

**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: **85/2021/DS-ST**
Ngày: 04 và 10-6-2021
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

Ông Phạm Tiến Lợi

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 04 và ngày 10 tháng 6 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 29/2021/TLST-DS ngày 19/3/2021 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 45/2021/QĐXXST-DS ngày 05/5/2021; Quyết định hoãn phiên tòa số 70/2021/QĐST-DS ngày 26/5/2021 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP PT.

Địa chỉ: Số 25BIS, NTMK, phường B, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Quốc Th – Chức vụ: Tổng Giám Đốc.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Tuấn G – Chức vụ: Phó Giám đốc Trung tâm Xử lý nợ Miền Bắc (*Theo Quyết định ủy quyền số 697/2020/QĐ-TGD ngày 08/04/2020 của Tổng giám đốc Ngân hàng TMCP PT*).

Ông Lê Tuấn G ủy quyền cho ông Phạm Hoàng M, bà Lê Thị Mai A – Chức vụ: Chuyên viên xử lý nợ - Trung tâm xử lý nợ Miền Bắc (*theo Giấy ủy quyền số 3266/2020/TTXLNMB ngày 11/6/2020*).

*** Bị đơn:** 1. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1989.

2. Ông Trần Bá H, sinh năm 1984.

Đăng ký HKTT và cư trú: thôn Đ, xã PN, huyện C, Thành phố Hà Nội.

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

1. Bà Trần Thị L, sinh năm 1955.

2. Bà Trần Thị Th, sinh năm 1989.

Đăng ký HKTT tại: thôn Đ, xã PN, huyện C, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa:

- Ông Phạm Hoàng M - Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP PT – Có mặt.

- Bị đơn (bà Trần Thị Th, ông Trần Bá H) và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (Trần Thị L, bà Trần Thị Th) 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 PT (Ngân hàng PT) - Ông Phạm Hoàng M trình bày:*

Về Hợp đồng tín dụng: Ngày 06/09/2011, giữa Ngân hàng TMCP PTN – Chi nhánh H – Phòng giao dịch K, nay Ngân hàng TMCP PTN đổi tên thành Ngân hàng TMCP PT (*gọi tắt là: Ngân hàng PT*) và ông Trần Bá H và vợ là bà Trần Thị Th ký Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 019/11/HMUT với nội dung: Ngân hàng PT cấp cho bên vay là ông Trần Bá H và vợ là bà Trần Thị Th hạn mức ứng trước số tiền là 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng*); mục đích sử dụng tiền vay: Tiêu dùng cá nhân; thời hạn cấp hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng (ngày 06/09/2011); phương thức giải ngân: Bên vay được nhận tiền vay nhiều lần trong thời hạn cấp hạn mức ứng trước nhưng không được vượt quá hạn mức 500.000.000 đồng; thời hạn trả nợ: Bên vay có trách nhiệm hoàn trả nợ trước khi hết thời hạn hạn mức; trả lãi vào ngày 15 hàng tháng và vào ngày đến hạn của khoản vay; lãi suất cho vay 23%/năm được cố định trong suốt thời hạn vay; lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất cho vay.

Tài sản bảo đảm: Tài sản bảo đảm cho khoản vay của ông Trần Bá H và vợ là bà Trần Thị Th là: Toàn bộ quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1356, tờ bản đồ số 02, diện tích 164m² tại địa chỉ: thôn Đ, xã PN, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 444177, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00689.QSĐĐ/332/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/06/2003*), mang tên Hộ bà Trần Thị L. Hợp đồng thế chấp số công chứng 270.2011/HĐTC quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/09/2011 tại Văn phòng công chứng T có địa chỉ tại: Số 148, phố T, phường TL, quận Đ, Thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất (Phòng Tài nguyên và Môi trường) huyện Chương Mỹ ngày 06/9/2011, đăng ký thay đổi nội dung thế chấp đã đăng ký ngày 21/3/2016.

Thực hiện Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 019/11/HMUT ngày 06/09/2011 Ngân hàng PT đã giải ngân vào tài khoản của bà Trần Thị Th số tiền 500.000.000 đồng.

Quá trình thực hiện Hợp đồng: Bà Trần Thị Th và ông Trần Bá H mới trả được cho Ngân hàng PT số tiền lãi là 61.047.183 đồng. Sau đó, từ ngày 15/4/2012 bà Th, ông H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán với Ngân hàng PT nên khoản vay của bà Th, ông H đã bị chuyển sang nợ quá hạn. Ngân hàng PT đã nhiều lần đôn đốc việc thanh toán nợ của bà Th, ông H nhưng bà Th, ông H không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng PT.

Tạm tính đến hết ngày 05/5/2021, tổng dư nợ của bà Th, ông H tại Ngân hàng PT là: **2.236.652.591** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 55.863.258 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.680.789.333 đồng.

Tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 (*ngày xét xử sơ thẩm*), tổng dư nợ của bà Th, ông H tại Ngân hàng PT là: **2.251.568.255** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 55.863.258 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.695.704.997 đồng.

Nay, Ngân hàng PT khởi kiện đề nghị Tòa án:

Buộc bà Trần Thị Th và ông Trần Bá H phải trả cho Ngân hàng PT toàn bộ khoản nợ với tổng số tiền tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 tổng số tiền là: **2.251.568.255** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 55.863.258 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.695.704.997 đồng và buộc bà Th, ông H tiếp tục phải trả cho Ngân hàng PT các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 019/11/HMUT ngày 06/09/2011 kể từ ngày 05/6/2021 cho đến khi bà Th, ông H thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng PT.

Trường hợp bà Th, ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng PT, Ngân hàng PT 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.

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 bà Th, ông H đối với Ngân hàng PT. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì bà Th, ông H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng PT bằng nguồn thu và các tài sản hợp pháp khác.

** Bà Trần Thị Th, ông Trần Bá H và bà Trần Thị L đã được Tòa án tổng đạt Thông báo về việc thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và phiên hòa giải nhưng đều cố tình vắng mặt không có lý do; không trình bày quan điểm về việc giải quyết vụ án.*

** Theo Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 09/4/2021 của Tòa án thể hiện:* Nguồn gốc thửa đất số 1356, diện tích 164m², tờ bản đồ số 02, diện tích 164m² tại địa chỉ: thôn Đ, xã PN, huyện Ch, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội do ông cha đời trước để lại. Bà Trần Thị L đứng tên kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền

sử dụng đất. Ngày 29/06/2003 thửa đất đã được UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 444177, số vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00689.QSD/332/QĐ-UB mang tên Hộ bà Trần Thị L. Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ trên đất chỉ có bà Trần Thị L sinh sống.

*** 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 PT (Ngân hàng PT):

Người đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng PT giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu bà Th và ông H phải trả cho Ngân hàng PT toàn bộ khoản tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 tổng số tiền là: **2.251.568.255** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 55.863.258 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.695.704.997 đồng và buộc bà Th, ông H tiếp tục phải trả cho Ngân hàng PT các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 019/11/HMUT ngày 06/09/2011 kể từ ngày 05/6/2021 cho đến khi bà Th, ông H thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng PT.

Trường hợp bà Th, ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ với Ngân hàng PT, Ngân hàng PT 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 bà Th, ông H phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng PT.

*** 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 không 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 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 PT. Buộc bà Th và ông H phải trả cho Ngân hàng PT khoản nợ tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 tổng số tiền là: **2.251.568.255** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 55.863.258 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.695.704.997 đồng và buộc bà Th, ông H tiếp tục phải trả cho Ngân hàng PT các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận tại Hợp đồng hạn mức ứng

trước tài khoản cá nhân số: 019/11/HMUT ngày 06/09/2011 kể từ ngày 05/6/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ cho Ngân hàng PT.

- *Về xử lý tài sản bảo đảm:* Đề nghị chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng PT về việc Ngân hàng PT 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 bà Th, ông H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ cho Ngân hàng PT.

- *Về án phí:* Bị đơn là bà Th, ông H 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. Ngân hàng PT 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: Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt. Tòa án đã tiến hành tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng đối với bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng phía bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều cố tình vắng mặt, không hợp tác để giải quyết vụ án. 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 06/09/2011, giữa Ngân hàng PT với bà Trần Thị Th, ông Trần Bá H ký Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 019/11/HMUT với nội dung: Ông Trần Bá H và vợ là bà Trần Thị Th vay Ngân hàng PT số tiền là 500.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm trăm triệu đồng*). Ngân hàng PT đã giải ngân cho bà Th, ông H số tiền 500.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng, bà Th, ông H đã vi phạm thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân đã ký kết. Ngân hàng PT khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ yêu cầu bà Th, ông H thanh toán khoản tiền còn nợ. Bị đơn là bà Th, ông H cư trú tại: thôn Đ, xã PN, 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 PT xuất trình đầy đủ các tài liệu liên quan đến Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 019/11/HMUT ngày 06/09/2011 được ký kết giữa Ngân hàng PT với bà Th, ông H và các tài liệu thể hiện Ngân hàng PT đã giải ngân cho bà Th, ông H số tiền 500.000.000 đồng. Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bà Th, ông H đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân đã ký. Vì vậy, Ngân hàng PT khởi kiện buộc bên vay là bà Th, ông H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu bà Th, ông H 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.

[2.2]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 019/11/HMUT ngày 06/09/2011 và nghĩa vụ thanh toán nợ: Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 019/11/HMUT ngày 06/09/2011 được các bên (bà Th, ông H và Ngân hàng PT) 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, bà Th, ông H đã vi phạm các thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân đã ký. Vì vậy, Ngân hàng PT khởi kiện buộc bên vay là bà Th, ông H phải thực hiện nghĩa vụ thanh toán nợ và yêu cầu bà Th, ông H 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 PT xuất trình đầy đủ bảng kê tính khoản tiền còn nợ (gốc, lãi). Do vậy, cần buộc bà Th, ông H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng PT số tiền còn nợ tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 là: **2.251.568.255** đồng. Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 55.863.258 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.695.704.997 đồng.

Kể từ ngày 05/6/2021, bà Th, ông H phải tiếp tục trả cho Ngân hàng PT các khoản lãi, lãi quá hạn phát sinh theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân ngày 06/09/2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng PT.

[2.3]. Về tài sản bảo đảm: Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định tại Điều 1 – Tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp số công chứng 270.2011/HĐTC quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/09/2011 tại Văn phòng công chứng T giữa bên thế chấp là bà Trần Thị L, bà Trần Thị Th, ông Trần Bá H là các thành viên trong hộ gia đình bà Trần Thị L với bên nhận thế chấp là Ngân hàng PT. Đối tượng bảo đảm tín dụng là: Quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 1356, tờ bản đồ số 02, diện tích 164m² tại địa chỉ: thôn Đ, xã PN, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 444177, sổ vào sổ cấp giấy chứng*

nhận: 00689.QSDĐ/332/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/06/2003), mang tên Hộ bà Trần Thị L.

[2.4]. Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất: Hợp đồng thế chấp số công chứng 270.2011/HĐTC quyền số 01 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 05/09/2011 tại Văn phòng công chứng T 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 PT được quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án Dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bà Th, ông H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ nên được chấp nhận. Trong trường hợp bà Th, ông H không thanh toán hoặc không thanh toán đầy đủ khoản nợ cho Ngân hàng PT, Ngân hàng PT 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 thế chấp có bà Trần Thị L là người đang sinh sống trên đất. Theo đó: Bà Trần Thị L, bà Trần Thị Th, ông Trần Bá 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, bà Th, ông H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng PT.

[3]. Về án phí.

+ Bà Trần Thị Th, ông Trần Bá H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng PT là **77.031.365** đồng.

+ Ngân hàng PT được chấp nhận yêu cầu khởi kiện nên được hoàn trả số tiền **25.231.000** 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 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 PT đối với bà Trần Thị Th và chồng là ông Trần Bá H về yêu cầu trả nợ gốc, nợ lãi trong hạn, lãi quá hạn và quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ.

2. Buộc bà Trần Thị Th, ông Trần Bá H phải trả cho Ngân hàng TMCP PT tổng số tiền nợ tạm tính đến hết ngày 04/6/2021 là: **2.251.568.255** đồng (*Bằng chữ: Hai tỷ, hai trăm năm mươi một triệu, năm trăm sáu mươi tám nghìn, hai trăm năm mươi lăm đồng*). Trong đó: Nợ gốc: 500.000.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 55.863.258 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.695.704.997 đồng.

Kể từ ngày 05/6/2021, bà Trần Thị Th, ông Trần Bá H phải tiếp tục chịu lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số: 019/11/HMUT ngày 06/09/2011 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng TMCP PT.

3. Trong trường hợp bà Trần Thị Th, ông Trần Bá H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP PT, Ngân hàng TMCP PT 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 đối với thửa đất số 1356, tờ bản đồ số 02, diện tích 164m² tại địa chỉ: thôn Đ, xã PN, huyện C, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 444177, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận: 00689.QSĐĐ/332/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ, tỉnh Hà Tây (cũ) nay là Thành phố Hà Nội cấp ngày 29/06/2003*), mang tên Hộ bà Trần Thị L để thu nợ.

Theo đó: Bà Trần Thị L, bà Trần Thị Th, ông Trần Bá 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, bà Trần Thị Th, ông Trần Bá H vẫn phải có nghĩa vụ tiếp tục trả hết các khoản nợ cho Ngân hàng TMCP PT.

4. Về án phí:

+ Bà Trần Thị Th, ông Trần Bá H phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên số tiền phải thanh toán trả Ngân hàng PT là 77.031.365 đồng (*Bằng chữ: Bảy mươi bảy triệu, không trăm ba mươi một nghìn, ba trăm sáu mươi năm đồng*).

+ Ngân hàng PT được hoàn trả số tiền 25.231.000 đồng (*Bằng chữ: Hai mươi năm triệu, hai trăm ba mươi một nghìn đồng*) dự phí đã nộp (*theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2018/0010625 ngày 19/03/2020*) tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

Trở lại 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 PT và được quyền kháng cáo trong hạn **15** ngày kể từ ngày tuyên án.

+ Bị đơn (bà Trần Thị Th, ông Trần Bá H) và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (bà Trần Thị L, bà Trần Thị Th) 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