

Bản án số: 14/2020/DS - ST

Ngày: 20-8-2020

V/v Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ỨNG HÒA – TP. HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thanh Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

+ Ông Đặng Việt Côi – Giáo viên nghỉ hưu

+ Ông Nguyễn Hạ T1 – Giáo viên nghỉ hưu

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Duyên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà, thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hoà tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Khuyển - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ứng Hoà xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 37/2020/TLST- DS ngày 04 tháng 5 năm 2020 về tranh chấp Hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2020/QĐXXST- DS ngày 06 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 11/2020/QĐST- DS ngày 28 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP K (T)

Địa chỉ: 191 B phường L, quận H3, TP. Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Đặng Việt T1, ông Nguyễn Hữu Tiến A1 và ông Dương Đình C (Theo giấy ủy quyền số 09-03/2020/UQ-TCB ngày 02/01/2020) (Ông T1 có mặt)

*** Bị đơn:** + Ông Nguyễn Văn V – sinh năm 1970 (có mặt)

+ Bà Nguyễn Thị N – sinh năm 1971 (vắng mặt)

Đều có HKTT: Thôn T2, xã V1, huyện U, TP Hà Nội

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

+ Anh Nguyễn Văn T1 – sinh năm 1993 (vắng mặt)

+ Chị Ngô Thị H - sinh năm 1996 (vắng mặt)

Đều có HKTT: Thôn T2, xã V1, huyện U, TP. Hà Nội

+ Chị Nguyễn Thị H1 – sinh năm 1991 (vắng mặt)

HKTT: Thôn Đ, xã H2 huyện U, TP Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện và các buổi làm việc tại Tòa, nguyên đơn trình bày:

Ngày 16/3/2011, vợ chồng ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị N đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 2452/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY với Ngân hàng TMCP K (sau đây gọi tắt là “T”) để vay 1.200.000.000 đồng (Một tỷ hai trăm triệu đồng) và phụ lục số 01 Lịch trả nợ ngày 17/3/2011; mục đích vay vốn: vay tiêu dùng. Ông V, bà N đã được T giải ngân là 1.200.000.000đ theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2452 ngày 17/3/2011. Ngoài ra trong Hợp đồng tín dụng, phụ lục Hợp đồng và Khế ước nhận nợ đều có các thỏa thuận khác như thời hạn vay, lãi suất, thay đổi lãi suất, tài sản bảo đảm.... và các thỏa thuận khác.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác vợ chồng ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị N đã thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 176, tờ bản đồ 02, diện tích 188,0m² tại địa chỉ: thôn Thái Bình, xã Vạn Thái, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 095927, số vào sổ cấp GCNQSD đất 01225 QSDĐ/ƯH do UBND huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội cấp ngày 22/3/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn V sau đó đến ngày 15/3/2011 đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận mang tên ông Nguyễn Văn V. Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 1423 quyền 01.2011 ký ngày 16/3/2011 tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa ngày 17/3/2011.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng và Khế ước trên, vợ chồng ông V, bà N đã thanh toán được một phần tiền gốc, tiền lãi cho T. Rồi ông V, bà N đã không thực hiện thanh toán gốc, lãi cho T theo thỏa thuận đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

Tạm tính đến ngày 01/7/2020, khoản nợ của vợ chồng ông V, bà N tại Ngân hàng TMCP K là: Nợ gốc: 999.999.280 đồng; Nợ lãi trong hạn: 705.152.006 đồng; lãi quá hạn: 547.747.737, Tổng nợ: 2.252.899.023 đồng.

Ngân hàng đã nhiều lần gửi thông báo, công văn yêu cầu vợ chồng ông V, bà N trả nợ theo như thỏa thuận tại hợp đồng và khế ước nhận nợ, cam kết trả nợ; yêu cầu thực hiện đúng các nghĩa vụ đã cam kết tại Hợp đồng thế chấp. Tuy nhiên, vợ chồng ông V, bà N cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vi phạm cam kết, không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, cố tình kéo dài thời gian và trốn tránh nghĩa vụ trả nợ.

Để bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của Ngân hàng đề nghị quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

+ Buộc ông V, bà N thanh toán cho T số tiền tính đến ngày 01/7/2020: 2.252.899.023 đồng và phải tiếp tục thanh toán cho T tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết kể từ ngày 02/7/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

+ Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật, nếu ông V, bà N không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP K 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 nợ cho T tài sản bảo đảm nêu trên.

+ 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 vợ chồng ông V, bà N đối với T. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông V, bà N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho T.

Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải bị đơn trình bày: Do cần tiền nên ngày 16/3/2011, vợ chồng ông bà đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 2452/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY với Ngân hàng TMCP K để vay 1.200.000.000 đồng (*Một tỷ hai trăm triệu đồng*); mục đích vay vốn: vay tiêu dùng. Sau đó, vợ chồng ông bà đã được T giải ngân là 1.200.000.000đ theo Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2452 ngày 17/3/2011. Ngoài ra trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đều có các thỏa thuận khác như thời hạn vay, lãi suất, thay đổi lãi suất, tài sản bảo đảm... và các thỏa thuận khác.

Để đảm bảo cho nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác vợ chồng ông bà đã thế chấp: Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa số 176, tờ bản đồ 02, diện tích 188,0m² tại địa chỉ: thôn Thái Bình, xã Vạn Thái, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 095927, số vào sổ cấp GCNQSD đất 01225 QSDĐ/UH do UBND huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội cấp ngày 22/3/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn V sau đó đến ngày 15/3/2011 đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận mang tên ông Nguyễn Văn V. Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 1423 quyền 01.2011 ký ngày 16/3/2011 tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa ngày 17/3/2011.

Sau khi thế chấp, tài sản thế chấp, gia đình ông không có tôn tạo, sửa chữa gì. Hiện tại thửa đất gia đình chỉ có vợ chồng ông thường xuyên sinh sống. Còn các con gái, con trai, con dâu chỉ thỉnh thoảng về chơi. Không cho thuê, không cho mượn, không cho ai ở nhờ và tài sản thế chấp không có tranh chấp với bất kỳ ai.

Quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng và Khế ước trên, vợ chồng ông bà đã trả được một phần tiền gốc, tiền lãi cho T. Sau đó, do làm ăn kinh tế thua lỗ, dẫn đến gia đình lâm vào tình trạng hết sức khó khăn và không có khả năng để thanh toán cho T theo thỏa thuận đã ký kết tại Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ.

Ông bà thừa nhận hiện tại vợ chồng ông bà con nợ T tạm tính đến ngày 01/7/2020 là: Nợ gốc: 999.999.280 đồng; Nợ lãi trong hạn: 705.152.006 đồng; lãi quá hạn: 547.747.737 Tổng nợ: 2.252.899.023 đồng.

Đối với số tiền nêu trên, do kinh tế gia đình ông hết sức khó khăn nên ông bà xin T miễn toàn bộ tiền lãi cho gia đình ông bà; đối với số tiền nợ gốc

ông bà xin trả dần. Trường hợp vợ chồng ông bà không thanh toán được cho T theo đúng thỏa thuận thì T có V xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật.

Tại biên bản lấy lời khai người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

+ Chị Nguyễn Thị H1 trình bày: Chị là con của ông V, bà N. Từ nhỏ chị được bố mẹ nuôi ăn học và đi lấy chồng chị không hề đóng góp tài sản, công sức gì đối với tài sản mà bố mẹ chị thế chấp tại T. Chị không biết rõ việc vay nợ của bố mẹ chị với T cụ thể như thế nào. Nay vì kinh tế gia đình bố mẹ chị quá khó khăn chị mong T miễn toàn bộ tiền lãi cho bố mẹ chị còn tiền gốc cho bố mẹ chị trả dần.

+ Chị Ngô Thị H trình bày: Chị là con dâu của ông V, bà N. Từ khi chị về làm dâu chị không hề đóng góp tài sản, công sức gì đối với tài sản mà bố mẹ chị thế chấp tại T. Chị không biết rõ việc vay nợ của bố mẹ chị với T cụ thể như thế nào. Nay vì kinh tế gia đình bố mẹ chị quá khó khăn chị mong T miễn toàn bộ tiền lãi cho bố mẹ chị; còn tiền gốc cho bố mẹ chị trả dần.

+ Anh Nguyễn Văn T1: không có quan điểm, ý kiến gì.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt; bị đơn vẫn giữ nguyên quan điểm, không xuất trình tài liệu, chứng cứ gì; nguyên đơn có thay đổi về yêu cầu số tiền gốc, lãi tạm tính đến ngày 20/8/2020 là đề nghị Tòa giải quyết buộc ông V, bà N phải thanh toán cho T là tiền nợ gốc 999.999.280 đồng, tiền lãi trong hạn 711.340.673 đồng, tiền lãi quá hạn 568.892.441 đồng, tổng là 2.280.232.394 đồng (*Hai tỷ hai trăm tám mươi triệu hai trăm ba mươi hai nghìn ba trăm chín mươi bốn đồng*) ngoài ra vẫn giữ nguyên các nội dung khởi kiện khác và không xuất trình thêm tài liệu chứng cứ nào khác.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ứng Hòa có quan điểm: Quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện đầy đủ các quy định về tố tụng dân sự như tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho các đương sự, tạo điều kiện cho họ được trình bày quan điểm, tiến hành hòa giải theo đúng quy định. Hội đồng tiến hành xét xử vụ án đúng quy định của pháp luật. Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện và hướng xử lý tài sản như nguyên đơn trình bày. Bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã đọc thẩm tra tại phiên Tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của các đương sự, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn - Ngân hàng TMCP K đã nộp đơn khởi kiện cùng các tài liệu, chứng cứ theo quy định. Tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp Hợp đồng vay tín dụng theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS năm 2015 thì vụ án Dân sự này thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ứng Hòa.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng như thông báo thụ lý, thông báo phiên họp về việc kiểm tra, giao nhận, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải ..., Quyết định đưa vụ án ra xét xử, triệu tập những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Tòa làm việc theo quy định của BLTTDS. Hội đồng xét xử đã mở phiên tòa vào ngày 28/7/2020 nhưng do sự vắng mặt của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan nên Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay mặc dù được triệu tập hợp lệ nhưng bà N – bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vẫn vắng mặt, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử đối với vụ án.

[2] Về nội dung: Xem xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy: Việc ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 2452/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY ngày 16/3/2011; Phụ lục số 01 Lịch trả nợ ngày 17/3/2011 giữa ông Nguyễn Văn V, bà Nguyễn Thị N với T với số tiền vay vốn là 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng). Sau khi ký kết Hợp đồng, T đã thực hiện giải ngân cho ông V, bà N số tiền là 1.200.000.000đ (Một tỷ hai trăm triệu đồng) theo khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 2452 ngày 17/3/2011. Hợp đồng tín dụng giữa T và ông V, bà N trên cơ sở tự nguyện, bảo đảm các quy định của pháp luật. Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông V, bà N đã trả được: 200.000.720 đồng tiền nợ gốc và 454.839.868 đồng tiền nợ lãi, tổng cộng 654.840.588 đồng cho T nhưng sau đó ông V, bà N vi phạm thời hạn thanh toán nên T nhiều lần yêu cầu thanh toán nhưng ông V, bà N vẫn không trả toàn bộ gốc và lãi nói trên. Do vi phạm Hợp đồng T yêu cầu ông V, bà N phải trả số tiền gốc là có căn cứ; T yêu cầu ông V, bà N phải thanh toán tiền nợ lãi và lãi quá hạn là phù hợp với quy định của pháp luật nên Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của T, cụ thể buộc ông V, bà N phải thanh toán trả T số tiền (lãi tính đến ngày 20/8/2020) gốc là: 999.999.280 đồng; tiền lãi trong hạn 711.340.673 đồng, tiền lãi quá hạn 568.892.441 đồng, tổng là 2.280.232.394 đồng (*Hai tỷ hai trăm tám mươi triệu hai trăm ba mươi hai nghìn ba trăm chín mươi bốn đồng*). Buộc ông V, bà N phải tiếp tục chịu lãi phát sinh theo lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng mà hai bên đã ký kết cũng như Khế ước nhận nợ kể từ ngày 21/8/2020 cho đến khi thanh toán hết dư nợ gốc tương ứng với thời gian chậm trả và được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của T theo từng thời kỳ nhưng không được trái quy định pháp luật.

Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản đảm bảo thì thấy: Khi ký kết Hợp đồng tín dụng các bên có thỏa thuận biện pháp bảo đảm, trong quá

trình thực hiện ký kết Hợp đồng tín dụng ông V, bà N có thể chấp 01 Bất động sản theo hợp đồng thế chấp sau: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 176, tờ bản đồ 02, diện tích 188,0m² tại địa chỉ: thôn Thái Bình, xã Vạn Thái, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 095927, số vào sổ cấp GCNQSD đất 01225 QSDĐ/ƯH do UBND huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội cấp ngày 22/3/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn V sau đó đến ngày 15/3/2011 đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận mang tên ông Nguyễn Văn V. Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 1423 quyền 01.2011 ký ngày 16/3/2011 tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa ngày 17/3/2011.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất nêu trên thì không cho ai thuê, mượn, chuyển nhượng, tặng cho ai, không có tranh chấp với các hộ liên kề hay bất kỳ ai. Tài sản trên đất vẫn giữ nguyên hiện trạng như khi thế chấp. Trên nhà đất thế chấp hiện tại chỉ có ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị N sinh sống.

Xét thấy Hợp đồng thế chấp được các bên ký kết và công chứng tại Văn phòng Công chứng số 7, thành phố Hà Nội trên cơ sở tự nguyện, không bị lừa dối, ép buộc, không vi phạm điều cấm, không trái đạo đức xã hội, tài sản thế chấp đã được đăng ký tại cơ quan nhà nước có thẩm quyền nên Hợp đồng thế chấp tài sản số: 1423 quyền 01.2011 ngày 16/3/2011 tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội là hợp pháp và là căn cứ phát sinh quyền và nghĩa vụ của các bên. Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 322, 323, 463 và 466 Bộ luật dân sự năm 2015, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu xử lý tài sản đảm bảo của T trong trường hợp bị đơn không thực hiện nghĩa vụ trả.

[3] Trong quá trình giải quyết vụ án, T có đơn tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện đối với số tiền lãi phạt 664.886.478 đồng và tiền phạt vi phạm hợp đồng là 12.000.000 đồng. Vì vậy, việc T rút yêu cầu khởi kiện được Tòa chấp nhận là phù hợp với Điều 244 BLTTDS nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[4] Về chi phí tố tụng: T tự nguyện nộp toàn bộ chi phí tố tụng; các đương sự không có ý kiến gì nên Hội đồng xét xử không giải quyết.

[5] Về án phí: Căn cứ Điều 146; Điều 147 BLTTDS; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án thì ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị N phải chịu toàn bộ án phí dân sự là 77.604,647đ Ông V, bà N có đơn xin miễn giảm tiền án phí do hoàn cảnh kinh tế khó khăn được chính quyền địa phương xác nhận nên được giảm 50% còn phải nộp số tiền là 37.803.000đ; T không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 44.000.000đ.

[6] Quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định tại các Điều 271 và 273 của BLTTDS năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS, Điều 146, Điều 147; Điều 244; Điều 227, Điều 228; Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ khoản 1 Điều 275; Điều 463, 466, 468; 357; 292, 293, 295, 298, 299; 317, 318, 319, 320, 322 và Điều 323 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 91 của Luật tổ chức tín dụng;

Căn cứ Điều 13, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K đối với ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị N.

2. Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị N phải có nghĩa vụ trả cho T số tiền tính đến ngày xét xử - ngày 20/8/2020 là 2.280.232.394 đồng (*Hai tỷ hai trăm tám mươi triệu hai trăm ba mươi hai nghìn ba trăm chín mươi bốn đồng*); trong đó nợ gốc là: 999.999.280 đồng, tiền lãi trong hạn: 711.340.673 đồng, tiền lãi quá hạn: 568.892.441 đồng.

Kể từ ngày 21/8/2020, ông V, bà N phải chịu lãi phát sinh trên dư nợ gốc cho đến khi thanh toán hết toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2452/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY ngày 16/3/2011; Phụ lục số 01 Lịch trả nợ ngày 17/3/2011 và khế ước nhận nợ số: 2452 ngày 17/3/2011 và được điều chỉnh phù hợp với lãi suất cho vay của T theo từng thời kỳ nhưng không được trái quy định pháp luật.

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị N không trả được số tiền nợ trên và lãi phát sinh cho T thì T có quyền đề nghị cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản thế chấp để đảm bảo thu hồi toàn bộ khoản nợ cho T, cụ thể: Toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản khác gắn liền với đất tại thửa số 176, tờ bản đồ 02, diện tích 188,0m² tại địa chỉ: thôn Thái Bình, xã Vạn Thái, huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 095927, số vào sổ cấp GCNQSD đất 01225 QSDĐ/ƯH do UBND huyện Ứng Hòa, TP Hà Nội cấp ngày 22/3/2004 cho hộ ông Nguyễn Văn V sau đó đến ngày 15/3/2011 đã được văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa xác nhận tại trang 4 của Giấy chứng nhận mang tên ông Nguyễn Văn V. Hợp đồng thế chấp tài sản công chứng số 1423 quyền 01.2011 ký ngày 16/3/2011 tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội. Việc thế chấp đã

được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Ứng Hòa ngày 17/3/2011.

Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản thế chấp không đủ trả hết các khoản nợ cho T thì ông V, bà N có nghĩa vụ tiếp tục trả hết số nợ cho T. Trường hợp xử lý tài sản thế chấp giá trị lớn hơn khoản nợ thì số tiền chênh lệch phải trả lại cho chủ sở hữu tài sản.

Trường hợp Bản án này 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 dân sự.

4. Về án phí: Buộc ông Nguyễn Văn V và bà Nguyễn Thị N phải nộp: 37.803.000đ (*Ba mươi bảy triệu tám trăm linh ba nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng TMCP K 44.000.000đ (*Bốn mươi bốn triệu đồng*) số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009612 ngày 29/4/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ứng Hòa, TP. Hà Nội.

5. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình./.

Nơi nhận:

- TAND TP Hà Nội ;
- VKSND huyện Ứng Hoà;
- Chi cục THADS Ứng Hoà;
- Các đương sự;
- Lưu hs; V/P./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ**

Bùi Thanh Minh