

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
QUẬN HOÀNG MAI  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 11/2021/DS-ST  
Ngày: 21/5/2021  
V/v Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN HOÀNG MAI, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Phương Minh

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Lan  
Bà Trần Thị Minh

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Đỗ Thị Minh Hiếu - Thư ký Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Hải Yến - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 26/2020/TLST-DS ngày 27/02/2020 về việc “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 15/2021/QĐXX-ST ngày 15/4/2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 38/2021/QĐST-DS ngày 07/5/2021, giữa các đương sự:

**Nguyên đơn: Ngân hàng T;**

Trụ sở: số ..., phường L, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: ông Hồ Hùng A - Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị N - Giám đốc Xử lý nợ (theo Quyết định số 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27/9/2017).

Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Nguyễn Hữu Tiến A, ông Dur Văn G, bà Hoàng Thị Minh P (theo Giấy ủy quyền số 678/2019/UQ-TCB ngày 22/6/2019) (có mặt ông Tiến A).

**Bị đơn:** Anh **Phạm Việt D**, sinh năm 1978 (vắng mặt);

Chị **Nguyễn Thị Hồng H**, sinh năm 1980 (vắng mặt);

Nơi cư trú: số ..., ngõ ..., phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

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

- Ông **Phạm Quang L**, sinh năm 1953;

- Bà **Phạm Thị T1**, sinh năm 1957;

Nơi cư trú: số ..., ngõ ..., phường T, quận H, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền của ông L, bà T1: ông **Lê Ngọc T2**, sinh năm 1961; Nơi cư trú: số ..., ngõ ..., phố H, phường K, quận T, thành phố Hà Nội (theo Giấy ủy quyền số công chứng 04070 ngày 08/4/2021 tại Văn phòng công chứng Đông Đô) (có mặt).

#### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

\* Theo đơn khởi kiện ngày 08/4/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn là Ngân hàng T do người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Khoản vay của anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H tại Ngân hàng T như sau:

- Ngày 13/12/2014 Ngân hàng T - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt và anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H ký Hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD, gồm các nội dung chủ yếu: số tiền vay: 1.000.000.000 đồng, mục đích vay: tiêu dùng thế chấp bất động sản - xây sửa nhà, thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên, lãi suất vay trong hạn được xác định bằng lãi suất theo từng lần giải ngân do hai bên thỏa thuận cụ thể lập tại khế ước nhận nợ lập tại mỗi lần rút vốn vay. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho anh D, chị H số tiền 1.000.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số DCN2014.43.01 ngày 24/12/2014, thời hạn: 240 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 24/12/2034, kỳ hạn trả nợ gốc và lãi: 01 tháng/lần vào ngày 24 hàng tháng, lãi suất vay áp dụng trong thời gian 12 tháng kể từ ngày nhận nợ là 10,99%/năm, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở vay xây/sửa nhà dài hạn (+) biên độ 3,49%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng theo từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng.

- Cùng ngày 13/12/2014 Ngân hàng T - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt và anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H ký Hợp đồng tín dụng số DCN2014.44/HĐTD, gồm các nội dung chủ yếu: số tiền vay: 1.000.000.000 đồng, mục đích vay vốn: tiêu dùng thế chấp bất động sản - mua sắm thiết bị, thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên, lãi suất vay trong hạn được xác định bằng lãi suất theo từng lần giải ngân do hai bên thỏa thuận cụ thể lập tại khế ước nhận nợ lập tại mỗi lần rút vốn vay. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho anh D, chị H số tiền 1.000.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số DCN2014.44.01 ngày 24/12/2014, thời hạn: 84 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 24/12/2021, kỳ hạn trả nợ gốc và lãi: 01 tháng/lần vào ngày 24 hàng tháng, lãi suất vay áp dụng trong thời gian 12 tháng kể từ ngày nhận nợ là 10,99%/năm, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở vay tiêu dùng thế chấp bất động sản dài hạn (+) biên độ 3,59%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng theo từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng.

- Ngày 15/12/2014 Ngân hàng T - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt và anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H ký kết Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số DCN2014.45/HĐHMTCF1, với giá trị hạn mức thấu chi: 500.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn vay: tiêu dùng, thời hạn sử dụng HMT: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất vay trong hạn áp dụng cho dư nợ thấu chi: lãi suất vay áp dụng trong thời gian 01 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này là 13,99%/năm, lãi suất tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở vay ứng trước tài khoản cá nhân có tài sản đảm bảo ngắn hạn (+) biên độ 7,77%/năm nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Techcombank tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất, trả nợ gốc vào ngày cuối cùng của thời hạn sử dụng hạn mức, trả lãi 01 tháng/01 lần và trả lãi vào ngày cuối cùng của thời hạn sử dụng hạn mức.

Để đảm bảo cho toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ của anh D, chị H theo 03 hợp đồng tín dụng nêu trên, Ngân hàng T - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt- Phòng giao dịch Techcombank Đội Cấn và ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1 đã ký hợp đồng thế chấp số công chứng 1834.2014/TC-ĐĐ/TCB ngày 15/12/2014 tại Văn phòng công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội. Theo đó, ông L và bà T1 đồng ý thế chấp toàn bộ tài sản thế chấp là nhà ở, công trình xây dựng đã hình thành cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sử dụng và sở hữu hợp pháp của ông L, bà T1 như sau: Quyền sở hữu đối với nhà ở, công trình xây dựng trên đất được ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 070265, số vào sổ cấp GCN: 564/QĐ-UB do UBND quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/02/2013 cho ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1, tại địa chỉ căn hộ ..., diện tích 144,82m<sup>2</sup>, tòa nhà Hancor, ngõ 603 Lạc Long Quân, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Tài sản đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội ngày 22/12/2014 theo đúng quy định pháp luật.

- Ngày 20/01/2015 Ngân hàng T- Chi nhánh Ba Đình và anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng đã ký Hợp đồng tín dụng số DCN2015.06/HĐTD, với số tiền vay là 780.000.000 đồng, mục đích vay: vay mua ô tô Mitsubishi, thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên; lãi suất vay trong hạn được xác định bằng lãi suất theo từng lần giải ngân do hai bên thỏa thuận cụ thể lập tại khế ước nhận nợ lập tại mỗi lần rút vốn vay. Thực hiện hợp đồng, Ngân hàng đã giải ngân cho anh D, chị H số tiền 780.000.000 đồng theo khế ước nhận nợ số DCN2015.06.01 ngày 21/01/2015. Để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng số DCN2015.06/HĐTD, Ngân hàng T - Chi nhánh Ba Đình và anh D, chị H đã ký hợp đồng thế chấp số DCN2015.06/HĐTC ngày 20/01/2015. Theo đó, anh D, chị H đã thế chấp tài sản là 01 xe ô tô con 07 chỗ ngồi, nhãn hiệu MITSUBISHI PAJERO SPORT, màu nâu, số khung: RLA0YKH6WE1000080, số máy: 6B31BD0921, BKS: 30A-504.16, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 068708 của Phòng cảnh sát giao thông Công an thành phố Hà Nội cấp cho anh D ngày 19/01/2015. Tài sản thế chấp trên đã

được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Hà Nội ngày 21/01/2015.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, anh D, chị H đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ. Tính đến ngày 09/01/2019 anh D, chị H đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 577.984.551 đồng (bao gồm 148.008.711 đồng gốc và 429.975.840 đồng nợ lãi).

Ngân hàng đã nhiều lần làm việc và yêu cầu anh D, chị H thực hiện đúng và đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, nhưng anh D, chị H vẫn không thực hiện nghĩa vụ trả nợ, vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với các hợp đồng tín dụng nêu trên và Ngân hàng đã chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay của 2 hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD, số DCN2014.44/HĐTD kể từ ngày 24/01/2015 và chuyển nợ quá hạn đối với khoản vay của hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi số DCN2014.45/HĐHMTCF1 kể từ ngày 15/12/2015.

Ngày 16/3/2020 Ngân hàng T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, với nội dung:

- Rút yêu cầu khởi kiện về việc kê biên, phát mại đối với tài sản đảm bảo thuộc sở hữu của anh D, chị H là: 01 xe ô tô con, 07 chỗ ngồi, nhãn hiệu MITSUBISHI PAJERO SPORT, màu nâu, số khung: RLA0YKH6WE1000080, số máy: 6B31BD0921, BKS: 30A-504.16.

- Rút yêu cầu buộc anh D, chị H thanh toán cho Techcombank số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt vi phạm hợp đồng theo Hợp đồng tín dụng số DCN2015.06/HĐTD ngày 20/01/2015, cụ thể như sau: 1.274.948.043 đồng, trong đó nợ gốc là 780.000.000 đồng, tổng nợ lãi là 558.348.715 đồng tạm tính đến ngày 16/3/2020 và toàn bộ lãi phát sinh cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Nay Ngân hàng T đề nghị Tòa án giải quyết:

- Buộc anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H phải trả cho Ngân hàng T tổng số tiền là 4.319.540.579 đồng, bao gồm 2.419.208.905 đồng nợ gốc, 877.313.297 đồng nợ lãi trong hạn, 1.165.832.101 đồng lãi quá hạn và 363.453.461 đồng lãi phạt (*tạm tính đến hết ngày 12/8/2020*) và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD ngày 13/12/2014, Hợp đồng tín dụng số DCN2014.44/HĐTD ngày 13/12/2014, Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số DCN2014.45/HĐHMTCF1 ngày 15/12/2014 và các Khế ước nhận nợ kèm theo cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Buộc anh D, chị H thanh toán cho Ngân hàng tiền phạt vi phạm hợp đồng với số tiền là 193.536.713 đồng (tương đương 8% nghĩa vụ vi phạm).

- Anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H còn phải chịu khoản nợ lãi của số tiền nợ gốc theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các khế ước nhận nợ nêu trên nhưng phải phù hợp với quy định của pháp luật kể từ ngày 13/8/2020 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ cho Ngân hàng.

- Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và 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 cho Techcombank, tài sản bảo đảm là: Quyền sở hữu đối với nhà ở, công trình xây dựng trên đất được ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 070265, căn hộ số ..., diện tích 144,82m<sup>2</sup> tại địa chỉ Tòa nhà Hancor, ngõ 603 Lạc Long Quân, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội. Sổ vào sổ cấp GCN: 564/QĐ-UB do UBND quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/02/2013 cho ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1.

- 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 anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank.

\* Tại bản tự khai và các lời khai tại Tòa án, bị đơn là anh Phạm Việt D trình bày:

Do cần tiền để làm ăn nên anh và chị Nguyễn Thị Hồng H có vay tiền của Ngân hàng T, cụ thể:

- Vợ chồng anh và Ngân hàng T - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD ngày 13/12/2014 và khế ước nhận nợ số DCN2014.43.01 ngày 24/12/2014, với nội dung: số tiền vay: 1.000.000.000 đồng, mục đích vay vốn: tiêu dùng thế chấp bất động sản - xây sửa nhà, thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 24/12/2034, lãi suất: 10,99%/năm áp dụng trong thời gian 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở vay xây/sửa nhà dài hạn (+) biên độ 3,49%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam theo từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng.

Tuy nhiên, anh xác định vợ chồng anh có ký hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD ngày 13/12/2014 và khế ước nhận nợ số DCN2014.43.01 ngày 24/12/2014 nêu trên, nhưng hợp đồng tín dụng không đúng nội dung toàn bộ hợp đồng và vợ chồng anh cũng chưa nhận được số tiền 1.000.000.000 đồng. Căn cứ là do sao kê của anh do Ngân hàng cung cấp cho anh thì không có hợp đồng này và đến nay khi Ngân hàng cung cấp hợp đồng cho anh thì anh mới phát hiện ra. Khi anh ký hợp đồng này thì Ngân hàng cũng không giao cho anh 01 bản. Do vậy, anh không chấp nhận đối với số tiền mà Ngân hàng buộc anh phải trả đối với Hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD ngày 13/12/2014.

- Vợ chồng anh và Ngân hàng T - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt đã cùng ký kết Hợp đồng tín dụng số DCN2014.44/HĐTD ngày 13/12/2014 và khế ước

nhận nợ số DCN2014.44.01 ngày 24/12/2014, với nội dung: số tiền vay: 1.000.000.000 đồng, mục đích vay vốn: tiêu dùng thế chấp bất động sản - mua sắm thiết bị, thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 24/12/2021, lãi suất: 10,99%/năm áp dụng trong thời gian 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở vay tiêu dùng thế chấp bất động sản dài hạn (+) biên độ 3,59%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam theo từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng. Đối với hợp đồng tín dụng số DCN2014.44/HĐTD này anh xác định vợ chồng anh đã được Ngân hàng giải ngân số tiền là 1 tỷ đồng.

- Ngày 15/12/2014, vợ chồng anh và Ngân hàng T- Chi nhánh Hoàng Quốc Việt đã cùng ký kết Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số DCN2014.45/HĐHMTCF1, với nội dung: Ngân hàng T cho vợ chồng anh vay số tiền 500.000.000 đồng, mục đích vay vốn: tiêu dùng, thời hạn sử dụng HMTCF: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 15/12/2015, lãi suất: 13,99%/năm áp dụng trong thời gian 01 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở vay ứng trước tài khoản cá nhân có tài sản đảm bảo ngắn hạn (+) biên độ 7,77%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Techcombank tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất. Đối với Hợp đồng số DCN2014.45/HĐHMTCF1 này anh xác định vợ chồng anh đã được Ngân hàng giải ngân số tiền là 500.000.000 đồng.

- Vợ chồng anh và Ngân hàng T- Chi nhánh Ba Đình đã ký kết Hợp đồng tín dụng số DCN2015.06/HĐTD ngày 20/01/2015 và khế ước nhận nợ số DCN2015.06.01 ngày 21/01/2015, với nội dung: số tiền vay: 780.000.000 đồng, mục đích vay vốn: vay mua ô tô Mitsubishi, thời hạn vay: 84 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 21/01/2022, lãi suất: 8,99%/năm áp dụng trong thời gian 12 tháng kể từ ngày nhận nợ, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở cho vay mua ô tô Mitsubishi dài hạn (+) biên độ 4,66%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng Kỹ thương Việt Nam theo từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng. Đối với Hợp đồng tín dụng số DCN2015.06/HĐTD này anh xác định vợ chồng anh đã được Ngân hàng giải ngân số tiền là 780.000.000 đồng.

Để đảm bảo cho các khoản vay trên, ngày 15/12/2014 ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1 và Ngân hàng T đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1834.2014/TC-ĐĐ/TCB tại Văn phòng công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội, với nội dung ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1 thế chấp quyền sở hữu hợp pháp của mình đối với căn hộ tại địa chỉ: tòa nhà Hancor, ngõ 603 Lạc Long Quân, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số

BI 070265, sổ vào sổ cấp GCN: 564/QĐ-UB do UBND quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/02/2013 cho ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1 để đảm bảo cho toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của vợ chồng anh. Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký đảm bảo tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội ngày 22/12/2014.

Ngày 20/01/2015, vợ chồng anh và Ngân hàng T đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số DCN2015.06/HĐTC, với nội dung: vợ chồng anh thế chấp tài sản thuộc quyền sở hữu hợp pháp của mình là 01 xe ô tô con 07 chỗ ngồi, nhãn hiệu MITSUBISHI PAJERO SPORT, màu nâu, số khung: RLA0YKH6WE1000080, số máy: 6B31BD0921, BKS: 30A-504.16, theo Giấy chứng nhận đăng ký xe ô tô số 068708 của Phòng cảnh sát giao thông Công an thành phố Hà Nội cấp cho ông Dũng ngày 19/01/2015 để đảm bảo cho toàn bộ các nghĩa vụ trả nợ và các nghĩa vụ khác của vợ chồng anh. Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch đảm bảo tại Trung tâm đăng ký giao dịch, tài sản tại Hà Nội ngày 21/01/2015.

Quá trình thực hiện hợp đồng, vợ chồng anh đã trả cho Ngân hàng số tiền 577.984.551 đồng (bao gồm 148.008.711 đồng gốc và 429.975.840 đồng nợ lãi), ngoài ra không trả thêm được một khoản tiền nợ nào khác cho Ngân hàng.

Nay anh chỉ xác nhận tính đến nay vợ chồng anh còn nợ Ngân hàng T số tiền còn phải trả theo 03 hợp đồng gồm: hợp đồng tín dụng số DCN2014.44/HĐTD ngày 13/12/2014, Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số DCN2014.45/HĐHMTCF1 ngày 15/12/2014 và Hợp đồng tín dụng số DCN2015.06/HĐTD ngày 20/01/2015. Số tiền nợ cụ thể thì anh không tính được mà trên cơ sở sao kê của Ngân hàng.

Việc Ngân hàng T rút một phần yêu cầu khởi kiện về phần kê biên, phát mại đối với tài sản bảo đảm là chiếc xe ô tô con 07 chỗ, nhãn hiệu Mitsubishi và rút yêu cầu thanh toán nợ theo Hợp đồng tín dụng số DCN2015.06/HĐTD ngày 20/01/2015 thì anh nhất trí, không có ý kiến gì.

Nay, anh đề nghị Ngân hàng tạo điều kiện cho anh để trả nợ theo lộ trình và mong muốn Ngân hàng xem xét để giảm một phần nợ lãi cho anh để giải quyết khoản nợ của Ngân hàng T.

\* Bị đơn là chị Nguyễn Thị Hồng H mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng không đến Tòa án để làm bản tự khai, không gửi văn bản trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn, không cung cấp, giao nộp tài liệu, chứng cứ, không chứng minh để tự bảo vệ hoặc nhờ người khác bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho mình, không đưa ra yêu cầu phản tố. Do chị H không thực hiện nghĩa vụ của đương sự, nên phải chịu hậu quả do Bộ luật tố tụng dân sự quy định, Tòa án căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn đã giao nộp và Tòa án đã thu thập để giải quyết vụ án.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1 do ông Lê Ngọc T2 là người đại diện theo ủy quyền trình bày:

Ngày 15/12/2014, ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1 và Ngân hàng T - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt đã ký Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1834.2014/TC-ĐĐ/TCB tại Văn Phòng công chứng Đông Đô, thành phố Hà Nội. Theo đó, ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1 đã thế chấp quyền sở hữu hợp pháp của ông L, bà T1 đối với căn hộ 7A tại địa chỉ: tòa nhà Hancor, ngõ 603 Lạc Long Quân, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 070265, số vào sổ cấp GCN: 564/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/02/2013 cho ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1. Tài sản bảo đảm này đảm bảo cho khoản vay của anh Phạm Việt D và chị Nguyễn Thị Hồng H theo các hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD và Khế ước nhận nợ số DCN2014.43.01 ngày 24/12/2014; hợp đồng tín dụng số DCN2014.44/HĐTD và Khế ước nhận nợ số DCN2014.44.01 ngày 24/12/2014; hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số DCN2014.45/HĐHMTCTF1. Tài sản thế chấp trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội ngày 22/12/2014.

Kể từ khi ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1 thế chấp diện tích nhà đất trên cho Ngân hàng cho đến nay thì không sửa chữa, cải tạo gì, hiện căn hộ trên để không, không có ai ở.

Nay Ngân hàng T khởi kiện buộc anh D, chị H có nghĩa vụ trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng và trường hợp nếu anh D, chị H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên/phát mại tài sản thế chấp của ông L, bà T1 nêu trên thì ông đề nghị Ngân hàng xem xét để ông được nộp tiền vào Ngân hàng và Ngân hàng làm thủ tục giải chấp tài sản bảo đảm và trả lại giấy chứng nhận quyền sở hữu, sử dụng căn hộ cho ông. Cụ thể, ông và Ngân hàng T đã có phương án thỏa thuận về nghĩa vụ của bên thế chấp tài sản như sau:

+ Hạn cuối cùng chậm nhất 30 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên bản án sơ thẩm ông Phạm Quang L và bà Phạm Thị T1 cam kết thanh toán cho Ngân hàng T số tiền 2.500.000.000 đồng để giải chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1834.2014/TC-ĐĐ/TCB ngày 15/12/2014. Sau khi ông L và bà T1 thanh toán cho Ngân hàng T đủ số tiền 2.500.000.000 đồng theo đúng thời hạn nêu trên, Ngân hàng T làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 070265, số vào sổ cấp GCN: 564/QĐ-UB do UBND quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/02/2013 mang tên ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1 cho bên thế chấp.

+ Trường hợp đến hết 30 ngày kể từ ngày Tòa án tuyên bản án sơ thẩm ông L và bà T1 không thanh toán được cho Ngân hàng T đủ số tiền là 2.500.000.000 đồng thì Ngân hàng có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: căn hộ số ..., diện tích 144,82m<sup>2</sup> tại địa chỉ tòa nhà Hancor, ngõ 603 Lạc Long Quân, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành



phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở, công trình xây dựng trên đất được ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 070265, sổ vào sổ cấp GCN: 564/QĐ-UB do UBND quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/02/2013 cho ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1 để thu hồi toàn bộ số tiền mà anh D, chị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T theo dư nợ và tiền lãi phát sinh nêu trên. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ trả nợ, anh D và chị H có nghĩa vụ trả toàn bộ số nợ còn thiếu cho Ngân hàng.

\* Tại phiên tòa, nguyên đơn là Ngân hàng T xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về yêu cầu buộc anh D, chị H thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ tiền lãi phạt tạm tính đến ngày 28/01/2021 là 439.517.460 đồng và toàn bộ lãi phạt phát sinh kể từ ngày 29/01/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ và rút yêu cầu buộc anh D, chị H thanh toán cho Ngân hàng tiền phạt vi phạm hợp đồng là 193.536.713 đồng.

Ngân hàng T giữ nguyên yêu cầu khởi kiện về việc buộc anh D, chị H phải thanh toán cho Ngân hàng số tiền nợ gốc, nợ lãi của 3 hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD, số DCN2014.44/HĐTD, số DCN2014.45/HĐHMTCF1 với tổng số tiền tính đến ngày 21/5/2021 là 4.245.774.519 đồng, bao gồm: nợ gốc trong hạn: 1.106.518.149, nợ gốc quá hạn: 1.308.873.812 đồng, tổng nợ gốc: 2.415.391.961 đồng; nợ lãi trong hạn: 984.293.095 đồng, nợ lãi quá hạn: 846.089.463 đồng, tổng nợ lãi: 1.830.382.558 đồng. Anh D, chị H còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc theo mức lãi suất do các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng kể từ ngày 22/5/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà anh D, chị H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là căn hộ ..., diện tích 144,82m<sup>2</sup> tại địa chỉ tòa nhà Hancom, ngõ 603 Lạc Long Quân, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội để thu hồi nợ. Nếu số tiền thu được từ việc phát mại tài sản không đủ thanh toán khoản nợ thì anh D, chị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

Do Ngân hàng T và bên thế chấp tài sản là ông L, bà T1 do ông Thương là người đại diện theo ủy quyền đã thống nhất thỏa thuận được về xử lý tài sản thế chấp nên đề nghị Tòa án ghi nhận theo nội dung đã thống nhất, cụ thể: hạn cuối cùng là ngày 21/6/2021 ông L, bà T1 cam kết thanh toán cho Techcombank số tiền 2.500.000.000 đồng để giải chấp tài sản và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 070265 do UBND quận Tây Hồ cấp ngày 07/02/2013 mang tên ông L, bà T1 theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1834.2014/TC-ĐĐ/TCB ngày 15/12/2014. Trường hợp hết thời hạn trên mà ông L, bà T1 không thanh toán đủ số tiền nêu trên thì Techcombank có quyền đề nghị cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là căn hộ ..., diện tích 144,82m<sup>2</sup> tại địa chỉ tòa nhà Hancom, ngõ 603 Lạc Long Quân, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội để thu hồi toàn bộ số tiền mà anh D, chị H phải trả cho Techcombank.

\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông L, bà T1 do ông Lê Ngọc T2 là người đại diện theo ủy quyền của trình bày: ông thống nhất với nội dung đã thỏa thuận với Ngân hàng T tại biên bản ngày 15/4/2021 như nội dung trên và đề nghị Tòa án ghi nhận sự thỏa thuận giữa Ngân hàng và bên thế chấp là ông L, bà T1 do ông là người đại diện theo ủy quyền theo đó ông L, bà T1 cam kết trả nợ thay cho bên vay số tiền 2.500.000.000 đồng trong thời hạn chậm nhất là ngày 21/6/2021 và Ngân hàng làm thủ tục giải chấp và trả lại giấy chứng nhận số BI 070265 do Ủy ban nhân dân quận Tây Hồ cấp ngày 07/02/2013 mang tên ông L, bà T1.

\* Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân quận Hoàng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai đã thụ lý và giải quyết vụ án là đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quá trình giải quyết vụ án, Thẩm phán, Thư ký Tòa án đã thực hiện đúng trình tự tố tụng trong quá trình thụ lý, xác minh, tổ chức phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải và tổng đạt các văn bản tố tụng của Tòa án cho các đương sự. Thời hạn chuẩn bị xét xử vi phạm về thời hạn nhưng là lý do khách quan nên chỉ rút kinh nghiệm tại phiên tòa. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chấp hành đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Bị đơn chưa thực hiện đúng, đầy đủ nghĩa vụ tố tụng quy định tại Điều 70, 72 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án: Về yêu cầu đòi nợ của nguyên đơn: Xét các hợp đồng tín dụng số 43, 44, 45 được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với các quy định của Luật các tổ chức tín dụng nên có hiệu lực pháp luật. Anh D cho rằng không nhận được số tiền 1 tỷ đồng theo Hợp đồng tín dụng số 43 nhưng không cung cấp được tài liệu gì để chứng minh và Ngân hàng nộp giấy lĩnh tiền thể hiện anh D đã nhận số tiền vay 1 tỷ đồng ngày 24/12/2014 nên không có căn cứ để chấp nhận. Bên vay đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả nợ gốc là có căn cứ. Về lãi suất cho vay được các bên thỏa thuận phù hợp với quy định của pháp luật nên đề nghị chấp nhận yêu cầu tính lãi trong hạn và lãi quá hạn của nguyên đơn. Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết giữa Ngân hàng và ông L, bà T1 là phù hợp quy định của Bộ luật dân sự nên được chấp nhận. Nguyên đơn xin rút yêu cầu kê biên, phát mãi tài sản là chiếc xe ô tô, rút yêu cầu buộc anh D chị H thanh toán khoản nợ theo Hợp đồng tín dụng số DCN2015.06/HĐTD ngày 20/01/2015, rút yêu cầu buộc anh D chị H thanh toán lãi phạt và phạt vi phạm hợp đồng là tự nguyện nên chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đã rút.

Đối với yêu cầu đề nghị Tòa án công nhận sự thỏa thuận của nguyên đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan về việc trong thời hạn 30 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm ông L, bà T1 cam kết thanh toán cho Ngân hàng số tiền 2,5 tỷ đồng để giải chấp tài sản bảo đảm, xét thấy sự thỏa thuận này không có

mặt bị đơn nên căn cứ điểm e khoản 9.3 Điều 9 về phương thức xử lý tài sản thế chấp của Hợp đồng thế chấp và theo quy định tại khoản 3 Điều 212 Bộ luật tố tụng dân sự thì việc thỏa thuận phải có mặt các bên đương sự nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét đối với yêu cầu này của nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

#### **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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Ngân hàng T khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng đối với vợ chồng anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H, cư trú tại: số .., ngõ .., phường T, quận H, thành phố Hà Nội. Căn cứ theo quy định tại khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

[2] Về việc xét xử trong trường hợp đương sự vắng mặt tại phiên tòa: Bị đơn là anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H không có yêu cầu phản tố, đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai, nhưng vắng mặt không có lý do, nên căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[3] Về việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Ngày 16/3/2020 Ngân hàng T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc buộc anh D, chị H thanh toán cho Ngân hàng số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số DCN2015.06/HĐTD ngày 20/01/2015 và rút yêu cầu về việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là 01 xe ô tô con, 07 chỗ ngồi, nhãn hiệu MITSUBISHI PAJERO SPORT, màu nâu, số khung: RLA0YKH6WE1000080, số máy: 6B31BD0921, BKS: 30A-504.16.

Tại phiên tòa, Ngân hàng T có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện đối với yêu cầu buộc anh D, chị H thanh toán cho Ngân hàng toàn bộ tiền lãi phạt tạm tính đến ngày 28/01/2021 là 439.517.460 đồng và toàn bộ lãi phạt phát sinh kể từ ngày 29/01/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ và rút yêu cầu buộc anh D, chị H thanh toán cho Ngân hàng tiền phạt vi phạm hợp đồng số tiền là 193.536.713 đồng.

Xét thấy, việc nguyên đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện là hoàn toàn tự nguyện, nên căn cứ điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 2 Điều 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với các yêu cầu đã rút và Ngân hàng không phải chịu án phí. Nếu sau này Ngân hàng khởi kiện lại và thời hiệu khởi kiện vẫn còn thì sẽ giải quyết bằng vụ án khác.

[4] Về hợp đồng tín dụng:

- Ngày 13/12/2014 Ngân hàng T - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt và vợ chồng anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H ký Hợp đồng tín dụng số

DCN2014.43/HĐTD, thỏa thuận về các nội dung chủ yếu: số tiền vay 1.000.000.000 đồng, mục đích vay: tiêu dùng thế chấp bất động sản - xây sửa nhà, thời hạn vay: 240 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên, lãi suất vay trong hạn do hai bên thỏa thuận cụ thể lập tại khế ước nhận nợ lập tại mỗi lần rút vốn vay. Cùng ngày 13/12/2014 Ngân hàng T - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt và vợ chồng anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H ký Hợp đồng tín dụng số DCN2014.44/HĐTD, thỏa thuận về các nội dung chủ yếu: số tiền vay: 1.000.000.000 đồng, mục đích vay vốn: tiêu dùng thế chấp bất động sản - mua sắm thiết bị, thời hạn vay: 84 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên, lãi suất vay trong hạn do hai bên thỏa thuận cụ thể lập tại khế ước nhận nợ lập tại mỗi lần rút vốn vay.

- Ngày 15/12/2014 Ngân hàng T - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt và anh Phạm Việt D ký Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số DCN2014.45/HĐHMTCTF1, với giá trị hạn mức thấu chi: 500.000.000 đồng, mục đích sử dụng vốn vay: tiêu dùng, thời hạn sử dụng HMTCT: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng, lãi suất vay trong hạn áp dụng cho dư nợ thấu chi: lãi suất vay áp dụng trong thời gian 01 tháng kể từ ngày ký hợp đồng này là 13,99%/năm, lãi suất tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào các ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở vay ứng trước tài khoản cá nhân có tài sản đảm bảo ngắn hạn (+) biên độ 7,77%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Techcombank tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng, tương ứng thời điểm điều chỉnh lãi suất; trả nợ gốc vào ngày cuối cùng của thời hạn sử dụng hạn mức; trả lãi 01 tháng/01 lần và trả lãi vào ngày cuối cùng của thời hạn sử dụng hạn mức; Phương thức sử dụng HMTCT: bên vay rút tiền theo phương thức thực hiện các giao dịch thông qua thẻ ghi nợ do Techcombank phát hành, bao gồm: rút tiền mặt, thanh toán bằng thẻ, chuyển khoản bằng thẻ.

Xét các hợp đồng tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có mục đích và nội dung không vi phạm điều cấm của pháp luật, không trái đạo đức xã hội, phù hợp với quy định tại khoản 14, 15, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, khoản 3 Điều 98 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Điều 7, điểm đ khoản 1 Điều 25 Quy chế cho vay được ban hành theo Quyết định 1627/2011/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước nên các hợp đồng tín dụng có hiệu lực từ thời điểm ký kết và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ đối với nhau theo đúng cam kết.

#### [5] Về yêu cầu đòi nợ gốc:

- Thực hiện hợp đồng tín dụng, Ngân hàng đã giải ngân cho anh D, chị H vay tiền theo 02 khế ước sau: Ngày 24/12/2014, anh D, chị H ký Khế ước nhận nợ số DCN2014.43.01, số tiền nhận nợ: 1.000.000.000 đồng, thời hạn: 240 tháng; ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 24/12/2034, kỳ hạn trả nợ gốc và lãi: 01 tháng/lần, được chia thành 240 kỳ, vào ngày 24 hàng tháng, lãi suất vay áp dụng trong thời gian 12 tháng kể từ ngày nhận nợ là 10,99%/năm, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào ngày 15 hàng

tháng và bằng lãi suất cơ sở vay xây/sửa nhà dài hạn (+) biên độ 3,49%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng theo từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng. Cùng ngày 24/12/2014, anh D, chị H ký Khế ước nhận nợ số DCN2014.44.01, số tiền nhận nợ: 1.000.000.000 đồng, thời hạn: 84 tháng, ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 24/12/2021, kỳ hạn trả nợ gốc và lãi: 01 tháng/lần vào ngày 24 hàng tháng, lãi suất vay áp dụng trong thời gian 12 tháng kể từ ngày nhận nợ là 10,99%/năm, lãi suất áp dụng cho thời gian tiếp theo được điều chỉnh định kỳ 01 tháng/1 lần vào ngày 15 hàng tháng và bằng lãi suất cơ sở vay tiêu dùng thế chấp bất động sản dài hạn (+) biên độ 3,59%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân hàng theo từng thời kỳ theo từng đối tượng khách hàng. Phương thức giải ngân: Bằng tiền mặt theo 02 Giấy lĩnh tiền ngày 24/12/2014.

Thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD và Khế ước nhận nợ số DCN2014.43.01 ngày 24/12/2014, anh D, chị H mới trả được 10.376.398 đồng nợ gốc và 135.045.966 đồng nợ lãi; số tiền gốc chưa trả là 989.623.602 đồng. Thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo hợp đồng tín dụng số DCN2014.44/HĐTD và Khế ước nhận nợ số DCN2014.44.01 ngày 24/12/2014, anh D, chị H mới trả được 74.231.641 đồng nợ gốc và 139.843.734 đồng nợ lãi; số tiền gốc chưa trả là 925.768.359 đồng.

Theo Điều 8 của Hợp đồng tín dụng các bên thỏa thuận: *“Trong trường hợp đến thời hạn trả nợ gốc và/hoặc lãi tiền vay theo quy định tại Điều 3 của hợp đồng mà khách hàng không trả được hoặc chỉ trả được một phần gốc và/hoặc lãi tiền vay và không có văn bản đề nghị cơ cấu lại thời hạn trả nợ trong thời hạn quy định .... thì Techcombank được quyền tự động chuyển toàn bộ dư nợ gốc sang nợ quá hạn và khách hàng phải trả lãi quá hạn bằng 150% lãi suất vay trong hạn đang áp dụng tại thời điểm quá hạn cho các khoản nợ gốc bị chuyển sang nợ quá hạn...”*.

Do anh D, chị H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đã vi phạm vào Điều 8 của 2 hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD và số DCN2014.44/HĐTD ngày 13/12/2014 nên Techcombank đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn kể từ ngày 24/01/2015 và anh D, chị H phải chịu lãi suất quá hạn bằng 150% của lãi suất vay trong hạn kể từ thời điểm này.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn là anh Phạm Việt D cho rằng vợ chồng anh chị có ký hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD ngày 13/12/2014 và khế ước nhận nợ số DCN2014.43.01 ngày 24/12/2014, nhưng hợp đồng tín dụng không đúng nội dung toàn bộ hợp đồng và vợ chồng anh cũng chưa nhận được số tiền 1.000.000.000 đồng nên anh D không chấp nhận số tiền Techcombank buộc anh phải trả của Hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD ngày 13/12/2014. Tuy nhiên, anh D không xuất trình được tài liệu gì để chứng minh cho lời trình bày này của mình và theo tài liệu do Ngân hàng xuất trình cho Tòa án là 02 Giấy lĩnh tiền ngày 24/12/2014 thể hiện anh D đã nhận số tiền theo 02 Giấy lĩnh tiền, mỗi giấy là 1 tỷ đồng vào ngày 24/12/2014. Do đó, ý kiến trên của anh D là không có cơ sở chấp nhận.

- Thực hiện hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số DCN2014.45/HĐHMTCF1 và đề nghị vay vốn kiêm phương án trả nợ ngày 08/12/2014 của anh D và chị H, ngày 15/12/2014 Ngân hàng đã giải ngân cho anh D số tiền 500.000.000 đồng bằng hình thức cấp tiền vào tài khoản của khách hàng, với thời hạn sử dụng hạn mức: 12 tháng kể từ ngày ký hợp đồng; trả nợ gốc vào ngày cuối cùng của thời hạn sử dụng hạn mức.

Do đến hạn trả nợ anh D không trả khoản nợ, vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên đã vi phạm vào Điều 8 của Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản nên Ngân hàng đã chuyển khoản vay sang nợ quá hạn từ ngày 15/12/2015 và anh D, chị H phải chịu lãi suất quá hạn bằng 150% của lãi suất vay trong hạn kể từ thời điểm này.

Do đó, căn cứ vào thỏa thuận của các bên tại các hợp đồng tín dụng nêu trên và căn cứ khoản 2 Điều 13, Điều 25 Quy chế cho vay được ban hành theo Quyết định 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước về việc ban hành Quy chế cho vay của tổ chức tín dụng đối với khách hàng thì Ngân hàng T có quyền khởi kiện đòi anh D, chị H phải trả số tiền nợ gốc chưa thanh toán, nợ lãi trong hạn và nợ lãi quá hạn theo các hợp đồng đã ký là có căn cứ.

Tính đến ngày 21/5/2021 tổng số tiền nợ gốc anh D, chị H phải trả Techcombank là 2.415.391.916 đồng, cụ thể:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD ngày 13/12/2014 là 989.623.602 đồng nợ gốc, bao gồm: 936.814.171 đồng nợ gốc trong hạn, 52.809.431 đồng nợ gốc quá hạn.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số DCN2014.44/HĐTD ngày 13/12/2014 là 925.768.359 đồng nợ gốc, bao gồm: 169.703.978 đồng nợ gốc trong hạn, 756.064.381 đồng nợ gốc quá hạn.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số DCN2014.45/HĐHMTCF1 ngày 15/12/2014 là 500.000.000 đồng nợ gốc.

[6] Về yêu cầu đòi tiền lãi: Căn cứ vào Hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD, số DCN2014.44/HĐTD ngày 13/12/2014; Khế ước nhận nợ số DCN2014.43.01 ngày 24/12/2014, số DCN2014.44.01 ngày 24/12/2014; Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số DCN2014.45/HĐHMTCF1 ngày 15/12/2014 và các Quyết định về việc ban hành lãi suất đối với các khoản vay bán lẻ số 0001 ngày 05/01/2015, số 0071 ngày 10/02/2015, số 0312 ngày 13/5/2015, số 0519 ngày 04/7/2015, số 1002 ngày 24/12/2015, số 0028 ngày 14/01/2016, số 0082 ngày 15/02/2016, số 0127 ngày 15/3/2016, số 0288 ngày 16/5/2016, số 0153 ngày 01/4/2017, số 0567 ngày 10/12/2018, số 0077 ngày 15/02/2019, số 05-03 ngày 10/01/2020, số 105-03 ngày 15/7/2020, số 121-03 ngày 10/8/2020, số 427-01 ngày 15/10/2020, số 450-01 ngày 10/11/2020 do Ngân hàng T xuất trình và Bảng tính lãi trong hạn, Bảng tính lãi quá hạn tính đến ngày 21/5/2021, tại phiên tòa Hội đồng xét xử kiểm tra, xác định Ngân hàng T tính số tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn theo đúng thỏa thuận của các bên. Do đó,

căn cứ vào khoản 1 Điều 281, Điều 290 của Bộ luật Dân sự năm 2005, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng T về việc buộc anh D, chị H trả số tiền lãi trong hạn và tiền lãi quá hạn tính đến ngày 21/5/2021 tổng cộng là: 1.830382.558 đồng, cụ thể:

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD ngày 13/12/2014 là 638.394.378 đồng, bao gồm: 614.664.456 đồng tiền lãi trong hạn, 23.729.922 đồng tiền lãi quá hạn.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số DCN2014.44/HĐTD ngày 13/12/2014 là 700.630.729 đồng, bao gồm: 365.811.695 đồng tiền lãi trong hạn, 334.819.034 đồng tiền lãi quá hạn.

+ Đối với Hợp đồng tín dụng số DCN2014.45/HĐHMTCTF1 ngày 15/12/2014 là 491.357.451 đồng, bao gồm: 3.816.944 đồng tiền lãi trong hạn, 487.540.507 đồng tiền lãi quá hạn.

[7] Về nghĩa vụ chịu lãi đối với khoản nợ gốc chậm thanh toán kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử, theo Án lệ số 08/2016/AL thì: “Đối với các khoản tiền vay của tổ chức Ngân hàng, tín dụng, ngoài khoản nợ gốc, lãi vay trong hạn, lãi vay quá hạn, phí mà khách hàng vay phải thanh toán cho bên vay theo hợp đồng tín dụng tính đến ngày xét xử sơ thẩm thì kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, khách hàng vay 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 tín dụng cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc này. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng cho vay thì lãi suất mà khách hàng vay phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng cho vay theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng cho vay”. Do vậy, căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015 và Án lệ số 08/2016/AL, Hội đồng xét xử thấy cần buộc anh D, chị H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi quá hạn của số tiền gốc chưa thanh toán kể từ ngày tiếp theo ngày xét xử cho đến khi thanh toán xong khoản nợ gốc cho Ngân hàng theo quy định trên.

[8] Về hợp đồng thế chấp tài sản: Để bảo đảm thực hiện nghĩa vụ trả nợ của bên vay là vợ chồng anh D, chị H, ngày 15/12/2014 tại Văn phòng công chứng Đông Đô bên nhận thế chấp là Ngân hàng T - Chi nhánh Hoàng Quốc Việt- Phòng giao dịch Techcombank Đội Cấn và bên thế chấp là ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1 đã ký kết hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1834.2014/TC-ĐĐ/TCB ngày 15/12/2014. Tài sản thế chấp là: nhà ở, công trình xây dựng đã hình thành được ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 070265, số vào sổ cấp GCN: 564/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/02/2013, địa chỉ tài sản: tòa nhà Hancor, ngõ 603 Lạc Long Quân, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội, diện tích 144,82m<sup>2</sup> của ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1. Nghĩa vụ được bảo đảm là: Mọi nghĩa vụ của bên vay theo quy định tại các hợp đồng có nghĩa vụ được bảo đảm bao gồm: Hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD ngày 13/12/2014, hợp đồng tín dụng số

DCN2014.44/HĐTD ngày 13/12/2014, hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số DCN2014.45/HĐHMTCF1 ngày 15/12/2014. Ngân hàng và bên thế chấp thống nhất định giá tài sản thế chấp là 4.078.000.000 đồng.

Xét hợp đồng thế chấp tuân thủ quy định tại các Điều 342, 343, 715, 716, 717, 718, 719, 720 và 721 của Bộ luật Dân sự 2005, được công chứng và đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định tại Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ, nên hợp đồng có hiệu lực từ thời điểm đăng ký thế chấp. Căn cứ các Điều 299, 303 của Bộ luật Dân sự 2015, Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm, Tòa án chấp nhận yêu cầu của Ngân hàng T, trường hợp anh D, chị H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án xử lý tài sản đảm bảo là căn hộ số ..., diện tích 144,82m<sup>2</sup> tại địa chỉ tòa nhà Hancom, ngõ 603 Lạc Long Quân, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 070265, số vào sổ cấp GCN: 564/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/02/2013 cho ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1. Trường hợp số tiền thu được từ việc xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán các khoản nợ, thì anh D, chị H có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng T.

Do tại phiên tòa hôm nay, nguyên đơn là Ngân hàng T là bên nhận thế chấp và đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông L, bà T1 là bên thế chấp tài sản đã tự thỏa thuận với nhau về nội dung xử lý tài sản thế chấp và nghĩa vụ trả nợ thay cho bên vay của bên thế chấp là hoàn toàn tự nguyện, phù hợp với quy định của pháp luật nên căn cứ vào khoản 1 Điều 246 của Bộ luật tố tụng dân sự cần ghi nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng T và ông L, bà T1 do ông T2 là người đại diện theo ủy quyền.

[9] Về án phí: Căn cứ khoản 1 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự, khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo, anh D, chị H phải chịu số tiền án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 112.245.774 đồng; Ngân hàng T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 56.000.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 235, khoản 2 Điều 244, khoản 1 Điều 246, Điều 266, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 342, 343, 715, 716, 717, 718, 719, 720 và 721 của Bộ luật Dân sự năm 2005; các Điều 299, 303 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các khoản 14, 15, 16 Điều 4, khoản 2 Điều 91, Điều 95, khoản 3 Điều 98 của Luật Các tổ chức tín dụng năm 2010; Quy chế cho vay của tổ



chức tín dụng đối với khách hàng được ban hành theo Quyết định số 1627/2001/QĐ-NHNN ngày 31/12/2001 của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước Việt Nam; Nghị định số 83/2010/NĐ-CP ngày 23/7/2010 của Chính phủ về đăng ký giao dịch bảo đảm; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Án lệ số 08/2016/AL;

Căn cứ Nghị quyết số 01/2019/NQ-HĐTP ngày 11/01/2019 của Hội đồng Thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định của pháp luật về lãi, lãi suất, phạt vi phạm.

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án và Danh mục án phí, lệ phí Tòa án ban hành kèm theo.

1. Đình chỉ giải quyết các yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T gồm:

- Buộc anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H thanh toán cho Ngân hàng T số tiền nợ gốc, nợ lãi, tiền phạt vi phạm hợp đồng theo Hợp đồng tín dụng số DCN2015.06/HĐTD ngày 20/01/2015.

- Ngân hàng T có quyền phân yêu cầu cơ quan thi hành án kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là 01 xe ô tô con 07 chỗ ngồi, nhãn hiệu MITSUBISHI PAJERO SPORT, màu nâu, số khung: RLA0YKH6WE1000080, số máy: 6B31BD0921, BKS: 30A-504.16.

- Buộc anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H thanh toán cho Ngân hàng T toàn bộ lãi phạt tạm tính đến ngày 28/01/2021 là 439.517.460 đồng và toàn bộ lãi phạt phát sinh kể từ ngày 29/01/2021 cho đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

- Buộc anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H thanh toán cho Ngân hàng T tiền phạt vi phạm hợp đồng là 193.536.713 đồng.

2. Xử:

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng T về việc đòi anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H trả số tiền nợ phát sinh theo Hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD ngày 13/12/2014; Hợp đồng tín dụng số DCN2014.44/HĐTD ngày 13/12/2014; Khế ước nhận nợ số DCN2014.43.01 ngày 24/12/2014; Khế ước nhận nợ số DCN2014.44.01 ngày 24/12/2014; Hợp đồng cung cấp hạn mức thấu chi tài khoản số DCN2014.45/HĐHMTCF1 ngày 15/12/2014.

2.2. Buộc anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H phải thanh toán cho Ngân hàng T số tiền nợ gốc, nợ lãi theo Hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD ngày 13/12/2014; Hợp đồng tín dụng số DCN2014.44/HĐTD ngày 13/12/2014; Khế ước nhận nợ số DCN2014.43.01 ngày 24/12/2014; Khế ước nhận nợ số DCN2014.44.01 ngày 24/12/2014; Hợp đồng cung cấp hạn mức

thầu chi tài khoản số DCN2014.45/HĐHMTCF1 ngày 15/12/2014 tính đến ngày 21/5/2021 là 4.245.774.519 đồng (*Bốn tỷ, hai trăm bốn mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi tư nghìn, năm trăm mười chín đồng*), cụ thể như sau:

- Đối với Hợp đồng tín dụng số DCN2014.43/HĐTD ngày 13/12/2014 gồm: 989.623.602 đồng nợ gốc, 614.664.456 đồng nợ lãi trong hạn, 23.729.922 đồng nợ lãi quá hạn, tổng cộng là: 1.628.017.980 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số DCN2014.44/HĐTD ngày 13/12/2014 gồm: 925.768.359 đồng nợ gốc, 365.811.695 đồng nợ lãi trong hạn, 334.819.034 đồng nợ lãi quá hạn, tổng cộng là: 1.626.399.088 đồng.

- Đối với Hợp đồng tín dụng số DCN2014.45/HĐHMTCF1 ngày 15/12/2014 gồm: 500.000.000 đồng nợ gốc, 3.816.944 đồng nợ lãi trong hạn, 487.540.507 đồng nợ lãi quá hạn, tổng cộng là: 991.357.451 đồng.

Tổng nợ gốc là 2.415.391.961 đồng; tổng nợ lãi là 1.830.382.558 đồng, bao gồm: nợ lãi trong hạn là 984.293.095 đồng, nợ lãi quá hạn là 846.089.463 đồng. Tổng cả gốc và lãi là 4.245.774.519 đồng (*Bốn tỷ, hai trăm bốn mươi lăm triệu, bảy trăm bảy mươi tư nghìn, năm trăm mười chín đồng*).

2.3. Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm, anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H phải tiếp tục chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc chưa thanh toán, theo mức lãi suất mà các bên thỏa thuận trong hợp đồng cho đến khi thi hành xong khoản nợ gốc. Trường hợp trong hợp đồng tín dụng, các bên có thỏa thuận về việc điều chỉnh lãi suất cho vay theo từng thời kỳ của Ngân hàng T thì lãi suất mà anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H phải tiếp tục thanh toán cho Ngân hàng T theo quyết định của Tòa án cũng sẽ được điều chỉnh cho phù hợp với sự điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng T.

2.4. Ghi nhận sự thỏa thuận của Ngân hàng T và ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1, cụ thể:

Hạn cuối cùng là ngày 21/6/2021, ông Phạm Quang L và bà Phạm Thị T1 cam kết thanh toán cho Ngân hàng T số tiền 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ, năm trăm triệu đồng) để giải chấp tài sản theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 1834.2014/TC-ĐĐ/TCB ngày 15/12/2014. Sau khi ông Phạm Quang L và bà Phạm Thị T1 thanh toán cho Ngân hàng T đủ số tiền 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ, năm trăm triệu đồng) theo đúng thời hạn ngày 21/6/2021 thì Ngân hàng T làm thủ tục giải chấp và trả lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 070265, số vào sổ cấp GCN: 564/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/02/2013 mang tên ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1.

Trường hợp đến hết 21/6/2021, ông Phạm Quang L và bà Phạm Thị T1 không thanh toán được cho Ngân hàng T đủ số tiền là 2.500.000.000 đồng (Hai tỷ, năm trăm triệu đồng) thì Ngân hàng T có quyền đề nghị cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm là: căn hộ ..., diện tích 144,82m<sup>2</sup> tại địa chỉ tòa nhà Hancor, ngõ 603 Lạc Long Quân, phường Xuân La, quận Tây

Hồ, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sở hữu đối với nhà ở, công trình xây dựng trên đất được ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 070265, số vào sổ cấp GCN: 564/QĐ-UB do UBND quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/02/2013 cho ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1 để thu hồi toàn bộ số tiền mà anh D, chị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng T theo dư nợ và tiền lãi phát sinh đã ghi nhận tại mục 2.2, 2.3 nêu trên. Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ thanh toán các khoản nợ, thì anh D và chị H có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng T.

2.5. Kể từ ngày bản án/quyết định của Tòa án có hiệu lực pháp luật, nếu anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H không thực hiện nghĩa vụ thanh toán các khoản nợ và lãi phát sinh nêu trên, ông Phạm Quang L và bà Phạm Thị T1 không thực hiện thay nghĩa vụ trả nợ thay cho anh D, chị H theo thỏa thuận với Ngân hàng nêu trên thì Ngân hàng T có quyền yêu cầu cơ quan thi hành án tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để đảm bảo thi hành án, cụ thể là: căn hộ ..., diện tích 144,82m<sup>2</sup> tại địa chỉ tòa nhà Hancor, ngõ 603 Lạc Long Quân, phường Xuân La, quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội ghi nhận tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BI 070265, số vào sổ cấp GCN: 564/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân quận Tây Hồ, thành phố Hà Nội cấp ngày 07/02/2013 cho ông Phạm Quang L, bà Phạm Thị T1.

Trong trường hợp số tiền thu được từ việc kê biên, phát mại tài sản bảo đảm nêu trên không đủ để thanh toán hết khoản nợ thì anh D, chị H vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng T.

2.6. Về án phí: Anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H phải chịu 112.245.774 đồng (Một trăm mười hai triệu, hai trăm bốn mươi lăm nghìn, bảy trăm bảy mươi tư đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Ngân hàng T được nhận lại số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 56.000.000 đồng (Năm mươi sáu triệu đồng) theo biên lai thu số 0005239 ngày 26/02/2020 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Hoàng Mai, thành phố Hà Nội.

2.7. 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.

2.8. Về quyền kháng cáo: Ngân hàng T, ông Phạm Quang L và bà Phạm Thị T1 có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; anh Phạm Việt D, chị Nguyễn Thị Hồng H vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được tổng đạt bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân quận Hoàng Mai;
- Chi cục Thi hành án DS quận Hoàng Mai;
- Lưu: hồ sơ vụ án.

**THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Đỗ Phương Minh**