

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TH O
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Số: 06/2023/DS -ST

Ngày: 06/04/2023

*V/v: Tranh chấp hợp đồng vay
tài sản*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TH O, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bá Thắng;

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Huy Trọng;

Ông Nguyễn Bá Tuấn;

Thư ký Tòa án ghi biên bản phiên tòa: Bà Nguyễn Thùy T – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Th O.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Th O: Bà Nguyễn Thị Kiều Diễm - Kiểm sát viên.

Trong ngày 06 tháng 04 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Th O, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ L số 35/2022/TLST- DS ngày 23/05/2022 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2023/QĐXX- DSST ngày 28 tháng 02 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 05/2023/QĐHPT – ST ngày 16 tháng 03 năm 2023 và số 08/2023/QĐHPT-ST ngày 31 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)

Địa chỉ: Số 6 phố Quang Trung, phường D, quận K1, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N - Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ.

(Theo quyết định số 1218/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị)

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Lương Văn P – Cán bộ xử lý nợ (văn bản ủy quyền số 93403/2021/UQ – TCB ngày 11/10/2021 của Giám đốc xử lý nợ). Tại phiên tòa có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1981

Bà Đoàn Thị Kim O, sinh năm 1983

Đều trú tại: Thôn Đìa, xã M, huyện Th O, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa ông V có mặt, bà O vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Lưu Thị C, sinh năm 1957 (mẹ A V)
2. Cháu Nguyễn Nhật M1, sinh năm 2010 (con A V)
3. Cháu Nguyễn Huyền T, sinh năm 2012 (con A V)
4. Ông Nguyễn Tiến Đ, sinh năm 1990
5. Bà Đinh Thị L, sinh năm 1990
6. Cháu Nguyễn Quốc A, sinh năm 2014 (con A Đ)
7. Cháu Nguyễn Bảo K, sinh năm 2017 (con A Đ)
8. Cháu Nguyễn Khánh V, sinh ngày 06/6/2022 (con A Đ)

Đều trú tại: Thôn Đìa, xã M, huyện Th O, Thành phố Hà Nội.

Tại phiên tòa có mặt bà C, ông Đ, bà L vắng mặt không lý do.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:

Tóm tắt giao dịch tín dụng:

Nội dung của các Hợp đồng tín dụng và thẻ tín dụng.

Khoản vay 1: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) và ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O đã ký Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/02/2015 và Khế ước nhận nợ số: VQN2015.530.01 ngày 12/02/2015 với nội dung như sau:

- + Số tiền nhận nợ (Khoản vay): 1.000.000.000 VNĐ (Một tỷ đồng chẵn);
- + Mục đích vay: Tiêu dùng thế chấp bất động sản – mua sắm thiết bị
- + Thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên (ngày 12/2/2015);
- + Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 12/02/2022
- + Lãi suất vay thả nổi như sau:

a) Lãi suất vay trong thời gian 12 tháng kể từ ngày nhận nợ (12/02/2015) là: 10,99%/năm,

b) Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của Bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất cơ sở vay tiêu dùng thế chấp Bất động sản dài hạn (+) Biên độ 3,59%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Techcombank quy định theo từng thời kỳ, tương ứng với từng đối tượng khách hàng.

Khoản vay 2: Ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O đã ký Đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ ngày 6/3/2015 và Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số VQN2015.522/HĐHMTCF1 ngày 11/3/2015 với nội dung cụ thể như sau:

+ Giá trị hạn mức thấu chi (HMTTC): 365.000.000 đồng (Ba trăm sáu mươi lăm triệu đồng chẵn).

+ Lãi suất thả nổi như sau:

a) Lãi suất áp dụng trong thời gian 1 tháng kể từ ngày 11/3/2015 là 12,99%/năm

b) Lãi suất áp dụng trong thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng một lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng Lãi suất cơ sở vay ứng trước tài khoản cá nhân có tài sản đảm bảo (F1) ngắn hạn (+) Biên độ 6,66%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được Techcombank quy định theo từng thời kỳ, tương ứng với từng đối tượng khách hàng.

Khoản vay 3: Ngày 23/3/2015, ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O có đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế và Điều kiện điều khoản kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế tại Techcombank. Dư nợ của thẻ tín dụng tính đến ngày 12/8/2021 là: 821.825.692 đồng.

2. Tài sản bảo đảm:

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng và các nghĩa vụ khác của ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O tại Techcombank là: *Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đối với thửa đất số 363 (tách từ thửa 161), tờ bản đồ số 02 tỷ lệ: 1/1000 xã M; tại địa chỉ: Thôn Đìa, xã M, huyện Th O, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 105149, số vào sổ cấp GCN: CH 00726BM/TO, do UBND huyện Th O, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/02/2015 cho ông Nguyễn Tiến Đ và bà Đinh Thị Thu L; Hợp đồng thế chấp số công chứng 0358.2015/TC-ĐĐ/TCB ngày 12/3/2015 tại Văn phòng Công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội, Hợp đồng sửa đổi Hợp đồng thế chấp lần 01 số công chứng 2483.2015/HĐ S Đ-TCB ngày 19/11/2015 tại Văn phòng Công chứng Đông Đô, Hà Nội.*

Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định pháp luật ngày 12/03/2015.

II. Quá trình trả nợ và các vi phạm của ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O

- Trong quá trình thực hiện những Hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O đã trả được số tiền như sau:

Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/02/2015: Nợ gốc 619.060.000; Nợ lãi trong hạn 178.406.892; Nợ lãi quá hạn 167.656; Nợ lãi phạt 227.121; Tổng 797.861.669 đồng.

Số tiền ông Nguyễn Ngọc V đã thanh toán cho thẻ tín dụng là: 13.430.000 đồng.

- Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/2/2015 và Khế ước nhận nợ số: VQN2015.530.01 ngày 12/02/2015 và Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số VQN2015.522/HĐHMTCF1 ngày 11/3/2015 và Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế và Điều kiện điều khoản kèm Hợp đồng sử dụng thẻ tín dụng quốc tế tại Techcombank

Dư nợ tạm tính của ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O đến ngày 6/4/2023 cụ thể như sau:

Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/02/2015: Nợ gốc 380.940.000; Nợ lãi trong hạn 135.643.121; Nợ lãi quá hạn 166.930.611; Nợ lãi phạt 131.477.546; Tổng 814.991.278 đồng.

Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số VQN2015.522/HĐHMTCF1 ngày 11/3/2015: Nợ gốc 365.000.000; Nợ lãi trong hạn 4.427.130; Nợ lãi quá hạn 520.490.916; Nợ lãi phạt 6.313.098; Tổng 896.231.144 đồng.

Tổng nợ của hai hợp đồng trên là: Nợ gốc 745.940.000; Nợ lãi trong hạn 140.070.251; Nợ lãi quá hạn 687.421.527; Nợ lãi phạt 137.790.644; Tổng 1.711.222.422 đồng.

- Dư nợ của thẻ tín dụng tính đến ngày 6/4/2023 là: 1.251.535.365 đồng.

- Ngoài ra, ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O phải trả cho Ngân hàng số tiền phạt vi phạm Hợp đồng bằng 8% giá trị hợp đồng theo quy định tại Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/2/2015 và Khế ước nhận nợ số: VQN2015.530.01 ngày 12/12/2015 và Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số VQN2015.522/HĐHMTCF1 ngày 11/3/2015 là: 109.200.000 đồng, cụ thể là $(1.365.000.000 \times 8\% = 109.200.000 \text{ đồng})$;

Nay, Techcombank tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với 131.477.546 đồng nợ lãi phạt của Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/02/2015; 6.313.098 đồng lãi phạt của Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số VQN2015.522/HĐHMTCF1 ngày 11/3/2015, 1.042.637.431 đồng dư nợ thẻ tín dụng và 109.200.000 đồng tiền phạt vi phạm hợp đồng

Sau khi rút một phần yêu cầu khởi kiện, dư nợ tính đến ngày 6/4/2023 của ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O như sau:

Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/02/2015: Nợ gốc 380.940.000; Nợ lãi trong hạn 135.643.121; Nợ lãi quá hạn 166.930.611; Tổng 683.513.732 đồng.

Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số VQN2015.522/HĐHMTCF1 ngày 11/3/2015; Nợ gốc 365.000.000; Nợ lãi trong hạn 4.427.130; Nợ lãi quá hạn 520.490.916; Tổng 889.918.046 đồng.

Tổng nợ của hai hợp đồng trên là: Nợ gốc 745.940.000; Nợ lãi trong hạn 140.070.251; Nợ lãi quá hạn 687.421.527; Tổng 1.573.431.778 đồng.

Dư nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 6/4/2023 là **208.897.934 đồng**

III. Nội dung yêu cầu Tòa án giải quyết:

Để bảo vệ quyền và lợi ích của mình, Techcombank khởi kiện ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O ra trước Tòa án nhân dân huyện Th O, thành phố Hà Nội. Kính đề nghị Quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

1. Buộc ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O thanh toán cho Techcombank số tiền tính đến ngày 6/4/2023 là: **1.573.431.778 đồng**, bao gồm 745.940.000 đồng nợ gốc, 140.070.251 đồng nợ lãi trong hạn, 687.421.527 đồng nợ lãi quá hạn và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/02/2015 và Khế ước nhận nợ số: VQN2015.530.01 ngày 12/02/2015 và Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số VQN2015.522/HĐHMTCF1 ngày 11/3/2015 kể từ ngày 7/4/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Buộc ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O thanh toán cho Techcombank dư nợ của thẻ tín dụng tính đến ngày 6/4/2023 là: **208.897.934 đồng** và lãi phát sinh theo thỏa thuận kể từ ngày 7/4/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Techcombank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Techcombank, tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 363 (tách từ thửa 161), tờ bản đồ số 02 tỷ lệ: 1/1000 xã M; tại địa chỉ: Thôn Địa, xã M, huyện Th O, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 105149, số vào sổ cấp GCN: CH 00726BM/TO, do UBND huyện Th O, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/02/2015 cho ông Nguyễn Tiến Đ và bà Đinh Thị Thu L (ranh giới thửa đất được xác định bởi các điểm 1,2,3,4,5,21,22,23,24,1 trong sơ đồ hiện trạng thửa đất của Công ty cổ phần tư vấn và khảo sát Đại Thanh kèm theo).

Khi xử lý tài sản bảo đảm đối với phần diện tích công trình nhà có kết cấu chịu lực bằng bê tông cốt thép b2 có diện tích 45,5m² (trong sơ đồ hiện trạng thửa đất của Công ty cổ phần tư vấn và khảo sát Đại Thanh kèm theo) gắn liền với thửa đất với thửa đất số 363 (tách từ thửa 161), tờ bản đồ số 02 cơ quan thi hành án có quyền tiến hành xây dựng tường ngăn hoặc áp dụng mọi biện pháp khác để tách biệt

phần diện tích ngôi nhà có kết cấu chịu lực bằng bê tông cốt thép với hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc V.

Toàn bộ những người quản lý và sinh sống tại nhà, đất trên tài sản thế chấp phải có nghĩa vụ di chuyển chỗ khác để thi hành án.

4. 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 ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

Về án phí: Tôi đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật

Bị đơn: ông Nguyễn Ngọc V có quan điểm: Hiện tại gia đình có nợ ngân hàng Techcombank một khoản nợ. Hiện nay do điều kiện công việc làm ăn khó khăn, thu nhập không ổn định. Đề nghị ngân hàng tạo điều kiện để gia đình thu xếp công việc, thu nhập rồi thanh toán trả nợ Ngân hàng. Đề nghị Ngân hàng cho một khoảng thời gian từ 1 – 2 năm gia đình xin trả đầy đủ số tiền gốc đã vay.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Anh Nguyễn Tiến Đ đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện miễn giảm số tiền lãi cho gia đình.

Tại phiên tòa hôm nay:

Đại diện của nguyên đơn có quan điểm: **Tự nguyện rút một phần yêu cầu khởi kiện** đối với 131.477.546 đồng nợ lãi phạt của Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/02/2015; 6.313.098 đồng lãi phạt của Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số VQN2015.522/HĐHMTCF1 ngày 11/3/2015, 1.042.637.431 đồng dư nợ thẻ tín dụng và 109.200.000 đồng tiền phạt vi phạm hợp đồng

Sau khi rút một phần yêu cầu khởi kiện, dư nợ tính đến ngày 6/4/2023 của ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O như sau:

Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/02/2015: Nợ gốc 380.940.000; Nợ lãi trong hạn 135.643.121; Nợ lãi quá hạn 166.930.611; Tổng 683.513.732 đồng.

Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số VQN2015.522/HĐHMTCF1 ngày 11/3/2015: Nợ gốc 365.000.000; Nợ lãi trong hạn 4.427.130; Nợ lãi quá hạn 520.490.916; Tổng 889.918.046 đồng.

Tổng nợ của hai hợp đồng trên là: Nợ gốc 745.940.000; Nợ lãi trong hạn 140.070.251; Nợ lãi quá hạn 687.421.527; Tổng 1.573.431.778 đồng.

Dư nợ thẻ tín dụng tính đến ngày 6/4/2023 là **208.897.934 đồng**

Các yêu cầu khởi kiện khác vẫn giữ nguyên.

Bị đơn: Ông Nguyễn Ngọc V có quan điểm đề nghị ngân hàng xem xét giảm cho số tiền lãi trong hạn và miễn tiền lãi quá hạn cho gia đình.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Vắng mặt

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về trình tự tố tụng của vụ án đảm bảo đúng quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự tố tụng;

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các Điều Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Buộc bị đơn phải thanh toán trả cho ngân hàng Techcombank số tiền còn nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Về án phí: Căn cứ quy định của điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14, Điều 147 BLTTDS năm 2015 buộc bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Ngọc V – Bà Đoàn Thị Kim O phải nộp án phí DSST

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ pháp luật: Quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là kiện “*Kiện tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

[2] Về thời hiệu khởi kiện và quyền khởi kiện: Người khởi kiện có quyền khởi kiện. Thời hiệu khởi kiện vụ án còn.

Xét bị đơn vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 227 BLTTDS để xét xử vắng mặt.

[3] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện:

[3.1] Buộc ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O thanh toán cho Techcombank số tiền tính đến ngày 6/4/2023 là: **1.573.431.778 đồng**, bao gồm 745.940.000 đồng nợ gốc, 140.070.251 đồng nợ lãi trong hạn, 687.421.527 đồng nợ lãi quá hạn và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/02/2015 và Khế ước nhận nợ số: VQN2015.530.01 ngày 12/02/2015 và Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số VQN2015.522/HĐHMTCF1 ngày 11/3/2015 kể từ ngày 7/4/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Khoản nợ này là khoản nợ có tài sản bảo đảm.

[3.2] Buộc ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O thanh toán cho Techcombank dư nợ của thẻ tín dụng tính đến ngày 6/4/2023 là: **208.897.934 đồng**

và lãi phát sinh theo thỏa thuận kể từ ngày 7/4/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3.3] Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ *khoản nợ tại Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/02/2015 và Khế ước nhận nợ số: VQN2015.530.01 ngày 12/02/2015 và Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số VQN2015.522/HĐHMTCF1 ngày 11/3/2015* nêu trên và lãi phát sinh thì Techcombank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Techcombank, tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 363 (tách từ thửa 161), tờ bản đồ số 02 tỷ lệ: 1/1000 xã M; tại địa chỉ: Thôn Đìa, xã M, huyện Th O, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 105149, số vào sổ cấp GCN: CH 00726BM/TO, do UBND huyện Th O, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/02/2015 cho ông Nguyễn Tiến Đ và bà Đinh Thị Thu L.

(ranh giới thửa đất được xác định bởi các điểm 1,2,3,4,5,21,22,23,24,1 trong sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án này).

Khi xử lý tài sản bảo đảm đối với phần diện tích công trình nhà có kết cấu chịu lực bằng bê tông cốt thép b2 có diện tích 45,5m² **(trong sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án)** gắn liền với thửa đất với thửa đất số 363 (tách từ thửa 161), tờ bản đồ số 02 tỷ lệ: 1/1000 xã M cơ quan thi hành án có quyền tiến hành xây dựng tường ngăn hoặc áp dụng mọi biện pháp khác để tách biệt phần diện tích ngôi nhà có kết cấu chịu lực bằng bê tông cốt thép với hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc V.

Toàn bộ những người quản lý và sinh sống tại nhà, đất trên tài sản thế chấp phải có nghĩa vụ di chuyển chỗ khác để thi hành án

[3.4] 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 *Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/02/2015 và Khế ước nhận nợ số: VQN2015.530.01 ngày 12/02/2015 và Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số VQN2015.522/HĐHMTCF1 ngày 11/3/2015* của ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O phải nộp án phí DSST

Hoàn trả cho Ngân hàng số tiền đã nộp tạm ứng án phí.

Vì các lý do trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 1 điều 147, điểm b, khoản 2 điều 227, điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

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

2. Buộc ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O thanh toán cho Techcombank số tiền tính đến ngày 06/4/2023 là: **1.573.431.778 đồng**: Bao gồm 745.940.000 đồng nợ gốc; 140.070.251 đồng nợ lãi trong hạn, 687.421.527 đồng nợ lãi quá hạn và các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/02/2015 và Khế ước nhận nợ số: VQN2015.530.01 ngày 12/02/2015 và Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số VQN2015.522/HĐHMTCF1 ngày 11/3/2015 kể từ ngày 7/4/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Buộc ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O thanh toán cho Techcombank dư nợ của thẻ tín dụng tính đến ngày 6/04/2023 là: **208.897.934** đồng và lãi phát sinh theo thỏa thuận kể từ ngày 7/04/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

4. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O không thực hiện nghĩa vụ thanh toán hoặc thanh toán không đầy đủ *khoản nợ tại Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/02/2015 và Khế ước nhận nợ số: VQN2015.530.01 ngày 12/02/2015 và Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số VQN2015.522/HĐHMTCF1 ngày 11/3/2015* nêu trên và lãi phát sinh thì Techcombank có quyền đề nghị Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi toàn bộ khoản nợ cho Techcombank, tài sản bảo đảm là toàn bộ quyền sử dụng đất và các tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 363 (tách từ thửa 161), tờ bản đồ số 02 tỷ lệ: 1/1000 xã M; tại địa chỉ: Thôn Địa, xã M, huyện Th O, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BS 105149, số vào sổ cấp GCN: CH 00726BM/TO, do UBND huyện Th O, thành phố Hà Nội cấp ngày 02/02/2015 cho ông Nguyễn Tiến Đ và bà Đinh Thị Thu L.

(ranh giới thửa đất được xác định bởi các điểm 1,2,3,4,5,21,22,23,24,1 trong sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án này).

Khi xử lý tài sản bảo đảm đối với phần diện tích công trình nhà có kết cấu chịu lực bằng bê tông cốt thép b2 có diện tích 45,5m² **(trong sơ đồ hiện trạng thửa đất kèm theo bản án)** gắn liền với thửa đất với thửa đất số 363 (tách từ thửa 161), tờ bản đồ số 02 cơ quan thi hành án có quyền tiến hành xây dựng tường ngăn hoặc áp dụng mọi biện pháp khác để tách biệt phần diện tích ngôi nhà có kết cấu chịu lực bằng bê tông cốt thép với hộ gia đình ông Nguyễn Ngọc V.

Toàn bộ những người quản lý và sinh sống tại nhà, đất trên tài sản thế chấp phải có nghĩa vụ di chuyển chỗ khác để thi hành án

5. Toàn bộ số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm được dùng để thanh toán nghĩa vụ trả nợ theo *Hợp đồng tín dụng số: VQN2015.530/HĐTD ngày 11/02/2015 và Khế ước nhận nợ số: VQN2015.530.01 ngày 12/02/2015 và Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số VQN2015.522/HĐHMTCF1 ngày 11/3/2015* của ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

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 dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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.

6. Án phí: Vợ chồng ông Nguyễn Ngọc V và bà Đoàn Thị Kim O phải nộp 65.470.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Techcombank 38.580.000 (Ba mươi tám triệu, năm trăm tám mươi ngàn đồng chẵn) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0053790 ngày 20/05/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Th O, Thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm Nguyên đơn, Bị đơn có mặt. Có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 06/04/2023.

Bị đơn vắng mặt. Có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt. Có quyền làm đơn kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Th O;
- Dương sự;
- Lưu.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Bá Thắng