

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TT
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: 47/2021/DS-ST.

Ngày: 27/5/2021

V/v “Tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Thiết

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chiến.

2. Bà Nguyễn Thị Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hải, Thư ký Tòa án nhân dân huyện TT, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Công - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện TT xét xử sơ thẩm công khai sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 30/2021/TLST-DS ngày 16 tháng 3 năm 2021 về Tranh chấp “hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 19/2021/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 5 năm 2021 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần KTVN

Địa chỉ: Số 191 phố BT, phường LĐH, quận HBT, thành phố Hà Nội.

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

Người đại diện theo uỷ quyền: Bà Phạm Thị N - Giám đốc xử lý nợ (văn bản uỷ quyền số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017).

Uỷ quyền tham gia tố tụng cho cho ông Đỗ Ngọc Đ- Cán bộ xử lý nợ (văn bản uỷ quyền số 99-03/2020/UQ-TCB ngày 26/02/2020); có mặt

*** Bị đơn:** Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1964 và ông Phan Văn T, sinh năm 1960.

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã HB, huyện TT, thành phố Hà Nội. (đều vắng mặt).

*** Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:**

Chị Phan Thị H, sinh năm 1988; Cháu Phan Minh T, sinh năm 2012.

Người đại diện theo pháp luật cho cháu T là chị Phan Thị H (mẹ đẻ).

Cùng địa chỉ: Thôn Đ, xã HB, huyện TT, thành phố Hà Nội. (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện đề ngày 12/12/2020 của nguyên đơn là Ngân hàng TMCP KTVN và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

Ngày 06/5/2011, Ngân hàng TMCP KTVN cùng bà Nguyễn Thị T và ông Phan Văn T đã ký kết hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 47971/HĐTD/TH-TN/TCB TLG-TTH, mục đích vay: tiêu dùng thế chấp bất động sản, thời hạn vay: 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

Khế ước nhận nợ số 47971 ngày 10/5/2011 có nội dung: số tiền nhận nợ: 880.000.000 đồng, mục đích vay: tiêu dùng, thời hạn vay 120 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 10/5/2021. 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: 21%/ 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 đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Ngân hàng TMCP KTVN tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/ 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 ông T, bà tại Ngân hàng TMCP KTVN là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản trên đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số 314, tờ bản đồ số 11 tại địa chỉ: thôn Đ, xã HB, huyện TT, tỉnh Hà Tây (nay là TP Hà Nội). GCNQSDĐ số AH 788375; số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.00757/QSDĐ/2315/QĐ-UB do UBND huyện TT, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 11/11/2007. Cho ông Phan Đức T và bà Nguyễn Thị T, đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 19/04/2011 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng Đất huyện TT, TP Hà Nội. Theo hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2666.2011/HĐTC-TCB ký ngày 06/05/2011 tại Văn Phòng Công chứng TL, TP Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng bà T ông T đã không thực hiện trả nợ theo đúng cam kết trong Hợp Đồng. Dư nợ tạm tính đến ngày 26/01/2021 bao gồm: Nợ gốc: 792.004.000 đồng; Nợ lãi 2.011.807.609 đồng. Tổng nợ: 2.803.811.609 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của Ngân hàng TMCP KTVN, đề nghị Quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Phan Văn T, thanh toán cho Ngân hàng TMCP KTVN toàn bộ số tiền trên và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 47971/HĐTD/TH-TN/TCB TLG-TTH ngày 06/5/2011 kể từ ngày 27/01/2021 đến khi thanh toán xong khoản nợ;

Kể từ ngày Quyết định, bản án có hiệu lực pháp luật, ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP KTVN 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 cho Ngân hàng TMCP KTVN. 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 Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T đối với Ngân hàng TMCP KTVN. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng TMCP KTVN.

Tại biên bản ghi lời khai ngày 26/3/2021 của bị đơn là bà Nguyễn Thị T trình bày thì:

- Bà là vợ của ông Phan Văn T, còn chị H là con gái bà. Bà thừa nhận năm 2011 vợ chồng bà đã vay của Ngân hàng TMCP KTVN số tiền 880.000.000 đồng để tiêu dùng với lãi suất là 21%, thời hạn vay 120 tháng.

Để đảm bảo nghĩa vụ thanh toán khoản vay vợ chồng bà đã thế chấp thửa đất số 314, tờ bản đồ số 11, diện tích 90.6m² tại thôn Đ, xã HB, huyện TT, TP Hà Nội đứng tên vợ chồng bà. Thửa đất này là đất của cha ông để lại. Hiện đang ở trên đất có vợ chồng bà cùng con gái là Phan Thị H, sinh năm 1988; và cháu Nguyễn Phan Minh T, sinh năm 2012, là con của chị H ngoài ra không còn ai khác ở trên đất.

Quá trình vay tiền vợ chồng bà đã trả được khoảng 260.000.000 đồng tiền gốc và lãi, đến khoảng hơn 1 năm sau khi vay thì không thể tiếp tục thanh toán cho ngân hàng được như đã thoả thuận vì làm ăn thua lỗ.

Hiện ông bà còn nợ ngân hàng bao nhiêu tiền gốc và lãi bà không xác định được vì không nhớ. Nay ngân hàng yêu cầu vợ chồng bà trả số tiền gốc là 792.004.000 đồng, nợ lãi là 2.011.807.609 đồng, bà không đồng ý vì năm 2015 ngân hàng và gia đình bà đã thống nhất chốt số nợ khoảng hơn 1 tỷ đồng gia đình bà đã đồng ý bàn giao tài sản để phát mại. Ngân hàng đã làm thủ tục phát mại tài sản, niêm yết công khai tại uỷ ban nhân dân xã HB vào năm 2016. Nên bà cho rằng khoản nợ của vợ chồng bà chỉ khoảng hơn 1 tỷ đồng. Hiện gia đình rất khó khăn về kinh tế, ông bà thì ốm đau, nên không có khả năng trả nợ cho ngân hàng được, bà đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho gia đình thêm một thời gian nữa để gia đình họp bàn thống nhất có phương án trả nợ. Sau khi thống nhất phương án không trả được nợ cho ngân hàng vợ chồng bà đồng ý bàn giao tài sản cho ngân hàng để phát mại.

- Ông Phan Văn T đã được Tòa án triệu tập nhiều lần, xong không có mặt. Tòa án đã phối hợp với chính quyền địa phương xã HB đến gia đình nhưng ông T đều không có nhà. Ngày 13/4/2021 Tòa án lập biên bản về việc không ghi được lời khai của ông Tụng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là chị Phan Thị H trình bày :

Chị là con gái của ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị T. Việc bố mẹ chị vay tiền ngân hàng và thế chấp thửa đất ở tại thôn Đ, xã HB, huyện TT, chị có biết chị không có ý kiến gì. Hiện chị và con gái là Nguyễn Phan Minh T đang ở trên thửa đất cùng ông T, bà T. Ngoài ra không còn ai khác ở trên đất. Hiện tại bố mẹ chị còn nợ ngân hàng bao nhiêu chị và gia đình không nhớ. Nay ngân hàng yêu cầu bố mẹ chị trả số tiền gốc là 792.004.000 đồng, lãi là 2.011.807.609 đồng, chị không đồng ý vì năm 2015 ngân

hàng và gia đình chị đã thống nhất chốt số nợ khoảng hơn 1 tỷ đồng và gia đình đã đồng ý bàn giao tài sản để phát mại.

Hiện tại bố mẹ chị rất khó khăn về kinh tế, ông bà thì ốm đau, nên không có khả năng trả nợ cho ngân hàng được, chị đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho bố mẹ chị thêm một thời gian nữa để gia đình họp bàn thống nhất có phương án trả nợ.

Sau khi thống nhất phương án trả nợ mà bố mẹ chị không trả được nợ thì gia đình đồng ý bàn giao tài sản cho ngân hàng phát mại.

Tại phiên tòa đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng TMCP KTVN giữ nguyên các yêu cầu trong đơn khởi kiện, buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền còn nợ theo hợp đồng tín dụng nêu trên, tạm tính đến ngày 26/5/2021 là: 2.898.815.498 đồng bao gồm: Nợ gốc là 792.004.000 đồng; lãi trong hạn là 538.533.220 đồng; lãi quá hạn là 1.568.278.278 đồng và số tiền lãi phát sinh sau ngày 26/5/2021 theo lãi suất đã thỏa thuận trong các hợp đồng tín dụng nêu trên cho đến khi trả hết số nợ.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật nếu bị đơn không chịu thanh toán thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện TT 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 TT 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. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo, việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 280, 281, 298, 299, 302, 305, 351, 385, 398, 463, 466, 468, 470, Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử có đủ căn cứ nhận định như sau:

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Vụ án phát sinh là tranh chấp hợp đồng tín dụng giữa nguyên đơn là Ngân hàng TMCP KTVN và bị đơn là ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T. Bị đơn có địa chỉ tại huyện TT, thành phố Hà Nội nên Tòa án nhân dân huyện TT thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự. bà T ông T, và chị Phan Thị H đã được triệu tập đến phiên tòa theo quy định tại Điều 177 và Điều 179 Bộ luật tố tụng dân sự, nhưng đều vắng mặt, không có lý do chính đáng là vi phạm về nghĩa vụ của đương sự được quy định tại Điều 70, 72, 73 Bộ luật tố tụng dân sự. 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 ông T, bà T và chị H.

[2] Về nội dung:

2.1. Xét Hợp đồng tín dụng số 47971/HĐTD/TH-TN/TCB TLG-TTH ngày 06/5/2011 được ký kết giữa các bên có hình thức và nội dung thỏa thuận phù hợp với các Điều 385, 398 của Bộ Luật Dân sự năm 2015, các Điều 90, 91, 95 và điểm a, khoản 3 Điều 98 của Luật các Tổ chức tín dụng, nên hợp đồng đã ký kết giữa các bên là hợp pháp, có hiệu lực làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên và các bên phải có trách nhiệm thực hiện các thỏa thuận đã cam kết trong hợp đồng. Quá trình thực hiện hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng TMCP KTVN đã thực hiện đúng các thỏa thuận trong hợp đồng, tiến hành giải ngân khoản vay cho bà T, ông T theo thỏa thuận. Tuy nhiên bà T, ông T đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, không thực hiện trả nợ gốc và lãi theo đúng kỳ hạn, nên đã vi phạm về thời hạn trả nợ. Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu bà T, ông T thực hiện nghĩa vụ trả nợ nhưng bà T, ông T không thực hiện.

Việc bà T cho rằng khoản nợ của vợ chồng bà tại Ngân hàng TMCP KTVN chỉ khoảng hơn 1 tỷ đồng vì năm 2015 Ngân hàng TMCP KTVN và gia đình bà đã thống nhất chốt số nợ và gia đình đã đồng ý bàn giao tài sản cho Ngân hàng TMCP KTVN để phát mại. Xong bà T không có tài liệu gì chứng minh cho việc năm 2015 đã bàn giao tài sản và tất toán khoản nợ với Ngân hàng TMCP KTVN. Theo tài liệu được Ngân hàng TMCP KTVN cung cấp thì năm 2015 Ngân hàng TMCP KTVN đã ra thông báo số 8971/2015/TB/AMC ngày 04/11/2015 thông báo cho bà T ông T về việc vi phạm và yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ. Thông báo số nợ tính đến ngày 17/10/2015 ông T bà T còn nợ Ngân hàng TMCP KTVN cả gốc và lãi là 1.425.270.962 đồng như bà T trình bày là đúng. Từ tháng 10/2015 đến nay tính đến ngày 26/5/2021, vợ chồng bà T còn nợ Ngân hàng TMCP KTVN tổng số tiền là 2.898.815.498 đồng bao gồm: Nợ gốc là 792.004.000 đồng; lãi trong hạn là 538.533.220 đồng; lãi quá hạn là 1.568.278.278 đồng là đương nhiên. Techcombank yêu cầu bà T, ông T phải thanh toán toàn bộ số tiền trên là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận. *(tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Techcombank)*

Kể từ ngày 27/5/2021 cho đến khi thanh toán xong các khoản nợ, phía bị đơn còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký nêu trên.

2.2. Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ:

Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 2666.2011/HĐTC-TCB ký ngày 06/05/2011 tại Văn Phòng Công chứng TL, TP Hà Nội; đăng ký thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất ngày 09/5/2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện TT giữa Ngân hàng TMCP KTVN (*bên nhận thế chấp*) với ông Phan Văn T và bà Nguyễn Thị T (*bên thế chấp*) đã bảo đảm các điều kiện có hiệu lực của giao dịch bảo đảm, phù hợp với các quy định tại Điều 298, 335, 342 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 12; Điều 41 Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ về sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003.

Qua kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 13/4/2021 thì: Trên thửa đất đất số 314, tờ bản đồ số 11, tại địa chỉ: thôn Đ, xã HB, huyện TT, tỉnh Hà Tây (nay là TP Hà Nội). GCNQSDĐ số AH 788375; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử

dụng đất: H.00757/QSDĐ/2315/QĐ-UB do UBND huyện TT, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 11/11/2007. Cho ông Phan Đức T và bà Nguyễn Thị T, đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 19/04/2011 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện TT, thành phố Hà Nội, có 01 nhà bán mái lợp tôn; cửa cuốn; mái tôn, được thể hiện trong nội dung hợp đồng thế chấp thì tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất là tài sản của gia đình ông T, bà T. Hiện nay có ông Phan Văn T, bà Nguyễn Thị T, chị Phan Thị H và cháu Phan Minh T đang sinh sống trên thửa đất này.

Do vậy trường hợp bà T ông T, không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP KTVN có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản bảo đảm để thu hồi nợ theo thỏa thuận của các bên quy định tại Điều 5 Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2666.2011/HĐTC-TCB ký ngày 06/05/2011 tại Văn Phòng Công chứng TL, TP Hà Nội.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP KTVN tự chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng TMCP KTVN đã nộp đủ số tiền để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông T, bà T phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định tại 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 hội là 89.976.000 đồng. Trả lại Ngân hàng TMCP KTVN số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; các Điều 280, 281, 298, 299, 302, 305, 335, 351, 385, 398, 463, 466, 468, Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 90, 91 và Điều 98 Luật các tổ chức tín dụng; Điều 130 Luật Đất đai năm 2003; Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; Nghị định 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 của Chính phủ sửa đổi bổ sung một số điều của Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006; 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, phạt vi phạm; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/ 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

1. Tuyên xử:

1.1 Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP KTVN Buộc bà Nguyễn Thị T và ông Phan Văn T, phải thanh toán trả cho Ngân hàng TMCP KTVN số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 26/5/2021 là: 2.898.815.498, đồng bao gồm: Nợ gốc là 792.004.000 đồng; lãi trong hạn 538.533.220 đồng; lãi quá hạn 1.568.278.278 đồng.

Kể từ ngày 27/5/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ, bà T ông T còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thanh toán theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng đã ký với Ngân hàng TMCP KTVN

Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất thì lãi suất mà bà T, ông T phải chịu theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng TMCP KTVN.

1.2. Kể từ khi bà T ông T thực hiện xong nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP KTVN phải giải chấp tài sản thế chấp, trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 788375; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.00757/QSDĐ/2315/QĐ-UB cho ông T và bà T.

1.3. Trường hợp bà T, ông T không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP KTVN có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền phát mãi tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số thửa đất số 314, tờ bản đồ số 11, địa chỉ: thôn Đ, xã HB, huyện TT, tỉnh Hà Tây (nay là TP Hà Nội). GCNQSDĐ số AH 788375; sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H.00757/QSDĐ/2315/QĐ-UB do UBND huyện TT, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 11/11/2007. Cho ông Phan Đức T và bà Nguyễn Thị T, đính chính thông tin chủ sử dụng đất ngày 19/04/2011 tại Văn phòng đăng ký Quyền sử dụng đất huyện TT, thành phố Hà Nội. Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 2666.2011/HĐTC-TCB ký ngày 06/05/2011 tại Văn Phòng Công chứng TL, thành phố Hà Nội, để thu hồi nợ.

1.4. Sau khi phát mãi tài sản bảo đảm mà không đủ trả nợ cho khoản vay thì bà T ông T vẫn phải tiếp tục chịu trách nhiệm trả nợ cho Ngân hàng TMCP KTVN đến khi hoàn thành đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký với Ngân hàng TMCP KTVN.

1.5. 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. Về án phí: Bà Nguyễn Thị T và ông Phan Văn T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 89.976.000đ (*tám chín triệu chín trăm bảy sáu nghìn đồng*).

Hoàn trả Ngân hàng TMCP KTVN số tiền 44.030.000đ (*bốn bốn triệu không trăm ba mươi nghìn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu số AA/2016/0011944 ngày 16/3/2011 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện TT, thành phố Hà Nội.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Ngân hàng TMCP KTVN chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ. Xác nhận Ngân hàng TMCP KTVN đã nộp đủ số tiền để chi phí cho việc xem xét thẩm định tại chỗ.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo phần Bản án có liên quan đến quyền lợi và nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện TT;
- Chi cục THADS huyện TT;
- Lưu HSVA.

TM. Hội đồng xét xử sơ thẩm
Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Hồng Thiết

Các hội thẩm nhân dân

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa