TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HÀ ĐÔNG** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 54/2021/DS-ST
Ngày: 14/5/2021

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hòa

Hội thẩm nhân dân: Ông Bạch Ngọc Khanh và ông Trương Quốc Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Phương Nhung - Kiểm sát viên.

Mở phiên tòa ngày 14 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hà Đông, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 97/2020/TLST- DS ngày 28 tháng 7 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 18A/2021/QĐST-DS ngày 02 tháng 4 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 20/2021/QĐST-DS ngày 23 tháng 4 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam. Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Hoa và ông Lương Văn Phong - Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (giấy ủy quyền số 301-03 ngày 29/4/2021).

- Bị đơn: Ông Vũ Văn N; sinh năm 1977. HKTT: Tổ dân phố Yên Phúc, phường BG, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:

1. Ông Vũ Văn V, sinh năm 1956;

2. Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1957;

3. Anh Vũ Thế Anh, sinh năm 1979;

4. Chị Nguyễn Thị An, sinh năm 1985;

5. Cháu Vũ Vân Khánh (Do anh Thế Anh, chị An đại diện)

6. Cháu Vũ Khánh Toàn (Do anh Thế Anh, chị An đại diện)

Đều có HKTT: Tổ dân phố Yên Phúc, phường BG, quận Hà Đông, Thành phố Hà Nội

Bà Hoa, ông Phong, ông N có mặt. Các đương sự khác đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn trình bày:

Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) cho ông Vũ Văn N vay tiền theo các Hợp đồng sau:

- Hợp đồng tín dụng số 53980/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-XDU ngày 15/01/2013; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 53980 ngày 19/01/2013 với nội dung cụ thể như sau: Số tiền vay: 500.000.000 VNĐ (Năm trăm triệu đồng chẵn); Mục đích vay: Tiêu dùng thế chấp Bất động sản; Thời hạn vay: 120 tháng; Lãi suất vay linh hoạt: kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 19/02/2013 là 15.49%/năm; Lãi suất áp dụng tiếp theo điều chỉnh 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 4.75%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu do Ngân hàng quy định theo từng thời kỳ, từng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất.

- Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 54918/HĐƯT-F1/TCB-CHD-CBI ngày 10/05/2013 với nội dung: Số tiền cho vay là 400.000.000 đồng (Bốn trăm triệu đồng); Mục đích vay: Tiêu dùng; thời hạn vay: 12 tháng kể từ ngày 10/05/2013 đến ngày 10/05/2014; lãi suất từ ngày 10/05/2013 cho đến ngày 10/08/2013 là 14.99%/năm; lãi suất cho thời gian tiếp theo điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất tham chiếu cộng (+) biên độ 5.5%/năm.

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của ông Vũ Văn N tại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam là: *Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ: xã BG, huyện Thanh Oai,*

tỉnh Hà Tây (nay là phường BG, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A989008, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 37 QSDD do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây cấp ngày 13/08/1998 mang tên ông Vũ Văn V. Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 48.2013/HĐTC ngày 16/01/2013 giữa Techcombank và ông Vũ Văn V, bà Nguyễn Thị L lập tại Văn phòng công chứng A1, Hà Nội; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông, thành phố Hà Nội ngày 18/01/2013.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Vũ Văn N đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Ngày 20/4/2013 khoản vay của ông Nam chuyển nợ quá hạn. Mức lãi trong hạn hiện áp dụng đối với ông Nam là 13,9%/năm, mức lãi quá hạn là 20,85%/năm.

Tính đến hết ngày 14/5/2021 ông Vũ Văn N đã trả Ngân hàng số tiền 114.449.979 đồng (trong đó trả nợ gốc 45.837.000 đồng; trả nợ lãi 68.612.979 đồng).

Dư nợ tạm tính của ông Vũ Văn N đến ngày 14/5/2021 là: Nợ gốc 854.163.000đồng; Nợ lãi 1.567.328.615 đồng (gồm nợ lãi trong hạn 315.920.710 đồng; nợ lãi quá hạn 929.940.554 đồng; lãi phạt 321.467.351 đồng). Tổng nợ: 2.421.491.615 đồng.

Nay Techcombank yêu cầu Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội:

- Buộc ông Vũ Văn N thanh toán cho Techcombank số tiền còn nợ cho đến hết ngày 14/5/2021 là: 2.421.491.615 đồng (trong đó nợ gốc 854.163.000 đồng; nợ lãi 1.567.328.615 đồng) và khoản nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 53980/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-XDU ngày 15/01/2013; Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 54918/HĐƯT-F1/TCB-CHD-CBI ngày 10/05/2013 kể từ ngày 15/5/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

- Buộc ông Vũ Văn N thanh toán cho Techcombank tiền phạt vi phạm Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 54918/HĐƯT-F1/TCB-CHD-CBI với mức: 32.000.000 đồng (tương đương với 8% giá trị hợp đồng).

- Trường hợp ông Vũ Văn N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán nêu trên thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu Cơ quan có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay là *Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ: xã BG, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (nay là phường BG, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A989008, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 37 QSDD do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây cấp ngày 13/08/1998 mang tên ông Vũ Văn V để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

- Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Vũ Văn N có nghĩa vụ tiếp tục trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn là ông Nam trình bày:

Ông Nam xác nhận có việc vay nợ và thế chấp như Ngân hàng trình bày. Quá trình vay nợ ông Nam đã trả được một số tiền nhất định như Ngân hàng trình bày.

Do hiện nay công việc làm ăn khó khăn, ông Nam xin Ngân hàng tạo điều kiện miễn toàn bộ nợ lãi và cho ông nộp trả khoản nợ gốc đồng thời giải chấp tài sản thế chấp cho gia đình ông.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập những người có quyền lợi nghĩa vụ L quan trong vụ án; tuy nhiên những người có quyền lợi nghĩa vụ L quan trong vụ án không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến gửi Tòa án.

Tại phiên tòa:

Đại diện nguyên đơn, bị đơn có mặt và đều giữ nguyên ý kiến. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan đều vắng mặt không có lý do.

Ngoài ra, đại diện nguyên đơn có đơn xin rút yêu cầu đối với phần lãi phạt vi phạm Hợp đồng tín dụng 32.000.000 đồng (tương đương với 8% giá trị hợp đồng); phần lãi phạt chậm trả lãi 321.467.351 đồng đối với bị đơn và giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện khác.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước khi mở phiên toà: Thẩm phán, Thư ký Toà án thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã thực hiện

các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình; Bị đơn đã thực hiện được 1 phần quyền và nghĩa vụ của mình; Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Tại phiên toà: Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình.

Từ những căn cứ có trong hồ sơ và ý kiến của các đương sự tại phiên tòa, có đủ cơ sở đề nghị Tòa án chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo số liệu đề nghị chi tiết tại phiên tòa. Đề nghị đình chỉ đối với phần phạt vi phạm hợp đồng, lãi phạt chậm trả lãi mà nguyên đơn rút yêu cầu tại phiên tòa.

Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng về việc xử lý tài sản thế chấp thu hồi nợ đối với khoản vay của ông Nam theo Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự. Hoàn trả nguyên đơn tiền tạm ứng án phí.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp thanh toán phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, trong thời hiệu quy định tại điều 429 Bộ Luật Dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn có địa chỉ cư trú tại Hà Đông, Hà Nội nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân Quận Hà Đông, Hà Nội theo quy định tại Điều 39 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa các đương sự không có đề nghị gì về việc đưa thêm người vào tham gia tố tụng khi Tòa án giải quyết vụ án nên Tòa án không xét.

Về nội dung khởi kiện:

* *Về hiệu lực của hợp đồng*: Hợp đồng tín dụng số 53980/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-XDU ngày 15/01/2013 và Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 54918/HĐƯT-F1/TCB-CHD-CBI ngày 10/05/2013

được ký kết giữa hai bên trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với ngành nghề đăng ký kinh doanh của nguyên đơn nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành.

** Về yêu cầu trả tiền nợ gốc, nợ lãi và các khoản tiền khác của nguyên đơn*:

Các tài liệu do nguyên đơn xuất trình thể hiện: Bên cho vay là Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) đã giải ngân cho ông Vũ Văn N vay tổng số tiền 900.000.000 đồng theo các Hợp đồng đã ký kết vào ngày 19/01/2013 và Hợp đồng ngày 10/5/2013. Quá trình thực hiện Hợp đồng, cho đến hết ngày 14/5/2021, ông Vũ Văn N đã trả được cho Ngân hàng số tiền 114.449.979 đồng (trong đó trả nợ gốc 45.837.000 đồng; trả nợ lãi 68.612.979 đồng). Lãi suất cho vay đã điều chỉnh nhiều lần. Hiện mức lãi trong hạn áp dụng đối với khoản vay là 13,9%/năm, mức lãi quá hạn là 20,85%/năm.

Dư nợ tạm tính của ông Vũ Văn N đến hết ngày 14/5/2021 là 2.421.491.615 đồng (*Hai tỷ, bốn trăm hai mốt triệu, bốn trăm chín mốt nghìn, sáu trăm mười lăm đồng*). Trong đó nợ gốc 854,163,000 đồng; nợ lãi trong hạn 315.920.710 đồng; nợ lãi quá hạn 929.940.554 đồng; lãi chậm trả 321.467.351 đồng.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn xin rút yêu cầu đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi 321.467.351 đồng và khoản tiền phạt vi phạm Hợp đồng 32.000.000 đồng đối với bị đơn. Cụ thể số tiền Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải thanh toán trả cho hai khoản vay còn lại là đến hết ngày 14/5/2021 là 2.100.024.264 đồng (*Hai tỷ, một trăm triệu, không trăm hai bốn nghìn, hai trăm sáu bốn đồng*). Trong đó nợ gốc 854.163.000 đồng; nợ lãi trong hạn 315.920.710 đồng; nợ lãi quá hạn 929.940.554 đồng và khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc kể từ ngày 15/5/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, Hợp đồng sử dụng thẻ đã ký kết giữa các bên.

Toàn bộ lãi phát sinh, nguyên đơn trình bày được tính theo mức lãi do Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) quy định. Đối chiếu các thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng, bản kê tính lãi do Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) cung cấp thấy mức lãi suất Ngân hàng áp dụng và yêu cầu bị đơn phải trả được điều chỉnh qua các thời kỳ là phù hợp thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ giữa các bên, phù

hợp với quy định của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước cũng như các quy định của Bộ luật dân sự về lãi suất nên có cơ sở chấp nhận.

Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện tại phiên tòa của nguyên đơn đối với phần phạt chậm trả lãi, phạt vi phạm Hợp đồng là phù hợp các quy định pháp luật L quan, không làm bất lợi cho bị đơn nên cần chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu này.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) buộc ông Vũ Văn N phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) toàn bộ số tiền gốc còn nợ cho đến đến hết ngày 14/5/2021 là 2.100.024.264 đồng (*Hai tỷ, một trăm triệu, không trăm hai bốn nghìn, hai trăm sáu bốn đồng*) trong đó nợ gốc 854.163.000 đồng; nợ lãi trong hạn 315.920.710 đồng; nợ lãi quá hạn 929.940.554 đồng và khoản nợ lãi phát sinh đối với dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ đã ký kết với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) kể từ ngày 15/5/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

** Về yêu cầu kê biên phát mại tài sản đảm bảo của nguyên đơn*:

Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ: xã BG, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (nay là phường BG, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A989008, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 37 QSDD do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây cấp ngày 13/08/1998 mang tên ông Vũ Văn V. Thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 48.2013/HĐTC ngày 16/01/2013 giữa Techcombank và ông Vũ Văn V, bà Nguyễn Thị L lập tại Văn phòng công chứng A1, Hà Nội; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Hà Đông, thành phố Hà Nội ngày 18/01/2013.

Nội dung hợp đồng thế chấp tài sản và cam kết thế chấp/bảo lãnh thể hiện:

"- Tài sản thế chấp….là tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sử dụng của bên thế chấp.. đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số

03, mục đích sử dụng: thổ cư, tại địa chỉ: xã BG, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây.

Bên thế chấp tự nguyện thế chấp tài sản thế chấp ... để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ ..của bên được bảo đảm đối với Techcombank ...tại hợp đồng tín dụng ...

- Xử lý tài sản bảo đảm:

...đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ ...thì bên B có quyền ... xử lý tài sản thế chấp ...để thu hồi nợ".

Các Hợp đồng được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực thi hành. Vì vậy, trường hợp ông Vũ Văn N không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán theo các Hợp đồng đã ký kết thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo thủ tục chung để thu hồi nợ.

* *Về án phí và quyền kháng cáo*: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên tổng số tiền phải thanh toán trả nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, Điều 322, Điều 323, Điều 357, Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ- CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 90, 91, 94, 95 Luật các Tổ chức tín dụng

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)

2. Buộc ông Vũ Văn N có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank):

- Tổng số tiền gốc, lãi còn nợ cho đến hết ngày 14/5/2021 là 2.100.024.264 đồng (*Hai tỷ, một trăm triệu, không trăm hai bốn nghìn, hai trăm*

sáu bốn đồng). Trong đó nợ gốc 854.163.000 đồng; nợ lãi trong hạn 315.920.710 đồng; nợ lãi quá hạn 929.940.554 đồng.

- Và khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc kể từ ngày 15/5/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất tại Hợp đồng tín dụng số 53980/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-XDU ngày 15/01/2013 và Hợp đồng cung cấp hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân số 54918/HĐƯT-F1/TCB-CHD-CBI ngày 10/05/2013 đã ký kết giữa các bên.

2.1 Trường hợp ông Vũ Văn N không trả được khoản tiền nêu tại mục **2** nêu trên thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp là *Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền đối với thửa đất số 26, tờ bản đồ số 3 tại địa chỉ: xã BG, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (nay là phường BG, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội)* theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số A989008, số vào sổ cấp GCN quyền sử dụng đất số 37 QSDD do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây cấp ngày 13/08/1998 mang tên ông Vũ Văn V để thu hồi nợ.

2.2 Trường hợp ông Vũ Văn N trả được khoản nợ ghi tại mục **2** nêu trên thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) có trách nhiệm trả lại giấy tờ nhà đất bản chính đã thế chấp tại Ngân hàng cho người thế chấp tài sản và làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

2.3 Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán cho khoản vay được bảo đảm thì ông Vũ Văn N có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

2.4 Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền ông Nam còn nợ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) tại mục **2** thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 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.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn đòi bị đơn số tiền 321.467.351 đồng phạt chậm trả lãi và 32.000.000 đồng tiền phạt vi phạm hợp đồng.

4. Về án phí:

- Ông Vũ Văn N phải chịu 74.000.000 đồng *(Bảy mươi tư triệu đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) số tiền 35.370.000 đồng (*ba lăm triệu ba trăm bảy mươi ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009308 ngày 28/7/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND quận Hà Đông, Hà Nội;
- THADS quận Hà Đông, Hà Nội;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu Hòa