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: **39**/2021/DS-ST
Ngày: 25-3-2021
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 - 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: Ông Nguyễn Hoàng Long – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

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

Ngày 25 tháng 3 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 173/2020/TLST–DS ngày 19/10/2020 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2021/QĐXXST-DS ngày 12/3/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 18/2021/QĐST-DS ngày 18/3/2021 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP QT (Ngân hàng V).

Địa chỉ: Tầng 1 (Tầng Trệt) và Tầng 2 Tòa nhà Sailing Tower, Số 111A Pasteur, Phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc Tổng Giám đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Thu H – Chức vụ: Giám đốc trung tâm quản lý nợ KHCN *(Theo Giấy ủy quyền số 3.0141.17 ngày 16/01/2017 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP QT).*

Bà Trần Thị Thu H ủy quyền cho bà Hoàng Hồng Tr, ông Nguyễn Mạnh H.

**** Bị đơn:*** Anh Đặng Đình Ng, sinh năm 1988.

Chị Nguyễn Thị Ngọc M, sinh năm 1991.

Đều cư trú tại: thôn PB, xã TH, huyện C, TP Hà Nội.

Chị Nguyễn Thị Ngọc M ủy quyền cho anh Đặng Đình Ng *(theo Giấy ủy quyền tại Tòa án ngày 06/11/2020)*

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

1. Cụ Trần Thị T, sinh năm 1932

2. Bà Ngô Thị H, sinh năm 1962

3. Anh Đặng Đình Ph, sinh năm 1985

Đều cư trú tại: thôn PB, xã TH, huyện C, TP Hà Nội.

Tại phiên tòa:

+ Ông Nguyễn Mạnh H - Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP QT – Có mặt.

+ Bị đơn (anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (cụ Trần Thị T, bà Ngô Thị H, anh Đặng Đình Ph) đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày của người đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP QT (Ngân hàng V) - Ông Nguyễn Mạnh H trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 25/5/2017, giữa Ngân hàng TMCP QT – Chi nhánh Cầu Giấy – Phòng giao dịch Quan Hoa (gọi tắt là Ngân hàng V) và anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M ký kết Hợp đồng tín dụng số 5.157.17.027/HĐTD với nội dung anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M vay Ngân hàng V số tiền vay: **700.000.000** đồng *(Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng).*

- *Thời hạn vay:* 180 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên.
- *Lãi suất vay:* Thả nổi.
- *Mục đích vay:* Sửa chữa nhà và mua sắm trang thiết bị.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 5.157.17.027/HĐTD ngày 25/5/2017, Ngân hàng V đã giải ngân cho anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M số tiền **700.000.000** đồng bằng 02 Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ. **Cụ thể:**

* Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 25/5/2017 với số tiền giải ngân: **400.000.000** đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng).*

- *Mục đích giải ngân:* Sữa chữa nhà và mua sắm Tr thiết bị.
- *Thời hạn vay:* 180 tháng, từ 26/5/2017 đến 25/5/2032.
- *Phương thức giải ngân:* Chuyển khoản.
- *Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất:* Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 8.99%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày khoản vay được giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại theo quy định của V tại thời điểm điều chỉnh và sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.99%/năm.

* Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 31/5/2017 với số tiền giải ngân: **300.000.000** đồng *(Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*).

- Mục đích giải ngân: Sữa chữa nhà và mua sắm Tr thiết bị.
- Thời hạn vay: 180 tháng, từ 01/6/2017 đến 25/5/2032.
- Phương thức giải ngân: Chuyển khoản.
- Lãi suất và kỳ điều chỉnh lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 8.99%/năm. Lãi suất này là lãi suất ưu đãi và chỉ được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày khoản vay được giải ngân. Hết thời hạn ưu đãi, lãi suất sẽ được điều chỉnh lại theo quy định của Ngân hàng V tại thời điểm điều chỉnh và sẽ được điều chỉnh 03 tháng một lần bằng lãi suất cơ sở cộng biên độ 3.99%/năm.

Tổng hai lần giải ngân, Ngân hàng V đã giải ngân cho anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M tổng số tiền **700.000.000** đồng

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 5, diện tích 857m^2 có địa chỉ tại: thôn PB, xã TH, 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 BV **435021**, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00918 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/12/2015)* mang tên **Hộ bà Ngô Thị H**, tặng cho ông Đặng Đình Ng ngày 03/01/2017.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 02550.17, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2017 của Văn phòng công chứng V, Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 25/5/2017 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội – Chi nhánh huyện Chương Mỹ.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ, anh Ng, chị M mới trả cho Ngân hàng V được số tiền là: 331.414.427 đồng. Trong đó nợ gốc: 128.337.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 197.719.846 đồng, nợ lãi quá hạn: 5.357.581 đồng.

Sau đó anh Ng, chị M đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng V nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/3/2020.

Tổng dư nợ của anh Ng, chị M tạm tính đến hết ngày 03/4/2020 là 579.581.396 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 571.663.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.881.381 đồng; nợ lãi quá hạn: 37.015 đồng.

Tổng dư nợ của anh Ng, chị M tạm tính đến hết ngày 12/3/2021 là:

* Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 25/5/2017 với số tiền giải ngân: **400.000.000** đồng (Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng). Số tiền nợ gốc còn lại là: **300.010.000** đồng.

* Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 31/5/2017 với số tiền giải ngân: **300.000.000** đồng. Số tiền nợ gốc còn lại là: **224.985.000** đồng.

Tổng số tiền nợ gốc của cả **02** Khế ước nhận nợ là: **524.995.000** đồng

Sau khi Ngân hàng gửi đơn khởi kiện thì anh Ng, chị M đã tiếp tục nộp tiền theo như cam kết nên khoản tiền lãi của anh Ng, chị M hiện tại là 0 đồng.

Nay Ngân hàng V khởi kiện đề nghị Tòa án xem xét giải quyết:

Buộc anh Ng, chị M phải trả cho Ngân hàng V toàn bộ khoản nợ với tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 12/3/2021 là **524.995.000** đồng tiền gốc và 0 đồng tiền lãi. Kể từ ngày 13/3/2021 anh Ng, chị M tiếp tục phải trả cho Ngân hàng V các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ.

Trường hợp anh Ng, chị M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng V, Ngân hàng V được 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 xử lý, thu hồi nợ. Cụ thể là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 5, diện tích 857m^2 có địa chỉ tại: thôn PB, xã TH, 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 BV **435021**, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00918 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/12/2015)* mang tên **Hộ bà Ngô Thị H**, tặng cho ông Đặng Đình Ng ngày 03/01/2017. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng V.

**** Anh Đặng Đình Ng vắng mặt, tại bản tự khai anh Đặng Đình Ng trình bày:***

Anh Đặng Đình Ng thừa nhận, ngày 25/5/2017, giữa Ngân hàng TMCP QT – Chi nhánh Cầu Giấy – Phòng giao dịch Quan Hoa (gọi tắt là Ngân hàng V) và vợ chồng anh ký kết Hợp đồng tín dụng số 5.157.17.027/HĐTD với nội dung vợ chồng anh vay Ngân hàng V số tiền vay: **700.000.000** đồng *(Bằng chữ: Bảy trăm triệu đồng).*

- *Thời hạn vay:* 180 tháng kể từ ngày nhận nợ đầu tiên.
- *Lãi suất vay:* Thả nổi.
- *Mục đích vay:* Sửa chữa nhà và mua sắm Tr thiết bị.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 5.157.17.027/HĐTD ngày 25/5/2017, Ngân hàng V đã giải ngân cho vợ chồng anh số tiền **700.000.000** đồng bằng 02 Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ. Cụ thể:

* Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 25/5/2017 với số tiền giải ngân: **400.000.000** đồng *(Bằng chữ: Bốn trăm triệu đồng).*

* Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 31/5/2017 với số tiền giải ngân: **300.000.000** đồng *(Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng).*

Tổng hai lần giải ngân, Ngân hàng V đã giải ngân cho vợ chồng anh tổng số tiền **700.000.000** đồng

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của vợ chồng anh là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 5, diện tích 857m^2 có địa chỉ tại: thôn PB, xã TH, 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 BV 435021, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00918 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/12/2015)* mang tên **Hộ bà Ngô Thị H**, tặng cho ông Đặng Đình Ng ngày 03/01/2017.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ, tính đến ngày 03/4/2020 vợ chồng anh đã trả cho Ngân hàng V được số tiền là: 331.414.427 đồng. Trong đó nợ gốc: 128.337.000 đồng, nợ lãi trong hạn: 197.719.846 đồng, nợ lãi quá hạn: 5.357.581 đồng.

Sau đó, do anh vi phạm pháp luật hình sự nên phải đi chấp hành án và do kinh tế khó khăn nên vợ chồng anh đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi cho Ngân hàng V nên toàn bộ khoản vay trên bị chuyển nợ quá hạn từ ngày 25/3/2020.

Theo ngân hàng, tổng dư nợ của vợ chồng anh tạm tính đến hết ngày 03/4/2020 là 579.581.396 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 571.663.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.881.381 đồng; nợ lãi quá hạn: 37.015 đồng.

Nay Ngân hàng V khởi kiện đề nghị Tòa án buộc vợ chồng anh trả Ngân hàng V toàn bộ khoản tiền còn nợ.

Vợ chồng anh có ý kiến như sau: Anh Nghĩa xác nhận khoản nợ của vợ chồng anh với Ngân hàng V số tiền còn nợ tạm tính đến đến hết ngày 03/4/2020 là 579.581.396 đồng. Trong đó: Nợ gốc: 571.663.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 7.881.381 đồng; nợ lãi quá hạn: 37.015 đồng. Anh đề nghị phía Ngân hàng V miễn giảm toàn bộ khoản nợ lãi và cho vợ chồng anh được trả dần khoản tiền nợ gốc vì điều kiện của vợ chồng anh rất khó khăn hoặc Ngân hàng V cho vợ chồng anh trả khoản tiền gốc và tiền lãi đúng như cam kết trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký.

Đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP QT về việc phát mại các tài sản thế chấp thì anh đề nghị Ngân hàng V tạo điều kiện giãn thời gian trả nợ để vợ chồng anh có điều kiện trả nợ và giải chấp tài sản đã thế chấp.

Đối với tài sản trên đất thế chấp: Từ khi thế chấp đến nay gia đình anh không xây dựng công trình gì thêm. Hiện tại trên đất thế chấp có vợ chồng anh (Đặng Đình Ng + Nguyễn Thị Ngọc M), mẹ anh là bà Ngô Thị H, bà nội anh là bà Trần Thị T và anh trai là Đặng Đình Ph. Ngoài ra không còn ai khác sinh sống trên đất.

**** 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 TMCP QT:

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng V giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M phải trả cho Ngân hàng V toàn bộ khoản nợ tạm tính đến hết ngày 25/3/2021 (ngày xét xử sơ thẩm) tổng số tiền là **530.217.534** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: **524.995.000** đồng; nợ lãi: 5.222.534 đồng. Kể từ ngày 26/3/2021 anh Ng, chị M tiếp tục phải trả cho Ngân hàng V các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ.

Trường hợp anh Ng, chị M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng V, Ngân hàng V được 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 xử lý, thu hồi nợ. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng 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 V về yêu cầu anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M phải trả cho Ngân hàng V toàn bộ khoản tiền còn nợ.

- *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 cho khoản vay để xử lý, thu hồi nợ trong trường hợp anh

Ng, chị M không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng V. 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 Ng, chị M đối với Ngân hàng V. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Ng, chị M vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng V.

- *Về án phí:* Bị đơn là anh Ng, chị M 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 V) 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 và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. 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 25/5/2017, giữa Ngân hàng V với anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M ký Hợp đồng tín dụng số 5.157.17.027/HĐTD ngày 25/5/2017 với nội dung anh Ng, chị M vay Ngân hàng V số tiền **700.000.000** đồng. Ngân hàng V đã giải ngân cho anh Ng, chị M số tiền **700.000.000** đồng bằng 02 Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ. Bao gồm: Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 25/5/2017 với số tiền giải ngân: **400.000.000** đồng; Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 31/5/2017 với số tiền giải ngân: **300.000.000** đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, anh Ng, chị M đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết. Ngân hàng V khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu anh Ng, chị M thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là anh Ng, chị M cư trú tại: thôn PB, xã TH, 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 V và bên vay là anh Ng, chị M đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số 5.157.17.027/HĐTD ngày 25/5/2017 với tổng số tiền bên vay được giải ngân là **700.000.000** đồng. Về số tiền anh Ng, chị M đã được giải ngân theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ anh Ng, chị M thừa nhận.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng số 5.157.17.027/HĐTD ngày 25/5/2017; Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 25/5/2017; Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 31/5/2017 được các bên (anh Ng, chị M và Ngân hàng V) thừa nhận, Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ 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 Ng, chị M đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Mặc dù sau đó (sau khi anh Nghĩa đi chấp hành án về) anh Ng, chị M đã khắc phục những kỳ trả nợ theo cam kết trong Hợp đồng tín dụng nH khi anh Ng, chị M vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng V đã có Quyết định số 95337.20 ngày 07/4/2020 về việc thu hồi toàn bộ khoản nợ (nợ gốc, nợ lãi, nợ lãi quá hạn) và có đơn khởi kiện đề ngày 07/4/2020 gửi Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ. Vì vậy, nay Ngân hàng V khởi kiện buộc bên vay là anh Ng, chị M phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ trước hạn và yêu cầu anh Ng, chị M phải trả khoản tiền gốc còn nợ, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn phát sinh trên số nợ gốc chưa thanh toán là có căn cứ.

Ngân hàng V đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi). Do vậy, cần buộc anh Ng, chị M phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng V số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 25/3/2021 tổng số tiền là **530.217.534** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 524.995.000 đồng; nợ lãi là: 5.222.534 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày 26/3/2021 anh Ng, chị M tiếp tục phải trả cho Ngân hàng V các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5.157.17.027/HĐTD ngày 25/5/2017; Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 25/5/2017; Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 31/5/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng V.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Mục 2 – Bảo đảm nghĩa vụ thanh toán khoản vay của Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 2 của Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 02550.17, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2017 của Văn phòng công

chứng V, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là anh Đặng Đình Ng với bên nhận thế chấp là Ngân hàng V. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 5, diện tích 857m^2 có địa chỉ tại: thôn PB, xã TH, 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 BV **435021**, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00918 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/12/2015)* mang tên **Hộ bà Ngô Thị H**, tặng cho ông Đặng Đình Ng ngày 03/01/2017.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 02550.17, quyển số 05 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 23/5/2017 của Văn phòng công chứng V, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là anh Đặng Đình Ng với bên nhận thế chấp là Ngân hàng V: Hợp đồng thế chấp nêu trên có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 317, 318, 319, 320, 323, 324, 325 Bộ luật Dân sự năm 2015; Luật Đất đai năm 2013; 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 V được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp anh Ng, chị M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp anh Ng, chị M không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng V, Ngân hàng V 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: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 5, diện tích 857m^2 có địa chỉ tại: thôn PB, xã TH, 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 BV **435021**, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00918 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/12/2015)* mang tên **Hộ bà Ngô Thị H**, tặng cho ông Đặng Đình Ng ngày 03/01/2017 để thu hồi số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 25/3/2021 tổng số tiền là: **530.217.534** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 524.995.000 đồng; nợ lãi là: 5.222.534 đồng tiền lãi và khoản tiền lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5.157.17.027/HĐTD ngày 25/5/2017; Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 25/5/2017; Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 31/5/2017 kể từ ngày 26/3/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng V.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất số 190, tờ bản đồ số 5, diện tích 857m^2 có địa chỉ tại: thôn PB, xã TH, 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 BV **435021**, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00918 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/12/2015)* mang tên Hộ bà Ngô Thị H, tặng cho ông Đặng Đình Ng ngày 03/01/2017 có anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M, bà Ngô Thị H, bà Trần Thị T, anh Đặng Đình Ph là người đang sinh sống trên đất. Theo đó: anh Ng, chị M, bà Hạnh, bà Tiến, anh Phụng 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 Ng, chị M vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng V.

[3]. Về án phí.

+ Anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng V là 25.208.701 đồng.

+ Ngân hàng V được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 13.600.000 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 317, 318, 319, 320, 323, 324, 325 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 95, 167, 168 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 2 Điều 91 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ khoản 1 Điều 8 Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm; 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. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP QT đối với anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn

(nếu có) và quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

3. Buộc anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M phải trả cho Ngân hàng TMCP QT tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 25/3/2021 tổng số tiền là: **530.217.534** đồng. Trong đó: Nợ gốc là: 524.995.000 đồng; nợ lãi là: 5.222.534 đồng tiền lãi.

Kể từ ngày 26/03/2021, anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 5.157.17.027/HĐTD ngày 25/5/2017; Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 25/5/2017; Đơn đề nghị giải ngân kiêm Khế ước nhận nợ số 5.157.17.027.KUNN ngày 31/5/2017 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng V.

4. Trong trường hợp anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP QT, Ngân hàng TMCP QT 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 đối với thửa đất số 190, tờ bản đồ số 5, diện tích 857m^2 có địa chỉ tại: thôn PB, xã TH, 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 BV **435021**, số vào sổ cấp GCN: CS-CM 00918 do Sở Tài nguyên và Môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 10/12/2015)* mang tên **Hộ bà Ngô Thị H**, tặng cho ông Đặng Đình Ng ngày 03/01/2017 để thu hồi nợ.

Theo đó: Anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M, bà Ngô Thị H, bà Trần Thị T, anh Đặng Đình Ph 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 tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP QT.

5. Về án phí:

+ Anh anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 25.208.701 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi năm triệu, hai trăm linh tám nghìn, bảy trăm linh một đồng).*

+ Ngân hàng TMCP QT được hoàn trả số tiền 13.600.000 đồng *(Bằng chữ: Mười ba triệu, sáu trăm nghìn đồng)* dự phí đã nộp *(theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010145 ngày 13/10/2020)* 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.

5. Về quyền kháng cáo:

+ Ngân hàng TMCP QT và được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Bị đơn (anh Đặng Đình Ng, chị Nguyễn Thị Ngọc M) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà Ngô Thị H, bà Trần Thị T, anh Đặng Đình Ph) vắng mặt 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