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

Bản án số: 16/2019/DS-ST
Ngày: 23/8/2019
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 **Nguyễn Ngọc Quý**

Ông **Nguyễn Hữu Trọng**

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 23/8 /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 58/2019/TLST-DSST ngày 02 tháng 7 năm 2019 về việc Tranh chấp hợp đồng tín dụng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 20/2019/QĐXX – DS ngày 02/8/2019 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 Hạnh, 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: Bà Vũ Thị Thanh. (Có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1969

2.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968

Đều trú tại: Thôn Phượng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội.

Tất cả đều vắng mặt.

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

3.1. Ông Lê Văn T, sinh năm 1969

3.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1968

3.3. Chị Lê Thị H, sinh năm 1987

3.4. Chị Lê Thị H sinh năm 1990

3.5. Chị Lê Thị H, sinh năm 1992

3.6. Anh Lê Văn H, sinh năm 1996

3.7. Chị Lê Thùy D, sinh năm

Đều trú tại: Thôn Phượng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, Hà Nội.

Tất cả đều vắng mặt.

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 Hợp đồng tín dụng với vợ chồng ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 3033/HĐTD/TH-TN/TCB HTY-NGG ngày 05/5/2011 theo Khế ước nhận nợ ngày 02/6/2011. Nội dung cụ thể:

+ Số tiền vay: 4.400.000.000 đồng;

+ Mục đích vay: Mua nhà

+ Thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

+ Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 3033 ngày 07/05/2011 có nội dung như sau: Số tiền nhận nợ: 4.400.000.000 VNĐ; mục đích vay vốn: mua nhà, thời hạn: 240 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 07/05/2031. Lãi suất vay: lãi suất linh hoạt, lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là: 21%/ năm đối với các khoản vay bằng VNĐ của bên nhận nợ. 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 VNĐ: Lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày 02/01, 01/04, 01/07, 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 6%/ 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.

Sau đó ông T, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ gốc, lãi. Tính đến ngày 23/8/2019 thì vợ chồng ông T, bà H đã trả được cho Techcombank số tiền:

+ Trả nợ gốc: 238.329.000 đồng

+ Trả nợ lãi: 1.274.440.221.000 đồng

+ Tổng số tiền đã trả: 1.512.769.221 đồng

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

- Về yêu cầu nghĩa vụ trả nợ:

Tính đến ngày 23/8/2019 thì theo hợp đồng đã giao kết, Techcombank yêu cầu ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H phải trả cho ngân hàng tổng số tiền còn nợ cả gốc và lãi là 8. 756.288.393 đồng; trong đó:

+ Nợ gốc: 4.161.671.000 đồng.

+ Nợ lãi trong hạn: 3.786.849.986 đồng.

+ Lãi quá hạn: 807.767.407 đồng

+ Kể từ ngày 24/8/2019 vợ chồng ông T và bà H 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.

Tại phiên tòa đại diện ngân hàng Techcombank rút toàn bộ tiền phạt vi phạm hợp đồng là 41.616.710 và lãi phạt quá hạn chưa trả là 3.035.344.943 đồng.

1.2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ, các bên đã ký kết tài sản thế chấp là:

1. **Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 39, diện tích 249 m^2**, hình thức sử dụng riêng, trong đó: 180 m^2 (một trăm tám mươi mét vuông), mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài và 69 m^2 (Sáu mươi chín mét vuông), mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm khác, thời hạn sử dụng: đến tháng 10/2043 tại địa chỉ: thôn Phượng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD900834, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00818 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/12/2010. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 2814 quyển 02.2011 ngày 05/05/2011 tại Văn phòng Công chứng số 7, thành phố Hà Nội giữa **hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H** với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

2. **Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 563A, tờ bản đồ số 03, có diện tích 403 m^2** (Bốn trăm linh ba mét vuông), hình thức sử dụng riêng, trong đó: 180 m^2 (Một trăm tám mươi mét vuông) mục đích sử dụng: đất ở tại nông thôn, thời hạn sử dụng: lâu dài và 223 m^2 (Hai trăm hai mươi ba mét vuông) mục đích sử dụng: đất trồng cây lâu năm khác, thời hạn sử dụng: đến tháng 10/2043 tại địa chỉ: thôn Phượng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 900833, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00819 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2010. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng 2814 quyển 02.2011 ngày 05/05/2011 tại Văn phòng Công chứng số 7, thành phố Hà Nội giữa **hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H** với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

Techcombank khẳng định việc ký các Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp ông Toàn và bà H 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 Lê Văn T trình bày:

Ông xác nhận năm 2011 vợ chồng ông có ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 3033/HĐTD/TH-TN/TCB HTY-NGG ngày 05/5/2011 theo Khế ước nhận nợ ngày 02/6/2011 với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam để vay khoản tiền là 4.400.000.000 đồng; Trong thời gian vay vợ chồng ông có trả được cho ngân hàng là 238.329.000 đồng nợ gốc và 1.274.440.221.000 đồng nợ lãi.

Để đảm bảo khoản vay vợ chồng ông có thế chấp cho Ngân hàng **Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 39, diện tích 249 m^2** và **Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 563A, tờ bản đồ số 03, có diện tích 403 m^2** đều cấp cho hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H.

Do vợ chồng ông không trả được nợ nên phía ngân hàng khởi kiện ra tòa án đề nghị vợ chồng ông trả toàn bộ số tiền nợ gốc, và lãi theo quy định.

Ông thừa nhận với số nợ trên, nhưng do làm ăn thua lỗ nên ông đề nghị phía ngân hàng tạo điều kiện để cho vợ chồng ông trả dần trong thời gian tới.

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: 8.756.288.393 đồng; trong đó nợ gốc: 4.161.671.000 đồng; nợ lãi trong hạn: 3.786.849.986 đồng; nợ lãi quá hạn: 807.767.407 đồng.

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

- Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn rút toàn bộ số tiền phạt vi phạm hợp đồng và lãi phạt chậm trả.

Về án phí buộc bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]Về tố tụng:

Bị đơn là ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H cư trú tại: Thôn Phượng Nghĩa, xã Phụng Châu, 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 13/8/2019 vắng mặt bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có 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 lần thứ hai không có lý do, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 227 BLTTDS xét xử 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: 3033/HĐTD/TH-TN/TCB -TTB** HTY-NGG ngày 05/5/2011 theo Khế ước nhận nợ ngày 02/6/2011. Số tiền Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Gọi tắt là Techcombank) cho vợ chồng ông T và bà H vay 4.400.000.000 đồng. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định Hợp đồng tín dụng số **3033/HĐTD/TH-TN/TCB -TTB HTY-NGG** ngày 05/5/2011 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 T và bà H vay đủ số tiền 4.400.000.000 đồng, ông T và bà H đã nhận đủ thông qua khế ước nhận nợ ngày 02/6/2011. Như vậy Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông T và bà H mới trả được 238.329.000 đồng nợ gốc và 1.274.440.221.000 đồng tiền lãi của hợp đồng. Đến nay vợ chồng T bà H 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 T và bà H 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 T bà H 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 Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H 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 23/8/2019 là Tổng nợ phải trả là 8.756.288.393 đồng. Cụ thể:

+ Nợ gốc 4.161.671.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 3.786.849.986 đồng; Nợ lãi quá hạn: 807.767.407 đồng

Kể từ ngày 24/8/2019, ông T, bà H 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.

Ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn về việc rút số tiền phạt vi phạm hợp đồng là 41.616.710 đồng và lãi phạt quá hạn chưa trả là 3.035.344.943 đồng. Do đó Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ngân hàng về việc buộc ông T và bà H phải chịu tiền phạt vi phạm hợp đồng và tiền lãi phạt chậm trả.

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.

Hợp đồng thế chấp số công chứng số 2814 quyển số 02.2011 ngày 05/5/2011 tại Văn phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội. Theo đó tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông T và bà H là **Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 39, diện tích 249 m^2** hình thức sử dụng riêng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD900834, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00818 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/12/2010 và **Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 563A, tờ bản đồ số 03, có diện tích 403 m^2** hình thức sử dụng riêng, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 900833, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00819 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2010 cho hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H. 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 số công chứng số 2814 quyển số 02.2011 ngày 05/5/2011 tại Văn phòng công chứng số 7, 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 Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H 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 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 39, diện tích 249 m^2** và **Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 563A, tờ bản đồ số 03, có diện tích 403 m^2** để thu hồi khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số 3033/HĐTD-TH-TN/TCB-TTB HTY-NGG ngày 05/5/2011.

[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 T, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 116.756.288 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 yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H 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 3033/HĐTD-TH-TN/TCB-TTB HTY-NGG ngày 05/5/2011, tính đến ngày 23/8/2019 là **8.756.288.393 đồng (tám tỷ bẩy trăm năm mươi sáu triệu hai trăm tám mươi tám nghìn ba trăm chín mươi ba đồng)**. Trong đó:

+ Nợ gốc: **4.161.671.000 đồng**

+ Nợ lãi trong hạn: **3.786.849.986 đồng**

+ Nợ lãi quá hạn: **807.767.407 đồng**

Kể từ ngày 24/8/2019 ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H 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 3033/HĐTD-TH-TN/TCB-TTB HTY-NGG ngày 05/5/2011.

Đình chỉ đối với yêu cầu của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam về việc buộc ông T và bà H phải chịu số tiền vi phạm hợp đồng và số tiền lãi phạt chậm trả.

Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp ông T và bà H 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 cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 94, tờ bản đồ số 39, diện tích 249 m^2**, tại địa chỉ: thôn Phượng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD900834, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00818 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 30/12/2010 cấp

cho hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H và **Quyền sử dụng đất cùng toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 563A, tờ bản đồ số 03, có diện tích 403 m^2** tại địa chỉ: thôn Phượng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BD 900833, số vào sổ cấp Giấy chứng nhận: 00819 do UBND huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội cấp ngày 31/12/2010 cho hộ ông Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H.

3.2. Việc xử lý khối tài sản đã thế chấp được tiến hành theo đúng thoả thuận về xử lý tài sản thế chấp đã quy định tại Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng số 2814 quyển 02.2011 ngày 05/5/2011 tại Văn phòng Công chứng số 7 thành phố Hà Nội.

3.3. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông T và bà H 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 Lê Văn T và bà Nguyễn Thị H phải chịu 116.756.288 đồng *(một trăm mười sáu triệu bẩy trăm năm mươi sáu nghìn hai trăm tám mươi tám đồng)* án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Trả lại Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam 59.000.000 đồng (năm mươi chín triệu 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/2015/0004131 ngày 01 tháng 7 năm 2019.

Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho nguyên đơn có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Bị đơn và Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được 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