TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CHƯƠNG MỸ- TP HÀ NỘI** ----------	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 09/2019/KDTM-ST
Ngày: 28/6/2019
V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ – THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông **Tưởng Ngọc Tuấn**

Hội thẩm nhân dân:

Ông **Phạm Tiến Lợi**

Bà **Nguyễn Thị Liên**

Thư ký phiên toà: Ông **Tô Mạnh Hà** – Thư ký TAND huyện Chương Mỹ.

Đại diện VKSND huyện Chương Mỹ tham gia phiên toà: Bà **Triệu Thị Hồng** – Kiểm sát viên.

Ngày 28/6 /2019, tại trụ sở TAND huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ Kinh doanh thương mại sơ thẩm thụ lý số 16/2019/TLST-KDTM ngày 14 tháng 5 năm 2019 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 08/2019/QĐXX – KDTM, ngày 11/6/2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank); Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Tp. Hà Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng Anh – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đỗ Gia Long. Có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Dương Ngọc H, sinh năm 1952. Đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị Liên. (có mặt bà L)

2.2. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1959 (Có mặt)

Đều trú tại: Số 73, tổ 3, khu Xuân Hà, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

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

3.1. Anh Dương Anh T, sinh năm 1982. Đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị L. (có mặt bà L)

3.2. Anh Dương Anh S, sinh năm 1984. Đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị L. (có mặt bà L)

3.3. Anh Dương Anh D, sinh năm 1987. Đại diện theo ủy quyền: Bà Đỗ Thị L (có mặt bà L)

3.4. Chị Nguyễn Thị Đ, sinh năm 1989 (Vắng mặt)

3.5. Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1988 (Vắng mặt)

3.6. Chị Hà Thị M, sinh năm 1994 (Vắng mặt)

3.7. Cháu Dương Thúy A, sinh năm 2013. Đại diện theo pháp luật: anh Dương Anh T, chị Nguyễn Thị Đ

3.8. Cháu Dương Đức T, sinh năm 2010. Đại diện theo pháp luật: Anh Dương Anh S, chị Nguyễn Thị V

3.9. Cháu Dương Gia K, sinh năm 2012. Đại diện theo pháp luật: Anh Dương Anh S, chị Nguyễn Thị V

3.10. Cháu Dương Gia B, sinh năm 2012. Đại diện theo pháp luật: Anh Dương Anh D, chị Hà Thị M

3.11. Cháu Dương Minh P, sinh năm 2015. Đại diện theo pháp luật: Anh Dương Anh D, chị Hà Thị M

Đều trú tại: Số 73, tổ 3, khu Xuân Hà, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. *Trong đơn khởi kiện nộp tại Tòa án và quá trình tiến hành tố tụng và tại phiên tòa; Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:*

Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Gọi tắt là Techcombank) ký kết Hợp đồng tín dụng với vợ chồng ông Dương Ngọc H và bà Đỗ Thị L (Chủ hộ kinh doanh Đỗ Thị L), cụ thể:

- **Hợp đồng tín dụng số: 732/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY-XMI** ngày 16/06/2011 và Khế ước nhận nợ ngày 21/06/2011. Nội dung cụ thể:

+ Số tiền Techcombank cho vợ chồng ông H bà L vay: 1.200.000.000 đồng.
+ Vục đích vay vốn: Bổ sung vốn lưu động.
+ Thời hạn: 36 tháng
+ Lãi suất vay: 23% / năm kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền theo hợp đồng tín dụng cho ông H, bà L theo Khế ước nhận nợ số 732 ngày 21/06/2011.

Sau đó ông H, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi. Tính đến ngày 28/6/2019 thì vợ chồng ông H, bà L đã trả được cho Techcombank số tiền 400.000.000 đồng nợ gốc; 310.178.634đ nợ lãi.

Như vậy vợ chồng ông H và bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết trong Hợp đồng tín dụng Techcombank đã nhiều lần thông báo yêu cầu vợ chồng ông H và bà L trả nợ nhưng không kết quả.

Tính đến ngày 28/6/2019 thì theo hợp đồng đã giao kết, Techcombank yêu cầu ông Dương Ngọc H và bà Đỗ Thị L phải trả cho ngân hàng tổng số tiền còn nợ như sau:

Tổng nợ: 1.870.292.267 đồng, trong đó gồm:

Nợ gốc: 800.000.000 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 119.506.334 đồng.

Nợ lãi quá hạn: 950.785.933 đồng.

Kể từ ngày 29/6/2019 vợ chồng ông H và bà L tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

1.2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ: Các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 3777 quyển 02.2011ngày 16/06/2011 tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội; đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ. Theo đó tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông H, bà L là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 58, diện tích 442,9m2, trong đó có 100m2 đất ở và 342,9m2 đất vườn, tại địa chỉ tại: Khu phố (nay là số 73, tổ 3, khu Xuân Hà), thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 091282, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01318 được UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 29/7/2008 cho chủ sử dụng là hộ bà Đỗ Thị L và ông Dương Ngọc H.

Techcombank khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp ông H và bà L không trả được nợ, Techcombank yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp các bên đã ký kết.

2. Phần trình bày của bị đơn: *Tại bản tự khai của ông H và bà L xác nhận và trình bày:*

1 Về nghĩa vụ trả nợ:

Bị đơn thừa nhận đã ký Hợp đồng tín dụng số: **732/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY-XMI** ngày 16/06/2011 vay của TECHCOMBANK số tiền gốc là 1.200.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày.

Các nội dung trong hợp đồng tín dụng đúng như đại diện nguyên đơn trình bày và ông Hinh, bà Liên đã được giải ngân đủ số tiền 1.200.000.000đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông H, bà L tính đến ngày 28/6/2019 thì vợ chồng ông H, bà L đã trả được cho Techcombank số tiền 400.000.000 đồng nợ gốc; 310.178.634đ nợ lãi.

Ông H, bà L xác nhận nghĩa vụ còn nợ ngân hàng TECHCOMBANK theo như số liệu ngân hàng cung cấp là đúng, cụ thể tính đến ngày 28/6/2019 là:

Tổng nợ: 1.870.292.267 đồng, trong đó gồm:

Nợ gốc: 800.000.000 đồng.

Nợ lãi trong hạn: 119.506.334 đồng.

Nợ lãi quá hạn: 950.785.933 đồng.

Quan điểm về nghĩa vụ trả nợ: Bị đơn đã có thiện chí trả nợ trong nhiều năm với tổng số tiền gốc, lãi đã trả là 710.178.634 đồng. Tuy nhiên, do tại thời điểm ký kết hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ thì lãi suất ngân hàng áp dụng quá cao (thời điểm đầu 23%, sau đó thả nổi cộng biên độ theo như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký) cộng với điều kiện kinh doanh của gia đình gặp quá nhiều khó khăn, dẫn đến thất thoát vốn và nhiều năm nay không có điều kiện trả nợ ngân hàng. Gia đình bà Liên nhiều năm liền có việc rao bán thửa đất thế chấp để hoàn trả nợ cho ngân hàng. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại thì chưa chuyển nhượng được. Quan điểm bà liên và gia đình đề nghị ngân hàng giãn nợ, đồng thời miễn toàn bộ phần lãi và một phần gốc cho gia đình. Bà L và gia đình quan điểm chỉ đề nghị hoàn trả ngân hàng một phần gốc còn nợ.

2.2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Bị đơn xác nhận để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng trên, các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 3777 quyển 02.2011 ngày 16/6/2011 tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội; đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ. Theo đó tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông Hinh, bà Liên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 58, diện tích 442,9m2 tại địa chỉ tại: Khu phố (nay là số 73, tổ 3, khu Xuân Hà), thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Tp. Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 091282 được UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 29/07/2008 cho chủ sử dụng là hộ bà Đỗ Thị L và ông Dương Ngọc H.

Bị đơn khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và trực tiếp ký đúng quy định pháp luật. Khối tài sản thế chấp này thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của hộ gia đình bà L, ông H. Hiện trên khối tài sản thế chấp có các thành viên cùng sinh sống gồm: Ông H, bà L, anh T, anh S, anh D, chị V, chị M, cháu A, cháu T, cháu K, cháu B, cháu P cùng sinh sống, ngoài ra không còn ai sinh sống, cư trú trên đất từ thời điểm ký hợp đồng đến nay, không cầm cố thế chấp cho bất kỳ tổ chức cá nhân nào khác (ngoài Techcombank). Khối tài sản đã thế chấpvẫn nguyên trạng như khi thế chấp, có tình trạng đúng như " Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ" do Tòa án và chính quyền địa phương tiến hành.

Do chưa trả được nợ, bị đơn đề nghị ngân hàng tạo điều kiện thời gian cho trả nợ. Trường hợp bị đơn không trả được nợ hoặc trả không đầy đủ thì đề nghị

xem xét thực hiện theo hợp đồng thế chấp đã ký kết theo đúng quy định pháp luật.

III. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh T, anh S, anh D, do bà L làm đại diện theo ủy quyền trình bày:

Bà L xác nhận toàn bộ thông tin và quá trình ký kết hợp đồng thế chấp theo đúng như Hợp đồng thế chấp đã ký kết và phần trình bày của nguyên đơn và bị đơn vừa trình bày, không bổ sung gì thêm. Xác định đầy đủ những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan sinh sống, cư trú trên thửa đất, ngoài ra không còn ai khác. Nhất trí việc thực hiện hợp đồng thế chấp trong trường hợp bị đơn không trả được hết nợ, không trả được đầy đủ nợ cho nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ thể hiện quan điểm:

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Toà án đã tiến hành tố tụng và thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ; Tuy nhiên người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt lần thứ hai không có lý do nên đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử theo thủ tục chung.

Tại phiên toà, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Cụ thể:

- Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng là: 1.870.292.267 đồng, trong đó gồm: Nợ gốc: 800.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 119.506.334 đồng; Nợ lãi quá hạn: 950.785.933 đồng.

- Xác định Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất là có hiệu lực pháp luật và có hiệu lực thi hành.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng:

1.1. Bị đơn là ông Dương Ngọc H và bà Đỗ Thị L; cư trú tại: Tổ 3, khu Xuân Hà, thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Việc Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; thời điểm giao kết HĐTD, HĐTCTS, Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết tranh chấp.

1.2. Tại phiên tòa ngày 20/6/2019 bị đơn là ông H, bà L; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan; Người đại diện hợp pháp cho người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự

xét xử vắng mặt, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan.

[2]. Về nội dung.

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1.1 Xét tính hiệu lực của Hợp đồng tín dụng số 732/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY.XMI ngày 16/6/2011 và Khế ước nhận nợ ngày 21/6/2011. Theo hợp đồng tín dụng vợ chồng ông H bà L vay Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam với số tiền là 1.200.000.000 đồng (một tỷ hai trăm triệu đồng) mục đích bổ sung vốn lưu động. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật, được công chứng hợp pháp tại Văn phòng công chứng, Xác định Hợp đồng tín dụng số 732/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY.XMI ngày 16/6/2011 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thoả thuận của Hợp đồng tín dụng.

2.1.2. Xét yêu cầu buộc bị đơn phải trả toàn bộ gốc, lãi phát sinh của nguyên đơn:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đã giải ngân cho ông H bà L vay đủ số tiền 1.200.000.000 đồng, ông H, bà L đã nhận đủ. Như vậy Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông H và bà L mới trả được 400.000.000 đồng tiền nợ gốc và 310.178.634 đồng nợ gốc. Đến nay vợ chồng ông H, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các kỳ trả nợ quy định tại các Hợp đồng tín dụng đã ký kết và vẫn chưa thanh toán hết khoản vay trên. Như vậy ông H, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam khởi kiện đề nghị buộc ông H, bà L phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo đó, buộc ông Dương Ngọc H và bà Đỗ Thị L phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam toàn bộ số tiền còn nợ cả gốc và lãi phát sinh của khoản vay tính đến 28/6/2019 là: **1.870.292.267 đồng** trong đó: **Nợ gốc: 800.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 119.506.334 đồng; Nợ lãi quá hạn: 950.785.933 đồng.**

Kể từ ngày 29/6/2019, ông H, bà L phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng (được điều chỉnh mức lãi suất theo từng thời kỳ như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 732/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY.XMI ngày 16/6/2011).

2.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

Đối với yêu cầu đề nghị xử lý khối tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản.

Xét: Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 3777 quyển 02.2011 ngày 16/6/2011 tại phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội; đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ. Theo đó vợ chồng ông H và bà L thế chấp với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 58, diện tích 442,9m2 trong đó có 100m2 đất ở và 342,9m2 đất vườn, tại địa chỉ Khu phố (nay là số 73, tổ 3, khu Xuân Hà), thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN091282 do UBND huyện Chương Mỹ cấp cho hộ bà Đỗ Thị L và ông Dương Ngọc H ngày 29/7/2008.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì ông H, bà L không bị ai ép buộc và trực tiếp ký. Hội đồng xét xử xác định: Các bên khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thoả thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản số 3777 quyển 02.2011 ngày 16/6/2011 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn không thanh toán được các khoản nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó: Trường hợp ông Dương Ngọc H và bà Đỗ Thị L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại Thửa đất số 16, tờ bản đồ số 58, diện tích 442,9m2 trong đó có 100m2 đất ở và 343,9m2 đất vườn, địa chỉ Khu phố (nay là số 73, tổ 3, khu Xuân Hà), thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN091282 do UBND huyện Chương Mỹ cấp cho hộ bà Đỗ Thị L và ông Dương Ngọc H ngày 29/7/2008, để thu hồi khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 732/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY.XMI ngày 16/6/2011.

[3] Về án phí: Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 thì:

- Ông Dương Ngọc H và bà Đỗ Thị L phải chịu toàn bộ án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam không phải chịu án phí sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều: 290,342, 343, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 7 Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều: 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc ông Dương Ngọc H và bà Đỗ Thị L phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 732/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY.XMI ngày 16/6/2011, tính đến ngày 28/6/2019 là **1.870.292.267 đồng** *(một tỷ tám trăm bảy mươi triệu hai trăm chín mươi hai nghìn hai trăm sáu mươi bảy đồng)* trong đó:

- **Nợ gốc: 800.000.000 đồng;**
- **Nợ lãi trong hạn: 119.506.334 đồng;**
- **Nợ lãi quá hạn: 950.785.933 đồng.**

Kể từ ngày 29/6/2019 ông Dương Ngọc H và bà Đỗ Thị L phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 732/HĐTD/SME-HKD/TCB-HTY.XMI ngày 16/6/2011.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp bà Đỗ Thị L và ông Dương Ngọc H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại khối tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 16, tờ bản đồ số 58, diện tích 442,9m2 trong đó có 100m2 đất ở và 342,9m2 đất vườn, địa chỉ Khu phố (nay là số 73, tổ 3, khu Xuân Hà), thị trấn Xuân Mai, huyện Chương Mỹ, Tp Hà Nội, theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số AN091282 do UBND huyện Chương Mỹ cấp cho hộ bà Đỗ Thị L và ông Dương Ngọc H ngày 29/7/2008.

3.2. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì bà L, ông H vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, lãi còn lại cho ngân hàng đến khi thanh toán xong.

4. Về án phí:

4.1. Buộc ông Dương Ngọc H và bà Đỗ Thị L phải chịu **68.108.768 đồng** *(sáu mươi tám triệu một trăm lẻ tám nghìn bảy trăm sáu mươi tám đồng)* án phí kinh doanh thương mại sơ thẩm.

4.2. Trả lại Ngân hàng TMCP kỹ thương Việt Nam **34.000.000 đồng (ba mươi bốn triệu đồng)** tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Chương Mỹ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số: AA/2015/0003995 ngày 13 tháng 5 năm 2019.

Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện hợp pháp người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết tại địa phương.

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, 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.

Nơi nhận:
- *TAND TP Hà Nội;*
- *VKSND huyện Chương Mỹ;*
- *THA huyện Chương Mỹ;*
- *Các đương sự;*
- *Lu HS, VT.*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán-Chủ toạ phiên toà
(Đã ký)

Tưởng Ngọc Tuấn