

Bản án số: **100 /2022/DS-ST**
Ngày: 25/7/2022
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 Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Chương Mỹ tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Minh Vương - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 7 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 51/2022/TLST-DS ngày 15 tháng 4 năm 2022 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 31/2022/QĐST-DS ngày 17 tháng 6 năm 2022; Quyết định hoãn phiên tòa số 37/2022/QĐST-DS ngày 06 tháng 7 năm 2022 giữa các đương sự:

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

Địa chỉ: Tầng 16, 23, 24 Tòa nhà MP, số 229 TS, phường NT, 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 316/2022/UQ-GĐCNHN ngày 14/3/2022.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Văn C, sinh năm 1970;

2.2. Bà Vũ Thị D, sinh năm 1971 (vợ ông C);

Nơi cư trú: Thôn PC, xã HC, huyện CM, Tp. Hà Nội.

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

3.1. Ông Nguyễn Tiến C1, sinh năm 1968;

3.2. Bà Vũ Thị L, sinh năm 1969 (vợ ông C1);

Nơi cư trú: Thôn PC, xã HC, huyện CM, Tp. Hà Nội.

Có mặt: Bà Nguyễn Minh T là đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn; ông C - bị đơn;

Vắng mặt: Bà D - bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI D 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 750.0321/2015/HĐTD-CN/PGBHN ngày 31/3/2015 và Khế ước nhận nợ số 750.0321.01/2015/KU'NN-CN/PGBHN ngày 09/4/2015:

Ngày 31/3/2015, Ngân hàng TMCP XD - Chi nhánh Hà Nội (viết tắt là PG) và ông Nguyễn Văn C - bà Vũ Thị D đã ký hợp đồng tín dụng số 750.0321/2015/HĐTD-CN/PGBHN và Khế ước nhận nợ số 750.0321.01/2015/KU'NN-CN/PGBHN ngày 09/4/2015 với nội dung:

- Số tiền vay: **200.000.000** đồng (*hai trăm triệu đồng*);
- Mục đích vay: Thanh toán tiền mua sắm đồ dùng gia đình theo hợp đồng mua bán giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Nam H.
- Thời hạn vay: 84 tháng, ngày trả nợ cuối cùng ngày 11/4/2022.
- Lãi suất vay: 13%/năm và điều chỉnh như sau: Lãi suất cho vay thay đổi 03 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm loại 12 tháng trả lãi cuối kì cộng với biên độ theo quy định nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu đối với khách hàng cá nhân hạng BB do Tổng giám đốc PB ban hành 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 83 kỳ đầu là 2.380.000 VNĐ. Số tiền phải trả kỳ cuối là 2.460.000 VNĐ.

+ 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 đã giải ngân cho ông C - bà D đủ số tiền 200.000.000 đồng.

1.2. Tài sản bảo đảm: Để đảm bảo cho khoản vay của ông C - bà D thì vợ chồng ông Nguyễn Tiến C1 - bà Vũ Thị L đã thế chấp tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 448, tờ bản số 3 tại địa chỉ:

Thôn PC, xã HC, huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 008356 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 19/6/2012 cho ông Nguyễn Tiến C1 và bà Vũ Thị L. Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2851.2013/HĐTC Quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 10/6/2013 tại Phòng công chứng số 4, Tp. Hà Nội và Phụ lục sửa đổi, bổ sung (lần 1) Hợp đồng công chứng số 1936.2015/PL Quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/3/2015 tại Phòng công chứng số 4, Tp. Hà Nội và được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất và nhà huyện Chương Mỹ.

1.3. ***Quá trình thực hiện hợp đồng:*** Ông C - bà D đã trả được cho PG tổng số tiền là: 25.767.969 đồng; trong đó nợ gốc: 12.916.897 đồng, nợ lãi trong hạn: 11.762.590 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.088.482 đồng.

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

- Buộc ông Nguyễn Văn C - bà Vũ Thị D thanh toán cho PG số tiền tính đến ngày 16/6/2022 là: 380.234.546 đồng; trong đó nợ gốc: 187.083.103 đồng; nợ lãi trong hạn: 124.665.580 đồng; nợ lãi quá hạn: 68.485.863 đồng.

- Kể từ ngày 17/6/2022, ông C - bà D phải tiếp tục chịu tiền lãi theo lãi suất thỏa thuận quy định tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ 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, ông C - bà D không thực hiện nghĩa vụ trả nợ trên và lãi phát sinh cho PG, PG 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 các tài sản thế chấp không đủ trả hết số nợ thì ông C - bà D có nghĩa vụ tiếp tục trả nợ cho PG cho đến khi thanh toán toàn bộ số nợ.

2. Bị đơn ông Nguyễn Văn C trình bày:

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

Ông C xác nhận: ngày 31/3/2015 và ngày 09/4/2015, vợ chồng ông đã ký Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ để vay của Ngân hàng TMCP 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 vợ chồng ông đã được PG giải ngân đủ số tiền 200.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ ngày 09/4/2015;

Xác nhận tạm tính đến ngày **16/6/2022**, vợ chồng ông mới trả được PG tổng số tiền là: 25.767.969 đồng; trong đó nợ gốc: 12.916.897 đồng, nợ lãi trong hạn: 11.762.590 đồng, nợ lãi quá hạn: 1.088.482 đồng.

Xác nhận tạm tính đến ngày 16/6/2022, vợ chồng ông còn nợ PG tổng số tiền

là: 380.234.546 đồng; trong đó nợ gốc: 187.083.103 đồng; nợ lãi trong hạn: 124.665.580 đồng; nợ lãi quá hạn là: 68.485.863 đồng.

Trước yêu cầu khởi kiện của PG là buộc ông C - bà D thanh toán số tiền nợ tạm tính đến ngày **16/6/2022** là: 380.234.546 đồng bao gồm cả gốc và lãi. Buộc ông C - bà D 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 **17/6/2022** cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Đến nay vợ chồng ông C nhất trí trả nợ theo yêu cầu trên của Ngân hàng nhưng đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho trả nợ gốc và miễn giảm tiền lãi.

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 ông C - bà D, vợ chồng anh trai ông C là ông Nguyễn Tiến C1 - bà Vũ Thị L đã ký hợp đồng thế chấp tài sản của mình là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 448, tờ bản số 3, diện tích 252m² tại địa chỉ: Thôn PC, xã HC, huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 008356 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 19/6/2012 cho ông Nguyễn Tiến C1 và bà Vũ Thị L. Việc thế chấp đã được ký hợp đồng có công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật đúng như đại diện Ngân hàng trình bày.

Xác nhận hiện tại tài sản thế chấp vẫn thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông C1 - bà L, không tranh chấp với các hộ liên kề. Hiện tại vợ chồng anh trai ông C đang làm ăn và ở nội thành Hà Nội thỉnh thoảng mới về nên giao cho ông C trông nom, quản lý nhà đất này.

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

Xác nhận trên tài sản thế chấp hiện nay đang để trống, không có ai ăn ở, sinh sống, sử dụng.

Đối với bị đơn là bà Vũ Thị D: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bà D thông qua ông C và niêm yết văn bản tố tụng theo đúng quy định nhưng bà D không thực hiện quyền, nghĩa vụ của bị đơn, không cung cấp chứng cứ và trình bày quan điểm của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo quy định.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Tiến C1, bà Vũ Thị L: Sau khi Tòa án thụ lý vụ án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan này tại nơi cư trú theo đúng quy định nhưng họ không thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình, không cung cấp chứng cứ và trình bày quan điểm của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

4. Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 11/5/2022 thể hiện: Trên thửa đất thế chấp có 01 nhà cấp 4 lợp mái ngói; 01 nhà mái bằng 2 tầng; sân lát xi măng; sau nhà cấp 4 có bể nước và vườn cây. Hiện tại không có ai ăn ở, sinh sống do ông Nguyễn Văn C - em trai ông C1 trông nom. Tài sản vẫn giữ nguyên so với thời điểm thế chấp.

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

5.1. Ý kiến của nguyên đơn:

PG vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đề nghị ông C - bà D phải trả PG số tiền nợ tạm tính đến ngày **25/7/2022** là: 464.397.014 đồng; trong đó nợ gốc: 187.083.103 đồng; nợ lãi trong hạn: 164.548.065 đồng; nợ lãi quá hạn: 112.765.846 đồng .

Buộc ông C - bà D 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 **26/7/2022** 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 ông C - bà D không trả nợ cho PG. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông C - bà D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho PG.

5.2. Ý kiến của ông Nguyễn Văn C: Ông C xác nhận vợ chồng ông còn nợ và có trách nhiệm trả nợ Ngân hàng tổng số tiền tạm tính đến ngày 25/7/2022 là 464.397.014 đồng bao gồm 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 ông thu xếp trả dứt nợ để lấy lại tài sản về cho gia đình anh trai ông. Trường hợp vợ chồng ông không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị phát mại tài sản thế chấp để thu hồi 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.

Nguyên đơn và bị đơn ông Nguyễn Văn C đã chấp hành quyền và nghĩa vụ tố tụng. Bị đơn - bà Vũ Thị D và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chưa chấp hành quyền và 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 **25/7/2022** là: 464.397.014 đồng; trong đó nợ gốc: 187.083.103 đồng; nợ lãi trong hạn: 164.548.065 đồng; nợ lãi quá hạn: 112.765.846 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 **26/7/2022**.

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 ông Nguyễn Văn C và bà Vũ Thị D đăng ký hộ khẩu thường trú tại xã HC, huyện CM, Tp. Hà Nội. PG 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 2015 nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 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: Bà Vũ Thị D, ông Nguyễn Tiến C1, bà Vũ Thị L 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 31/3/2015, Ngân hàng TMCP XD - Chi nhánh Hà Nội và ông Nguyễn Văn C - bà Vũ Thị D đã ký Hợp đồng tín dụng số 750.0321/2015/HĐTD-CN/PGBHN; Khế ước nhận nợ số: 750.0321.01/2015/ KUNN-CN/PGBHN ngày 09/4/2015 với nội dung như sau: Số tiền vay: **200.000.000 đồng**; mục đích vay: Thanh toán tiền mua sắm đồ dùng gia đình theo Hợp đồng mua bán giữa ông Nguyễn Văn C và ông Nguyễn Nam H. 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 đã giải ngân cho ông C - bà D đủ số tiền 200.000.000 đồng, ông C xác nhận đã nhận đủ số tiền trên. Như vậy PG đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng tín dụng nêu trên được các bên cùng xác nhận ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung tuân thủ các quy định của pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C - bà D đã trả được cho PG tổng số tiền là: 25.767.969 đồng; trong đó nợ gốc: 12.916.897 đồng; nợ lãi trong hạn: 11.762.590 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.088.482 đồng.

Do ông C - bà D đã vi phạm điều khoản cam kết về thời hạn trả nợ tiền vay, số tiền phải trả nên PG đã thông báo thu hồi nợ trước hạn ngày 16/9/2020, đồng thời yêu cầu ông C - bà D phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi theo thỏa thuận trong Hợp đồng là phù hợp với quy định Điều 290, Điều 474 Bộ luật dân sự 2005; Điều 91, Điều 95, Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Đây là căn cứ pháp lý buộc ông C - bà D phải có nghĩa vụ trả PB số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ, tạm tính đến ngày **25/7/2022** là: 464.397.014 đồng; trong đó nợ gốc: 187.083.103 đồng; nợ lãi trong hạn: 164.548.065 đồng; nợ lãi quá hạn: 112.765.846 đồng .

Ông C - bà D 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 kể từ ngày **26/7/2022** 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 2851.2013/HĐTC, quyền số 01TP/CC- SCC/HĐGD ngày 10/6/2013 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung (lần 1) Hợp đồng công chứng số 1936.2015/PL Quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/3/2015 đều ký kết tại Phòng công chứng số 4, Tp. Hà Nội giữa bên thế chấp là ông Nguyễn Tiến C1 và bà Vũ Thị L với bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP XD - Chi nhánh Hà Nội. Đối tượng thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc thửa đất số 448, tờ bản đồ số 3, diện tích 252m², địa chỉ: Thôn PC, xã HC, huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 008356, số vào sổ cấp GCN:0056 do UBND huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội cấp ngày 19/6/2012 cho ông Nguyễn Tiến C1 và bà Vũ Thị L.

Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp số 2851 và Hợp đồng công chứng số 1936 các bên đều thừa nhận việc ký hợp đồng thế chấp là hoàn toàn tự nguyện; 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 721 Bộ luật dân sự 2005 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, ông C - bà D không thanh toán được nghĩa vụ trả nợ, PG 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 bảo đảm 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 trên tài sản bảo đảm 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 ông C - bà D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho PG.

2.3. Về án phí:

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

- Ông C - bà D phải nộp án phí Dân sự sơ thẩm là: $[20.000.000 \text{ đồng} + 4\% \times (464.397.014 \text{ đồng} - 400.000.000 \text{ đồng})] = 22.575.881 \text{ đồng}$.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

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

Các Điều 290, 342, 343, 351, 355, 471, 474, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Điều 91, Điều 95, Điều 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 TMCP XD (PG) đối với ông Nguyễn Văn C - bà Vũ Thị D về việc tranh chấp Hợp đồng tín dụng số 750.0321/2015/HĐTD-CN/PGBHN ngày 31/03/2015.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc ông Nguyễn Văn C - bà Vũ Thị D phải trả cho Ngân hàng TMCP XD tổng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 750.0321/2015/HĐTD-CN/PGBHN ngày 31/03/2015 và khế ước nhận nợ số 750.0321.01/2015/KU'NN-CN/PGBHN ngày 09/4/2015, tạm tính đến ngày **25/7/2022** là: 464.397.014 đồng; trong đó nợ gốc: 187.083.103 đồng; nợ lãi trong hạn: 164.548.065 đồng; nợ lãi quá hạn: 112.765.846 đồng.

Kể từ ngày **26/7/2022**, ông C - bà D 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 ông C - bà D không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì PG 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 448, tờ bản đồ số 3, diện tích 252m² tại địa chỉ thôn PC, xã HC, huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BL 008356 do UBND huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội cấp ngày 19/6/2012 cho ông Nguyễn Tiến C1 và bà Vũ Thị L.

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 2851.2013/HĐTC, quyền số 01TP/CC- SCC/HĐGD ngày 10/6/2013 và Phụ lục sửa đổi, bổ sung (lần 1) Hợp đồng công chứng số 1936.2015/PL Quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 31/3/2015 tại Phòng công chứng số 4, Tp. Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP XD - Chi nhánh Hà Nội với ông Nguyễn Tiến C1 và bà Vũ Thị L.

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 ông C - bà D vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho PG.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn C - bà Vũ Thị D phải nộp **22.575.881 đồng** án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP XD số tiền **10.000.000 đồng** (mười triệu đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2020/0075799 ngày 13/4/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn - ông Nguyễn Văn C, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn - bà Vũ Thị D, 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 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;
- 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