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

Bản án số: **25** / 2020/DS-ST
Ngày: 29/5/2020
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 **Nguyễn Ngọc Quý**

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 29/5/2020, tại trụ sở TAND huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 48/2020/TLST-DS ngày 26/3/2020 về việc: "Tranh chấp hợp đồng tín dụng" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2020/QĐXX –DS, ngày 18/5/2020 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 Đặng Việt Tuấn (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Gia P, sinh năm 1973

2.2. Bà Lê Thị Q, sinh năm 1977

Đều trú tại: Xóm Bình Minh, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội

Đều vắng mặt

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

3.1. Ông Nguyễn Gia T sinh năm 1940

3.2. Bà Nguyễn Thị C, sinh năm 1942

3.3. Anh Nguyễn Gia B, sinh năm 1997

3.4. Anh Nguyễn Gia N, sinh năm 2001

Đều trú tại: Xóm Bình Minh, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, Hà Nội

Tất cả đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

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

Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Gọi tắt là Techcombank) ký kết Hợp đồng tín dụng với vợ chồng ông Nguyễn Gia P, bà Lê Thị Q, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 38816/HĐTD/TH-TN/TCB TKC và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 38816 ngày 19/11/2010. Nội dung cụ thể:

+ Số tiền Techcombank cho vợ chồng ông P bà Q vay: 700.000.000 đồng

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

+ Thời hạn: 96 tháng

- Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 19/11/2018;

- Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt như sau: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31/3/2011 là 18%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/01, 01/4, 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 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.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân hàng đã giải ngân đầy đủ số tiền theo hợp đồng tín dụng cho ông Nguyễn Gia P, bà Lê Thị Q.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông P, bà Q vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 21/11/2011 là ngày trả nợ cuối cùng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông P bà Q đã trả được cho Techcombank số tiền 226.067.669 đồng; trong đó nợ gốc 80.201.000 đồng; nợ lãi 145.866.669 đồng.

Như vậy vợ chồng ông P bà Q đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết trong Hợp đồng tín dụng Techcombankđã nhiều lần thông báo yêu cầu vợ chồng ông P bà Q trả nợ nhưng ông bà chưa trả.

Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Ngày 28/5/2020 Techcombank có Đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Rút yêu cầu buộc ông P bà Q thanh toán cho Techcombank tiền phạt vi phạm hợp đồng số tiền 7.000.000đ.

- Rút yêu cầu buộc ông P bà Q thanh toán cho Techcombank tiền lãi phạt, cụ thể như sau: 625.201.861 đồng (Lãi phạt tạm tính đến ngày 13/4/2020) và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 14/4/2020 cho đến khi ông P bà Q thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Tính đến ngày 29/5/2020 thì theo hợp đồng đã giao kết, Techcombank yêu cầu ông Nguyễn Gia P bà Lê Thị Q phải trả cho ngân hàng tổng số tiền là: **1.800.812.741 đồng. Trong đó gồm:** Nợ gốc: **619.799.000 đồng;** Nợ lãi trong hạn: **372.110.266 đồng;** Nợ lãi quá hạn: **808.903.475 đồng.**

Kể từ ngày 30/5/2020 vợ chồng ông P bà Q 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.

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 5667.2010/HĐTC-TCB ngày 17/11/2010 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 ngày 17/11/2010. Theo đó tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông P bà Q là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: xóm Bình Minh, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO887365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01503 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 09/3/2009 mang tên ông Nguyễn Gia Thu, bà Nguyễn Thị Chúc.

Techcombank khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp ông P bà Q không trả được nợ, Techcombank yêu cầu cơ quan Thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

II. Bị đơn ông Nguyễn Gia P trình bày:

1. Về nghĩa vụ trả nợ:

Bị đơn thừa nhận đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 38816/HĐTD/TH-TN/TCB TKC ngày 19/11/2010 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 38816 ngày 19/11/2010 với ngân hàng Kỹ thương Việt Nam số tiền gốc là 700.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày.

Các nội dung trong hợp đồng số 38816 đúng như đại diện nguyên đơn trình bày và ông P bà Q đã được giải ngân đủ số tiền 700.000.000 đồng.

Ông P xác nhận số nợ theo đúng như nội dung đơn khởi kiện ngân hàng đã gửi đến Tòa án và xác nhận đã trả ngân hàng một phần nợ gốc, lãi, sau đó vì điều kiện làm kinh tế gặp khó khăn nên chưa trả hết nợ ngân hàng.

Ông P quan điểm đề nghị Ngân hàng miễn phần lãi cho ông vì hiện tại hoàn cảnh gia đình khó khăn, sức khỏe yếu, công việc làm ăn gặp nhiều khó khăn. Về phần nợ gốc ông xin trả dần theo quý.

2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Ông P bà Q 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 5667.2010/HĐTC-TCB ngày 17/11/2010 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 ngày 17/11/2010. Theo đó tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông P bà Q là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: xóm Bình Minh, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO887365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01503 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 09/3/2009 mang tên ông Nguyễn Gia Thu, bà Nguyễn Thị Chúc.

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. Tài sản thế chấp này thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Nguyễn Gia Thu bà Nguyễn Thị Chúc. Hiện trên tài sản thế chấp có ông Thu, bà Chúc, ông P, bà Q, anh Bảo, anh Nguyên 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. Tài sản đã thế chấp vẫn 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 P tiến hành.

III. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Gia T, bà Nguyễn Thị C trình bày:

Ông Thu, bà Chúc xác nhận có việc năm 2010 ông và vợ bà Nguyễn Thị Chúc có ký Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 5667.2010/HĐTC-TCB ngày 17/11/2010 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/11/2010 để đảm bảo cho khoản vay của ông P bà Q là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: xóm Bình Minh, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO887365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01503

do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 09/3/2009 mang tên ông Nguyễn Gia Thu, bà Nguyễn Thị Chúc.

Ông Thu, bà Chúc nguyện vọng đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho ông P, bà Q được giãn nợ và trả nợ dần và hoàn cảnh gia đình hiện còn nhiều khó khăn.

Các đương sự còn lại là bà Q, anh Bảo, anh Nguyên không có ý kiến trình bày.

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 tổng số tiền tính đến ngày 29/5/2020 là: **1.800.812.741 đồng. Trong đó gồm:** Nợ gốc: **619.799.000 đồng;** Nợ lãi trong hạn: **372.110.266 đồng;** Nợ lãi quá hạn: **808.903.475 đồng.** Kể từ ngày 30/5/2020 vợ chồng ông P bà Q 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

- 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 Gia P bà Lê Thị Q cư trú tại: Xóm Bình Minh, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, 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 21/5/2020 bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 227 BLTTDS Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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:** 38816/HĐTD/TH-TN/TCB TKC ngày 19/11/2010 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 38816 ngày 19/11/2010. Số tiền Techcombank cho vợ chồng ông P bà Q vay 700.000.000 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 38816/HĐTD/TH-TN/TCB TKC ngày 19/11/2010 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 P bà Q vay đủ số tiền 700.000.000 đồng, ông P bà Q 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, ông P bà Q mới trả được 226.067.669 đồng; trong đó nợ gốc 80.201.000 đồng; nợ lãi 145.866.669 đồng. Đến nay ông P bà Q 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 P bà Q 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 P bà Q 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 Gia P bà Lê Thị Q phải có nghĩa vụ trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam toàn số tiền tính đến 29/5/2020 tổng số tiền là: **1.800.812.741 đồng. Trong đó gồm:** Nợ gốc: **619.799.000 đồng;** Nợ lãi trong hạn: **372.110.266 đồng;** Nợ lãi quá hạn: **808.903.475 đồng.**

Kể từ ngày 30/5/2020,ông P bà Q phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 38816/HĐTD/TH-TN/TCB TKC ngày 19/11/2010.

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 5667.2010/HĐTC-TCB ngày 17/11/2010 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 17/11/2010. Theo đó, tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông P bà Q là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: xóm Bình Minh, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO887365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01503 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 09/3/2009 mang tên ông Nguyễn Gia Thu, bà Nguyễn Thị Chúc.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp 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 5667.2010/HĐTC-TCB ngày 17/11/2010 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 cứvà phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được Hội đồng xét xử chấp nhận. Trường hợp ông Nguyễn Gia P bà Lê Thị Q 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 gắn liền với đất tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: xóm Bình Minh, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO887365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01503 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 09/3/2009 mang tên ông Nguyễn Gia Thu, bà Nguyễn Thị Chúc để thu hồi khoản nợ của hợp đồng tín dụng đã ký giữa hai bên.

[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 Gia P bà Lê Thị Q phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 66.024.382 đồng.

-Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Namkhông 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 vàNghị 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 Gia P bà Lê Thị Q phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 38816/HĐTD/TH-TN/TCB TKC ngày 19/11/2010, tính đến ngày 13/4/2020 tổng số tiền là: **1.800.812.741 đồng. Trong đó gồm:** Nợ gốc: **619.799.000 đồng;** Nợ lãi trong hạn: **372.110.266 đồng;** Nợ lãi quá hạn: **808.903.475 đồng.**

Kể từ ngày 30/5/2020 ông Nguyễn Gia P bà Lê Thị Q phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực ông Nguyễn Gia P bà Lê Thị Q 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 với đất tại thửa đất số 96, tờ bản đồ số 01, tại địa chỉ: xóm Bình Minh, thôn Yên Trường, xã Trường Yên, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AO887365, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01503 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 09/3/2009 mang tên ông Nguyễn Gia Thu, bà Nguyễn Thị Chúc.

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

4. Về án phí:

4.1. Buộc ông Nguyễn Gia P, bà Lê Thị Q phải chịu 66.024.382 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Trả lại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam 29.973.000 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/2015/0004667 ngày 17 tháng 3 năm 2020.

Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho nguyên đơn 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, 7và 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