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

**Bản án số: 13/2019/DS-ST**
**Ngày: 29/7/2019**
*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 **Đỗ Thị Ly** – Kiểm sát viên.

Ngày 29/7 /2019, tại trụ sở TAND huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 30/2019/TLST-DSST ngày 07 tháng 5 năm 2019 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 14/2019/QĐXX – DS, ngày 01/7/2019 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, ông Lê Việt Phương, bà Hoàng Thị Minh Phượng. Có mặt ông Đỗ Gia Long.

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1977. Có mặt.

2.2. Bà Tống Thị L, sinh năm 1979. Vắng mặt.

Đều trú tại: Đội 3, thôn T, xã T, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

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

3.1. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1959. Vắng mặt

3.2. Anh Tống Văn Đ, sinh năm 1984. Có mặt

3.3. Chị Tống Thị T, sinh năm 1988. Vắng mặt

Đều trú tại: Đội 1, thôn T, xã T, huyện Chương Mỹ, 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:*

**1.1 . Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ:**

Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Gọi tắt là Techcombank) ký kết hai Hợp đồng tín dụng với vợ chồng ông Nguyễn Văn L và bà Tống Thị L, cụ thể:

**Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2967/HĐTD/TH-TN/TCB -HYT** ngày 05/01/2012 theo Khế ước nhận nợ ngày 12/01/2012. Nội dung cụ thể:

+ Số tiền Techcombank cho vợ chồng ông L bà L vay: 400.000.000 VNĐ

+ Vục đích vay vốn: Tiêu dùng thế chấp bằng BĐS.

+ Thời hạn: 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên

+ Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt như sau:

- lãi suất vay áp dụng từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/3/2012 là 23% / 1 năm đối với các khoản vay của bên B bằng VND.

- Lãi suất áp dụng đối với khoản vay của bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo: Lãi suất được điều chỉnh định kỳ 3 tháng/1 lần vào các ngày 02/01, 01/04, 01/7, 01/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm 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.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngày 12/01/2012 ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền theo hợp đồng tín dụng cho ông L, bà L theo Khế ước nhận nợ số 2967 ngày 12/01/2012.

Sau đó ông L, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi. Tính đến ngày 29/7/2019 thì vợ chồng ông L, bà L đã trả được cho Techcombank số tiền 98.212.243 đồng; trong đó nợ gốc 32.794.084 đồng; nợ lãi trong hạn 65.418.159 đồng.

Như vậy vợ chồng ông L 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 L và bà L trả nợ nhưng không kết quả.

- **Về yêu cầu nghĩa vụ trả nợ tại thời điểm xét xử:**

Tính đến ngày 29/7/2019 thì theo hợp đồng đã giao kết, Techcombank yêu cầu ông Nguyễn Văn L và bà Tống Thị L phải trả cho ngân hàng tổng số tiền còn nợ như sau:

Tổng nợ: **825.289.951 đồng. Trong đó**

Nợ gốc: **367.205.916 đồng**

Nợ lãi trong hạn:**334.778.432 đồng;** Nợ lãi quá hạn: **123.305.612 đồng.**

Kể từ ngày 30/7/2019 vợ chồng ông L 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 25.2012/HĐTC-TCB ngày 05/01/2012 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, 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 Long, bà Lan là: **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại** thửa đất số 136 , tờ bản đồ số 1, diện tích 474m2 tại địa chỉ: Thôn Tiên Lữ, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số U 020210, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01173.QSDĐ/377/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C ngày 05/7/2002.

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

**II. Bị đơn ông Nguyễn Văn L trình bày:**

**1 Về nghĩa vụ trả nợ:**

Bị đơn thừa nhận đã ký Hợp đồng tín dụng số: **2967/HĐTD/TH-TN/TCB - HYT** ngày 05/01/2012 theo Khế ước nhận nợ ngày 12/01/2012 vay của TECHCOMBANK số tiền gốc là 400.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày.

Các nội dung trong hợp đồng số 2967 đúng như đại diện nguyên đơn trình bày và ông L, bà L đã được giải ngân đủ số tiền 400.000.000đ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông L, bà L đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi. Tính đến ngày 29/7/2019 thì vợ chồng ông L, bà L đã trả được cho Techcombank số tiền 98.212.243 đồng, trong đó nợ gốc 32.794.084 đồng; nợ lãi trong hạn 65.418.159 đồng.

Ông L, bà L xác nhận đã trả ngân hàng một phần nợ gốc, lãi như đại diện nguyên đơn trình bày, còn nghĩa vụ còn nợ ngân hàng TECHCOMBANK tính đến ngày 29/7/2019 thì còn nợ số tiền 367.205.916 đồng nợ gốc, còn tiền lãi thì ông L không biết rõ do đó là cách tính của ngân hàng.

Ông L xác nhận ông L và bà L hiện vẫn đang cùng cư trú, sinh sống tại địa chỉ thôn T, xã T, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Các tài liệu, văn bản tố tụng tòa giao ông L đều thông báo, bàn giao cho bà L đầy đủ ngay trong ngày. Tại phiên hòa giải ông lên trình bày thay quan điểm của bà L. Do chưa trả được nợ, ông L đề nghị ngân hàng tạo điều kiện giãn thời gian để vợ chồng ông L, bà L trả nợ dần. Ông L quan điểm đề nghị Ngân hàng miễn giảm phần lãi cho ông vì hiện tại hoàn cảnh gia đình khó khăn, sức khỏe yếu, công việc làm ăn gặp nhiều khó khăn.

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

Ông L 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 25.2012/HĐTC-TCB ngày 05/01/2012 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, 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 L, bà L là : **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại** thửa đất số 136 , tờ bản đồ số 1, diện tích 474m2 tại địa chỉ: Thôn Tiên Lữ, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số U 020210, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01173.QSDĐ/377/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C ngày 05/7/2002.

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 Nguyễn Thị C. Hiện trên khối tài sản thế chấp có bà C, anh Đ, chị T cùng sinh sống, ngoài ra không cho ai mượn, không cho ai thuê, ở nhờ, 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.

**III. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – anh Tống Văn Đ trình bày:**

Anh Đ xác nhận có việc năm 2012 thì hộ gia đình bà Chắt gồm bà Nguyễn Thị C, anh Tống Văn Đ, chị Tống Thị T có ký hợp đồng thế chấp số công chứng 25.2012/HĐTC-TCB ngày 05/01/2012 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội để đảm bảo cho khoản vay của ông L, bà L là: **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại** thửa đất số 136 , tờ bản đồ số 1, diện tích 474m2 tại địa chỉ: Thôn Tiên Lữ, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số U 020210, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01173.QSDĐ/377/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C ngày 05/7/2002.

Anh đề nghị anh L, chị L có trách nhiệm trả hết nợ cho ngân hàng để ngân hàng làm thủ tục giải chấp trả Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho anh Đ và gia đình về quản lý, sử dụng và đề nghị giải quyết theo quy định pháp luật.

**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;

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: **825.289.951 đồng.** Trong đó nợ gốc là 367.205.916; nợ lãi trong hạn 334.778.423 đồng; nợ lãi quá hạn 123.305.612 đồng.

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

- Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

**[1]Về tố tụng:**

Bị đơn là ông Nguyễn Văn L và bà Tống Thị L cư trú tại: Đội 3, thôn T, xã T, 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. Tại phiên tòa ngày 11/7/2019 bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 1 Điều 227 BLTTDS Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn chị L và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà C, chị T vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 BLTTDS, Hội đồng xét xử xử vắng mặt theo thủ tục chung.

**[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 trung, dài hạn số: 2967/HĐTD/TH-TN/TCB -HYT** ngày 05/01/2012 theo Khế ước nhận nợ ngày 12/01/2012. Số tiền Techcombank cho vợ chồng ông L bà L vay 400.000.000 đồng, mục đích vay vốn tiêu dùng thế chấp bằng bất động sản. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định Hợp đồng tín dụng số 2967/HĐTD-TH-TN/TCB-HYT ngày 05/01/2012 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 L bà L vay đủ số tiền 400.000.000 đồng, ông L và L đã nhận đủ thông qua khế ước. Như vậy Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, L, bà L mới trả được 98.212.243 đồng tiền nợ gốc, tiền lãi của hợp đồng. Đến nay vợ chồng L, bà L không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các kỳ trả nợ quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết và vẫn chưa thanh toán hết khoản vay trên. Như vậy ông L, 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 Long, bà Lan 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 Nguyễn Văn L và bà Tống 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 29/7/2019 là:

Tổng nợ phải trả: **825.289.951** đồng. Cụ thể:

+ Nợ gốc**: 367.205.916** đồng

+ Nợ lãi**: 458.084.035** đồng

Kể từ ngày 30/7/2019, ông L, 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 2967/HĐTD/TH-TN/TCB ngày 05/01/2012).

**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 của bên thứ ba số công chứng 25.2012/HĐTC-TCB ngày 05/01/2012 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, 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 L, bà L là: **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại** thửa đất số 136 , tờ bản đồ số 1, diện tích 474m2 tại địa chỉ: Thôn T, xã T, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số U 020210, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01173.QSDĐ/377/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C ngày 05/7/2002. Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản thì 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 của bên thứ ba số công chứng 25.2012/HĐTC-TCB ngày 05/01/2012 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội 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 vi phạm nghĩa vụ trả 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 Nguyễn Văn L và bà Tống 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 dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất tại** thửa đất số 136 , tờ bản đồ số 1, diện tích 474m2 tại địa chỉ: Thôn Tiên Lữ, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số U 020210, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01173.QSDĐ/377/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C ngày 05/7/2002, để thu hồi khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 2967/HĐTD-TH-TN/TCB-HYT ngày 05/01/2012.

**[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 Nguyễn Văn L và bà Tống Thị L phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 36.758.699 đồng.

- Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam không phải chịu án phí dân sự 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 Nguyễn Văn L và bà Tống 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 2967/HĐTD-TH-TN/TCB-HYT ngày 05/01/2012, tính đến ngày 29/7/2019 là **825.289.951 đồng (tám trăm hai mươi lăm triệu hai trăm tám mươi chín nghìn chín trăm lăm mươi mốt đồng)**.

+ Nợ gốc: **367.205.916 đồng**

+ Nợ lãi trong hạn: **334.778.423 đồng**

**+** Nợ lãi quá hạn: **123.305.612 đồng**

Kể từ ngày 30/7/2019 ông Nguyễn Văn L và bà Tống 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 2967/HĐTD-TH-TN/TCB-HYT ngày 05/01/2012.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp ông L và bà L 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 dân sự 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 trên đất tại** thửa đất số 136 , tờ bản đồ số 1, diện tích 474m2 tại địa chỉ: Thôn Tiên Lữ, xã Tiên Phương, huyện Chương Mỹ, Thành phố Hà Nội, Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số U 020210, số vào sổ cấp GCNQSDĐ số 01173.QSDĐ/377/QĐ-UB do UBND huyện Chương Mỹ cấp cho hộ bà Nguyễn Thị C ngày 05/7/2002.

3.2. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông L và bà L 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 Nguyễn Văn L và bà Tống Thị L phải chịu 36.758.699 đồng *(ba mươi sáu triệu bảy trăm năm mươi tám nghìn sáu trăm chín mươi chín đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Trả lại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam 14.058.000 đồng (mười bốn triệu không trăm năm mươi tám nghìn 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/2015/0003973 ngày 06 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 có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

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***