

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TH O
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT
NAM**

Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 04/2023/DS -ST

Ngày: 16/03/2023

V/v: *Tranh chấp hợp đồng vay tài sản*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TH O, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Nguyễn Bá Thắng

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Quang Ngọc

Ông Nguyễn Bá Tuấn

Thư ký Toà án ghi biên bản phiên toà: Bà Nguyễn Thùy Trang – Thư ký Toà án nhân dân huyện Th O.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Th O: Bà Nguyễn Thị Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong ngày 16 tháng 03 năm 2023 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Th O, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 56/2020/TLST- DS ngày 11/11/2020 về việc: “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 03/2023/QĐXX- DSST ngày 13 tháng 02 năm 2023 và quyết định hoãn phiên tòa số 01/2023/QĐHPT – ST ngày 28 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (TechcomBank)

Địa chỉ: Số 6 phố T, phường D, quận K, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng A – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Đại diện theo ủy quyền: Bà Phạm Thị N - Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ.

(Theo quyết định số 1218/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017 của Chủ tịch Hội đồng quản trị)

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: Bà Hoàng Thị Thanh T – chức vụ: Chuyên viên phòng xử lý nợ (văn bản ủy quyền số 794-03/2021/UQ – TCB ngày 31/8/2021 của Giám đốc xử lý nợ). Tại phiên tòa có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Thanh N1, sinh năm: 1958

HKTT và nơi cư trú tại: Thôn Quê Sơn, Xã U, huyện Th O, thành phố Hà Nội. Tại phiên tòa vắng mặt

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị N2, sinh năm 1957

Trú tại: Số nhà 15, ngõ 26 thôn Thượng Phúc, xã O, huyện T, Hà Nội. Tại phiên tòa có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và bản tự khai tại Tòa, đại diện nguyên đơn trình bày:

Đại diện ủy quyền cho nguyên đơn bà Hoàng Thị Thanh T trình bày: Ngày 23/4/2011, Techcombank và ông Nguyễn Thanh N1 đã ký Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47641/HĐTD/TH-TN/TCB BDN (gọi tắt là “Hợp đồng tín dụng số 47641”) và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47641, cụ thể như sau:

- Số tiền vay: 4.200.000.000 đồng (bằng chữ: Bốn tỷ hai trăm triệu đồng chẵn)

- Mục đích vay: Mua bất động sản

- Thời hạn vay 120 tháng

- Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt như sau: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 30/9/2011 là 22 %/năm và lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo: lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày đầu quý: 02/01, 01/04, 01/07, 01/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7.5 %/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.

Tài sản bảo đảm cho nghĩa vụ tín dụng của ông Nguyễn Thanh N1 tại Techcombank nêu trên là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Xã O, huyện T, thành phố Hà Nội.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 526371; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00558/790/2010/HĐTP, do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/10/2010.

Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 2340.2011/HĐTC-TCB ngày 22/04/2011 được ký kết giữa Techcombank và ông Nguyễn Thanh N1 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội.

Tài sản thế chấp được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật tại Văn phòng Đăng ký đất và nhà huyện T, thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Nguyễn Thanh N1 đã vi phạm Hợp Đồng Tín Dụng số 47641, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47641, cụ thể:

Tính đến ngày 14/02/2023, ông Nguyễn Thanh N1 mới trả được số tiền là: 114.043.278 đồng, bao gồm: 35.000.000 đồng nợ gốc và 79.043.278 đồng nợ lãi.

Techcombank đã nhiều lần làm việc yêu cầu ông Nguyễn Thanh N1 thực hiện đúng đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Techcombank nhưng đến thời điểm này, ông Nguyễn Thanh

N1 vẫn không thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ cho Techcombank. Do đó, Techcombank đã quyết định thu hồi toàn bộ khoản nợ quá hạn của ông Nguyễn Thanh N1 tại Techcombank.

Dư nợ tính đến ngày 16/03/2023 của ông Nguyễn Thanh N1 tại Techcombank như sau:

+ Nợ gốc: 4.165.000.000 đồng; + Nợ lãi trong hạn: 3.648.749.490 đồng; + Nợ lãi quá hạn: 7.306.413.615 đồng; + Tổng nợ: 15.120.163.105 đồng

Ngân hàng rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt và tiền phạt vi phạm hợp đồng cụ thể như sau:

+ Rút yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt tính đến ngày 14/02/2023 là: 8.728.499.993 đồng và lãi phạt phát sinh kể từ ngày 15/02/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

+ Rút yêu cầu khởi kiện đối với phần tiền phạt vi phạm hợp đồng số tiền là: 42.000.000 đồng.

Sau khi rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt và tiền phạt vi phạm hợp đồng nêu trên, các nội dung Techcombank yêu cầu Tòa án giải quyết như sau:

1. Buộc ông Nguyễn Thanh N1 thanh toán cho Techcombank số tiền tính đến ngày 16/03/2023 là: 15.120.163.105 đồng, bao gồm: Nợ gốc: 4.165.000.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 3.648.749.490 đồng; Nợ lãi quá hạn: 7.306.413.615 đồng.

2. Buộc ông Nguyễn Thanh N1 phải tiếp tục thanh toán các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47641/HĐTD/TH-TN/TCB BDN và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47641 ngày 23/4/2011 kể từ ngày 17/03/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ

3. Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Thanh N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Xã O, huyện T, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 526371; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00558/790/2010/HĐTP, do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/10/2010. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 2340.2011/HĐTC-TCB ngày 22/04/2011 được ký kết giữa Techcombank và ông Nguyễn Thanh N1 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

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 Thanh N1 đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Thanh N1 vẫn có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

Về án phí: Tôi đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật

Bị đơn ông Nguyễn Thanh N1 vắng mặt không lí do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N2 trình bày:

Vào năm 2010 tôi có tin người (tin ông Nguyễn Thanh N1) nên có ký giấy chuyển nhượng nhà đất cho ông N1 tại thửa đất số 12, diện tích theo giấy chứng nhận là 641m², tờ bản đồ số 5 thôn Thượng Phúc, xã O, huyện T, Thành phố Hà Nội.

Về nguồn gốc thửa đất số 12, tờ bản đồ số 5 thôn Thượng Phúc, xã O, huyện T, Thành phố Hà Nội: Đây là thửa đất thờ dòng họ nhà tôi và có thờ Đ Thánh Trần. Vì bố mẹ tôi không có con trai nên cho tôi đứng tên quản lý, sau đó làm giấy chứng nhận mang tên tôi.

Vào những năm 2007 đến năm 2010 tôi có làm lễ cho bà Nguyễn Thị L1, sinh năm 1959 (lúc đó tôi tưởng là vợ ông Nguyễn Thanh N1, sau này mới biết bà L1 chỉ là cặp bồ với ông N1). Hàng năm từ năm 2007 đến năm 2010 tôi thường xuyên đi lễ cho nhà bà L1 - N1 ở Ước Lễ, Th O, Hà Nội. Sau đó cô L1 nhận tôi là chị em kết nghĩa.

Vào ngày tháng nào thì tôi không nhớ của năm 2010. Cô L1 mua một mâm hoa quả và đặt 1.000.000 đồng vào Điện nhà tôi và nhận tôi là chị em kết nghĩa. Sau đó biết tôi có nhà đất tại thửa đất số 12, tờ bản đồ số 5 thôn Thượng Phúc, xã O, huyện T, Thành phố Hà Nội thì cô L1 bảo tôi là đưa sổ đỏ cho cô L1 (Sang tên quyền sử dụng nhà đất cho cô L1) để cô L1 làm ăn và mỗi tháng đưa tôi 20.000.000 đồng. (Tôi chưa nhận được một đồng tiền nào từ vợ chồng cô L1 – ông N1).

Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất làm tại nhà ông N1 thuê ở phòng 305 khu Trung Tự - Kim Liên có mời công chứng viên về nhà. (Tôi không biết văn phòng công chứng nào) có ghi giá trị chuyển nhượng thửa đất số 12, tờ bản đồ số 5 của tôi là 1,5 tỷ đồng. Tôi có thắc mắc vì mình không có cầm đồng nào thì anh Vũ Văn Đ, sinh năm 1977 nhà thuê ở số 18 Thái Lợi, Bạch Mai (Quê ở Vĩnh Phúc) có

bảo tôi là ghi như thế mới làm được thủ tục sang tên được. (Hiện nay anh Đ cũng trốn ở chỗ nào tôi không biết)

Sau khi làm thủ tục sang tên thửa đất số 12, tờ bản đồ số 5 thôn Thượng Phúc, xã O, huyện T, Thành phố Hà Nội cho ông Nguyễn Thanh N1, ông N1 có thể chấp vay ngân hàng TechcomBank tiền. Vay bao nhiêu tôi không biết. Sau khi vay được tiền ngân hàng thì vợ chồng L1 N1 trốn đi luôn, tôi đi tìm nhiều lần không gặp được.

Thửa đất số 12, tờ bản đồ số 5 thôn Thượng Phúc, xã O, huyện T, Thành phố Hà Nội là đất thờ họ nhà tôi, không phải đất của nhà chồng tôi.

Sau khi chuyển quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh N1 tôi vẫn sử dụng nhà đất trên.

Nay tôi biết là tôi đã bị lừa, đề nghị ngân hàng tạo điều kiện cho tôi được lấy lại thửa đất này.

Tại phiên toà hôm nay:

Đại diện của nguyên đơn có quan điểm: Vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn: Vắng mặt lần 2 không lý do.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà N2 có quan điểm: Tôi quá tin người nên mới bị mất tài sản như thế này. Mong ngân hàng tạo điều kiện cho tôi được chuộc lại thửa đất này.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Về trình tự tố tụng của vụ án đảm bảo đúng quy định. Hội đồng xét xử thực hiện đúng trình tự tố tụng;

Về đường lối giải quyết vụ án: Đề nghị áp dụng các Điều Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

Buộc bị đơn phải thanh toán trả cho ngân hàng Techcombank số tiền còn nợ gốc và lãi phát sinh theo hợp đồng tín dụng đã ký.

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Thanh N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Về án phí: Căn cứ quy định của điều 26 Nghị quyết 326/UBTVQH14, Điều 147 BLTTDS năm 2015 buộc bị đơn phải nộp án phí theo quy định của pháp luật.

Ông Nguyễn Thanh N1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

[1] Về quan hệ pháp luật: Quan hệ pháp luật cần giải quyết trong vụ án là kiện “*Kiến tranh chấp Hợp đồng tín dụng*”.

[2] Về thời hiệu khởi kiện và quyền khởi kiện: Người khởi kiện có quyền khởi kiện. Thời hiệu khởi kiện vụ án còn.

Xét bị đơn vắng mặt lần thứ hai tại phiên tòa. Áp dụng điểm b, khoản 2 Điều 227 BLTTDS để xét xử vắng mặt.

[3] Xét nội dung yêu cầu khởi kiện:

[3.1] Buộc ông Nguyễn Thanh N1 thanh toán cho Techcombank số tiền tính đến ngày 16/03/2023 là:

- + Nợ gốc: 4.165.000.000 đồng;
- + Nợ lãi trong hạn: 3.648.749.490 đồng;
- + Nợ lãi quá hạn: 7.306.413.615 đồng;
- + Tổng nợ: 15.120.163.105 đồng

[3.2] Buộc ông Nguyễn Thanh N1 phải tiếp tục thanh toán các khoản nợ lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47641/HĐTD/TH-TN/TCB BDN và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47641 ngày 23/4/2011 kể từ ngày 17/03/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

[3.3] Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Thanh N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Xã O, huyện T, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 526371; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00558/790/2010/HĐTP, do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/10/2010. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 2340.2011/HĐTC-TCB ngày 22/04/2011 được ký kết giữa Techcombank và ông Nguyễn Thanh N1 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

[3.4] 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 Thanh N1 đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Thanh N1 vẫn có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

[4] Về án phí: Ông Nguyễn Thanh N1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

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

[5] Về việc người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Nguyễn Thị N2 trình bày: Bà bị ông Nguyễn Thanh N1 lừa sang tên quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đổi với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Xã O, huyện T, thành phố Hà Nội. Bà N2 có ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Thanh N1 vào năm 2010 có sự chứng kiến của công chứng viên. Bà N2 có biết việc ông Nguyễn Thanh N1 thế chấp quyền sử dụng đất để vay Ngân hàng và có sự hứa hẹn trả cho bà N2 mỗi tháng 20.000.000 đồng (theo bà N2 khai là bà chưa nhận được một đồng tiền nào từ ông Nguyễn Thanh N1).

Xét việc Bà Nguyễn Thị N2 có ký hợp đồng chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Thanh N1 vào năm 2010 có sự chứng kiến của văn phòng công chứng. Việc giao kết hợp đồng này của bà N2 có đầy đủ năng lực pháp luật dân sự và năng lực hành vi dân sự. Vì vậy bà Nguyễn Thị N2 phải tự chịu trách nhiệm và hậu quả của việc giao kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của mình cho ông Nguyễn Thanh N1 vào năm 2010.

Ông Nguyễn Thanh N1 sau khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Xã O, huyện T, thành phố Hà Nội đã làm thủ tục đăng ký quyền sử dụng đất và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 526371 ; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00558/790/2010/HĐTP, do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/10/2010 và dùng tài sản này làm tài sản bảo đảm của khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47641/HĐTD/TH-TN/TCB BDN. Vì vậy Ngân hàng có quyền yêu cầu kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng: Điều 463, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Khoản 1 điều 147, điểm b, khoản 2 điều 227, điều 271, điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank)

2. Buộc ông Nguyễn Thanh N1 thanh toán cho Techcombank số tiền còn nợ tính đến ngày 16/03/2023 là:

+ Nợ gốc: 4.165.000.000 đồng

+ Nợ lãi trong hạn: 3.648.749.490 đồng

+ Nợ lãi quá hạn: 7.306.413.615 đồng

+ Tổng nợ: 15.120.163.105 đồng

- Buộc ông Nguyễn Thanh N1 phải tiếp tục thanh toán các khoản nợ lãi phát sinh trên nợ gốc theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 47641/HĐTD/TH-TN/TCB BDN và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 47641 ngày 23/4/2011 kể từ ngày 17/03/2023 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ

- Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật, ông Nguyễn Thanh N1 không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và toàn bộ lãi phát sinh thì Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi toàn bộ khoản nợ. Tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 12, tờ bản đồ số 05 tại địa chỉ: Xã O, huyện T, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số: BC 526371 ; số vào sổ cấp giấy chứng nhận: CH00558/790/2010/HĐTP, do UBND huyện T, thành phố Hà Nội cấp ngày 25/10/2010. Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 2340.2011/HĐTC-TCB ngày 22/04/2011 được ký kết giữa Techcombank và ông Nguyễn Thanh N1 tại Văn phòng công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội. Tài sản bảo đảm được xử lý theo diện tích, kích thước thực tế tại thời điểm xử lý tài sản.

- 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 Thanh N1 đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Nguyễn Thanh N1 vẫn có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

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.

3. Án phí: Ông Nguyễn Thanh N1 là người cao tuổi nên được miễn nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả cho Ngân hàng Techcombank 62.000.000 (Sáu mươi hai triệu đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0009940 ngày 26/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Án xử công khai sơ thẩm Nguyên đơn có mặt. Có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 16/03/2023.

Bị đơn vắng mặt. Có quyền làm đơn kháng cáo trong hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt. Có quyền làm đơn kháng cáo phần bản án có liên quan đến quyền, nghĩa vụ của mình trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án 16/03/2023.

Nơi nhận:

- TAND thành phố Hà Nội;
- VKSND huyện Th O;
- Đương sự;
- Lưu.

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

Nguyễn Bá Thắng