

Bản án số: 01/2021/DSST.
Ngày: 08/01/2021.
V/v “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHÚC THỌ, THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: **Bà Đỗ Thị Minh Loan**
- Các hội thẩm nhân dân: **Bà Nguyễn Thị Chiêu**
Bà Trần Thị Thanh

Thư ký phiên tòa: Ông **Khuất Tiến Phúc** - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà **Khuất Thu H** – Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 01 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 76/2020/TLST- DS ngày 12/10/2020 về việc “Tranh chấp Hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2020/QĐXXST- DS ngày 18 tháng 12 năm 2020 giữa các đương sự:

***/ Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP V**

Địa chỉ: Số 89 đường L, phường L, quận Đ, Thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Ngô Chí D – Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Phạm Tuấn A – Chức vụ: Phó giám đốc trung tâm pháp luật ngân hàng, SEM cá nhân.

- Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Phạm Văn T – Chuyên viên xử lý nợ (có mặt).

***/ Bị đơn: – Bà Phí Thị H, sinh năm 1974**

- Ông Phí Văn K, sinh năm 1971

Địa chỉ: Thôn 2, xã Ng, huyện P, Thành phố Hà Nội (đều vắng mặt).

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

- **Cụ Dương Thị T1**, sinh năm 1933; (Mẹ ông K); Vắng mặt.

- **Anh Phí Văn Ch**, sinh năm 1995; (Con ông K, bà H); Vắng mặt.

- **Anh Phí Văn C**, sinh năm 2000; (Con ông K, bà H); Vắng mặt.

- **Chị Dương Thị Hương L**, sinh năm 1994 (Vợ anh Ch); Vắng mặt.

- **Cháu Phí Thị Thanh H1**, sinh năm 2017 (Con anh Ch, chị L).

Người đại diện hợp pháp của cháu Huyền là anh Phí Văn Ch, chị Dương Thị Hương L (bố mẹ đẻ)

Đều trú tại: Thôn 2, xã Ng, huyện P, Thành phố Hà Nội (đều vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện và bản tự khai của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn thì nội dung vụ án như sau:

Bà Phí Thị H và ông Phí Văn K đã ký kết Hợp đồng tín dụng số LN 1810080979407 ngày 29/10/2018 với Ngân hàng TMCP V để vay số tiền 815.000.000đ (*Tám trăm mười lăm triệu đồng*); thời hạn vay 120 tháng, mục đích vay tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình. Lãi suất trong hạn tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 11,8%/năm (tính theo năm 365 ngày) và cố định trong vòng 06 tháng kể từ ngày giải ngân. Hết thời hạn đó, lãi suất được điều chỉnh theo định kỳ 03 tháng/01 lần vào các ngày 01/01, 01/4, 01/7 và 01/10 hàng năm, kỳ điều chỉnh đầu tiên vào ngày 30/4/2019, điều chỉnh sau đó vào ngày 01/7/2019. Mức điều chỉnh bằng lãi suất tiết kiệm thường VNĐ tại quầy kỳ hạn 24 tháng theo mức tiền gửi cao nhất của bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6,4%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn, kể từ thời điểm phát sinh nợ quá hạn.

Để đảm bảo cho khoản vay trên, bà H và ông K đã thế chấp cho ngân hàng V Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ xã Ng, huyện P thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phí Văn K, bà Phí Thị H theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 596284, số vào sổ cấp GCN: H 01348 do UBND huyện P cấp ngày 12/12/2007 cho hộ bà Dương Thị T1, đã sang tên cho ông Phí Văn K vào ngày 07/11/2017. Các bên đã ký hợp đồng thế chấp và hợp đồng thế chấp được công chứng tại Văn phòng công chứng Kinh Đô ngày 29/10/2018. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện P theo quy định của pháp luật.

Ngân hàng V đã giải ngân số tiền 815.000.000đ (*Tám trăm mười lăm triệu đồng*) cho bà H, ông K. Ông bà đã ký Khế ước nhận nợ số LN 1810080979407 ngày 30/10/2018.

Tính đến hết ngày 07/01/2019, bà H và ông K đã trả được số tiền nợ gốc là: 13.582.078đ và 13.171.700đ tiền lãi, tổng là 26.753.778đ

Trong thời gian vay, ngày 19/01/2019, ông K và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng nhiều lần thông báo nhưng ông K và bà H vẫn không thực hiện theo đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Tính đến ngày 08/01/2021, ông K và bà H còn nợ Ngân hàng V như sau:

Nợ gốc: 801.417.922đ;

Nợ lãi trong hạn: 8.026.656đ;

Nợ lãi quá hạn: 321.731.662đ;

Phạt chậm trả lãi: 34.557.457đ;

Tổng cộng là: 1.165.733.696đ (*Một tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi sáu đồng*)

Vì vậy, Ngân hàng V khởi kiện yêu cầu ông K và bà H phải thanh toán khoản nợ tính đến ngày 08/01/2021 cả tiền gốc và lãi là 1.165.733.696đ. Ngoài ra còn phải

thanh toán tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo quy định tại hợp đồng kể từ ngày 09/01/2021 cho đến khi ông K và bà H trả hết khoản nợ trên cho Ngân hàng V.

Trường hợp ông K và bà H không trả được khoản nợ trên thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu cơ quan Nhà nước có thẩm quyền phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ xã Ng, huyện P thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phí Văn K theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 596284, sổ vào sổ cấp GCN: H 01348 do UBND huyện Phúc Thọ cấp ngày 12/12/2007 cho hộ bà Dương Thị T1, đã sang tên cho ông Phí Văn K vào ngày 07/11/2017 để thu hồi nợ.

- Ông Phí Văn K trình bày: Năm 2018, do có nhu cầu vay tiền để trang trải việc gia đình nên vợ ông có bàn với ông là thế chấp đất nhà để đi vay tiền ngân hàng.

Mọi việc vay tiền, thủ tục như thế nào thì đều do vợ ông là Phí Thị H trực tiếp giao dịch thỏa thuận với ngân hàng, ông không biết gì, vợ ông bảo ông đi ký thì ông đi ký. Bà H nói với ông là vay 1.000.000.000đ (một tỷ đồng) nhưng sau ông thấy bà H nói ngân hàng mới giao 815.000.000đ. Khi vay, vợ chồng ông có thế chấp đất nhà tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2, diện tích 218,5m² tại Thôn 2, xã Ng, huyện P, đã được UBND huyện Phúc Thọ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 596284, sổ vào sổ cấp GCN: H 01348 do UBND huyện Phúc Thọ cấp ngày 12/12/2007 cho hộ bà Dương Thị T1, đã sang tên cho ông Phí Văn K vào ngày 07/11/2017 do được tặng cho.

Ông bà đã ký hợp đồng thế chấp và được công chứng, đăng ký thế chấp đầy đủ theo quy định của pháp luật.

Sau khi vay tiền, ông bà có trả lãi cho ngân hàng được 03 tháng. Khi đó ngân hàng có hứa là nếu nộp lãi được 3 tháng thì sẽ cho vay tiếp 185.000.000đ nữa cho tròn một tỷ nhưng ông bà nộp lãi 3 tháng mà ngân hàng không cho ông bà vay tiếp như đã hứa nên ông bà không nộp lãi nữa. Từ đó đến nay, ngân hàng đã nhiều lần đôn đốc trả nợ nhưng do ông bà quá khó khăn nên chưa trả được.

Trên đất thế chấp hiện nay có một ngôi nhà 02 tầng 01 tum, một nhà ngang, phần còn lại là sân lát xi măng có che mái tôn. Những người hiện đang sinh sống trên đất nhà này gồm: Mẹ ông là cụ Dương Thị T1, sinh năm 1933, vợ chồng ông bà, con trai ông bà là Phí Văn Ch, sinh năm 1995, vợ anh Ch là Dương Thị Hương Lan, sinh năm 1994, con anh Ch, chị L là cháu Phí Thị Thanh H1, sinh năm 2017, con trai ông bà là Phí Văn C, sinh năm 2000.

Nay Ngân hàng V khởi kiện đòi nợ đối với vợ chồng ông thì ông xác định vợ chồng ông có nợ ngân hàng Ngân hàng V theo hợp đồng tín dụng mà Ngân hàng xuất trình và vợ chồng ông có trách nhiệm trả khoản nợ này, tuy nhiên do hiện nay ông bà quá khó khăn nên xin khất, khi nào bán được đất thì ông bà sẽ trả.

Bà Phí Thị H trình bày: Ngày 29/10/2018, vợ chồng bà có ký kết hợp đồng tín dụng số LN 1810080979407 để vay của Ngân hàng V số tiền 815.000.000đ, thời hạn vay là 120 tháng, mục đích vay tiêu dùng, lãi suất 11.8%/năm và được điều chỉnh 3 tháng/01 lần. Ông bà đã thế chấp tài sản là đất nhà đúng như ông K đã khai. Ông bà đã trả lãi được 3 tháng và một phần tiền gốc. Hiện nay ông bà còn nợ số tiền gốc là:

801.417.922đ và tiền lãi phát sinh. Nay bà đề nghị Ngân hàng giảm lãi và cho ông bà thời gian để trả số tiền trên cho Ngân hàng.

Anh Phí Văn Ch trình bày: Anh là con trai của ông K, bà H. Việc bố mẹ anh vay tiền tại Ngân hàng V thì anh có biết nhưng cụ thể vay như thế nào thì anh không rõ vì bố mẹ anh đứng ra vay để chi trả nợ làm nhà. Khi vay, bố mẹ anh có thể chấp đất nhà tại Thôn 2, xã Ng, huyện P, TP Hà Nội. Việc giải quyết vụ án này do bố mẹ anh quyết định, anh không biết vì anh và vợ con anh cùng em trai anh chỉ ở trên đất đó.

- Tại phiên tòa, đại diện Ngân hàng V giữ nguyên yêu cầu, đề nghị Tòa án buộc ông K, bà H phải thanh toán khoản nợ theo hợp đồng tín dụng giữa các bên, số liệu tính đến ngày 08/01/2021 cụ thể như sau:

Nợ gốc: 801.417.922đ;

Nợ lãi trong hạn: 8.026.656đ;

Nợ lãi quá hạn: 321.731.662đ;

Phạt chậm trả lãi: 34.557.457đ;

Tổng cộng là: 1.165.733.696đ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phúc Thọ phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước khi nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án như sau:

Về thẩm quyền, Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ đã thụ lý và giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền. Thẩm phán xác định đúng quan hệ pháp luật tranh chấp, việc xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, tổng đạt văn bản tố tụng đảm bảo đúng quy định pháp luật.

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử tiến hành đúng trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Các đương sự: Nguyên đơn chấp hành đúng các quy định của pháp luật, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không chấp hành đúng các quy định của pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 26, 147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Căn cứ Điều 688, 317, 320, 322, 463, 465, 466, 468 Bộ luật dân sự, Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng, Điều 167 Luật Đất đai, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V

Buộc ông Phí Văn K và bà Phí Thị H phải trả cho Ngân hàng V số tiền nợ tính đến ngày 08/01/2021 là:

Nợ gốc: 801.417.922đ;

Nợ lãi trong hạn: 8.026.656đ;

Nợ lãi quá hạn: 321.731.662đ;

Phạt chậm trả lãi: 34.557.457đ;

Tổng cộng là: 1.165.733.696đ.

Kể từ ngày 09/01/2021, ông K và bà H còn phải trả tiền lãi phát sinh theo mức lãi suất trong hạn, lãi suất quá hạn quy định tại Hợp đồng tín dụng số LN 1810080979407 ngày 29/10/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng V.

Trường hợp ông K, bà H không trả được nợ, Ngân hàng V được quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ xã Ng, huyện P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 596284, sổ vào sổ cấp GCN: H 01348 do UBND huyện Phúc Thọ cấp ngày 12/12/2007 cho hộ bà Dương Thị T1, đã sang tên cho ông Phí Văn K vào ngày 07/11/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phí Văn K và bà Phí Thị H để thu hồi nợ.

Tòa án tiếp tục cho tính lãi suất đối với khoản vay của ông K và bà H theo đúng thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng V

Về án phí: Buộc ông Phí Văn K và bà Phí Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Ngân hàng TMCP V khởi kiện đòi nợ theo hợp đồng tín dụng đối với vợ chồng ông Phí Văn K và bà Phí Thị H trú tại Thôn 2, xã Ng, huyện P, Thành phố Hà Nội. Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ thụ lý, giải quyết vụ án dân sự là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 35; Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập hợp lệ ông K và bà H và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nhiều lần nhưng các đương sự không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án. Vì vậy, Tòa án giải quyết vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại điều 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

Xét Hợp đồng tín dụng số LN 1810080979407 ngày 29/10/2018 được ký kết giữa Ngân hàng V và vợ chồng ông K, bà H là hoàn toàn tự nguyện và đúng quy định của pháp luật nên phát sinh hiệu lực.

Trên cơ sở Hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho vợ chồng ông K với số tiền 815.000.000đ và ông bà đã ký Khế ước nhận nợ số LN 1810080979407 ngày 30/10/2018. Đến ngày 19/01/2019, vợ chồng ông K đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng V nhiều lần thông báo về việc trả nợ nhưng ông bà vẫn không thực hiện. Vì vậy, Ngân hàng V khởi kiện vợ chồng ông K, bà H ra Tòa án nhân dân huyện Phúc Thọ yêu cầu thanh toán khoản nợ trên là có căn cứ và đúng pháp luật.

[3]. Về số tiền đã trả: Theo hóa đơn chứng từ Ngân hàng V cung cấp thì vợ chồng ông K đã thanh toán theo Hợp đồng tín dụng số LN 1810080979407 ngày 29/10/2018 với tiền gốc là: 13.582.078đ và lãi là: 43.812.938đ.

[4]. Xét yêu cầu của Ngân hàng V về khoản nợ gốc: Ngân hàng V yêu cầu ông K và bà H còn phải thanh toán số tiền nợ gốc còn lại theo Hợp đồng tín dụng số

LN 1810080979407 ngày 29/10/2018: 801.417.922đ. Ông K, bà H xác nhận khoản nợ gốc này. Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu của Ngân hàng V là hợp lý nên cần chấp nhận.

[5]. Về lãi suất: Tại Điều 2 của Hợp đồng tín dụng số LN 1810080979407 ngày 29/10/2018 và Khế ước nhận nợ, các bên thỏa thuận lãi suất tại thời điểm giải ngân là 11,8%/năm. Lãi suất được điều chỉnh 3 tháng 01 lần. Việc điều chỉnh lãi suất đều đúng thỏa thuận và phù hợp với quy định của pháp luật. Việc thỏa thuận lãi suất giữa hai bên là hoàn toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật quy định tại Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng và Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nên cần được chấp nhận.

[6] Về khoản tiền phạt chậm trả lãi: Tại điểm b khoản 3 Điều 2 của hợp đồng tín dụng có thỏa thuận: “Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả: Bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng tối đa không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả”. Thỏa thuận này là phù hợp với quy định tại khoản 4 Điều 13 Thông tư số 39/2016/TT-NHNN ngày 30/12/2016 của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam nên cần được chấp nhận.

Tính đến ngày 08/01/2021 khoản tiền lãi theo Hợp đồng tín dụng số LN 1810080979407 ngày 29/10/2018 như sau: nợ lãi trong hạn: 8.026.656 đồng; nợ lãi quá hạn: 321.731.662 đồng; phạt chậm trả lãi: 34.557.457 đồng.

Vì vậy cần buộc ông K và bà H phải thanh toán cho Ngân hàng V số tiền lãi và phạt chậm trả nói trên, ngoài ra ông bà còn phải thanh toán khoản tiền lãi phát sinh từ ngày 09/01/2021 cho đến khi thanh toán hết khoản nợ đối với Ngân hàng V.

[7]. Về yêu cầu phát mại tài sản thế chấp: Để đảm bảo cho khoản vay, các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất để đảm bảo thực hiện nghĩa vụ của người khác ngày 29/10/2018 giữa Ngân hàng V và vợ chồng ông K bà H, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ xã Ng, huyện P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 596284, số vào sổ cấp GCN: H 01348 do UBND huyện Phúc Thọ cấp ngày 12/12/2007 cho hộ bà Dương Thị T1, đã sang tên cho ông Phí Văn K vào ngày 07/11/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phí Văn K và bà Phí Thị H. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm đúng quy định tại Điều 298 Bộ luật dân sự.

Hợp đồng thế chấp có các điều khoản thỏa thuận rõ ràng, được xác lập đúng trình tự, nội dung không trái pháp luật nên có hiệu lực. Yêu cầu của Ngân hàng Ngân hàng V là phù hợp với quy định tại Điều 317; 318; 323 Bộ luật dân sự. Vậy, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, nếu vợ chồng ông K, bà H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả khoản nợ gốc lãi và lãi phát sinh thì Ngân hàng V có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo quy định tại Điều 299 Bộ luật dân sự để thu hồi nợ. Khi đó những người đang sinh sống trên tài sản thế chấp phải di dời để bàn giao tài sản cho cơ quan có thẩm quyền.

Trường hợp ông K và bà H tất toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng V phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông K theo khoản 1 Điều 322 Bộ luật dân sự.

[8]. Về án phí: Ông K và bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Hoàn trả Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[9]. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 116, 117, 119, 295; 298; 317; 318; 322; 323; 351, 463; 465; 466 Bộ luật dân sự.

- Căn cứ Điều 91, 95 Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010;

- Căn cứ Khoản 1 Điều 35; Điều 39; Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 271, Điều 273 và Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội:

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP V

Buộc ông Phí Văn K và bà Phí Thị H phải trả cho Ngân hàng V số tiền nợ theo hợp đồng tín dụng số LN 1810080979407 ngày 29/10/2018, dư nợ tính đến ngày 08/01/2021 là:

Nợ gốc: 801.417.922đ;

Nợ lãi trong hạn: 8.026.656đ;

Nợ lãi quá hạn: 321.731.662đ;

Phạt chậm trả lãi: 34.557.457đ.

Tổng cộng là: 1.165.733.696đ (*Một tỷ một trăm sáu mươi lăm triệu bảy trăm ba mươi ba nghìn sáu trăm chín mươi sáu đồng*)

2. Kể từ ngày 09/01/2021, ông K và bà H còn phải trả tiền lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo mức lãi suất thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số LN 1810080979407 ngày 29/10/2018 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng V.

3. Khi ông K và bà H tất toán toàn bộ khoản nợ trên thì Ngân hàng V phải trả lại toàn bộ giấy tờ liên quan đến tài sản thế chấp cho ông K.

4. Kể từ ngày bản án của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu ông Phí Văn K và bà Phí Thị H không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả các khoản nợ gốc, lãi và lãi phát sinh thì Ngân hàng V được quyền yêu cầu Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và quyền sở hữu tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 221, tờ bản đồ số 2 tại địa chỉ xã Ng, huyện P theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 596284, sổ vào sổ cấp GCN: H 01348 do UBND huyện Phúc Thọ cấp ngày 12/12/2007 cho hộ bà Dương Thị T1, đã sang tên

cho ông Phí Văn K vào ngày 07/11/2017 thuộc quyền sở hữu, sử dụng của ông Phí Văn K và bà Phí Thị H để thu hồi nợ.

Khi đó, những người đang sinh sống trên đất phải rời đi để bàn giao tài sản thế chấp cho cơ quan có thẩm quyền.

5. Về án phí: Buộc ông Phí Văn K và bà Phí Thị H chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 46.972.000 đồng (*Bốn mươi sáu triệu chín trăm bảy mươi hai nghìn đồng*)

Hoàn trả Ngân hàng V số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 21.000.000 đồng (*Hai mươi một triệu đồng*), theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0003271 ngày 12/10/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Phúc Thọ, Thành phố Hà Nội.

6. Quyền kháng cáo:

- Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.
- Bị đơn có quyền kháng cáo bản án 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 có quyền kháng cáo về những vấn đề liên quan đến quyền lợi, nghĩa vụ của mình trong thời 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 án 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./.

Nơi nhận:

- TAND Thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Phúc Thọ;
- CCTHADS huyện Phúc Thọ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

T/M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Đỗ Thị Minh Loan

HỘI THẨM NHÂN DÂN

THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TÒA