Nguyễn Thị T1 đủ số tiền 200.000.000 đồng.

1.2. Tài sản bảo đảm: Để đảm bảo cho khoản vay trên của anh Phan Ngọc B - chị Nguyễn Thị T1 thì hộ gia đình anh Phan Ngọc B gồm: Ông Phan Ngọc N, bà Nguyễn Thị Đ1, anh Phan Ngọc B, chị Nguyễn Thị T1, anh Phan Ngọc L, chị Phan Thị Thục Q đã thế chấp tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02, diện tích 236m², địa chỉ tại Thôn Đ2, xã ĐPY, huyện CM, Tp. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 402802 do UBND huyện CM, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 28/12/2001 cho hộ ông Phan Ngọc B. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 467/2018, quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/01/2018 tại tòa nhà Mipex, số 229 phố TS, phường NTS, quận ĐĐ, Tp. Hà Nội có sự chứng nhận của Văn phòng công chứng HĐ, Tp. Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội - Chi nhánh huyện CM.

1.3. Quá trình thực hiện hợp đồng: Anh B - chị Nguyễn Thị T1 đã trả được cho PG Bank tổng số tiền là: 16.425.000 đồng, trong đó nợ gốc: 9.148.128 đồng; tiền lãi trong hạn: 7.149.107 đồng; tiền lãi quá hạn: 127.765 đồng.

1.4. Quan điểm, yêu cầu khởi kiện: PG Bank đề nghị Tòa án:

- Buộc anh Phan Ngọc B - chị Nguyễn Thị T1 thanh toán cho PG Bank số tiền tính đến ngày 11/5/2022 là: 292.560.295 đồng; trong đó nợ gốc: 190.851.872 đồng; nợ lãi trong hạn: 80.189.180 đồng; nợ lãi quá hạn: 21.519.243 đồng.

- Kể từ ngày 12/5/2022, anh B - chị T1 phải tiếp tục chịu tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng số 106.0171/2018/ HĐTD- CN/PG BankHN ngày 30/01/2018 và khế ước nhận nợ số 106.0171/2017/KU'NN- CN/PG BankHN ngày 06/02/2018 trên số dư nợ gốc cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

- Trường hợp sau khi bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, anh B - chị T1 không thực hiện nghĩa vụ trả nợ trên và lãi phát sinh cho PG Bank, PG Bank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản thế chấp không đủ trả hết số nợ thì anh B - chị T1 có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho PG Bank cho đến khi thanh toán toàn bộ số nợ.

2. Bị đơn anh Phan Ngọc B và chị Nguyễn Thị T1 thống nhất trình bày:

2.1. Về việc ký hợp đồng tín dụng và thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

- Anh B - chị T1 xác nhận: ngày 30/01/2018 và ngày 06/02/2018 đã ký Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay của Ngân hàng XD số tiền là:

200.000.000 đồng, về mục đích vay, thời hạn vay, lãi suất vay như đại diện Ngân hàng trình bày là đúng.

- Xác nhận đã được PG Bank giải ngân đủ số tiền 200.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ ngày 06/02/2018;

- Xác nhận tạm tính đến ngày 11/5/2022 mới trả được PG Bank tổng số tiền là: 16.425.000 đồng, trong đó nợ gốc: 9.148.128 đồng; tiền lãi trong hạn: 7.149.107 đồng; tiền lãi quá hạn: 127.765 đồng.

- Xác nhận tạm tính đến ngày **11/5/2022** còn nợ PG Bank tổng số tiền là: 292.560.295 đồng, trong đó nợ gốc: 190.851.872 đồng; lãi trong hạn: 80.189.180 đồng; lãi quá hạn: 21.519.243 đồng.

Trước yêu cầu khởi kiện của PG Bank là buộc anh B - chị T1 thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày **11/5/2022** là: 292.560.295 đồng; trong đó nợ gốc: 190.851.872 đồng; lãi trong hạn: 80.189.180 đồng; lãi quá hạn: 21.519.243 đồng. Buộc anh B - chị T1 tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày **12/5/2022** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Đến nay anh B - chị T1 nhất trí trả nợ theo yêu cầu trên của Ngân hàng nhưng đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho trả nợ gốc, miễn giảm toàn bộ tiền lãi và ưu tiên trả nợ gốc trước.

2.2. Về ký hợp đồng thế chấp và yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn:

Để đảm bảo cho khoản vay trên của anh B - chị T1, hộ gia đình anh Phan Ngọc B gồm: Anh Phan Ngọc B, chị Nguyễn Thị T1, chị Phan Thị Thục Q, ông Phan Ngọc N, bà Nguyễn Thị Đ1, anh Phan Ngọc L đã ký hợp đồng thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02, diện tích 236m², tại địa chỉ: Thôn Đ2, xã ĐPY, huyện CM, Tp. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 402802 do UBND huyện CM, tỉnh Hà Tây (nay là Tp. Hà Nội) cấp ngày 28/12/2001 cho hộ ông Phan Ngọc B. Việc thế chấp đã được ký hợp đồng thế chấp có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Xác nhận hiện tại tài sản thế chấp vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng của gia đình anh B, không tranh chấp với các hộ liền kề;

Xác nhận hiện trạng tài sản thế chấp vẫn giữ nguyên, không có gì thay đổi so với thời điểm ký hợp đồng thế ngày 30/01/2018.

Xác nhận trên tài sản thế chấp hiện nay có: vợ chồng anh B cùng con là cháu Phan Ngọc T2 đang sinh sống, sử dụng. Ngoài ra không có ai khác sinh sống, không cho ai thuê, mượn, ở nhờ. Con gái anh B - chị T1 là cháu Phan Thị Thục Q đang đi làm ăn xa ở Nhật Bản (xuất khẩu lao động). Hiện tại vợ chồng anh B, chị T1 không biết địa chỉ cụ thể của cháu nhưng vẫn thường xuyên liên lạc với cháu

qua điện thoại. Bố mẹ anh B là ông Phan Ngọc N - bà Nguyễn Thị Đ1 và em trai là anh Phan Ngọc L đang sinh sống tại nhà anh Long ở liền kề nhà anh B.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phan Ngọc N, bà Nguyễn Thị Đ1, anh Phan Ngọc L, chị Phan Thị Thục Q, anh Phan Ngọc T2: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này theo đúng quy định nhưng họ không thực hiện quyền, nghĩa vụ của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, không cung cấp chứng cứ và trình bày quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định.

4. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29/4/2022 thể hiện: Trên thửa đất thế chấp có 01 nhà mái bằng 1 tum, 01 lán lợp tôn; sân lát gạch đỏ, tường bao và cổng; trên sân có một số cây ăn quả. Trên nhà đất này có vợ chồng anh Phan Ngọc B, chị Nguyễn Thị T1 và anh Phan Ngọc T2, sinh năm 2002 (con anh B - chị T1) đang ăn ở sinh sống, ngoài ra không có ai khác, không cho ai thuê, mượn, ở nhờ.

5. Ý kiến trình bày của đương sự tại phiên tòa:

5.1. Ý kiến của nguyên đơn:

PG Bank vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị anh B - chị T1 phải trả PG Bank số tiền nợ tạm tính đến ngày **22/6/2022** là: 295.710.567 đồng; trong đó nợ gốc: 190.851.872 đồng; nợ lãi trong hạn: 82.117.971 đồng; nợ lãi quá hạn: 22.740.724 đồng.

Buộc anh B - chị T1 phải tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ kể từ ngày **23/6/2022** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Đề nghị được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp anh B - chị T1 không trả nợ cho PG Bank. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh B - chị T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho PG Bank.

5.2. Ý kiến của chị Nguyễn Thị T1: Chị T1 xác nhận vợ chồng chị còn nợ và có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng tổng số tiền đến ngày 22/6/2022 là 295.710.567 đồng cả gốc và lãi, nhưng đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn giảm lãi và gia hạn thời gian trả nợ để vợ chồng chị thu xếp trả dứt nợ và lấy lại tài sản về cho gia đình. Trường hợp vợ chồng chị không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm đã thế chấp để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

6. Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ phát biểu ý kiến:

- *Về việc tuân theo pháp luật về tố tụng*: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, những người tiến hành tố tụng đã chấp hành 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. Nguyên đơn và bị đơn là chị Nguyễn Thị T1 đã chấp hành quyền và nghĩa vụ tố tụng. Bị đơn là anh Phan Ngọc B và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- *Về nội dung*: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, cụ thể:

Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ tạm tính đến ngày **22/6/2022** là: 295.710.567 đồng; trong đó nợ gốc: 190.851.872 đồng; nợ lãi trong hạn: 82.117.971 đồng; nợ lãi quá hạn: 22.740.724 đồng và tiếp tục chịu lãi trên dư nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày **23/6/2022**.

Xác định hợp đồng thế chấp có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

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 thẩm quyền giải quyết: Bị đơn là anh Phan Ngọc B và chị Nguyễn Thị T1 cư trú tại xã ĐPY, huyện CM, Tp. Hà Nội. PG Bank khởi kiện, Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1.2. Về áp dụng luật nội dung: Thời điểm giao kết Hợp đồng tín dụng là năm 2018 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2015 và các luật đang có hiệu lực để giải quyết tranh chấp.

1.3. Về sự vắng mặt của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Anh Phan Ngọc B và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ đến phiên tòa lần thứ hai vẫn vắng mặt mà không có người đại diện tham gia phiên tòa. Căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng:

Ngày 30/01/2018, Ngân hàng XD - Chi nhánh HN và anh Phan Ngọc B - chị Nguyễn Thị T1 đã ký Hợp đồng tín dụng số 106.0171/2018/HĐTD-

CN/PGBankHN và Khế ước nhận nợ số 106.0171/2017/KUNN-CN/PGBankHN ngày 06/02/2018 với nội dung như sau: Số tiền vay: **200.000.000 đồng**; mục đích vay: Vay bổ sung vốn thanh toán tiền xây dựng nhà ở địa chỉ tại Thôn Đ2, xã ĐPY, huyện CM, Tp. Hà Nội. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật.

Xác định Hợp đồng tín dụng có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của hợp đồng.

Thực hiện đúng hợp đồng tín dụng, PG Bank đã giải ngân cho anh B - chị T1 đủ số tiền 200.000.000 đồng, anh B - chị T1 xác nhận đã nhận đủ số tiền trên. Như vậy PG Bank đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, anh B - chị T1 đã trả được cho PG Bank tổng số tiền là: 16.425.000 đồng, trong đó nợ gốc: 9.148.128 đồng; tiền lãi trong hạn: 7.149.107 đồng; tiền lãi quá hạn: 127.765 đồng.

Do anh B - chị T1 đã vi phạm điều khoản cam kết về thời hạn trả nợ tiền vay, số tiền phải trả nên PG Bank đã thông báo thu hồi nợ trước hạn ngày 10/7/2019 đồng thời yêu cầu anh B, chị T1 phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng là phù hợp với quy định Điều 280, Điều 466 Bộ luật dân sự 2015; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đây là căn cứ pháp lý buộc bên vay là anh B - chị T1 phải có nghĩa vụ trả PG Bank số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 106.0171/2018/ HĐTD-CN/PGBankHN ngày 30/01/2018 và Khế ước nhận nợ số 106.0171/2017/KUNN-CN/PGBankHN ngày 06/02/2018, tạm tính đến ngày **22/6/2022** là: 295.710.567 đồng; trong đó nợ gốc: 190.851.872 đồng; nợ lãi trong hạn: 82.117.971 đồng; nợ lãi quá hạn: 22.740.724 đồng.

Kể từ ngày **23/6/2022**, anh B - chị T1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với tiền nợ gốc theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2.2. Xét yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 467/2018, quyền số 01TP/CC- SCC/HĐGD ngày 30/01/2018 tại tòa nhà Mipéc, số 229 phố TS, phường NTS, quận ĐĐ, Tp. Hà Nội giữa bên thế chấp là hộ ông Phan Ngọc B với bên nhận thế chấp là Ngân hàng XD - Chi nhánh HN. Đối tượng thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02 diện tích 236m², địa chỉ: Thôn Đ2, xã ĐPY, huyện CM, Tp. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 402802 do UBND huyện CM, tỉnh Hà Tây cấp ngày 28/12/2001 cho hộ ông Phan Ngọc B.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp số 467 hoàn toàn tự nguyện, các bên đều thừa nhận; nội dung và hình thức của hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật; hợp đồng được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực pháp luật thi hành. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp nêu trên có hiệu lực pháp luật thi hành.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm nêu trên trong trường hợp bị đơn không thanh toán được khoản nợ là có căn cứ theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự 2015 và phù hợp với thỏa thuận tại Điều 4 của Hợp đồng thế chấp, được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó: Trường hợp, anh B - chị T1 không thanh toán xong nghĩa vụ trả nợ, PG Bank có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nêu trên để thu hồi nợ.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự trong vụ án đang cư trú tại diện tích nhà đất nêu trên, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống cùng với các đương sự cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh B - chị T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho PG Bank.

2.3. Về án phí:

- Yêu cầu khởi kiện của PG Bank được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả PG Bank tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Anh B - chị T1 phải nộp án phí Dân sự sơ thẩm là: 295.710.567 đồng x 5% = 14.785.528 đồng.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Các Điều 280, 299, 317, 318, 323, 325, 463, 466, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

Điều 179; Điều 195 Luật Đất đai năm 2013;

Các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Khoản 13 Điều 1 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;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng XD (PG Bank) đối với anh Phan Ngọc B và chị Nguyễn Thị T1 về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 106.0171/2018/HĐTD-CN/PGBankHN ngày 30/01/2018.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc anh Phan Ngọc B - chị Nguyễn Thị T1 phải trả cho Ngân hàng XD (PG Bank) tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 106.0171/2018/HĐTD-CN/PGBankHN ngày 30/01/2018; Khế ước nhận nợ số 106.0171/2017/KU'NN-CN/PG BankHN ngày 06/02/2018, tạm tính đến ngày 22/6/2022 là: 295.710.567 đồng; trong đó nợ gốc: **190.851.872 đồng**; nợ lãi trong hạn: **82.117.971 đồng**; nợ lãi quá hạn: **22.740.724 đồng**.

Kể từ ngày 23/6/2022, anh B - chị T1 phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Về xử lý tài sản thế chấp: Trường hợp anh B - chị T1 không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì PG Bank có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự xử lý tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 33, tờ bản đồ số 02, diện tích 236m², tại địa chỉ: Thôn Đ2, xã ĐPY, huyện CM, Tp. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 402802, vào sổ cấp GCNQSDĐ số: 00212/QSDĐ/443 QĐ/UB do UBND huyện CM, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội) cấp ngày 28/12/2001 cho hộ ông Phan Ngọc B. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 467/2018, quyển số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 30/01/2018 tại Tầng 1, Tòa nhà Mipec, số 229 phố TS, phường NTS, quận ĐĐ, Tp. Hà Nội có sự chứng nhận của Văn phòng Công chứng HĐ, Tp. Hà Nội.

Trong trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự trong vụ án đang cư trú tại diện tích nhà đất nêu trên, nếu tại thời điểm xử lý tài sản bảo đảm có người khác đang thực tế sinh sống cùng với các đương sự cũng phải có nghĩa vụ thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh B - chị T1 vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho PG Bank.

4. Về án phí: Anh Phan Ngọc B - chị Nguyễn Thị T1 phải nộp **14.785.528 đồng** án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng XD số tiền **7.000.000 đồng** (*bảy triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0075561 ngày 14/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn chị Nguyễn Thị T1 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn anh Phan Ngọc B, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

6. *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 thoả 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, 7a, 7b 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./.*

Nơi nhận:

- TAND Tp. Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- CCTHADS huyện Chương Mỹ;
- Đương sự;
- Lu HS, VT.

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

Đã ký

Nguyễn Thế Lợi