TÒA ÁN NHÂN DÂN
QUẬN HÀ ĐÔNG
THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Bản án số: 90/2020/DS-ST
Ngày: 12/10/2020

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HÀ ĐÔNG, 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 Nguyễn Thành Hưng
Ông Nguyễn Đình Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hà Đông, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thùy Ninh - Kiểm sát viên

Mở phiên tòa ngày 12 tháng 10 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Hà Đông, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 67/2020/TLST- DS ngày 15 tháng 6 năm 2020 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 48/2020/QĐXXST-DS ngày 03/9/2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 30A/2020/QĐST-DS ngày 21/9/2020 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: Bà Hoàng Thị Minh P - Cán bộ xử lý nợ theo Giấy ủy quyền số 1128 ngày 24/10/2018 (Có mặt)

- **Bị đơn:** Ông Nguyễn Thiên Th, sinh năm 1981 và bà Phùng Thị V, sinh năm 1982; Đều trú tại: Tổ 18, phường PL, quận Hà Đông, Hà Nội. (Đều vắng mặt)

- **Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan**: Ông Nguyễn Thiên N; sinh năm 1944; Bà Dương Thị T, sinh năm 1945; Chị Nguyễn Thị Ngân, sinh năm 2001; Cháu Nguyễn Thiên Thụ, sinh năm 2003; Cháu Nguyễn Thị Thanh Tú,

sinh năm 2005 (Người đại diện theo pháp luật là ông Nguyễn Thiên Th - bố đẻ). Đều trú tại: Tổ 18, phường PL, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội. (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:

1. Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) và ông Nguyễn Thiên Th, bà Phùng Thị V đã ký Hợp đồng tín dụng như sau:

*** Khoản vay 1**: Ngày 26/02/2011, Techcombank và ông Nguyễn Thiên Th, bà Phùng Thị V đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 41853/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-KLN; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 41853 để vay số tiền: 1.000.000.000 VNĐ (Một tỷ đồng chẵn);

- Mục đích vay: Tiêu dùng;
- Thời hạn vay: 180 tháng;
- Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 26/02/2026;
- Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt như sau:

a) Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/06/2011 là: 18%/năm đối với các khoản vay bằng VNĐ của Bên nhận nợ;

b) 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 VND: Lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý hàng năm và bằng Lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5,5%/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 26/4/2011. Hiện lãi suất trong hạn áp dụng là 15,3%/năm; lãi quá hạn là 22,95%/năm.

Tính đến ngày 28/8/2020 ông Th bà V đã trả được: 88.880.000 đồng tiền gốc và 368.245.911 đồng tiền lãi trong hạn và quá hạn. Tổng đã trả là 457.125.911 đồng.

Nợ còn phải trả: gốc 911.120.000 đồng; Nợ lãi: 2.127.521.882 đồng (trong hạn 770.496.985; quá hạn 535.173.711 đồng; lãi phạt: 821.851.186 đồng). Tổng nợ của khoản vay là 3.038.641.882 đồng.

* **Khoản vay 2**: Ngày 25/10/2011 ông Nguyễn Thiên Th có đơn đề nghị phát hành thẻ tín dụng Quốc tế.

- Loại thẻ: Techcombank Visa

- Loại phát hành: Phát hành mới

- Hạn mức tín dụng đề xuất: 50.000.000 VNĐ. Lãi suất áp dụng thay đổi theo quy định của Ngân hàng.

Tổng số tiền đã rút là 74.624.727 đồng. Trong đó đã thanh toán được 42.085.327 đồng tiền nợ gốc và lãi (gốc là 25.478.495 đồng, lãi là 16.606.832 đồng). Lãi hiện áp dụng với khoản vay thẻ là 46,5%.

Tổng dư nợ đối với khoản vay thẻ là 285.856.479 đồng (gốc là 49.146.232 đồng; lãi là 236.710.247 đồng).

Tạm tính đến ngày 28/8/2020, ông Th và bà V còn nợ Techcombank tổng số tiền cho hai khoản vay là **3.324.498.361 đồng** .

Nay, Ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn Thiên Th, bà Phùng Thị V thanh toán cho Techcombank số tiền tạm tính đến hết ngày 28/8/2020 là 3.324.498.361 đồng (bao gồm 960.266.232 đồng nợ gốc và 2.364.232.129 đồng nợ lãi) và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 41853/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-KLN ngày 26/02/2011 và hợp đồng sử dụng thẻ visa kể từ ngày 24/6/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;

2. Buộc ông Nguyễn Thiên Th, bà Phùng Thị V phải chịu số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 10.000.000 đồng (là 1% giá trị Hợp đồng tín dụng đã ký).

3. Trong trường hợp ông Phùng Văn Th, bà Nguyễn Thị V không trả được nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mãi tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 244, tờ bản đồ số 11, diện tích 123 m^2 (Một trăm hai mươi ba mét vuông), thời hạn sử dụng: lâu dài, tại Bắc Lãm, PL, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (nay là phường PL, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T625491, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00845QSDĐ/PL/TO, do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 08/10/2003; Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 879.2011/HĐTC-TCB ngày 23/02/2011 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ cho Ngân hàng.

4. 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 Nguyễn Thiên Th và bà Phùng Thị V đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì Nguyễn Thiên Th và bà Phùng Thị V vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Bị đơn là ông Th trình bày:

Tôi xác nhận có việc vay nợ và thế chấp như Ngân hàng trình bày.

Quá trình vay nợ chúng tôi đã trả được một số tiền nhất định và nhất trí với số tiền nợ mà Ngân hàng vừa trình bày.

Do hiện nay công việc làm ăn khó khăn, tôi xin Ngân hàng tạo điều kiện miễn lãi toàn bộ nợ lãi cho chúng tôi. Cho chúng tôi nộp trả khoản nợ gốc và giải chấp tài sản thế chấp cho gia đình tôi.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bị đơn là chị Phùng Thị V và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án; tuy nhiên chị V 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:

Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do.

Đại diện nguyên đơn xin rút yêu cầu đối với phần lãi phạt là: 821.851.186 đồng và phần tiền phạt vi phạm Hợp đồng tín dụng là 10.000.000 đồng đối với bị đơn. Đồng thời giữ nguyên các yêu cầu khởi kiện khác.

Đối với tài sản thế chấp: Đại diên Ngân hàng đề nghị được phát mại thu hồi nợ đối với khoản vay theo Hợp đồng tín dụng các bên đã ký kết.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện các quy định về quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn, 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.

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. Đề nghị đình chỉ đối với phần lãi phạt, phạt vi phạm hợp đồng nguyên đơn rút yêu cầu tại phiên tòa.

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 Th bà V theo Hợp đồng tín dụng hai 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 nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung khởi kiện:

Hợp đồng tín dụng số 41853/HĐTD/TH-TN/TCB-TLG-KLN ngày 26/02/2011 và hợp đồng sử dụng thẻ visa 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 Th, bà V vay tổng số tiền 1.000.000.000 đồng theo Hợp đồng tín dụng vào ngày 26/02/2011 và 74.624.727 đồng theo hợp đồng sử dụng thẻ visa. Quá trình thực hiện Hợp đồng, cho đến ngày 28/8/2020 ông Th, bà V đã trả được cho Ngân hàng:

- Trả cho số tiền vay theo Hợp đồng tín dụng là 457.125.911 đồng (bao gồm trả 88.880.000 đồng tiền gốc và 368.245.911 đồng tiền lãi trong hạn và quá hạn).

- Trả cho hợp đồng sử dụng thẻ visa là 42.085.327 đồng (trả gốc là 25.478.495 đồng, trả nợ lãi là 16.606.832 đồng).

Số tiền nợ Ngân hàng yêu cầu còn phải trả cho đến ngày 28/8/2020 là:

- Nợ theo Hợp đồng tín dụng 3.038.641.882 đồng gồm: Nợ gốc 911.120.000 đồng; nợ lãi 2.127.521.882 đồng (trong đó lãi trong hạn 770.496.985; quá hạn 535.173.711 đồng; lãi phạt: 821.851.186 đồng).

- Nợ theo hợp đồng sử dụng thẻ visa là 285.856.479 đồng (gốc là 49.146.232 đồng; lãi là 236.710.247 đồng).

Tổng hai khoản vay là 3.324.498.361 đồng (bao gồm 960.266.232 đồng nợ gốc và 2.364.232.129 đồng nợ lãi).

Tại phiên tòa: Nguyên đơn xin rút yêu cầu đối với khoản tiền phạt chậm trả lãi 821.851.186 đồng và khoản tiền phạt vi phạm Hợp đồng 10.000.000 đồng đối với bị đơn.

Cụ thể số tiền Ngân hàng yêu cầu bị đơn phải thanh toán trả cho hai khoản vay còn lại là 2.502.647.175 đồng (*hai tỷ năm trăm linh hai triệu, sáu trăm bốn bảy ngàn, một trăm bảy lăm đồng*). Trong đó nợ gốc 960.266.232 đồng; nợ lãi 1.542.380.943 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 Hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ visa 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 chấp nhận.

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 Thiên Th, bà Phùng Thị V phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank): Toàn bộ số tiền gốc còn nợ cho đến ngày 28/8/2020 là 2.502.647.175 đồng (*hai tỷ năm trăm linh hai triệu, sáu trăm bốn bảy ngàn, một trăm bảy lăm đồng*). Trong đó nợ gốc 960.266.232 đồng; nợ lãi 1.542.380.943 đồng và khoản nợ lãi phát sinh đối với dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng, hợp đồng sử dụng thẻ visa đã ký kết với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) kể từ ngày 29/8/2020 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 toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 244, tờ bản đồ số 11, tại Bắc Lãm, PL, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (nay là phường PL, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T625491, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00845QSDĐ/PL/TO, do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 08/10/2003 mang tên ông Nguyễn Thiên N; Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 879.2011/HĐTC-TCB ngày 23/02/2011 do Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội thiết lập; đã đăng ký thế chấp ngày 25/02/2011 tại Văn phòng đăng ký đất và nhà quận Hà Đông, Hà Nội.

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 244, tờ bản đồ số 11, tại Bắc Lãm, PL, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (nay là Thành phố Hà Nội)

Bên thế chấp tự nguyện thế chấp các tài sản thế chấp … để đảm bảo cho nghĩa vụ ..của bên được bảo đảm đối với Techcombank …tại hợp đồng cho vay …ký kết trước, trong và sau ngày 23/02/2011.

- Xử lý tài sản bảo đảm:

…đến thời hạn thực hiện nghĩa vụ được bảo đảm mà bên A không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ …thì bên B có quyền ... xử lý tài sản thế chấp …để thu hồi 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 Thiên Th và bà Phùng Thị V 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 147, điều 227; điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 474, điều 476 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)

Buộc ông Nguyễn Thiên Th và bà Phùng Thị V có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank)

- Tổng số tiền gốc, lãi còn nợ cho đến ngày 28/8/2020 là 2.502.647.175 đồng (*hai tỷ năm trăm linh hai triệu, sáu trăm bốn bảy ngàn, một trăm bảy lăm đồng*). Trong đó nợ theo Hợp đồng tín dụng là 2.216.790.696 đồng gồm: nợ gốc 911.120.000 đồng; nợ lãi trong hạn 770.496.985 đồng; nợ lãi quá hạn 535.173.711 đồng. Nợ theo hợp đồng sử dụng thẻ visa 285.856.479 đồng gồm:

nợ gốc 49.146.232 đồng; nợ lãi 236.710.247 đồng.

- Và khoản tiền lãi phát sinh trên khoản nợ gốc kể từ ngày 29/8/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng và hợp đồng sử dụng thẻ visa đã ký kết giữa các bên.

2.1 Trường hợp Nguyễn Thiên Th, bà Phùng Thị V không trả được khoản tiền 2.216.790.696 đồng và toàn bộ khoản tiền lãi phát sinh kể từ ngày 29/8/2020 theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 244, tờ bản đồ số 11, tại Bắc Lãm, PL, huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (nay là phường PL, quận Hà Đông, thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T625491, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 00845QSDĐ/PL/TO, do UBND huyện Thanh Oai, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 08/10/2003 mang tên ông Nguyễn Thiên N để thu hồi nợ.

2.2 Trường hợp ông Nguyễn Thiên Th, bà Phùng Thị V trả được khoản nợ ghi tại mục **2.1** 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 Th, bà V có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho thì 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 Th, bà V còn nợ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) tại mục **2.1** 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 đòi 821.851.186 đồng phạt chậm trả lãi và 10.000.000 đồng tiền phạt vi phạm hợp đồng đối với bị đơn.

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Thiên Th và bà Phùng Thị V phải chịu 82.052.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) số tiền 48.380.000 đồng (*bốn tám triệu ba trăm tám mươi ngàn đồng*) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009152 ngày 15/6/2020 của Chi cục thi hành án dân sự quận Hà Đông, 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 Hà Đông;
- THADS quận Hà Đông;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu Hòa