

Bản án số: 05 /2022/DSST

Ngày: 26/4/2022

V/v: “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TH O

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa : Ông Phạm Văn Khải

Các Hội thẩm nhân dân: Ông: Lê Quang Ngọc; Ông: Lưu Bá Ngọc.

Thư ký phiên tòa: Ông Đỗ Văn Thường ,Thẩm tra viên TAND huyện Th O Oai , Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Th O:

Ông: Lê Đức Ánh, Kiểm sát viên

Ngày 26 tháng 4 năm 2022 Tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Th O, TP Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự, thụ lý số: 11/2022/DSST ngày 02/3/2022 về “*Tranh chấp Hợp đồng tín dụng*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2022/QĐXX ngày 13/4/2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Xăng dầu PetroLimex (PG Bank)

Địa chỉ: Tầng 16, 23, 24, Tòa nhà Mipec, số 299 Tây Sơn, phường Ngã Tư Sở, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Quang Định: Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn Luân: Chức vụ: Phó Giám đốc phụ trách C nhánh Hà Nội.

Người đại diện tham gia tố tụng: Bà Nguyễn Minh Thuyên : Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ.

Bị đơn: Ông Lê Bá Đ, sinh năm 1978. Địa chỉ: S L, B, Th O, Hà Nội.

Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:

Bà Khuất Thị Kim C, sinh năm 1979 (vợ ông Đ, đã ly hôn)

Địa chỉ: Xã An T, huyện Vĩnh T, tỉnh Vĩnh Phúc.

Bà C uỷ quyền toàn bộ cho ông Đ (Giấy uỷ quyền ngày 31/3/2022, số chứng thực 140/2022 của UBND xã Bình M)

Tại phiên tòa nguyên đơn, bị đơn có mặt.

NỘI D VU ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các tài liệu kèm theo nguyên đơn trình bày:

Khách hàng là Ông Lê Bá Đ và bà Khuất Thị Kim C vay vốn tại PG Bank theo Hợp đồng tín dụng số **106.0564/2015/HĐTD-CN/PGBHN** ngày 27/5/2015 với những nội D chính như sau:

Số tiền vay: **700.000.000 đồng** (Bằng chữ: *Bảy trăm triệu đồng chẵn*);

Thời hạn vay: 120 tháng (kể từ ngày rút vốn đầu tiên);

Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua xe biển kiểm soát 29A-769.24 theo Hợp đồng mua bán xe giữa ông Lê Bá Đ (Bên mua) và bà Phạm Thị D (Bên bán) ngày 19/5/2015; Lãi suất vay trong hạn: áp dụng lãi suất 12.4%/năm (tại thời điểm giải ngân lần đầu);

Điều chỉnh lãi suất: 03 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng cuối kỳ cộng biên độ theo quy định tại từng thời điểm nhưng không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu tương ứng với xếp hạng khách hàng tại thời điểm thay đổi;

Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn;

Lãi suất phạt chậm trả lãi bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Phương thức trả nợ: trả nợ gốc và nợ lãi vào ngày 26 hàng tháng.

Thông tin tài sản/biện pháp bảo đảm:

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên của Khách hàng là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Thôn S L, xã B, huyện Th O, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 693517, số vào sổ cấp GCN: CH 00578 BM/TO do UBND huyện Th O, TP Hà Nội cấp ngày 08/11/2013 cho ông Lê Bá Đ.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp. Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất và nhà ở (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền bảo hiểm, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo khoản 2, 3 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp.

PG Bank nhận thế chấp tài sản trên theo các Hợp đồng/Văn bản sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 211.2014/HĐTC, quyển số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2014 tại Phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội;

Phụ lục sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp (lần 1) số 72.2015/PL, quyển số

03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2015 tại Phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội;

Phụ lục sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp (lần 2) số 3424.2015/PL, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/5/2015 tại Phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội;

Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 16 quyền số 04 ngày 14/01/2014.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng vay vốn tại PG Bank, Các Bên đã thực hiện nghĩa vụ như sau:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 106.0564/2015/HĐTD-CN/PGBHN ngày 27/5/2015 PG Bank đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 700.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 104.0564/2015/KU'NN-CN/PGBHN ngày 28/5/2015.

Thực hiện theo Hợp đồng nêu trên khách hàng đã trả được số nợ gốc là 17.499.000đ; trả nợ lãi là 30.631.612đ, sau đó đã ngừng thực hiện nghĩa vụ thanh toán từ ngày 27/7/2015, khoản nợ đã chuyển nợ quá hạn từ 31/7/2015, cho đến nay (tạm tính đến ngày 27/9/2021) khách hàng đã chậm thực hiện nghĩa vụ 1588 ngày.

Tính đến ngày 27/9/2021 tình hình thực hiện Các Hợp đồng tín dụng được cập nhật như sau:

Số HĐ	Số tiền NN	Đã thanh toán		Dư nợ		
		Gốc	Lãi	Gốc	Lãi	Tổng
HĐTD số 106.0564/2015/HĐTD-CN/PGBHN ngày 27/5/2015	700.000.000	17.499.000	30.631.612	682.501.000	864.354.551	1.546.855.551
Tổng tiền	700.000.000	17.499.000	30.631.612	682.501.000	864.354.551	1.546.855.551

Kể từ ngày phát sinh nợ quá hạn, PG Bank đã nhiều lần yêu cầu Khách hàng, Bên Thế chấp thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho PG Bank nhưng đến nay Khách hàng vẫn chưa trả nợ, Bên Thế chấp không chịu bàn giao tài sản để xử lý thanh toán khoản vay được bảo đảm.

Như vậy Khách hàng và Bên Thế chấp đã vi phạm các điều khoản cam kết về nghĩa vụ trả nợ, nghĩa vụ bảo đảm đã quy định tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký với PG Bank nên PG Bank có đủ cơ sở để khởi kiện yêu cầu đòi nợ.

Từ những nội D đã trình bày trên đây, PG Bank đề nghị Tòa án nhân dân huyện Th O, thành phố Hà Nội thụ lý vụ án và xem xét giải quyết các yêu cầu của PG Bank như sau:

Buộc Khách hàng Ông Lê Bá Đ và bà Khuất Thị Kim C thanh toán cho PG Bank số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 27/9/2021, Khách hàng còn nợ PG Bank tổng số tiền **1.546.855.551 đồng** (Bằng chữ: Một tỷ, năm trăm bốn mươi sáu triệu, tám trăm năm mươi lăm nghìn, năm trăm năm mươi một đồng), trong đó:

- Nợ gốc: 682.501.000 đồng;
- Nợ lãi: 864.354.551 đồng; Dư nợ này chưa kể số lãi phát sinh thêm sau ngày 27/9/2021 cho đến ngày khoản vay được thanh toán toàn bộ.

Lãi sẽ được tiếp tục tính từ ngày 28/9/2021 cho đến khi Khách hàng thanh toán toàn bộ khoản nợ tại PG Bank theo mức lãi suất thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ kèm theo. Trường hợp Khách hàng chậm trả lãi thì phải chịu tiền lãi chậm trả trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo.

Ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật, nếu Khách hàng Ông Lê Bá Đ và bà Khuất Thị Kim C không thanh toán đủ số nợ nêu trên cho PG Bank thì đề nghị Tòa án tuyên cho phép PG Bank được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho PG Bank là:

Toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Thôn S L, xã B, huyện Th O, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 693517, số vào sổ cấp GCN: CH 00578 BM/TO do UBND huyện Th O, TP Hà Nội cấp ngày 08/11/2013 cho ông Lê Bá Đ.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp. Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất và nhà ở (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền bảo hiểm, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo khoản 2, 3 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp.

Trường hợp sau khi xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên không đủ thực hiện nghĩa vụ trả nợ, PG Bank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền xác minh điều kiện thi hành án của Khách hàng để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Bị đơn : Ông Lê Bá Đ đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của bà Khuất Thị Kim C trình bày: Theo như trình bày của đại diện ngân hàng TMCP xăng dầu Việt nam Petrotolimec, tôi thấy là đúng. Vợ chồng tôi có ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng TMCP xăng dầu Việt nam Petrotolimec, vay 700.000.000 đ, thời gian vay là 10 năm. Mục đích vay để vợ chồng tôi mua ô tô. Tài sản đảm bảo cho khoản vay trên là quyền sử dụng thửa đất số 147, tờ bản đồ 11, diện tích 251m² tại Thôn S L, xã B, huyện Th O, TP Hà Nội theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho tôi ngày 08/11/2013. Trong quá trình vay, vợ chồng tôi đã trả được cho ngân hàng là 182.000.000 đ. Ngày 24/6/2020 vợ chồng tôi ly hôn, nhưng quá trình làm thủ tục ly hôn, vợ chồng tôi không khai số nợ này, nay tôi xin nhận trách nhiệm trả toàn bộ số nợ vì các tài sản thế chấp do tôi đang sở hữu, gia đình tôi là hộ nghèo, quá trình làm ăn thua lỗ, tôi có đề nghị Tòa án và ngân hàng cho tôi chỉ trả nợ gốc và miễn lãi toàn bộ cho tôi.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và do ông Đ và bà C đã thuận tình ly hôn, tài sản thế chấp ông Đ đang sở hữu nên đề nghị buộc ông Đ phải trả cho ngân hàng số nợ gốc là 682.501.000đ, nợ lãi tính đến hết ngày 25/4/2022 là 971.284.907đ (Trong đó lãi trong hạn là 585.921.993đ, lãi quá hạn là 385.362.914 đồng, tổng cả gốc và lãi là 1.653.785.907 đồng (Một tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, chín trăm linh bảy đồng) Kể từ ngày 26/4/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ thì phần lãi suất vẫn thực hiện theo hợp đồng tín dụng. Trường hợp phía bị đơn không chịu trả thì yêu cầu phát mại tài sản thế chấp, mọi C phí cho việc phát mại tài sản phía bị đơn phải chịu.

Phía bị đơn khai đã thanh toán được số nợ là 182.000.000đ song không có chứng cứ để chứng minh đồng thời xin trả toàn bộ nợ gốc còn tiền lãi thì đề nghị được miễn vì là hộ nghèo, làm ăn thua lỗ.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến về quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa: Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết: Đây là vụ án “Tranh chấp về hợp đồng tín dụng” theo Điều 30 của Bộ luật Tố tụng dân sự vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

Về thời hiệu khởi kiện: Ngày 07/10/2021 nguyên đơn có đơn khởi kiện vụ án vẫn trong thời hiệu khởi kiện.

Về người tham gia tố tụng: Tòa án xác định đúng người tham gia tố tụng.

Việc thu thập chứng cứ, lấy lời khai của đương sự, việc cấp tổng Đ các giấy tờ cho Viện kiểm sát và những người tham gia tố tụng đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa sơ thẩm, Thẩm phán, Hội đồng xét xử chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự, các đương sự được thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

Về quan điểm giải quyết đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

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*: Trong suốt quá trình giải quyết vụ án, phía bị đơn ông Lê Bá Đ đều nhận các văn bản tố tụng, phía bà C có văn bản ủy quyền toàn bộ cho ông Đ và ông Đ cam kết sẽ nhận trách nhiệm trả toàn bộ nợ vì tài sản thế chấp hiện ông đang quản lý và đồng ý xử lý tài sản thế chấp. Vì vậy, Tòa án xét xử vụ kiện là đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] *Về thời hiệu khởi kiện*: Căn cứ vào Đơn khởi kiện của Ngân hàng trong thời hạn luật định tại Điều 184 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] *Về quan hệ tranh chấp*: Xác định quan hệ pháp luật cần giải quyết là tranh chấp “**Hợp đồng tín dụng**” theo quy định tại khoản 1 Điều 30 Bộ luật tố tụng dân sự và Tòa án nhân dân huyện Th O thụ lý giải quyết là đúng pháp luật.

[4] *Về nội D* : Xét Hợp đồng tín dụng số **106.0564/2015/HĐTD-CN/PGBHN** ngày 27/5/2015 với những nội D chính như sau:

Số tiền vay: **700.000.000 đồng** (Bằng chữ: *Bảy trăm triệu đồng chẵn*);

Thời hạn vay: 120 tháng (kể từ ngày rút vốn đầu tiên);

Mục đích sử dụng vốn: Thanh toán tiền mua xe biển kiểm soát 29A-769.24 theo Hợp đồng mua bán xe giữa ông Lê Bá Đ (Bên mua) và bà Phạm Thị D (Bên bán) ngày 19/5/2015;

Lãi suất vay trong hạn: áp dụng lãi suất 12.4%/năm (tại thời điểm giải ngân lần đầu);

Điều chỉnh lãi suất: 03 tháng/lần và được xác định bằng lãi suất huy động tiết kiệm kỳ hạn 12 tháng cuối kỳ cộng biên độ theo quy định tại từng thời điểm nhưng không thấp hơn mức lãi suất cho vay tối thiểu tương ứng với xếp hạng khách hàng tại thời điểm thay đổi;

Lãi suất nợ quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn;

Lãi suất phạt chậm trả lãi bằng 150% lãi suất vay trong hạn.

Phương thức trả nợ: trả nợ gốc và nợ lãi vào ngày 26 hàng tháng.

Thông tin tài sản/biến pháp bảo đảm

Tài sản bảo đảm cho các khoản vay nêu trên của Khách hàng là toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Thôn S L, xã B, huyện Th O, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 693517, sổ vào sổ cấp GCN: CH 00578 BM/TO do UBND huyện Th O, TP Hà Nội cấp ngày 08/11/2013 cho ông Lê Bá Đ.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp. Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất và nhà ở (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền bảo hiểm, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp theo khoản 2, 3 Điều 2 của Hợp đồng thế chấp.

PG Bank nhận thế chấp tài sản trên theo các Hợp đồng/Văn bản sau:

Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất số công chứng 211.2014/HĐTC, quyền số 02 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 13/01/2014 tại Phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội;

Phụ lục sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp (lần 1) số 72.2015/PL, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 07/01/2015 tại Phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội;

Phụ lục sửa đổi bổ sung Hợp đồng thế chấp (lần 2) số 3424.2015/PL, quyền số 03 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 27/5/2015 tại Phòng Công chứng số 4 thành phố Hà Nội;

Đơn yêu cầu đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất số 16 (7), quyền số 04 ngày 14/01/2014.

Sau khi ký Hợp đồng tín dụng vay vốn tại PG Bank, Các Bên đã thực hiện nghĩa vụ như sau:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng số 106.0564/2015/HĐTD-CN/PGBHN ngày 27/5/2015 PG Bank đã giải ngân cho khách hàng 01 lần với tổng số tiền là 700.000.000 đồng theo Khế ước nhận nợ số 104.0564/2015/KU'NN-CN/PGBHN ngày 28/5/2015.

Thực hiện theo Hợp đồng nêu trên khách hàng đã trả được số nợ gốc là 17.499.000đ; trả nợ lãi là 30.631.612đ, sau đó đã ngừng thực hiện nghĩa vụ thanh toán từ ngày 27/7/2015, khoản nợ đã chuyển nợ quá hạn từ 31/7/2015, cho đến nay (tạm tính đến ngày 27/9/2021) khách hàng đã chậm thực hiện nghĩa vụ 1588 ngày.

Kể từ ngày phát sinh nợ quá hạn, PG Bank đã nhiều lần yêu cầu Khách hàng, Bên Thế chấp thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho PG Bank nhưng đến nay Khách hàng vẫn chưa trả nợ, Bên Thế chấp không chịu bàn giao tài sản để xử lý thanh toán khoản vay được bảo đảm.

Như vậy Khách hàng là ông Lê Bá Đ đồng thời là Bên Thế chấp tài sản đã vi phạm các điều khoản cam kết về nghĩa vụ trả nợ, nghĩa vụ bảo đảm đã quy định tại Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp đã ký với PG Bank nên PG Bank có đủ cơ sở để khởi kiện yêu cầu đòi nợ.

Tính đến ngày 25/4/2022 ông Lê Bá Đ còn nợ ngân hàng ngân hàng số nợ gốc là 682.501.000đ, nợ lãi tính đến hết ngày 25/4/2022 là 971.284.907đ (Trong đó lãi trong hạn là 585.921.993đ, lãi quá hạn là 385.362.914 đồng, tổng cả gốc và lãi là 1.653.785.907 đồng) (Một tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, chín trăm linh bảy đồng) Xét cần buộc ông Lê Bá Đ, phải trả nợ cho Ngân hàng khoản nợ nêu trên.

Đối với ông Lê bá Đ khai cho đến nay đã trả được số tiền cả gốc và lãi là 182.000.000đ nhưng không xuất trình được chứng cứ nên không có cơ sở để xem xét.

Về Án phí : Ông Lê Bá Đ có Giấy xác nhận hộ cận nghèo do Ủy ban nhân dân xã Bình M ký ngày 31/3/2022 nên không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự.

Vì các lẽ trên!

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng các điều 320, 322, 323, 385, 466, 468 Bộ luật dân sự, điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 30, 227, 228, 147 Bộ luật tố tụng dân sự, Nghị quyết số 326/2016 của UBTVQH.

Tuyên xử: Chấp nhận đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP Xăng dầu PetroLimex (PG Bank)

Buộc: ông Lê Bá Đ phải trả cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu PetroLimex (PG Bank) số nợ gốc là 682.501.000đ, nợ lãi tính đến hết ngày 25/4/2022 là 971.284.907đ (Trong đó lãi trong hạn là 585.921.993đ, lãi quá hạn là 385.362.914 đồng, tổng cả gốc và lãi là 1.653.785.907 đồng) (Một tỷ sáu trăm năm mươi ba triệu, bảy trăm tám mươi lăm nghìn, chín trăm linh bảy đồng)

Kể từ ngày 26/4/2022 cho đến khi thanh toán xong nợ thì phần lãi suất vẫn thực hiện theo hợp đồng tín dụng số **106.0564/2015/HĐTD-CN/PGBHN** ngày 27/5/2015. Trường hợp phía ông Đ không chịu trả thì Ngân hàng TMCP Xăng dầu PetroLimex (PG Bank) có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự huyện Th O, Thành phố Hà Nội phát mại tài sản thế chấp toàn bộ Quyền sử dụng đất và tài sản

khác gắn liền với đất tại thửa đất số 147, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: Thôn S L, xã B, huyện Th O, TP Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BK 693517, số vào sổ cấp GCN: CH 00578 BM/TO do UBND huyện Th O, TP Hà Nội cấp ngày 08/11/2013 cho ông Lê Bá Đ.

Toàn bộ các tài sản gắn liền với đất đã, đang hoặc sẽ hình thành, phần giá trị công trình, diện tích cải tạo, đầu tư xây dựng thêm gắn liền với diện tích đất đã thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp. Toàn bộ các quyền, lợi ích phát sinh từ quyền sử dụng đất và nhà ở (bao gồm nhưng không giới hạn ở hoa lợi, lợi tức, quyền nhận tiền bảo hiểm, quyền nhận tiền đền bù, tiền bồi thường...) cũng đều thuộc tài sản thế chấp. Mọi C phí cho việc phát mại tài sản phía ông Lê Bá Đ phải chịu.

Trường hợp Bản án, Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật 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 dân sự, tự nguyện hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại điều 6,7 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án dân sự theo quy định tại điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Án phí: Hoàn trả lại cho Ngân hàng TMCP Xăng dầu PetroLimex (PG Bank) số tiền tạm ứng án phí là: 28.000.000đ (*Hai mươi tám triệu đồng*) Thẻ hiện tại Biên lai thu số : 0053689 ngày 02/3/2022 của C cục thi hành án dân sự huyện Th O, TP Hà Nội.

Ông Lê Bá Đ có Giấy xác nhận hộ cận nghèo do Ủy ban nhân dân xã Bình M ký ngày 31/3/2022 nên không phải chịu án phí sơ thẩm dân sự.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm 26/4/2022.

Nơi nhận:

- Toà án nhân dân TP, Hà Nội;
- Các đương sự;
- VKS nhân dân huyện Th O;
- THA dân sự huyện Th O;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

PHẠM VĂN KHẢI