

Bản án số: 65/2021/DS-ST

Ngày: 23-4-2021

V/v: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng; hợp đồng
thế chấp tài sản”

**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: Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Quý; ông Nguyễn Hữu Trọng

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Luân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

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

Ngày 23 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 216/2020/TLST- DS ngày 04 tháng 11 năm 2020 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng; hợp đồng thế chấp tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2021/QĐXXST-DS ngày 10/3/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2021/QĐST-DS, ngày 31/3/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Q (tên viết tắt Q)

Địa chỉ trụ sở chính: Tầng 1 (Tầng Trệt) và Tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, phường B, Quận 1, thành phố Hồ Chí Minh

Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V - Chức vụ: Tổng giám đốc

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H - Giám đốc Trung tâm Quản lý nợ Khách hàng cá nhân - Khối Quản trị rủi ro - Ngân hàng TMCP Q (Giấy ủy quyền số 0058/2016/UQ-Q ngày 09/3/2016 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP Q); Bà Nguyễn Thị Thu Tr, ông Lê Sỹ T (theo Giấy ủy quyền số 42129.20, ngày 09/4/2020 Giám đốc trung tâm xử lý nợ khách hàng cá nhân).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Ngọc Ph, sinh năm 1976;

2.2. Bà Cấn Thị L, sinh năm 1977 (vợ ông Ph).

Đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Nguyễn Ngọc Ph (theo giấy ủy quyền ngày 25/11/2020)

Đều cư trú: số nhà 36, tổ 6, khu XM, thị trấn XM, huyện C, Hà Nội.

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

3.1. Anh Nguyễn Quốc V, sinh năm 1997 (con ông Ph, bà L);

3.2. Anh Nguyễn Ngọc H, sinh ngày 03/11/2000 (con ông Ph, bà L);

Đại diện theo ủy quyền của anh V, anh H là Ông Nguyễn Ngọc Ph (theo giấy ủy quyền ngày 25/11/2020 và ngày 26/11/2020).

Đều cư trú: Số nhà 36, tổ 6, khu XM, thị trấn XM, huyện C, Hà Nội.

3.3. Ông Cấn Văn L, sinh năm 1982 (em vợ ông Ph); Cư trú: Số nhà 38, tổ 6, khu XM, thị trấn XM, huyện C, Hà Nội.

Có mặt: Ông Ph.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** Trong Đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải - Đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q (sau đây gọi tắt là Ngân hàng Q) trình bày:** Ngân hàng TMCP Q cấp tín dụng cho ông Nguyễn Ngọc Ph và bà Cấn Thị L theo Hợp đồng tín dụng số CN115/HDTD1-Q038/14 ngày 30/07/2014 chi tiết như sau: Số tiền vay: 300.000.000đồng (Ba trăm triệu đồng); Thời hạn cho vay: 60 tháng, kể từ ngày nhận nợ đầu tiên; lãi suất tại thời điểm giải ngân, sau đó thả nổi và điều chỉnh cụ thể trong Khế ước nhận nợ; mục đích: Mua sắm vật dụng gia đình; Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc, lãi: Trả đều vào ngày 05 hàng tháng.

Ngày 05/08/2014 ông Ph – bà L được giải ngân theo Khế ước nhận nợ số CN115/KUNN1-Q 038/14: số tiền giải ngân 300.000.000 đồng; thời hạn vay 60 tháng kể từ ngày 05/8/2014; Lãi suất cho vay: Lãi suất cho vay bằng 9,99%/ năm trong 06 tháng đầu tiên và 10,99%/năm trong 06 tháng tiếp theo, sau 12 tháng lãi suất điều chỉnh 03 tháng/lần bằng lãi suất cho vay của sản phẩm tiêu dùng có tài sản bảo đảm do Q công bố tại thời điểm điều chỉnh, phù hợp với quy định của Pháp luật, Ngân hàng nhà nước Việt Nam và chính sách của Q tại từng thời kỳ. Phương thức trả nợ: Trả nợ gốc: Trả đều trong vòng 60 tháng và được trả vào ngày 05 hàng tháng. Số tiền gốc trả hàng tháng là 5.000.000 đồng; Trả nợ lãi: Theo dư nợ thực tế và được trả vào 05 hàng tháng.

Để bảo đảm cho khoản vay của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Ph và bà Cấn Thị L tại Ngân hàng thì vợ chồng ông Ph, bà L, anh V, anh H (do ông Ph – là bà L là đại diện lúc ký thế chấp) đã thế chấp tài sản là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 41, diện tích 200m² tại địa chỉ: Khu XM,

thị trấn XM, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là TP Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U436843, sổ vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00143 QSDĐ/45/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 23/01/2003 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Ph (sau đây gọi tắt là thửa đất 40) .

Hợp đồng thế chấp số công chứng: 2887/2014, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐTC do Văn phòng công chứng HĐ ngày 30/07/2014. Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 687 ngày 01/8/2014 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ.

Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng: Ông Ph, bà L đã thanh toán trả nợ được Ngân hàng số tiền gốc 179.192.419 đồng; tiền lãi là 43.756.284 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, ông Ph, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng nên khoản vay trên đã bị chuyển quá hạn từ ngày 05/01/2016.

Dư nợ tạm tính đến hết ngày 09/3/2021 là: 335.805.026 **đồng**, trong đó nợ gốc: 120.807.581 đồng, nợ lãi trong hạn: 57.002.499 đồng, nợ lãi quá hạn: 157.994.946 đồng.

Q đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc ông Nguyễn Ngọc Ph và bà Cấn Thị L phải trả Ngân hàng TMCP Q số tiền tạm tính đến hết ngày 09/03/2021, **tổng cộng là 335.805.026 đồng** trong đó nợ gốc: 120.807.581 đồng, nợ lãi trong hạn: 57.002.499 đồng, nợ lãi quá hạn: 157.994.946 đồng.

Ông Ph, bà L phải tiếp tục chịu lãi theo lãi suất quá hạn trên số nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến ngày ông Ph, bà Cấn Thị L thực tế thanh toán hết các khoản nợ cho Q.

Trong trường hợp ông Ph, bà L không trả nợ, đề nghị Tòa án tuyên Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là thửa đất 40 để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Ph, bà L phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

*** Bị đơn đồng thời là đại diện theo ủy quyền của bà L, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan (Anh H, anh V) – ông Nguyễn Ngọc Ph trình bày:**

- Xác nhận ngày 05/08/2014, Ngân hàng Q và vợ chồng ông có ký kết Hợp đồng tín dụng số CN115/HDTD1-Q038/14 ngày 30/07/2014 và khế ước nhận nợ số CN115/KUNN1-Q 038/14 ngày 05/08/2014 và được giải ngân Số tiền vay: 300.000.000 đồng; Mục đích vay, thời hạn vay và lãi suất vay như Q trình bày.

Trong quá trình vay vốn, vợ chồng ông mới trả được một phần gốc và lãi cho ngân hàng.

Xác nhận đến nay vợ chồng ông còn nợ Ngân hàng Q số tiền là: Nợ gốc 120.807.581 đồng; Nợ lãi trong hạn: 57.002.499 đồng; Nợ lãi quá hạn: 157.994.946 đồng. Tổng cộng: 335.805.026 đồng.

Xác nhận ngày 30/7/2014 hộ gia đình ông có ký thể chấp: Quyền sử dụng của thửa đất số 40, tờ bản đồ số 41, diện tích 200m² tại địa chỉ: Khu XM, thị trấn XM, huyện C, tỉnh Hà Tây (nay là TP Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U436843, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00143 QSDĐ/45/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 23/01/2003.

Xác nhận vợ chồng ông đã ra Văn phòng công chứng HĐ, TP Hà Nội để ký thể chấp và đăng ký giao dịch bảo đảm đúng như ngân hàng trình bày.

Từ khi thế chấp đến nay, tài sản thế chấp vẫn nguyên trạng, vẫn thuộc quyền sử dụng của hộ gia đình, không có ai đang ăn ở, sinh sống trên đất. Trên đất có dựng 1 mái tôn do anh Cấn Văn L, sinh năm 1982 (em vợ ông) dựng lên. Ngoài ra có một phần tường bao phía đường.

Trước yêu cầu khởi kiện, ông đề nghị Ngân hàng cho trả tiền nợ gốc và lãi trong hạn.

*** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Cấn Văn L trình bày:** Năm 2012-2013, ông biết bố ông có cho vợ chồng ông Ph, bà L khoảng 200m² đất trong thửa đất của gia đình ông đang sử dụng nhưng ông không biết phần đất đó ở vị trí nào. Nay ông biết vị trí đất đó thì trên đất ông đã làm một mái tôn để để xe ô tô. Ông không đồng ý việc bố ông cho đất cho chị gái ông vì ông là thành viên trong hộ gia đình thời điểm 2003. Ông có trách nhiệm cung cấp cho Tòa án tài liệu chứng minh ông có quyền lợi liên quan đến thửa đất số 40. Ông đề nghị Ngân hàng cho vợ chồng ông Ph trả tiền gốc.

*** Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ đối với thửa đất số 40:** Hiện trên đất không có ai sinh sống, chỉ có 01 mái tôn và 01 phần tường bao một phần của thửa đất.

Tại phiên tòa:

- Ông Nguyễn Ngọc Ph trình bày: Xác nhận số tiền vợ chồng ông còn nợ lại như Ngân hàng tạm tính đến ngày 09/03/2021, tổng cộng là 335.805.026 đồng trong đó nợ gốc: 120.807.581 đồng, nợ lãi trong hạn: 57.002.499 đồng, nợ lãi quá hạn: 157.994.946 đồng. Do điều kiện hoàn cảnh gia đình ông quá khó khăn, vợ ông đang phải điều trị tại bệnh viện do phải mổ cột sống, nên sau khi hòa giải tại Tòa án ông đã xin Ngân hàng được trả khoản nợ gốc luôn, phần còn lại đề nghị Ngân hàng miễn cho vợ chồng ông, nhưng Ngân hàng không chấp nhận. Ông đề nghị Hội đồng xét xử xem xét cho hoàn cảnh gia đình ông.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án và các đương sự trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội thẩm nhân dân, Thư ký Tòa án chấp hành đúng quy định của pháp luật; Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã chấp hành đúng quy định của pháp luật; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông L không chấp hành đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm 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 căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa:

[1]. Về tố tụng:

[1.1] Ngân hàng Q khởi kiện ông Nguyễn Ngọc Ph, bà Cấn Thị L theo Hợp đồng tín dụng CN115/HDTD1-Q038/14 ngày 30/07/2014 và khế ước nhận nợ số CN115/KUNN1-Q 038/14 ngày 05/08/2014; với mục đích vay vốn Mua sắm vật dụng gia đình nên đây là vụ án dân sự và quan hệ pháp luật là tranh chấp hợp đồng tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn – Ông Ph, bà L có hộ khẩu thường trú và cư trú tại thị trấn XM, huyện C nên căn cứ các Điều 35, 39 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 xác định vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ - Hà Nội.

[1.2] Về sự vắng mặt của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Cấn Văn L đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vẫn vắng mặt tại phiên tòa lần hai. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt của họ.

[2]. Nội dung khởi kiện:

[2.1]. Xét yêu cầu của Nguyên đơn đòi tiền: nợ gốc, nợ lãi trong hạn, nợ lãi quá hạn và lãi phát sinh theo Hợp đồng tín dụng CN115/HDTD1-Q038/14 ngày 30/07/2014 và khế ước nhận nợ số CN115/KUNN1-Q 038/14 ngày 05/08/2014 thì thấy:

Về hình thức và nội dung của Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ: Về hình thức đã tuân thủ đúng quy định của Điều 121, 124, 401 Bộ luật dân sự 2005. Về nội dung: Bị đơn – ông Ph, bà L xác nhận việc có ký kết hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nói trên là hoàn toàn tự nguyện trên cơ sở nhu cầu vay vốn và đã được giải ngân số tiền 300.000.000 đồng theo đúng khế ước nợ.

Xét thấy nội dung của Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với các Điều 388, 389, 390, 391, 402, 405, 406, 471 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 98 Luật tổ chức tín dụng nên có hiệu lực thi hành.

Theo Bảng in sao kê trả nợ do ngân hàng Q cung cấp thì tính đến ngày 09/3/2021, ông Ph, bà L mới thanh toán trả ngân hàng Q số tiền: gốc 179.192.419 đồng; tiền lãi 43.756.284 đồng, sau đó không thanh toán trả nợ, khoản vay đã đến hạn tất toán nhưng chưa được tất toán. Như vậy ông Ph, bà L đã vi phạm nghĩa trả nợ lãi theo cam kết trong Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ nên ngân hàng Q đã áp dụng lãi quá hạn đối với số tiền gốc quá hạn là hoàn toàn có căn cứ theo quy định tại Điều 4, Điều 5 Hợp đồng tín dụng và Điều 290, Điều 474 Bộ luật dân sự 2005; Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng.

Do đó cần buộc ông Ph, bà L phải trả cho Ngân hàng Q tổng số tiền **tạm tính đến ngày 09/3/2021, tổng cộng là 335.805.026 đồng** trong đó nợ gốc: 120.807.581 đồng, nợ lãi trong hạn: 57.002.499 đồng, nợ lãi quá hạn: 157.994.946 đồng.

Ông Ph, bà L phải tiếp tục chịu lãi theo lãi suất quá hạn trên số nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến ngày ông Ph, bà L thực tế thanh toán hết các khoản nợ cho Q.

[2.2] Xét yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo trong trường hợp Bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ đầy đủ cho ngân hàng Q, thì thấy:

Hợp đồng thế chấp số 2887/2014, quyền số 04/TP/CC-SCC/HĐTC do Văn phòng công chứng HĐ công chứng ngày 30/07/2014 thể hiện: Bên thế chấp là hộ ông Nguyễn Ngọc Ph gồm; Ông Ph, bà L, anh V, anh H (do ông Ph, bà L là đại diện hợp pháp); Bên nhận thế chấp là Ngân hàng Q; Tài sản bảo đảm là *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 41, có diện tích 200m² tại địa chỉ: Khu XM, thị trấn XM, huyện C, Thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U436843, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00143 QSDĐ/45/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 23/01/2003* (Điều 2 Hợp đồng thế chấp).

Tại thời điểm cấp Giấy CNQSDĐ hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc Ph gồm: ông Ph, bà L, anh Nguyễn Quốc V, anh Nguyễn Ngọc H, ngoài ra không có ai khác. Ông Ph, bà L, anh V thừa nhận đã ký kết hợp đồng thế chấp. Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ ngày 01/8/2014.

Căn cứ các Điều 318, 322, 323, 342, 343 và các Điều từ 715 đến 721 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định về thế chấp tài sản là Quyền sử dụng đất về “trình tự, thủ tục đăng ký, xóa đăng ký thế chấp, bảo lãnh bằng quyền sử dụng đất”; Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm thì Hợp đồng thế chấp trên có hiệu lực thi hành.

Ông Cấn Văn L cho rằng thời điểm năm 2003 thì ông là thành viên trong hộ gia đình của bố đẻ ông (tức bố đẻ chị Lan), ông không đồng ý việc bố đẻ ông đã cắt đất chia cho vợ chồng ông Ph, bà L để ông Ph, bà L được cấp bìa đỏ thì thấy: Việc ông không biết hay không đồng ý việc ông Ph, bà L được cấp GCNQSDĐ đối với thửa đất số 40 thì không làm cho Hợp đồng thế chấp số 2887/2014, quyển số 04/TP/CC-SCC/HĐTC do Văn phòng công chứng HĐ công chứng ngày 30/07/2014 bị vô hiệu nội dung. Ông không biết hay không đồng ý việc hộ gia đình ông Ph, bà L được quyền sử dụng thửa đất số 40 thì ông có quyền khởi kiện về tranh chấp tài sản chung hợp nhất trong gia đình ông, cụ thể là trong hộ gia đình bố đẻ ông (nếu ông có yêu cầu và có căn cứ chứng minh).

Do vậy, trường hợp ông Ph, bà L không trả nợ hoặc trả không đầy đủ khoản nợ nêu trên và tiền lãi phát sinh cho ngân hàng Q thì ngân hàng Q có quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm nói trên để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm nói trên không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Ph, bà L tiếp tục phải có nghĩa vụ trả nợ cho ngân hàng Q.

Ông Ph, bà L, anh V, anh H, ông L và những người sinh sống tại thời điểm phát mại tài sản thế chấp (nếu có) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án. Khi xử lý tài sản thế chấp, ông L có quyền yêu cầu ông Ph, bà L phải thanh toán phần trị giá tài sản trên của ông (nếu ông L có yêu cầu).

[3]. Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q được chấp nhận nên không phải chịu án phí, hoàn trả lại tiền án phí Ngân hàng Q đã nộp.

Ông Ph, bà L phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự và Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 về án phí, lệ phí Tòa án là: 16.790.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ:

Khoản 1 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 74,147, khoản 2 Điều 227, 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Các Điều 121, 124, 290, 318, 322, 323,342, 343, 355, 388, 389,390, 391, 401, 402, 405, 406, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 421, 471, 474, 637 Bộ luật dân sự năm 2005; Khoản 2 Điều 133 Bộ luật dân sự 2015;

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

Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về việc sửa đổi một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án;

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Q đối với ông Nguyễn Ngọc Ph, bà Cấn Thị L.

2. Buộc ông Nguyễn Ngọc Ph, bà Cấn Thị L phải có trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền tạm tính đến ngày 09/3/2021 là: **335.805.026đồng**, trong đó: Nợ gốc: 120.807.581 đồng, nợ lãi trong hạn: 57.002.499 đồng, nợ lãi quá hạn: 157.994.946 đồng.

Ông Nguyễn Ngọc Ph, bà Cấn Thị L tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo lãi quá hạn đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, kèm theo khế ước nhận nợ kể từ ngày 10/3/2021 cho đến ngày trả hết nợ.

4. Trong trường hợp ông Nguyễn Ngọc Ph, bà Cấn Thị L không trả nợ hoặc trả không đầy đủ số tiền còn nợ, Ngân hàng TMCP Q được quyền yêu cầu Chi cục Thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 40, tờ bản đồ số 41, có diện tích 200m² tại địa chỉ: Khu XM, thị trấn XM, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội; Giấy*

chứng nhận quyền sử dụng đất số U436843, số vào sổ cấp GCNQSDĐ: 00143 QSDĐ/45/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây cấp ngày 23/01/2003 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Ph.

Ông Ph, bà L, anh V, anh H, anh Lập và những người sinh sống tại thời điểm phát mại tài sản thế chấp (nếu có) có trách nhiệm bàn giao tài sản thế chấp để thi hành án.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Ngọc Ph, bà Cán Thị L phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

5. Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc Ph, bà Cán Thị L phải liên đới chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 16.790.000 đồng

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP Q tiền tạm ứng án phí 7.500.000 đồng đã nộp theo biên lai thu số AA/2018/0010265 ngày 04/11/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ.

Nguyên đơn, Bị đơn, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc kể từ ngày bản sao bản án được niêm yết hợp lệ.

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, 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;
- Chi cục THADS huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu HSA /VP.

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

Nguyễn Thị Tuyết Mai