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

Bản án số: 02/2022/DS-ST
Ngày: 07/01/2022

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HĐ - 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

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Trương Công Tráng và bà Nguyễn Thị Tiến

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

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

Mở phiên tòa ngày 07 tháng 01 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân quận HĐ, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 34/2021/TLST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 60/2021/QĐST- DS ngày 29 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank). Địa chỉ: Số 47, Trần Hưng Đạo, phường 3, Thành phố Sóc Trăng, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Vũ Văn S - cán bộ xử lý nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (Giấy ủy quyền số 210 ngày 19/10/2021).

- Bị đơn: Ông Nguyễn Bá T, sinh năm 1971 và bà Phạm Thị N, sinh năm 1974; Trú tại: Đội 1, tổ 5, Nghĩa Lộ, phường Yên Ng, quận HĐ, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Anh Nguyễn Bá T, sinh năm 1996
2. Chị Đỗ Ngọc Á, sinh năm 1996
3. Cháu Nguyễn Bảo A, sinh năm 2015

4. Cháu Nguyễn Bảo Nh, sinh năm 2017

5. Cháu Nguyễn Minh Ph, sinh năm 2020

(Cháu A, cháu Nh, cháu Ph đều do anh T, chị Á làm người đại diện)

Đều trú tại: Đội 1, tổ 5, Nghĩa Lộ, phường Yên Ng, quận HĐ, Hà Nội.

Ông S có mặt, những người 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 Việt Nam Thương Tín (VietBank) cho ông Nguyễn Bá T, bà Phạm Thị N vay tiền bằng các Hợp đồng như sau:

- **Khoản vay 1**: Ngày 08/7/2015, hai bên ký Hợp đồng tín dụng số PQTH.CN.01080715 và Khế ước nhận nợ số PQTH.CN.01080715/KUNN-01 với nội dung: Số tiền vay: 1.300.000.000 đồng (một tỷ ba trăm triệu đồng chẵn); Mục đích vay mua bất động sản; Thời hạn vay 300 tháng kể từ ngày giải ngân; lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đến tháng thứ sáu là 7,5%/năm. Thời gian tiếp theo được điều chỉnh lãi 03 tháng/lần và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 13 tháng loại trả lãi sau của VietBank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,5%/năm .

Khoản vay chuyển quá hạn ngày 18/8/2016. Hiện lãi suất trong hạn áp dụng là 11,1%/năm; lãi quá hạn là 17,25%/năm.

Số tiền đã trả tính đến ngày 10/12/2021 là: 52.008.000 đồng nợ gốc; 121.988.096 đồng nợ lãi; lãi phạt đã trả là: 714.389 đồng. Tổng các khoản đã trả là: 174.710.485 đồng.

Số tiền còn nợ tính đến ngày 10/12/2021 là: nợ gốc 1.247.992.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 81.213.850 đồng; nợ lãi quá hạn: 1.019.632.567 đồng; lãi phạt: 78.818.009 đồng. Tổng khoản nợ tạm tính đến ngày 10/12/2021 là 2.427.656.426 đồng.

- **Khoản vay 2**: Ngày 06/11/2015, hai bên ký Hợp đồng tín dụng số PQTH.CN.02061115 và Khế ước nhận nợ số PQTH.CN.02061115/KUNN-01 với nội dung: Số tiền vay: 800.000.000 đồng (tám trăm triệu đồng chẵn); mục đích vay mua bất động sản; thời hạn vay 300 tháng kể từ ngày giải ngân; lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đến 28/01/2016 là 8,5%/năm. Thời gian tiếp theo được điều chỉnh lãi 06 tháng/lần. Tháng thứ 13 đến tháng thứ 24 lãi suất bằng lãi suất

huy động tiết kiêm thường 13 tháng loại trả lãi sau của VietBank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,0%/năm. Tháng thứ 25 trở đi lãi suất điều chỉnh hàng tháng bằng lãi suất huy động tiết kiêm thường 13 tháng loại trả lãi sau của VietBank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 3,5%/năm.

Khoản vay chuyển quá hạn ngày 18/10/2016. Hiện lãi suất trong hạn áp dụng là 10,6%/năm; lãi quá hạn là 17,25%/năm.

Số tiền đã trả tính đến ngày 10/12/2021 là: nợ gốc: 26.670.000 đồng; nợ lãi: 63.748.022 đồng; lãi phạt đã trả là: 383.766 đồng. Tổng các khoản đã trả là 90.801.788 đồng.

Số tiền còn nợ tính đến ngày 10/12/2021 là: nợ gốc 773.330.000 đồng; nợ lãi trong hạn 40.726.199 đồng; nợ lãi quá hạn 625.458.299 đồng; lãi phạt: 37.276.615 đồng. Tổng khoản nợ tạm tính đến ngày 10/12/2021 là 1.476.791.113 đồng.

- **Khoản vay 3:** Ngày 20/11/2015, theo đề nghị của bà Phạm Thị N, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) phát hành thư bảo lãnh TBL6131 ngày 20/11/2015, bảo lãnh cho khoản vay thẻ đến hạn tại Ngân hàng TMCP Á Châu của bà Phạm Thị N.

Số tiền đã trả: 245.000.000 đồng. Số tiền còn nợ 93.746.623 đồng gồm: nợ gốc 18.318.529 đồng; nợ lãi trong hạn 34.299.824 đồng; lãi quá hạn: 17.095.054 đồng; phạt chậm trả lãi: 24.033.216 đồng. Lãi trong hạn áp dụng là 15%/năm; lãi quá hạn là 22,5 %/năm.

* Tổng tiền ông T, bà N đã trả theo 02 Hợp đồng tín dụng và khoản bảo lãnh thẻ tín dụng tính đến ngày 10/12/2021 là: 510.512.273 (gồm 323.678.000 đồng nợ gốc; 185.736.118 đồng nợ lãi; phí phạt 1.098.155 đồng).

* Tổng số tiền ông T, bà N còn nợ theo 02 Hợp đồng tín dụng và khoản bảo lãnh thẻ tín dụng tính đến ngày 10/12/2021 là: 3.998.194.162 đồng (bao gồm: 2.039.640.529 đồng nợ gốc; 156.239.873 đồng nợ lãi trong hạn; 1.662.185.920 đồng nợ lãi quá hạn; 140.127.840 đồng nợ lãi phạt).

* Tài sản thế chấp cho các khoản vay nêu trên là:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 183, tờ bản đồ 7, diện tích 45,2m2; địa chỉ thửa đất: Nghĩa Lộ, phường Yên Ng, quận HĐ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 275678; số vào sổ cấp GCN CH-03106 do

UBND quận HĐ, Hà Nội cấp ngày 18/01/2013 mang tên Nguyễn Bá T. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 3221 quyển số 11.2015/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 09/11/2015 tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội giữa ông Nguyễn Bá T với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank). Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh quận HĐ ngày 09/11/2015.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 269-1 (nay là thửa 269-2), tờ bản đồ 7, diện tích 45,3m2; địa chỉ thửa đất: Nghĩa Lộ, phường Yên Ng, quận HĐ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 714389; số vào sổ cấp GCN CH-001200 do UBND quận HĐ, Hà Nội cấp ngày 09/3/2011 mang tên Phạm Thị N, cập nhật thay đổi diện tích, số thửa ngày 25/7/2011. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1991 quyển số 07/TP/CC-SCC/HĐGD ngày 08/7/2015 tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội giữa ông Nguyễn Bá T, vợ là bà Phạm Thị N với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank). Đăng ký thế chấp tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh quận HĐ ngày 08/7/2015.

Nay, Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) đề nghị Toà án buộc ông Nguyễn Bá T, bà Phạm Thị N thanh toán cho VietBank số tiền tính đến ngày 10/12/2021 là: 3.998.194.162 đồng (bao gồm: 2.039.640.529 đồng nợ gốc; 156.239.873 đồng nợ lãi trong hạn; 1.662.185.920 đồng nợ lãi quá hạn; 140.127.840 đồng nợ lãi phạt).

Trường hợp ông Nguyễn Bá T, bà Phạm Thị N không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, Vietbank có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi toàn bộ các tài sản bảo đảm đã thế chấp cho Vietbank để thu hồi nợ theo quy định pháp luật và các thỏa thuận đã ký giữa Vietbank với ông Nguyễn Bá T, bà Phạm Thị N.

Trường hợp số tiền thu được từ việc bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Bá T, bà Phạm Thị N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Vietbank.

Nguyên đơn tự nguyện chịu các chi phí tố tụng liên quan đến việc xác minh, xem xét thẩm định tài sản thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án; tuy nhiên bị đơn là ông T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến gửi Tòa án.

Bị đơn là bà Phạm Thị N có ý kiến: Đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho ông bà 01 đến 02 tháng để tìm phương án thanh toán nợ.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu đối với toàn bộ khoản lãi phạt là 140.127.840 đồng và giữ nguyên các yêu cầu khác.

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đầy đủ các thủ tục tố tụng; Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên việc giải quyết vụ án chưa đảm bảo thời hạn quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những căn cứ có trong hồ sơ và ý kiến của nguyên đơn tại phiên tòa, có đủ cơ sở đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo số liệu đề nghị chi tiết tại phiên tòa và đình chỉ xét xử đối với phần rút yêu cầu tại phiên tòa của nguyên đơn.

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 T, bà N theo Hợp đồng thế chấp tài sản các bên đã ký kết.

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 vay tài sản, trong thời hiệu quy định tại điều 429 Bộ Luật Dân sự, nơi cư trú của bị đơn và tài sản liên quan tromg vụ án tại quận HĐ nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án quận HĐ, thành phố Hà Nội theo quy định tại khoản 3 điều 26; Điều 39, Điều 40 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung khởi kiện:

Hợp đồng tín dụng số PQTH.CN.01080715 ngày 08/7/2015; Hợp đồng tín dụng số PQTH.CN.02061115 ngày 06/11/2015 và thư bảo lãnh thẻ tín dụng TBL6131 ngày 20/11/2015 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.

Các tài liệu do nguyên đơn xuất trình thể hiện: Bên cho vay là Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) đã giải ngân cho ông Nguyễn Bá T, bà Phạm Thị N vay tổng số tiền 1.900.000.000 đồng theo 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên và thư bảo lãnh TBL6131 ngày 20/11/2015 với hạn mức 250.000.000 đồng đối với thẻ tín dụng của bà Phạm Thị N do VietBank phát hành.

Quá trình thực hiện Hợp đồng, cho đến ngày 10/12/2021 ông T, bà N đã trả được cho Ngân hàng số tiền theo 02 Hợp đồng tín dụng và khoản bảo lãnh thẻ tín dụng là: 510.512.273 (gồm 323.678.000 đồng nợ gốc; 185.736.118 đồng nợ lãi; phí phạt 1.098.155 đồng).

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu đối với toàn bộ khoản lãi phạt là 140.127.840 đồng.

Số tiền nợ Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải thanh toán trả cho khoản vay theo 02 Hợp đồng tín dụng và khoản bảo lãnh thẻ tín dụng đến ngày 10/12/2021 là: 3.858.066.322 đồng (gồm nợ gốc 2.039.640.529 đồng; nợ lãi trong hạn 156.239.873 đồng; nợ lãi quá hạn 1.662.185.920 đồng) trong đó:

- Nợ theo Hợp đồng tín dụng PQTH.CN.01080715 ngày 08/7/2015 đến hết ngày 10/12/2021 là 2.427.656.426 đồng (gồm nợ gốc 1.247.992.000 đồng; nợ lãi trong hạn 81.213.850 đồng; nợ lãi quá hạn 1.019.632.567 đồng).

- Nợ theo hợp đồng tín dụng PQTH.CN.02061115 ngày 06/11/2015 tính đến hết ngày 10/12/2021 là 1.476.791.113 đồng (gồm nợ gốc 773.330.000 đồng; nợ lãi trong hạn 40.726.199 đồng; nợ lãi quá hạn 625.458.299 đồng).

- Số tiền còn nợ theo khoản bảo lãnh thẻ tín dụng tính đến hết ngày 10/12/2021 là 93.746.623 đồng (gồm nợ gốc 18.318.529 đồng; nợ lãi trong hạn 34.299.824 đồng; lãi quá hạn: 17.095.054 đồng). Số tiền này bà N vay chi dùng trong thời kỳ hôn nhân nên có căn cứ xác định là khoản nợ chung của ông T, bà N.

Toàn bộ lãi phát sinh, nguyên đơn trình bày được tính theo mức lãi do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) quy định.

Đối chiếu các thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng, bản kê tính lãi do Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) cung cấp thấy mức lãi 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, thư bảo lãnh giữa các bên; phù hợp với quy định của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank); 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 lãi phạt 140.127.840 đồng là phù hợp các quy định pháp luật liên quan, không làm bất lợi cho bị đơn, nên cần đình chỉ theo thủ tục chung.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) buộc ông Nguyễn Bá T, bà Phạm Thị N phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) toàn bộ số tiền còn nợ cho đến ngày 10/12/2021 là: 3.858.066.322 đồng (bao gồm 2.039.640.529 đồng nợ gốc; 156.239.873 đồng nợ lãi trong hạn; 1.662.185.920 đồng nợ lãi quá hạn) và khoản nợ lãi phát sinh đối với dư nợ gốc theo các Hợp đồng tín dụng đã ký kết với Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) kể từ ngày 11/12/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn thì thấy: Nội dung 02 hợp đồng thế chấp tài sản và cam kết thế chấp/bảo lãnh giữa hai bên thể hiện:

- Tài sản thế chấp là:

+ Thửa đất số 183, tờ bản đồ 7, diện tích 45,2m2; địa chỉ Nghĩa Lộ, phường Yên Ng, quận HĐ, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 275678; số vào sổ cấp GCN CH-03106 do UBND quận HĐ, Hà Nội cấp ngày 18/01/2013 mang tên Nguyễn Bá T.

+ Thửa đất số 269-1, tờ bản đồ 7, diện tích 45,3m2 (nay là thửa 269-2); địa chỉ Nghĩa Lộ, phường Yên Ng, quận HĐ, Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 714389; số vào sổ cấp GCN CH-001200 do UBND quận HĐ, Hà Nội cấp ngày 09/3/2011 mang tên Phạm Thị N...

- Nghĩa vụ được bảo đảm của tài sản thế chấp bao gồm toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của bên thế chấp với VietBank.

...Tổng giá trị nghĩa vụ được bảo đảm..(chưa kể lãi, phí, các khoản phải trả khác) tại một thời điểm không vượt quá 2.484.000.000 đồng.

Nếu TSTC có vật phụ thì vật phụ.....Toàn bộ hoa lợi, lợi tức và các quyền phát sinh từ TSTC cũng thuộc TSTC.

- Xử lý tài sản thế chấp:

...đến hạn mà bên thế chấp không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ, bao gồm cả trường hợp VietBank thu hồi nợ trước hạn.

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 Nguyễn Bá T, bà Phạm Thị N không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo thủ tục chung để thu hồi nợ.

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.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 40, Điều 147, Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 305, Điều 342, Điều 348, Điều 355, Điều 474, Điều 476, Điều 715, Điều 716, Điều 721 Bộ luật Dân sự năm 2005; 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 Việt Nam Thương Tín (VietBank).

2. Buộc ông Nguyễn Bá T, bà Phạm Thị N có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank):

- Tổng số tiền gốc, lãi còn nợ cho đến ngày 10/12/2021 là 3.858.066.322 đồng (*ba tỷ tám trăm năm tám triệu, không trăm sáu sáu nghìn, ba trăm hai hai đồng*) bao gồm: 2.039.640.529 đồng nợ gốc; 156.239.873 đồng nợ lãi trong hạn; 1.662.185.920 đồng nợ lãi quá hạn.

- Và khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc kể từ ngày 11/12/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số PQTH.CN.01080715 ngày 08/7/2015, Hợp đồng tín dụng số PQTH.CN.02061115 ngày 06/11/2015 và thư bảo lãnh thẻ tín dụng TBL6131 ngày 20/11/2015 đã ký kết giữa các bên.

2.1 Trường hợp ông Nguyễn Bá T, bà Phạm Thị N không trả được khoản tiền ghi tại mục **2** nếu trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành kê biên, phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với:

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 183, tờ bản đồ 7, diện tích 45,2m2; địa chỉ thửa đất: Nghĩa Lộ, phường Yên Ng, quận HĐ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BN 275678; số vào sổ cấp GCN CH-03106 do UBND quận HĐ, Hà Nội cấp ngày 18/01/2013 mang tên Nguyễn Bá T.

+ Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa số 269-1 (nay là thửa 269-2), tờ bản đồ 7, diện tích 45,3m2; địa chỉ thửa đất: Nghĩa Lộ, phường Yên Ng, quận HĐ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BĐ 714389; số vào sổ cấp GCN CH-001200 do UBND quận HĐ, Hà Nội cấp ngày 09/3/2011 mang tên Phạm Thị N, cập nhật thay đổi diện tích, số thửa ngày 25/7/2011.

2.2 Trường hợp ông Nguyễn Bá T, bà Phạm Thị N trả được khoản nợ ghi tại mục **2** nêu trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) 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 Nguyễn Bá T, bà Phạm Thị N có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) 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 T, bà N còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) 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 khoản lãi phạt 140.127.840 đồng đối với bị đơn.

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Bá T, bà Phạm Thị N phải chịu 109.161.000 *(một trăm linh chín triệu, một trăm sáu mươi mốt nghìn)* đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín (VietBank) số tiền 52.000.000 đồng (*năm mươi hai triệu đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0010034 ngày 09/4/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận HĐ, Hà Nội.

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

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên 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 HĐ;
- THADS quận HĐ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

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

Nguyễn Thị Thu Hòa