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: **12**/2021/KDTM-ST
Ngày: 27 - 4 -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 Nguyễn Ngọc Quý

Bà Nguyễn Thị Hà

Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Đỗ Thị Luân – 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 27 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số 208/2020/TLST- DS ngày 02/11/2020 về *"Tranh chấp hợp đồng tín dụng"*. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 14/2021/QĐXXST-KDTM ngày 06/4/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 12/2021/QĐST-KDTM ngày 20/4/2021 giữa các đương sự:

**** Nguyên đơn:*** Ngân hàng TMCP Q (Ngân hàng Q).

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. Đại diện theo pháp luật: Ông Hàn Ngọc V – Tổng Giám đốc.

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

Bà Trần Thị Thu H ủy quyền cho bà Trần Thị L, ông Chu Cao Th, bà Dương Thị S *(theo Giấy ủy quyền số 15698.21 ngày 19/02/2021).*

**** Bị đơn:*** Anh Nguyễn Kim Đ, sinh năm 1980.

Chị Lê Thị Th, sinh năm 1983.

Đều ĐKHKTT và cư trú: thôn PN, xã PC, huyện C, TP Hà Nội.

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

1. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1959

1. Cháu Nguyễn Thùy L, sinh năm 2005

2. Cháu Nguyễn Thu Y, sinh năm 2006

3. Cháu Nguyễn Việt Th, sinh năm 2016

Người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn Thùy L, cháu Nguyễn Thu Y, cháu Nguyễn Việt Th là anh Nguyễn Kim Đ và chị Lê Thị Th (bố mẹ đẻ).

Đều ĐKHKTT và cư trú: thôn PN, xã PC, huyện C, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa:

+ Bà Trần Thị L – Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP Q – Có mặt.

+ Bị đơn anh Nguyễn Kim Đ và chị Lê Thị Th và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H 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 Q - Bà Trần Thị L trình bày:***

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 05/10/2012, anh Nguyễn Kim Đ, chị Lê Thị Th với Ngân hàng TMCP Q – Chi nhánh C – phòng giao dịch M *(gọi tắt là Ngân hàng Q)* ký Hợp đồng tín dụng số 022CN187/HĐTD-Q/2012 với nội dung anh Đ + chị Th vay Ngân hàng Q số tiền: **550.000.000** đồng *(Bằng chữ: Năm trăm năm mươi triệu đồng).*

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của anh Đ + chị Th tại Ngân hàng Q là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 293, tờ bản đồ số 02, diện tích 299,8m^2 *(Trong đó: Đất ở tại nông thôn: 173m^2; đất trồng cây lâu năm khác: 126,8m^2)* có địa chỉ tại: thôn PN, xã PC, 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 BD 900179, số vào sổ cấp GCN: 00889 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 27/01/2011)* mang tên **ông Nguyễn Kim Đ**.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00878.11; Quyển số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/042011 tại Văn phòng công chứng VX, Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 06/4/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Q đã giải ngân cho anh Đ + chị Th số tiền **550.000.000** đồng theo Khế ước nhận nợ số 022CN187.01/KUNN-Q/2012 ngày 05/10/2012 với nội dung:

- *Thời hạn vay:* 06 tháng, kể từ ngày 05/10/2012.

- *Lãi suất cho vay:* 14%/năm, điều chỉnh 03 tháng/1 lần, bằng lãi điều chuyển vốn kinh doanh kỳ hạn 03 tháng VNĐ + lãi biên độ tối thiểu 3%/năm, chịu sự điều chỉnh theo chính sách lãi suất của Q, phù hợp với quy định của pháp luật.

- *Mục đích vay:* Bổ sung vốn kinh doanh thiết bị điện nước.

- *Hình thức giải ngân:* Tiền mặt hoặc chuyển khoản.

- *Phương thức trả nợ:* Nợ gốc được trả vào cuối kỳ, ngày trả nợ gốc là ngày 05/04/2013. Trả nợ lãi: vào ngày 01 hàng tháng theo dư nợ thực tế; ngày trả nợ lãi đầu tiên là ngày 01/11/2012.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng: Anh Đ + chị Th đã trả cho Ngân hàng Q tổng số tiền là: 12.495.425 đồng *(Trong đó nợ gốc: 0 đồng, nợ lãi: 12.385.991 đồng, nợ lãi quá hạn; 109.434 đồng)* sau đó anh Đ + chị Th đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ. Khoản vay của anh Đ + chị Th đã bị chuyển quá hạn từ ngày 05/4/2013.

Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn, tổng dư nợ của anh Đ + chị Th tại Ngân hàng Q tạm tính đến hết ngày 26/10/2020 là: **1.543.113.957** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 550.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 28.315.538 đồng; nợ lãi quá hạn: 964.798.419 đồng.

Tính đến hết ngày xét xử sơ thẩm (ngày 27/4/2021) tổng dư nợ của anh Đ + chị Th là: **1.606.656.612** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 550.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 28.315.538 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.028.341.074 đồng.

Nay Ngân hàng Q đề nghị Tòa án:

Buộc anh Đ + chị Th phải trả Ngân hàng Q số tiền tạm tính đến hết ngày 27/4/2021 tổng số tiền là **1.606.656.612** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 550.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 28.315.538 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.028.341.074 đồng.

Buộc anh Đ + chị Th phải tiếp tục chịu lãi, lãi quá hạn phát sinh theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ kể từ ngày 28/4/2021 theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến ngày anh Đ + chị Th thanh toán toàn bộ khoản vay.

Trường hợp anh Đ + chị Th không trả nợ, Ngân hàng Q được yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, anh Đ + chị Th vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Q.

** Anh Nguyễn Kim Đ và chị Lê Thị Th vắng mặt, tại bản tự khai anh Nguyễn Kim Đ trình bày:*

Ngày 05/10/2012, vợ chồng anh (Nguyễn Kim Đ + Lê Thị Th) vay Ngân hàng Q số tiền: **550.000.000** đồng. Thời hạn vay, lãi suất vay, mục đích vay như Ngân hàng đã trình bày.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng vợ chồng anh tại Ngân hàng Q là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 293, tờ bản đồ số 02, diện tích 299.8 m^2 có địa chỉ tại: thôn PN, xã PC, huyện C, Thành phố Hà Nội mang tên **Nguyễn Kim Đ**. Hợp đồng thế chấp công chứng và Đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định.

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng Q đã giải ngân cho vợ chồng anh số tiền 550.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng: Do vợ chồng anh gặp khó khăn về kinh tến nên chưa trả được nợ với Ngân hàng Q. Theo Ngân hàng Q, tổng dư nợ của vợ chồng anh tạm tính đến hết ngày 26/10/2020 là: **1.543.113.957** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 550.000.000 đồng; nợ lãi: 28.315.538 đồng; nợ lãi quá hạn: 964.798.419 đồng. Nay, Ngân hàng Q khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc vợ chồng anh phải trả Ngân hàng Q số tiền tạm tính đến hết ngày 26/10/2020 là 1.543.113.957 đồng *(Trong đó nợ gốc: 550.000.000 đồng, nợ lãi: 28.315.538 đồng và nợ lãi quá hạn: 964.798.419 đồng)* và tiếp tục tính lãi, lãi quá hạn phát sinh theo Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và theo quy định của pháp luật cho đến khi thanh toán toàn bộ khoản vay. Trường hợp vợ chồng anh không trả nợ thì Ngân hàng Q được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại toàn bộ tài sản thế chấp để thu hồi nợ. Vợ chồng anh đề nghị phía Ngân hàng miễn giảm khoản tiền lãi và cho vợ chồng anh được trả dần khoản tiền gốc.

Hiện nay ở trên đất đang thế chấp có vợ chồng anh và 03 con là cháu Nguyễn Thùy L, cháu Nguyễn Thu Y, cháu Nguyễn Việt Th. Mẹ anh là bà Nguyễn Thị H trước đây ở cùng vợ chồng anh nhưng hiện nay đã chuyển khẩu sang ở cùng em trai anh là anh Nguyễn Xuân Phúc ở phía trước nhà của vợ chồng anh, hiện vợ chồng anh đã làm sổ hộ khẩu mới. Toàn bộ công trình trên đất là do vợ chồng anh xây dựng. Do mẹ anh đã chuyển khẩu sang ở cùng em trai anh và thực tế mẹ anh đang ở cùng em trai anh nên mẹ anh không liên quan gì đến diện tích đất đứng tên riêng anh (Nguyễn Kim Đ). Từ khi thế chấp đến nay gia đình anh không xây dựng công trình gì thêm 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 Q:

Về việc vợ chồng anh Đ + chị Th đề nghị Ngân hàng Q xem xét miễn khoản tiền lãi và tạo điều kiện cho vợ chồng anh Đ + chị Th được trả dần khoản tiền gốc với Ngân hàng Q nhưng anh Đ + chị Th chưa đưa ra được phương án trả nợ trên thực tế nên phía nguyên đơn chưa đồng ý. Việc hòa giải giữa Ngân hàng Q và anh Đ + chị Th cũng như việc miễn giảm khoản tiền lãi và lộ trình trả khoản nợ gốc giữa nguyên đơn và bị đơn sẽ hòa giải trong quá trình thi hành án.

Ngân hàng Q giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu anh Đ + chị Th phải trả cho Ngân hàng Q toàn bộ khoản nợ tạm tính đến hết ngày 27/4/2021 tổng số tiền là **1.606.656.612** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 550.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 28.315.538 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.028.341.074 đồng và kể từ ngày 28/4/2021 anh Đ + chị Th phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Q các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp anh Đ + chị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng Q 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 thu hồi nợ.

**** 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 thực 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; ý kiến của bị đơn 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: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Q về yêu cầu buộc anh Đ + chị Th phải trả cho Ngân hàng Q toàn bộ khoản nợ tạm tính đến hết ngày 27/4/2021 tổng số tiền là **1.606.656.612** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 550.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 28.315.538 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.028.341.074 đồng và buộc anh Đ + chị Th phải tiếp tục trả cho Ngân hàng Q các khoản lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kể từ ngày 28/4/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ. Trường hợp anh Đ +

chị Th không thanh toán khoản nợ, Ngân hàng Q có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

- *Về án phí:* Bị đơn là anh Đ + chị Th phải chịu án phí sơ thẩm có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh toán theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn (Ngân hàng Q) 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: Hợp đồng tín dụng số 022CN187/HĐTD-Q/2012 ngày 05/10/2012 được ký kết giữa Ngân hàng Q với anh Nguyễn Kim Đ + chị Lê Thị Th đều có mục đích lợi nhuận, anh Nguyễn Kim Đ có Giấy chứng nhận đăng ký kinh doanh hộ kinh doanh cá thể số: 0118000112 do UBND huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp. Đăng ký lần đầu ngày 03/03/2009 nên tranh chấp giữa các bên là tranh chấp về kinh doanh, thương mại thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Hiện Bị đơn – anh Đ + chị Th cư trú tại: thôn PN, xã PC, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội. Do vậy căn cứ điểm c khoản 2 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

[2]. Về nội dung vụ án:

[2.1]. Về quan hệ tín dụng: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn – Ngân hàng Q và bên vay là anh Đ đều xác nhận toàn bộ nội dung thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng. Về số tiền anh Đ + chị Th đã được Ngân hàng Q giải ngân, anh Nguyễn Kim Đ thừa nhận.

[2.2]. Về tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng tín dụng số 022CN187/HĐTD-Q/2012 ngày

05/10/2012 và Khế ước nhận nợ số 022CN187.01/KUNN-Q/2012 ngày 05/10/2012 được các bên (anh Nguyễn Kim Đ + chị Lê Thị Th và người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng Q) 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 Đ + chị Th đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký. Vì vậy, Ngân hàng Q khởi kiện buộc bên vay là anh Đ + chị Th phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán 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 Q đã xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi). Do vậy, cần buộc anh Đ + chị Th phải trả cho Ngân hàng Q toàn bộ khoản nợ tạm tính đến hết ngày 27/4/2021 tổng số tiền là **1.606.656.612** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 550.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 28.315.538 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.028.341.074 đồng.

Kể từ ngày 28/4/2021, anh Đ + chị Th phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng Q.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại khoản 8 Điều 1 của Hợp đồng tín dụng và nội dung chi tiết được thực hiện theo Điều 2 của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng: 00878.11; Quyển số: 04 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 02/04/2011 tại Văn phòng công chứng VX, Thành phố Hà Nội giữa bên thế chấp là anh Nguyễn Kim Đ với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Q. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 293, tờ bản đồ số 02, diện tích 299,8 m^2 *(Trong đó: Đất ở tại nông thôn: 173m^2, đất trồng cây lâu năm: 126,8m^2)* có địa chỉ tại: thôn PN, xã PC, 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 BD 900179, số vào sổ cấp GCN: 00889 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 27/01/2011)* mang tên **ông Nguyễn Kim Đ**.

[2.4]. Về giá trị pháp lý của Hợp đồng thế chấp: Hợp đồng thế chấp nêu trên có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 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 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 Q được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp anh Đ + chị Th 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 Đ + chị Th không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng Q, Ngân hàng Q có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền kê biên, xử lý, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ: Trên thửa đất số 293, tờ bản đồ số 02, diện tích 299.8 m^2 có địa chỉ tại: thôn PN, xã PC, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội có anh Nguyễn Kim Đ, chị Lê Thị Th, cháu Nguyễn Thùy L, cháu Nguyễn Thu Y, cháu Nguyễn Việt Th, bà Nguyễn Thị H là người đang sinh sống trên đất. Theo đó: anh Đ, chị Th, cháu L, cháu Y, cháu Th, bà H 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 Đ + chị Th vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng Q.

[3]. Về án phí.

+ Anh Đ + chị Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng Q là 60.199.698 đồng.

+ Ngân hàng Q được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 26.500.000 đồng dự phí đã nộp.

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 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 và các Điều từ 715 đến 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005;

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

Căn cứ các Điều 90, 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 hướng dẫn thi hành Luật Đất đai năm 2003; 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 Q đối với anh Nguyễn Kim Đ + chị Lê Thị Th về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Buộc anh Nguyễn Kim Đ + chị Lê Thị Th phải trả cho Ngân hàng TMCP Q tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 27/4/2021 tổng số tiền là **1.606.656.612** đồng *(Bằng chữ: Một tỷ, sáu trăm linh sáu triệu, sáu trăm năm mươi sáu nghìn, sáu trăm mười hai đồng)*. Trong đó: Nợ gốc: 550.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 28.315.538 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.028.341.074 đồng.

Kể từ ngày 28/4/2021, anh Nguyễn Kim Đ + chị Lê Thị Th phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 022CN187/HĐTD-Q/2012 ngày 05/10/2012 và Khế ước nhận nợ số 022CN187.01/KUNN-Q/2012 ngày 05/10/2012 cho đến khi anh Nguyễn Kim Đ + chị Lê Thị Th thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q .

3. Trong trường hợp anh Nguyễn Kim Đ + chị Lê Thị Th không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Q, Ngân hàng TMCP Q 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 293, tờ bản đồ số 02, diện tích 299.8 m^2 *(Trong đó: Đất ở tại nông thôn: 173m^2, đất trồng cây lâu năm: 126,8m^2)* có địa chỉ tại: thôn PN, xã PC, huyện C, Thành phố Hà Nội *(theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BD 900179, số vào sổ cấp GCN: 00889 do Ủy ban nhân dân huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội cấp ngày 27/01/2011)* mang tên **ông Nguyễn Kim Đ** để thu hồi nợ.

Theo đó: Anh Nguyễn Kim Đ, chị Lê Thị Th, cháu Nguyễn Thùy L, cháu Nguyễn Thu Y, cháu Nguyễn Việt Th, bà Nguyễn Thị H 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 Nguyễn Kim Đ + chị Lê Thị Th vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP Q.

4. Về án phí:

+ Anh Nguyễn Kim Đ + chị Lê Thị Th phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm là 60.199.698 đồng *(Bằng chữ: Sáu mươi triệu, một trăm chín mươi chín nghìn, sáu trăm chín mươi tám đồng.).*

+ Ngân hàng TMCP Q được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền 26.500.000 đồng *(Bằng chữ: Hai mươi sáu triệu, năm trăm nghìn*

đồng) dự phí đã nộp *(theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010241 ngày 30/10/2020)* 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 Q được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Bị đơn (anh Nguyễn Kim Đ, chị Lê Thị Th) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị H) 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