

Bản án số: **38/2019/DS- ST**

Ngày: 17.10.2019

V/v: Tranh chấp Hợp đồng tín dụng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN ĐỐNG ĐA

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Việt Nga

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Phạm Xuân Đệ

Ông Nguyễn Tiến Thanh

- Thư ký phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Hạnh-Thư ký Toà án nhân dân quận Đống Đa

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Thu Hà - Kiểm sát viên

Ngày 17 tháng 10 năm 2019, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Đống Đa, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 65/2019/TLST - DS ngày 26 tháng 4 năm 2019 về “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 160/2019/QĐXX-ST ngày 17 tháng 9 năm 2019 và Quyết định hoãn phiên tòa số 135/QĐHPT ngày 04 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng A

Trụ sở: số A phố B, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông N C- Chủ tịch Hội đồng quản trị.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông V C T (theo Văn bản ủy quyền số 122/2019/UQ-VPB ngày 14.01.2019) - *Có mặt tại phiên tòa.*

2. Bị đơn: Ông Nguyễn V H, sinh năm 1965

Hộ khẩu thường trú và nơi cư trú: 1/2P A, tập thể B, phố C, phường D, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội - *Có mặt tại phiên tòa.*

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

3.1. Anh Nguyễn T N, sinh năm 1991

Cư trú tại: 1/2P A, tập thể B, phố C, phường D, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội - *Vắng mặt*

tại phiên tòa.

3.2. Chị Nguyễn D L, sinh năm 1995

Cùng nơi cư trú: 1/2P A, tập thể B, phố C, phường D, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội - *Đã đề nghị xét xử vắng mặt.*

3.3. Anh Nguyễn V T-sinh năm 1985

HHTT: xã A, huyện Khoái Châu, tỉnh Hưng Yên

Cư trú tại: 1/2P A, tập thể B, phố C, phường D, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội - *Đã đề nghị xét xử vắng mặt.*

3.4. Chị Lê T H -sinh năm 1986

HKTT: số A phố B, phường Lý Thái Tổ, quận H Kiếm, thành phố Hà Nội

Cư trú tại: 1/2P A, tập thể B, phố C, phường D, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội - *Đã đề nghị xét xử vắng mặt.*

3.5. Cháu Nguyễn K L-sinh năm 2017 (con của anh Nguyễn V T, chị Lê T H)

3.6. Cháu Nguyễn H P-sinh năm 2018 (con của anh Nguyễn V T, chị Lê T H)

Đều trú tại: 1/2P A, tập thể B, phố C, phường D, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội .

- Anh Nguyễn V T, chị Lê T H là người đại diện theo pháp luật của cháu Nguyễn K L, cháu Nguyễn H P.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

**** Theo đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông V C T trình bày:***

Ông Nguyễn V H vay vốn tại Ngân hàng A (sau đây gọi là Ngân hàng) theo Hợp đồng tín dụng số: 2217136 ký ngày 27.11.2014 và Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số: 5379175 ký ngày 26.11.2015, cụ thể như sau:

1. Hợp đồng tín dụng số 2217136 ký ngày 27.11.2014: số tiền vay: 300.000.000 đồng (*Bằng chữ: Ba trăm triệu đồng*); thời hạn vay: 60 tháng (*Bằng chữ: Sáu mươi tháng*); mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình.

2. Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 5379175 ký ngày 26.11.2015: số tiền vay 50.000.000 đồng (*Bằng chữ: Năm mươi triệu đồng*); thời hạn vay: 48 tháng (*Bằng chữ: Bốn mươi tám tháng*); mục đích sử dụng tiền vay: Mua sắm dụng cụ gia đình.

Các kỳ trả nợ, lãi suất cho vay được quy định cụ thể trong các Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và các văn bản khác đã ký kết.

- **Tài sản bảo đảm cho hai khoản vay** là toàn bộ Căn hộ chung cư thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp theo “*Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở*” số 010917639800123, Hồ sơ gốc số: 2778/2007/QĐ-18 do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội, cụ thể như sau: Diện tích sàn (nhà ở, căn hộ): 16,3m²; địa chỉ:

1/2P A, tập thể B, phố C, phường D, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội ; kết cấu nhà: Tường BTCT lắp ghép – Mái BTCT; cấp (Hạng): Cấp II; Số tầng: 5/5; thời hạn sở hữu: Lâu dài. Căn hộ nêu trên là tài sản gắn liền với thửa đất sau; địa chỉ thửa đất: 1/2P A, tập thể B, phố C, phường D, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội ; diện tích: 819,7m²; hình thức sử dụng: Sử dụng riêng: ./m²; sử dụng chung: 819,7m²; mục đích sử dụng: Đất ở.

Tài sản bảo đảm đã thế chấp cho Ngân hàng theo Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số công chứng: 4593/2014; Quyền số: 03-2014 do Văn phòng công chứng Kinh Đô chứng nhận ngày 21.11.2014. Việc thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng tài nguyên và môi trường quận Đống Đa ngày 22.11.2014.

- Quá trình thực hiện, ngày 26.4.2017 ông Nguyễn V H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ hợp đồng tín dụng 2217136. Ngày 28.4.2017 ông Nguyễn V H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ hợp đồng tín dụng số 5379175. Tính đến ngày xét xử 17.10.2019, tổng số tiền ông Nguyễn V H còn nợ Ngân hàng là:

Hợp đồng tín dụng	2217136 ký ngày 27.11.2014	5379175 ký ngày 26.11.2015
- Nợ gốc:	160.000.000 đồng	37.538.623 đồng
- Nợ lãi:	75.775.458 đồng	28.706.587 đồng
Tổng cộng:	235.775.458 đồng	66.245.210 đồng
<i>Tổng cộng 2 Hợp đồng:</i>		<i>302.020.668 đồng</i>

Nay Ngân hàng đề nghị Tòa án giải quyết:

1. Buộc ông Nguyễn V H phải thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ số tiền nợ gốc, nợ lãi của các Hợp đồng tín dụng nêu trên tính đến ngày xét xử. Ngân hàng xin rút yêu cầu tính phạt chậm trả lãi.
2. Đề nghị Tòa án tiếp tục cho tính lãi theo thỏa thuận trong các Hợp đồng tín dụng cho đến ngày ông Nguyễn V H thanh toán hết nợ cho Ngân hàng.
3. Đề nghị Tòa án tuyên trong bản án: Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ cho Ngân hàng. Cụ thể là: Toàn bộ Căn hộ chung cư thuộc quyền sở hữu của bên thế chấp theo “*Giấy chứng nhận Quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở*” số 010917639800123, Hồ sơ gốc số: 2778/2007/QĐ-18 do UBND quận Đống Đa, thành phố Hà Nội.

*** Bị đơn ông Nguyễn V H trình bày:**

Tôi xác nhận tôi đã vay của Ngân hàng theo 02 Hợp đồng tín dụng với số tiền nợ gốc, tiền lãi và phạt chậm trả như đại diện Ngân hàng trình bày. Tôi không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Quá trình vay nợ, năm 2017 tôi đã bị mắc bệnh vào thành phố Hồ Chí Minh để chữa bệnh nên tôi không thực hiện việc trả nợ gốc và

lãi. Đến năm 2018 tôi ra Hà Nội và đã đề nghị tiếp tục trả nợ gốc, lãi nhưng Ngân hàng không trả lời tôi. Đến tháng 4/2019 tôi nhận được giấy triệu tập của Tòa án do Ngân hàng khởi kiện. Do H cảnh của tôi rất khó khăn nên tôi đề nghị Ngân hàng cho tôi tiếp tục trả nợ gốc và lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký hoặc cho tôi trả nợ gốc, không tính lãi và không tính phạt chậm trả lãi.

Tôi khẳng định khoản vay này là của cá nhân tôi không liên quan gì đến hai con tôi là cháu Nguyễn T N và cháu Nguyễn D L. Các cháu không sử dụng tiền của tôi vay Ngân hàng, không đóng góp gì đối với tài sản thế chấp này. Hiện các cháu đang ở với tôi tại diện tích nhà đất đang thế chấp cho Ngân hàng.

Tôi nhận thay và giao các Giấy triệu tập, văn bản của Tòa án cho các con tôi, các cháu đã nhận văn bản của Tòa án và đã biết thời gian, địa điểm Tòa án báo gọi nhưng các cháu không đến Tòa án, vì tôi và hai con cho rằng vụ án này không liên quan đến các cháu nên tôi thông báo để Tòa án biết. Tôi không có tài liệu chứng minh để nộp cho Tòa án.

- Về tài sản thế chấp: Tôi đã thế chấp căn hộ diện tích 16,3m² tại địa chỉ 1/2P A, tập thể B, phố C, phường D, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội . Năm 2018 tôi và con trai đã xây thêm 1 cầu thang để đi lên diện tích coi nóc trên nóc của tầng 5, việc coi nóc này của tôi không được chính quyền địa phương cho phép. Khi coi nóc diện tích trên nóc tầng 5 con trai tôi đã đóng góp xây dựng, tôi không nhớ cụ thể là bao nhiêu. Về diện tích nhà thế chấp vẫn không thay đổi so với thời điểm Ngân hàng nhận thế chấp.

Cuối tháng 8.2019, tôi đã cho một đôi vợ chồng cùng hai con đến ở nhờ tại một phần căn hộ của tôi. Tôi chỉ biết người chồng tên là Hùng còn họ tên cụ thể như thế nào tôi không biết, tôi không có trách nhiệm cung cấp cho Tòa án vì họ không liên quan đến việc vay nợ của tôi và Ngân hàng.

**** Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:***

- Chị Nguyễn D L (con gái ông H) trình bày: Chị đã nhận được các văn bản tố tụng của Tòa án, hiện chị đang ở cùng bố và anh trai Nguyễn T N tại 1/2P A, tập thể B, phố C, phường D, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội nhà đất này thuộc quyền sở hữu của ông Nguyễn V H. Chị và anh trai không có công sức đóng góp tôn tạo, xây dựng đối với nhà đất này vì vậy chị xin vắng mặt trong quá trình Tòa án giải quyết vụ án. Chị đề nghị Tòa án cho bố chị nhận thay Bản án.

- Anh Nguyễn V T và chị Lê T H trình bày: Vợ chồng anh chị cùng hai con là cháu Nguyễn K L - sinh năm 2017, cháu Nguyễn H P-sinh năm 2018 đã ký hợp đồng thuê một phần diện tích nhà /2P A, tập thể B của ông Nguyễn V H từ giữa tháng 8/2019, với giá 2.800.000đồng/tháng. Quá trình ở tại đây vợ chồng anh chị không xây dựng sửa chữa gì. Nay được Tòa án thông báo và đưa vào

tham gia tố tụng, anh chị nhận thấy không liên quan và bận công việc nên đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, khi nào có bản án anh chị sẽ chấp hành quyết định của bản án.

Tại phiên tòa:

* Nguyên đơn do ông N C T đại diện theo ủy quyền vẫn giữ nguyên yêu cầu như đã trình bày.

* Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến như đã trình bày.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Đống Đa có quan điểm:

- Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử vào nghị án, Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Căn cứ các Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản được ký giữa Ngân hàng và ông Nguyễn V H, xét về nội dung và hình thức của các hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Tại phiên tòa ông H thừa nhận đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng. Do Ngân hàng tự nguyện rút một phần yêu cầu về tính khoản phạt chậm trả lãi nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện đã rút. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, H trả nguyên đơn số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về tố tụng:

Tại thời điểm Ngân hàng khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng với ông Nguyễn V H, ông H có hộ khẩu thường trú và đang cư trú tại 1/2P A, tập thể B, phố C, phường D, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội . Do đó, Tòa án nhân dân quận Đống Đa, thành phố Hà Nội đã thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền về lãnh thổ và loại việc theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho anh Nguyễn T N theo quy định của pháp luật nhưng anh N vắng mặt không có lý do. Đối với chị Nguyễn D L, vợ chồng anh Nguyễn V T và chị Lê T H đã đề nghị vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án, do vậy căn cứ Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án xét xử vắng mặt anh Nguyễn T N, Nguyễn D L, vợ chồng anh Nguyễn V T và chị Lê T

H.

Ngân hàng xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần phạt chậm trả lãi. Xét thấy việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng là H toàn tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật nên căn cứ Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu phạt chậm trả lãi của Ngân hàng.

[2] Về nội dung: Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1. Về hợp đồng tín dụng:

Ông Nguyễn V H đã ký 02 hợp đồng tín dụng với Ngân hàng, cụ thể:

- Hợp đồng tín dụng số 2217136 ngày 27.11.2014: số tiền vay 300.000.000 đồng; thời hạn vay: 60 tháng mục đích sử dụng vốn: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình; lãi suất cho vay tại thời điểm giải ngân đầu tiên là 13%; mức lãi suất này sẽ được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/lần vào các ngày 01.01, 01.4, 01.7 và 01.10 hàng năm, ngày điều chỉnh lãi suất đầu tiên là ngày 01.4.2015, mức điều chỉnh lãi suất được xác định bằng: lãi suất bán vốn của bên Ngân hàng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 4,5%/năm. Lãi suất bán vốn là mức lãi suất do Hội sở chính của bên Ngân hàng xác định từng thời kỳ.

- Hợp đồng tín dụng kiêm khế ước nhận nợ số 5379175 ký ngày 26.11.2015: số tiền vay 50.000.000 đồng; thời hạn vay: 48 tháng; mục đích sử dụng tiền vay: Mua sắm dụng cụ gia đình; lãi suất trong hạn 20%/năm, lãi suất quá hạn: bằng 150% mức lãi suất trong hạn.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ông Nguyễn V H đã ký Hợp đồng thế chấp căn hộ tại địa chỉ 1/2P A, tập thể B, phố C, phường D, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 22.11.2014 tại Phòng tài nguyên và môi trường quận Đống Đa.

Quá trình thực hiện các hợp đồng tín dụng nêu trên, ông Nguyễn V H đã trả cho hợp đồng tín dụng số 2217136 được 140.000.000 đồng tiền nợ gốc, lãi 71.883.489 đồng và phạt chậm trả 59.576 đồng, hợp đồng tín dụng số 5379175 trả được 12.461.377 đồng tiền nợ gốc, lãi 12.248.471 đồng và phạt chậm trả 14.442 đồng. Tính đến ngày 17.10.2019 ông Nguyễn V H còn nợ Ngân hàng đối với hợp đồng tín dụng số 2217136 nợ gốc 160.000.000 đồng, nợ lãi 75.775.458 đồng; hợp đồng tín dụng số 5379175 nợ gốc 37.538.623 đồng, nợ lãi 28.706.587 đồng. Tổng cả hai hợp đồng là 302.020.668 đồng. Ông Nguyễn V H xác nhận các khoản nợ gốc và lãi như Ngân hàng trình bày là đúng.

Xét thấy các hợp đồng tín dụng được ký kết giữa Ngân hàng với ông Nguyễn V

H là H toàn tự nguyện, nội dung và hình thức hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật nên xác định là hợp pháp và có hiệu lực thi hành đối với các bên tham gia. Do ông Nguyễn V H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng khởi kiện yêu cầu thanh toán nợ gốc và các khoản lãi theo hợp đồng tín dụng đã ký là đúng quy định của pháp luật.

2.1. Về hợp đồng thế chấp tài sản:

Ngày 21.11.2014 ông Nguyễn V H đã ký Hợp đồng thế chấp căn hộ chung cư số công chứng: 4593/2014; Quyền số: 03-2014 do Văn phòng công chứng Kinh Đô chứng nhận để đảm bảo cho các giao dịch nêu trên. Tài sản thế chấp là quyền sở hữu nhà ở diện tích 16.3m² tại địa chỉ 1/2P A, tập thể B, phố C, phường D, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2778/2007/QĐ-18 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa cấp ngày 12.7.2007 đứng tên ông Nguyễn V H. Đăng ký giao dịch bảo đảm tại Phòng tài nguyên và môi trường quận Đống Đa ngày 22.11.2014.

Việc ký kết các biện pháp bảo đảm do các bên tự nguyện, được lập thành văn bản, tài sản đảm bảo thuộc quyền sở hữu của bên bảo đảm đã đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật nên xác định là hợp pháp và các bên phải có nghĩa vụ thực hiện.

Tại Tòa án, các đương sự xác nhận diện tích nhà thế chấp vẫn không thay đổi so với thời điểm Ngân hàng nhận thế chấp. Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ ngày 29.8.2019, ông Nguyễn V H không đồng ý và vắng mặt tại buổi xem xét thẩm định nói trên nên Tòa án không tiến hành xem xét thẩm định được.

Hội đồng xét xử xét thấy tại điểm e Khoản 2 Điều 5 Hợp đồng thế chấp quy định *“mọi công trình, tài sản được cải tạo, xây dựng gắn liền với tài sản thế chấp tại Điều 1 Hợp đồng này đều thuộc tài sản thế chấp và đều bảo đảm cho các nghĩa vụ nêu tại Điều 2 Hợp đồng này”*

Tại Điều 342 Bộ luật Dân sự năm 2005 quy định mọi tài sản phát sinh sau thời điểm thế chấp đều thuộc về tài sản thế chấp. Do vậy trong trường hợp ông Nguyễn V H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản bảo đảm.

Đối với phần cầu thang xây dựng vào năm 2018, ông H khai không nhớ cụ thể việc anh T N đóng góp, trong một số lời khác tại Tòa án ông H khai các con không đóng góp đối với tài sản thế chấp. Về phía anh Nguyễn T N đã nhiều lần được Tòa án triệu tập đến làm việc nhưng đều vắng mặt. Do vậy trong trường hợp giữa ông H và anh T N có tranh chấp về việc đóng góp xây dựng đối với tài sản thế chấp thì được

giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

* Về án phí:

- Ông Nguyễn V H phải chịu 15.101.000 đồng (Mười năm triệu, một trăm linh một nghìn) án phí dân sự sơ thẩm.
- Ngân hàng không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được H trả lại 7.140.000 đồng (Bảy triệu, một trăm bốn mươi nghìn) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 8578 ngày 25.4.2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ:

- Điều 26, 35, 36, 39, 271, 273, 278, 280 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 342, 412, 471, 474, 476 Bộ luật Dân sự 2005;
- Điều 91, 94, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng;
- Thông tư 12 ngày 14.4.2010 của Ngân hàng Nhà nước hướng dẫn các tổ chức tín dụng cho vay đối với khách hàng theo lãi suất thỏa thuận;
- Nghị quyết số 326/2016 UBTVQH của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng A đối với ông Nguyễn V H.
2. Buộc ông Nguyễn V H phải trả cho Ngân hàng A theo hợp đồng tín dụng số 2217136 và hợp đồng tín dụng số 5379175 tổng số tiền là 302.020.668 đồng tính đến ngày xét xử sơ thẩm, trong đó nợ gốc là 197.538.623 đồng, nợ lãi là 104.482.045 đồng.
3. Trường hợp ông Nguyễn V H vi phạm nghĩa vụ trả nợ, Ngân hàng A có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là toàn bộ căn hộ chung cư diện tích 16.3m² tại địa chỉ 1/2P A, tập thể B, phố C, phường D, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội , thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất ở hồ sơ gốc số 2778/2007/QĐ-18 do Ủy ban nhân dân quận Đống Đa cấp ngày 12.7.2007 cho ông Nguyễn V H.

Khi tài sản thế chấp bị xử lý để thu hồi nợ cho Ngân hàng A thì tất cả người đang cư trú tại đây phải bàn giao nhà đất để thi hành án. Nếu có tranh chấp phát sinh liên quan đến hoạt động xây dựng, coi nói liên quan đến căn hộ chung cư diện tích 16.3m² tại địa chỉ 1/2P A, tập thể B, phố C, phường D, quận Đống Đa, thành phố Hà Nội , thành phố Hà Nội được giải quyết bằng vụ án khác khi có yêu cầu theo quy định của pháp luật.

Trường hợp việc phát mại tài sản thế chấp chưa thanh toán hết các khoản nợ thì ông Nguyễn V H còn phải thanh toán tiếp cho đến khi trả hết nợ. Trường hợp số tiền phát mại tài sản thu được nhiều hơn số tiền phải thanh toán thì phải trả lại cho ông Nguyễn V H.

4. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay còn phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này.

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 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.

5. Đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu phạt chậm trả lãi của Ngân hàng A .

6. Về án phí:

- Ông Nguyễn V H phải chịu 15.101.000 đồng (Mười năm triệu, một trăm linh một nghìn) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ngân hàng A không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được H trả lại 7.140.000 đồng (Bảy triệu, một trăm bốn mươi nghìn) tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai số 8578 ngày 25.4.2019 của Chi cục thi hành án dân sự quận Đống Đa.

Án xử công khai, các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Tòa án NDTP Hà Nội;
- VKSND quận Đống Đa;
- Chi cục THADS quận Đống Đa;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Nguyễn Thị Việt Nga (Đã ký)