

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THẠCH THẮT
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 122/2023/DS-ST.

Ngày: 30/8/2023.

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Khuất Đăng Cường

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đặng Văn Tần.

2. Bà Nguyễn Thị Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Quỳnh- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thủy Tiên- Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 8 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 115/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp hợp đồng tín dụng, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2023/QĐXXST-DS ngày 08 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 58/2023/QĐST-DS ngày 21/8/2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần K

Địa chỉ: Số 6 phố Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông **Hồ Hùng A** – Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Phạm Thị N** – Giám đốc xử lý nợ.

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông **Đỗ Ngọc Đ** – Cán bộ xử lý nợ. Có mặt

2. Bị đơn: Ông **Nguyễn Hữu H**, sinh năm 1968 và bà **Nguyễn Thị Hồng N**, sinh năm 1970

Địa chỉ: Thôn Phú H, xã Bình P, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

Ông H và bà N vắng mặt.

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

- Anh **Nguyễn Hữu Q**, sinh năm 1973; chị **Phí Thị T**, sinh năm 1992; cháu **Nguyễn Hà V**, sinh ngày 15/8/2012; cháu **Nguyễn Duy T**, sinh ngày 29/9/2014;

Đại diện theo pháp luật cho cháu V, cháu T là anh Nguyễn Hữu Q và chị Phí Thị T.

- Anh **Nguyễn Ngọc C**, sinh năm 1993, chị **Hoàng Thị D**, sinh năm 1994; cháu **Nguyễn Yên N**, sinh ngày 03/7/2012; cháu **Nguyễn Ngọc C**, sinh năm 2014.

Đại diện theo pháp luật cho cháu N, cháu C là anh Nguyễn Ngọc C và chị Hoàng Thị D.

Cùng địa chỉ: Thôn P, xã B, huyện Thạch Thất, TP Hà Nội.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng TMCP K và các tài liệu có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Ngày 29/4/2011, Ngân hàng TMCP K (gọi tắt là Techcombank) đã ký với ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Hồng N các Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 47784/HĐTD TH-TN TCB BDN và Phụ lục số 01 Lịch trả nợ, số tiền vay 1.140.000.000 đồng, mục đích: tiêu dùng thế chấp bằng BĐS. Thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

Khế ước nhận nợ số 47784 ngày 29/4/2011 có nội dung như sau: Số tiền nhận nợ: 1.140.000.000 đồng, mục đích vay: tiêu dùng thế chấp bằng BĐS, thời hạn vay là 180 tháng, lãi suất vay: linh hoạt. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là: 22%/ năm đối với các khoản vay bằng VNĐ của bên nhận nợ. Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo: Đối với các khoản vay của bên nhận nợ bằng VNĐ: Lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/ 1 lần vào các ngày 02/01, 01/4, 01/7, 01/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7,5%/ năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất. Lãi quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ trả nợ của ông H và bà N tại VIB gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 68, tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 073197, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00004.QSDD/1292/QĐ-UBH, do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 30/10/2002; đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 21/04/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2474.2011/HĐTC-

TCB ngày 27/4/2011 được công chứng bởi Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Hồng N đã trả được cho Techcombank 37.998.000 đồng tiền gốc, 145.473.923 đồng tiền lãi, tổng cộng là 183.471.923 đồng từ đó ông H và bà N không thanh toán nợ cho Techcombank nữa. Techcombank đã nhiều lần đôn đốc ông H và bà N thực hiện nghĩa vụ thanh toán theo đúng cam kết nhưng ông bà đã không thực hiện theo yêu cầu của vi phạm nội dung thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng đã ký.

Tại phiên tòa, Ngân hàng xác định đến ngày 30/8/2023, ông H và bà N còn nợ Techcombank số tiền gốc 1.102.002.000 đồng, nợ lãi trong hạn 1.266.195.417 đồng, nợ lãi quá hạn 1.328.077.198 đồng, lãi phạt chậm trả 2.445.461.151 đồng, tổng cộng là 6.141.735.766 đồng. Ngân hàng xin rút toàn bộ các yêu cầu sau: Khoản tiền phạt vi phạm hợp đồng số tiền là: 11.400.000 đồng; Khoản tiền phạt chậm trả là 2.445.461.151 đồng.

Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Hồng N thanh toán cho Techcombank tổng số tiền gốc và lãi tính đến ngày 30/8/2023 là: **3.696.274.615 đồng**. Trong đó: Nợ gốc 1.102.002.000 đồng, Nợ lãi trong hạn 1.266.195.417 đồng, nợ lãi quá hạn 1.328.077.198 đồng và các khoản lãi phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng cung ứng hạn mức ứng trước tài khoản cá nhân và cam kết trả nợ đã ký giữa Nguyên đơn và Bị đơn kể từ ngày 31/8/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, Bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán nợ thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại toàn bộ tài sản bảo đảm của khoản vay để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Techcombank.

3. 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 Bị đơn đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Bị đơn vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

4. Về án phí: Buộc bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

Về chi phí tố tụng: Ngân hàng tự nguyện chịu chi phí tố tụng đã nộp tạm ứng tại Tòa án.

Tại văn bản ngày 31/10/2022 ông Nguyễn Hữu H trình bày:

Ngày 29/4/2011, Ngân hàng TMCP K (gọi tắt là Techcombank) với ông và vợ là bà Nguyễn Thị Hồng N có giao kết Hợp đồng tín dụng với số tiền vay: 1.140.000.000 đồng, mục đích vay: tiêu dùng thế chấp BĐS, thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Khế ước nhận nợ số 47784 ngày 29/4/2011 có nội dung như sau: Số tiền nhận nợ: 1.140.000.000 đồng, mục đích vay: tiêu dùng thế chấp bằng BĐS, thời hạn vay là 180 tháng, lãi suất vay: linh hoạt. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là:

22%/ năm đối với các khoản vay bằng VNĐ của bên nhận nợ. Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo: Đối với các khoản vay của bên nhận nợ bằng VNĐ: Lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/ 1 lần vào các ngày 02/01, 01/4, 01/7, 01/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7,5%/ năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Tài sản bảo đảm cho các nghĩa vụ tín dụng của vợ chồng ông bà tại Techcombank gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 68, tờ bản đồ số 03, mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 073197, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00004.QSĐĐ/1292/QĐ-UBH, do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 30/10/2002; đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 21/04/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2474.2011/HĐTC-TCB ngày 27/4/2011 được công chứng bởi Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội.

Quá trình thực hiện hợp đồng vợ chồng ông do điều kiện kinh tế khó khăn, dịch bệnh kéo dài và vợ ông lại đau ốm thường xuyên nên ông bà đã không thực hiện trả nợ theo cam kết trong Hợp đồng tín dụng. Ông xác nhận dư nợ của vợ chồng ông tính đến ngày 24/8/2022 như sau: Nợ gốc 1.102.002.000 đồng; Nợ lãi 4.471.300.908 đồng; Tổng nợ 5.573.302.908 đồng.

Ông đề nghị Techcombank tạo điều kiện cho ông trả nợ số tiền gốc trong thời hạn 2 năm. Đối với số tiền lãi thì ông đề nghị Ngân hàng xem xét miễn cho vợ chồng ông.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều Các Điều 117, 119, 275, 280, 292, 295, 296, 299, 318, 319, 351, 357, 463, 465, 466, 468, 470 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Các điều 91, 95 và 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 28 tháng 10 năm 2022, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội thụ lý vụ án dân sự số 115/2022/TLST-DS, giữa nguyên đơn là Ngân hàng Ngân hàng TMCP K (gọi tắt là Techcombank) với bị đơn là ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Hồng N (Địa chỉ xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội) và yêu cầu Tòa án buộc bị đơn trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47784/HĐTD/TH-TN/TCB BDN ngày 29/4/2011 giữa Ngân hàng với ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Hồng N. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng, mục đích vay tiền để tiêu dùng nên được xác định là loại vụ án dân sự. Bị đơn hiện đang cư trú tại huyện Thạch Thất. Theo quy định tại Khoản 1 Điều 30; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất.

Về việc xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Quá trình giải quyết vụ án và sau khi Thụ lý vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan theo quy định tại Điều 177 và Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự nhưng ông H, bà N, anh Q, chị T, anh C và chị D vắng mặt không đến Tòa là đã từ bỏ quyền và không chấp hành nghĩa vụ của mình khi tham gia tố tụng, vi phạm nghĩa vụ của đương sự được quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. Tòa án đã hoãn phiên tòa 01 lần. Vì vậy Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự để xét xử vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn thanh toán tổng số tiền nợ gốc tính đến ngày 30/8/2023 là 1.102.002.000 đồng thấy rằng:

Ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Hồng N đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47784/HĐTD/TH-TN/TCB BDN ngày 29/4/2011 (gọi tắt là Hợp đồng tín dụng) với Ngân hàng TMCP K. Techcombank đã giải ngân cho ông H và bà N vay số tiền 1.140.000.000 đồng.

Căn cứ vào các tài liệu do nguyên đơn xuất trình và lời khai của ông Nguyễn Hữu H xác nhận: Quá trình vay vốn, ông H và bà N đã trả được cho Ngân hàng số tiền nợ gốc là 37.998.000 đồng. Vì vậy, tính đến ngày 30/8/2023 ông H và bà N còn nợ Ngân hàng tổng số tiền nợ gốc là 1.102.002.000 đồng.

Do vậy, xác định đến thời điểm hiện tại ông H và bà N còn nợ Ngân hàng số tiền nợ gốc là 1.102.002.000 đồng và buộc ông H và bà N phải trả tiền nợ gốc này theo yêu cầu của Ngân hàng.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn trả khoản nợ lãi tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47784/HĐTD/TH-TN/TCB BDN ngày 29/4/2011 tính đến ngày 30/8/2023 gồm nợ lãi trong hạn 1.266.195.417 đồng, nợ lãi quá hạn 1.328.077.198 đồng, lãi phạt chậm trả 2.445.461.151 đồng và khoản phạt vi phạm hợp đồng là 11.400.000 đồng, thấy rằng:

Xét Hợp đồng tín dụng đã ký giữa các bên đều có thỏa thuận mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn, lãi suất chậm trả (Lãi trên lãi) và mức điều chỉnh lãi

suất. Xét các mức lãi suất mà các bên đã thỏa thuận là phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng, phù hợp với hướng dẫn tại Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng nhà nước Việt Nam quy định về hoạt động cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng và Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất. Do vậy, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả các khoản tiền lãi theo Hợp đồng hạn mức đã ký là có căn cứ nên được chấp nhận.

Đối với khoản phạt chậm trả lãi và phạt vi phạm hợp đồng: Techcombank có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, theo đó Techcombank không yêu cầu ông H và bà N phải thanh toán khoản tiền phạt chậm trả lãi 2.445.461.151 đồng và khoản phạt vi phạm hợp đồng là 11.400.000 đồng phát sinh từ khoản vay này nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu này.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ do Ngân hàng xuất trình theo Hợp đồng tín dụng thì tính đến ngày 30/8/2023 ông H và bà N còn phải trả các khoản lãi gồm: nợ lãi trong hạn: 1.266.195.417 đồng, nợ lãi quá hạn 1.328.077.198 đồng, tổng cộng 2.594.272.615 đồng. Ông H và bà N phải tiếp tục trả cho Ngân hàng các khoản nợ lãi phát sinh kể từ ngày 31/8/2023 đối với số tiền nợ gốc theo mức lãi suất được thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức cho đến khi trả hết nợ gốc.

[4] Xét yêu cầu về xử lý tài sản bảo đảm của nguyên đơn, thấy rằng:

Để đảm bảo cho toàn bộ khoản vay trên thì ông H và bà N đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2474.2011/HĐTC-TCB ngày 27/4/2011 được công chứng bởi Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội. Đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội- Chi nhánh huyện Thạch Thất ngày 28/4/2011: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 68, tờ bản đồ số 03, diện tích 76m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: thôn Phú Hòa, xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 073197, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00004.QSDĐ/1292/QĐ-UBH, do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội) cấp ngày 30/10/2002 cho hộ ông Nguyễn Hữu H; ngày 21/04/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội đính chính thông tin chủ sử dụng đất là ông Nguyễn Hữu H nhận cho tặng thửa đất theo biên bản họp gia đình được UBND xã Bình Phú xác nhận ngày 21/4/2011.

Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất có đầy đủ chữ ký của bên thế chấp và bên nhận thế chấp. Hợp đồng thế chấp được thực hiện công chứng bởi Văn phòng công chứng Thăng Long, Thành phố Hà Nội, đồng thời bên thế chấp cũng đã làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hà Nội- Chi nhánh huyện Thạch Thất theo đúng quy định của pháp luật.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp của bên thế chấp với Techcombank là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc, nội dung thỏa thuận phù hợp Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm c, khoản 1 Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều

12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm. Tại Điều 2 của các hợp thể chấp quy định nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên vay tại Techcombank theo Hợp đồng số: 2687/HĐUT-F1/TCB-HTY ngày 02/7/2011. Theo điều 5 của các Hợp đồng thế chấp trên có qui định các trường hợp bên vay vi phạm bất kỳ một nghĩa vụ trả nợ nào thì bên Ngân hàng có quyền áp dụng các biện pháp xử lý tài sản thế chấp theo đúng quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Nay ông H và bà N vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Techcombank yêu cầu xử lý các tài sản thế chấp trên để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng pháp luật nên được chấp nhận.

[5]. Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng và được trừ vào toàn bộ số tiền đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng.

- Về án phí: Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận là 105.925.500 đồng (Một trăm linh năm triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm đồng). Theo quy định tại các Điều 143, 144, 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Các điều 122, 281, 290, 302, 305, 342, 343, 344, 351, 355, 471, 473, 474, 715, 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; Các điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003.

Căn cứ: Khoản 3 Điều 26; Điểm a Khoản 1 Điều 35 và Điểm a Khoản 1 Điều 39; Điều 40; các điều 144, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ; Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11-01-2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K.

- Buộc ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Hồng N phải thanh toán trả cho Techcombank số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47784/HĐTD/TH-TN/TCB BDN ngày 29/4/2011 tính đến ngày 30/8/2023 là **3.696.274.615 đồng** (Ba tỷ sáu trăm chín mươi sáu triệu hai trăm bảy mươi tư nghìn sáu trăm mười lăm đồng). Trong đó: Nợ gốc 1.102.002.000 đồng (Một tỷ một trăm linh hai triệu lẻ hai nghìn đồng), Nợ lãi trong hạn 1.266.195.417 đồng (Một tỷ hai trăm sáu mươi sáu triệu một trăm chín mươi lăm nghìn bốn trăm mười bảy đồng), nợ lãi quá hạn 1.328.077.198 đồng (Một tỷ ba trăm hai mươi tám triệu không trăm bảy mươi bảy nghìn một trăm chín mươi tám đồng).

Kể từ ngày 31/8/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, ông H và bà N còn phải tiếp tục trả khoản tiền lãi phát sinh của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong Hợp đồng hạn mức cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng cho vay, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay.

Trường hợp ông H và bà N không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Techcombank có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 68, tờ bản đồ số 03, diện tích 76m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (nay là thành phố Hà Nội). Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 073197, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00004.QSDĐ/1292/QĐ-UBH, do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 30/10/2002; đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 21/04/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2474.2011/HĐTC-TCB ngày 27/4/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội.

Trường hợp phải xử lý tài sản thế chấp thì ngoài các đương sự có tên trên, các cá nhân, tổ chức nào đang thực tế sử dụng, sinh sống tại diện tích đất nêu trên cũng phải thực hiện nghĩa vụ dời đi chỗ khác để đảm bảo việc thi hành án.

Trường hợp sau khi xử lý tài sản bảo đảm vẫn không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng thì ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Hồng N phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP K.

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 Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi 2.445.461.151 đồng và khoản phạt vi phạm hợp đồng là 11.400.000 đồng do Ngân hàng TMCP K rút yêu cầu.

3. Về án phí, chi phí tố tụng:

Về án phí: Ông Nguyễn Hữu H và bà Nguyễn Thị Hồng N phải chịu: 105.925.500 đồng (Một trăm linh năm triệu chín trăm hai mươi lăm nghìn năm trăm đồng), án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn lại Techcombank số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 63.865.000 đồng (*Sáu mươi ba triệu tám trăm sáu mươi lăm nghìn đồng*), theo biên lai thu số AA/2020/0025605 ngày 28/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Về chi phí tố tụng: Ghi nhận sự tự nguyện của Ngân hàng TMCP K chịu toàn bộ tiền chi phí tố tụng và được trừ vào toàn bộ số tiền đã nộp tạm ứng chi phí tố tụng.

4. Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày được giao nhận bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

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, 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 dân sự.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

Khuất Đăng Cường

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Khuất Đăng Cường