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: 146/2021/DS-ST
Ngày: 15/12/2021

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

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 Bùi Thị Thùy Ninh - Kiểm sát viên

Mở phiên tòa ngày 15 tháng 12 năm 2021, tại trụ sở Toà án nhân dân quận HĐ, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 10/2021/TLST-DS ngày 27 tháng 01 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 59/2021/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 11 năm 2021 giữa các đương sự:

- 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, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lương Văn Ph và ông Hoàng Đức H - Cán bộ xử lý nợ, Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

- Bị đơn:

+ Anh Nguyễn Văn H, sinh năm 1984. Trú tại: Tổ 6, phường Yên Ng, quận HĐ, thành phố Hà Nội.

+ Chị Lê Thị Kim H, sinh năm 1984. HKTT: số A, ngõ B, đường Kim Gi, phường Kim Gi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Nơi ở hiện nay: Tổ 6, phường Yên Ng, quận HĐ, thành phố Hà Nội.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1960; Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962. Đều trú tại: tổ 6, phường Yên Ng, quận HĐ, thành phố Hà Nội.

+ Anh Nguyễn Văn D, sinh năm 1988; chị Nguyễn Thị N, sinh năm 1992; cháu Nguyễn Quang H, sinh năm 2019 (con anh D, chị N). Đều trú tại: tổ 6, phường Yên Ng, quận HĐ, thành phố Hà Nội.

+ Cháu Nguyễn Văn H, sinh năm 2014 (con anh H, chị H). HKTT: số 14, ngõ 20 đường Kim Gi, phường Kim Gi, quận Thanh Xuân, thành phố Hà Nội. Nơi ở hiện nay: Tổ 6, phường Yên Ng, quận HĐ, thành phố Hà Nội.

Ông Ph, ông H 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 Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) cho ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Kim H vay tiền theo các Hợp đồng tín dụng như sau:

- **Khoản vay 1**: Hợp đồng tín dụng số 49659/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-TNI ngày 12/9/2011và Khế ước nhận nợ số 49659 ngày 14/9/2011 với nội dung: Số tiền vay 1.000.000.000 đồng (một tỷ đồng chẵn); mục đích vay tiêu dùng; thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đến ngày 30/9/2011 là 23%/năm. Thời gian tiếp theo được điều chỉnh lãi 03 tháng/lần vào các ngày 02/01, 01/4, 01/7, 01/10 hàng năm và bằng lãi suất huy động tiết kiêm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 8%/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.

Khoản vay chuyển quá hạn ngày 14/12/2012. Hiện lãi suất trong Hạn áp dụng là 14,1%/năm; lãi quá hạn là 21,15%/năm.

Số tiền đã trả tính đến ngày 28/10/2021 là: 327.897.736 đồng bao gồm: nợ gốc 61.116.000 đồng; nợ lãi trong Hạn 253.293.188 đồng; nợ lãi quá hạn 687.553 đồng, lãi phạt 12.800.995 đồng.

Số tiền còn nợ tính đến ngày 28/10/2021 là 3.296.602.028 đồng (*ba tỷ, hai trăm chín sáu triệu, sáu trăm linh hai ngàn, không trăm hai tám đồng*)

gồm: nợ gốc: 938.884.000 đồng; nợ lãi trong Hạn 911.648.292 đồng; nợ lãi quá hạn: 459.313.569 đồng; lãi phạt: 986.756.167 đồng.

- **Khoản vay 2**: Hợp đồng tín dụng số 50690/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-TNI ngày 10/01/2012 và Khế ước nhận nợ số 50690 ngày 11/01/2012 với nội dung: Số tiền vay 600.000.000 đồng (sáu trăm triệu đồng chẵn); mục đích vay tiêu dùng ; thời Hạn vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đến ngày 31/3/2012 là 23%/năm. Thời gian tiếp theo sẽ được điều chỉnh lãi 03 tháng một lần vào các ngày 02/01, 01/4, 01/7, 01/10 hàng năm và bằng lãi suất huy động tiết kiêm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 8,5%/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.

Khoản vay chuyển quá hạn ngày 11/12/2013. Hiện lãi suất trong Hạn áp dụng là 14,55%/năm; lãi quá hạn là 21,825%/năm.

Số tiền ông H, bà H đã trả tính đến ngày 28/10/2021 là 141.254.660 đồng bao gồm: nợ gốc 23.331.000 đồng; nợ lãi trong Hạn 112.854.745 đồng, lãi quá hạn 96.885 đồng, lãi phạt 4.972.030 đồng.

Tổng số tiền còn nợ tạm tính đến ngày 28/10/2021 là 2.096.018.901 đồng (*hai tỷ, không trăm chín sáu triệu, không trăm mười tám ngàn, chín trăm linh một đồng*) bao gồm: nợ gốc 576.669.000 đồng; lãi trong Hạn 583.279.021 đồng; lãi quá hạn 285.218.941 đồng; lãi phạt 650.851.939 đồng.

Tổng tiền đã trả theo 02 Hợp đồng tính đến ngày 28/10/2021 là: 469.152.396 đồng (gồm 84.447.000 đồng nợ gốc và 384.705.396 đồng nợ lãi).

Tổng số tiền còn nợ theo 02 Hợp đồng là: 5.392.620.929 đồng (*năm tỷ, ba trăm chín hai triệu, sáu trăm hai mươi ngàn, chín trăm hai chín đồng*) gồm: nợ gốc 1.515.553.000 đồng; nợ lãi trong Hạn 1.494.927.313 đồng; nợ lãi quá hạn 744.532.510 đồng; nợ lãi phạt 1.637.608.106 đồng.

- **Khoản vay 3**: Ông Nguyễn Văn H có đăng ký sử dụng thẻ tín dụng Techcombank visa số 1972466499013. Điều kiện và điều khoản sử dụng thẻ theo quy định của Techcombank theo từng thời kỳ. Số tiền đã trả là: 124.020.000 đồng; số tiền nợ đến 16/7/2021 là: 44.035.707 đồng.

Tài sản thế chấp cho các khoản vay nêu trên là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: đất ở,

thời Hạn sử dụng lâu dài, tại địa chỉ: thôn Nghĩa Lộ, xã Yên Ng, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là phường Yên Ng, quận HĐ, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S691736 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00467.QSDĐ/2204.QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/9/2003. Đính chính thông tin chủ sử dụng đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận HĐ, thành phố Hà Nội ngày 05/09/2011 mang tên ông Nguyễn Văn L. Hợp đồng thế chấp tài sản bên thứ ba số công chứng 1672.2011/HĐTC ngày 12/9/2011 tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội giữa Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam với ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H.

Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) đề nghị Toà án buộc ông Nguyễn Văn H và bà Lê Thị Kim H thanh toán trả Techcombank số tiền tính đến ngày 28/10/2021 là: 5.392.620.929 đồng (*năm tỷ, ba trăm chín hai triệu, sáu trăm hai mươi ngàn, chín trăm hai chín đồng*) bao gồm: 1.515.553.000 đồng nợ gốc; 1.494.927.313 đồng nợ lãi trong Hạn; 744.532.510 đồng nợ lãi quá hạn; 1.637.608.106 đồng nợ lãi phạt và khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/10/2021 đến khi ông H, bà H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo các Hợp đồng tín dụng hai bên đã ký kết.

Trường hợp ông H, bà H không thực hiện nghĩa vụ nêu trên thì Techcombank có quyền đề nghị 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. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông H và bà H phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

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

Bị đơn là ông Nguyễn Văn H có ý kiến: ông xác nhận có việc vay nợ, thế chấp như Ngân hàng trình bày. Ông xin thanh toán số nợ gốc trong vòng 6 tháng và đề nghị Ngân hàng miễn giảm cho toàn bộ số nợ lãi.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bị đơn là bà H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án; tuy nhiên bà H 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.

Tại phiên tòa:

Nguyên đơn xin rút yêu cầu đối với số tiền 1.697.643.813 đồng (gồm khoản lãi phạt 1.637.608.106 đồng; khoản tiền phát sinh từ thẻ tín dụng 44.035.707 đồng; khoản phạt vi pHm hợp đồng 16.000.000 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; nguyên đơn, bị đơn là ông H đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn là bà H, 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 H, bà H 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 49659/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-TNI ngày 12/9/2011; Hợp đồng tín dụng số 50690/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-TNI ngày 10/01/2012 và hợp đồng sử dụng thẻ quốc tế 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 Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) đã giải ngân cho ông H, bà H vay tổng số tiền 1.600.000.000 đồng theo 02 Hợp đồng tín dụng nêu trên và khoản vay theo hợp đồng sử dụng thẻ. Quá trình thực hiện Hợp đồng, cho đến ngày 28/10/2021 ông H, bà H đã trả được cho Ngân hàng:

- Trả cho số tiền vay theo 02 Hợp đồng tín dụng là 469.152.396 đồng (gồm 84.447.000 đồng nợ gốc và 384.705.396 đồng nợ lãi).

- Trả cho hợp đồng sử dụng thẻ là 124.020.000 đồng.

Tại phiên tòa, nguyên đơn xin rút một phần yêu cầu là 1.697.463.813 đồng (*một tỷ sáu trăm chín bảy triệu, bốn trăm sáu ba ngàn, tám trăm mười ba đồng*) đối với toàn bộ khoản lãi phạt 1.637.608.106 đồng đồng; khoản tiền phát sinh từ thẻ tín dụng 44.035.707 đồng và khoản phạt vi pHm hợp đồng 16.000.000 đồng.

Số tiền nợ Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải thanh toán trả cho hai khoản vay theo 02 Hợp đồng tín dụng đến ngày 28/10/2021 là: 3.755.012.823 đồng (*ba tỷ bảy trăm năm lăm triệu, không trăm mười hai ngàn, tám trăm hai ba đồng*), bao gồm 1.515.553.000 đồng nợ gốc, 1.494.927.313 đồng nợ lãi trong Hạn, 744.532.510 đồng nợ lãi quá hạn. Trong đó:

- Nợ theo Hợp đồng tín dụng 49659 là 2.309.845.861đồng gồm: nợ gốc 938.884.000 đồng; nợ lãi trong Hạn 911.648.292 đồng; nợ lãi quá hạn 459.313.569 đồng.

- Nợ theo hợp đồng tín dụng 50690 là 1.445.166.962 đồng (*một tỷ, bốn trăm bốn mươi lăm triệu, một trăm sáu mươi sáu ngàn, chín trăm sáu mươi hai đồng*) bao gồm: nợ gốc 576.669.000 đồng; lãi trong Hạn 583.279.021 đồng; lãi quá hạn 285.218.941 đồng.

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

Đối chiếu các thỏa thuận ghi trong Hợp đồng tín dụng, bản kê tính lãi do Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) cung cấp thấy mức lãi suất Ngân hàng áp dụng và yêu cầu bị đơn phải trả được điều chỉnh qua các thời kỳ là phù hợp thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng

thẻ giữa các bên; phù hợp với quy định của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank), 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 là phù hợp các quy định pháp luật liên quan, không làm bất lợi cho bị đơn, nên cần đình chỉ đối với phần rút yêu cầu nêu trên theo thủ tục chung.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) buộc ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Kim H phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank): Toàn bộ số tiền gốc còn nợ cho đến ngày 28/10/2021 là 3.755.012.823 đồng (*ba tỷ bảy trăm năm lăm triệu, không trăm mười hai ngàn, tám trăm hai ba đồng*), bao gồm 1.515.553.000 đồng nợ gốc, 1.494.927.313 đồng nợ lãi trong Hạn, 744.532.510 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 Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) kể từ ngày 29/10/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn thì thấy: Tài sản đảm bảo cho khoản vay nêu trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 21, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: đất ở, thời Hạn sử dụng lâu dài, tại địa chỉ: thôn Nghĩa Lộ, xã Yên Ng, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là phường Yên Ng, quận HĐ, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S691736 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00467.QSDĐ/2204.QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/9/2003, đính chính thông tin chủ sử dụng đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận HĐ, thành phố Hà Nội ngày 05/09/2011 mang tên ông Nguyễn Văn L. Hợp đồng thế chấp tài sản bên thứ ba số công chứng 1672.2011/HĐTC ngày 12/9/2011 tại Văn phòng công chứng A1, thành phố Hà Nội giữa ông Nguyễn Văn L và bà Nguyễn Thị H với Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam

Nội dung hợp đồng thế chấp tài sản và cam kết thế chấp/bảo lãnh thể hiện:

- Tài sản thế chấp….là tài sản cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sử dụng của bên thế chấp đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ 07,

mục đích sử dụng: đất ở, thời Hạn sử dụng lâu dài, tại địa chỉ: thôn Nghĩa Lộ, xã Yên Ng, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây;

Bên thế chấp tự nguyện thế chấp các tài sản thế chấp ... để đảm bảo cho toàn bộ nghĩa vụ ..của bên được bảo đảm đối với Techcombank ...tại hợp đồng số 49659 ...các Hợp đồng cấp tín dụng được ký kết trước, trong và sau ngày ký kết Hợp đồng này.

- Xử lý tài sản bảo đảm:

...đến thời Hạn trả nợ mà bên được bảo đảm không trả nợ...

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 Văn H, bà Lê Thị Kim H không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) 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 Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)

2. Buộc ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Kim H có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank):

- Tổng số tiền gốc, lãi còn nợ cho đến ngày 28/10/2021 là 3.755.012.823 đồng (*ba tỷ bảy trăm năm lăm triệu, không trăm mười hai ngàn, tám trăm hai*

ba đồng), bao gồm 1.515.553.000 đồng nợ gốc, 1.494.927.313 đồng nợ lãi trong Hạn, 744.532.510 đồng nợ lãi quá hạn.

- Và khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc kể từ ngày 29/10/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo mức lãi suất quy định tại Hợp đồng tín dụng số 49659/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-TNI ngày 12/9/2011; Hợp đồng tín dụng số 50690/HĐTD/TH-TN/TCB-HQV-TNI ngày 10/01/2012 đã ký kết giữa các bên.

2.1. Trường hợp ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Kim H không trả được khoản tiền ghi tại mục **2** nêu trên thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) 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 đất số 21, tờ bản đồ số 7, mục đích sử dụng: đất ở, thời Hạn sử dụng lâu dài, tại địa chỉ: thôn Nghĩa Lộ, xã Yên Ng, huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây (nay là phường Yên Ng, quận HĐ, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S691736 vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00467.QSDĐ/2204.QĐ/UB do UBND huyện Hoài Đức, tỉnh Hà Tây cấp ngày 11/9/2003, đính chính thông tin chủ sử dụng đất của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận HĐ, thành phố Hà Nội ngày 05/09/2011 mang tên ông Nguyễn Văn L .

2.2. Trường hợp ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Kim H trả được khoản nợ ghi tại mục **2** nêu trên thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) 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 H, bà H có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) 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 H, bà H còn nợ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) 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 đối với bị đơn về việc đòi khoản lãi phạt 1.637.608.106 đồng; khoản tiền phát sinh từ thẻ tín dụng 44.035.707 đồng và khoản 16.000.000 đồng tiền phạt vi phạm hợp đồng.

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn H, bà Lê Thị Kim H phải chịu 107.100.000 đồng (*một trăm linh bảy triệu, một trăm ngàn đồng*) án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) số tiền 56.458.000 đồng (*năm mươi sáu triệu, bốn trăm năm mươi tám ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0006102 ngày 27/01/2021 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