

Bản án số: 20/2020/DS-ST

Ngày: 21/5/2020

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHƯƠNG MỸ – THỊNH PHỐ H NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Ông Tưởng Ngọc Tuấn

Hội thẩm nhân dân:

Bà Nguyễn Thị Thanh Hà

Bà Nguyễn Thị Hà

Thư ký phiên toà: Ông Tô Mạnh Hà – Thư ký TAND huyện Chương Mỹ.

*Đại diện VKSND huyện Chương Mỹ tham gia phiên toà: Bà Đỗ Thị Ly –
Kiểm sát viên.*

Ngày 21/5/2020, tại trụ sở TAND huyện Chương Mỹ tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự sơ thẩm thụ lý số 36/2020/TLST-DS ngày 16/3/2020 về việc: “Tranh chấp hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/202/QĐXX –DS, ngày 5/5/2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân Hng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank);
Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, Tp. H Nội; Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng Anh – Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị; Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Hữu Tiến Anh (Có mặt).

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Kim C, sinh năm 1967

2.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976

Đều trú tại: Thôn Phương Nghĩa, xã Phụng Châu, Chương Mỹ, H Nội

Đều có mặt

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

3.1. Ông Nguyễn Kim T, sinh năm 1979

3.2. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1981

3.3. Ông Nguyễn Kim K, sinh năm 1943

3.4. Bà Lê Thị N, sinh năm 1953

3.5. Anh Nguyễn Kim N, sinh năm 2001. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Kim Trường

3.6. Anh Nguyễn Kim H, sinh năm 2004. Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Kim Trường

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

Tất cả đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

I. Trong đơn khởi kiện nộp tại Tòa án và quá trình tiến Hnh tố tụng và tại phiên tòa;Đại diện theo ủy quyền của Nguyên đơn trình bày:

1. Về yêu cầu thực hiện nghĩa vụ trả nợ:

Ngân Hng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Gọi tắt là Techcombank) ký kết hai Hợp đồng tín dụng với vợ chồng ông Nguyễn Kim C và bà Nguyễn Thị H, cụ thể:

Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 41329/HĐTD/TH-TN/TCB-BDN ngày 28/01/2011 (Hợp đồng bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 28/5/2013) và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 41329 ngày 29/01/2011. Nội dung cụ thể:

- + Số tiền Techcombank cho vợ chồng ông C bà H vay: 1.450.000.000 đồng
- + Mục đích vay vốn: Tiêu dùng trả góp thế chấp bằng BĐS.
- + Thời hạn: 180 tháng
- Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 29/01/2026;
- Lãi suất vay: Lãi suất linh hoạt như sau: Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 30/6/2011 là 19%/năm; thời gian tiếp theo, lãi suất được điều chỉnh 03 tháng/1 lần vào các ngày 02/01, 01/4, 01/7, 01/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank – Hội sở/Chi nhánh Ba Đình tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 6%/năm, nhưng không thấp hơn lãi suất cho vay tối thiểu được quy định bởi Ngân Hng tại từng thời kỳ theo từng đối tượng khách Hng, tương ứng thời điểm thay đổi lãi suất.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ngân Hng đã giải ngân đầy đủ số tiền theo hợp đồng tín dụng cho ông Nguyễn Kim C và bà Nguyễn Thị H.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C, bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ từ ngày 28/4/2014 là ngày trả nợ cuối cùng.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông C, bà H đã trả được cho Techcombank số tiền 932.419.970 đồng; trong đó nợ gốc 233.595.000 đồng; nợ lãi 698.824.970 đồng.

Như vậy vợ chồng ông C và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo đúng cam kết trong Hợp đồng tín dụng Techcombank đã nhiều lần thông báo yêu cầu vợ chồng ông C và bà H trả nợ nhưng ông bà chưa trả.

Việc rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Ngày 20/5/2020 Techcombank có Đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện, cụ thể:

- Rút yêu cầu buộc ông C, bà H thanh toán cho Techcombank tiền phạt vi phạm hợp đồng số tiền 14.500.000đ.

- Rút yêu cầu buộc ông C, bà H thanh toán cho Techcombank tiền lãi phạt, cụ thể như sau: 689.505.619 đồng (Lãi phạt tạm tính đến ngày 16/3/2020) và toàn bộ lãi phát sinh kể từ ngày 17/3/2020 cho đến khi ông C, bà H thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

Tính đến ngày 05/5/2020 thì theo hợp đồng đã giao kết, Techcombank yêu cầu ông Nguyễn Kim C và bà Nguyễn Thị H phải trả cho ngân Hng tổng số tiền còn nợ như sau:

Tổng nợ: 2.478.690.054 đồng. Trong đó

Nợ gốc: 1.208.350.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 936.461.500 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 333.878.554 đồng.

Kể từ ngày 06/5/2020 vợ chồng ông C và bà H tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất trong Hợp đồng tín dụng đã ký kết cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo nghĩa vụ trả nợ: Các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp số công chứng 563.2011/HĐTC-TCB ngày 26/01/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, tHnh phố H Nội; đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ ngày 28/01/2011. Theo đó tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông C, bà H là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 230A, tờ bản đồ số 02, diện tích 186 m², tại địa chỉ: thôn Phượng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, tHnh phố H Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 393235, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3489 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 28/8/2009 mang tên ông Nguyễn Kim Trường và bà Nguyễn Thị Hoài.

Techcombank khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là đúng quy định pháp luật. Trong trường hợp ông C và bà H không trả được nợ,

Techcombank yêu cầu cơ quan Thi Hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ.

II. Bị đơn ông Nguyễn Kim C trình bày:

1. Về nghĩa vụ trả nợ:

Ông C, bà H thừa nhận đã ký Hợp đồng tín dụng số: 41329/HĐTD/TH-TN/TCB-BDN ngày 28/01/2011 (Hợp đồng bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 28/5/2013) và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 41329 ngày 29/01/2011 với ngân Hng Kỹ thương Việt Nam số tiền gốc là 1.450.000.000 đồng như nguyên đơn trình bày.

Sau khi ký hợp đồng thì vợ chồng ông C, bà H đã trả được cho Techcombank số tiền 932.419.970 đồng; trong đó nợ gốc 233.595.000 đồng; nợ lãi 698.824.970 đồng. Sau đó vợ chồng ông bà làm ăn thua lỗ nên không có khả năng trả nợ cho ngân Hng được. Ông bà thừa nhận tính đến ngày 05/5/2020 thì ông bà còn nợ ngân Hng tổng số tiền là: 2.478.690.054 đồng. Trong đó

Nợ gốc: 1.208.350.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 936.461.500 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 333.878.554 đồng

Do chưa trả được nợ, ông bà đề nghị ngân Hng tạo điều kiện giãn thời gian để vợ chồng trả nợ dần vì hiện tại hoàn cảnh gia đình khó khăn, sức khỏe yếu, công việc làm ăn gặp nhiều khó khăn.

2. Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Ông C xác nhận để đảm bảo cho khoản vay theo hợp đồng tín dụng trên, các bên đã ký kết Hợp đồng thế chấp số công chứng 563.2011/HĐTC-TCB ngày 26/01/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, tHnh phố H Nội; đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ ngày 28/01/2011. Theo đó tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông C, bà H là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 230A, tờ bản đồ số 02, diện tích 186 m², tại địa chỉ: thôn Phụng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, tHnh phố H Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 393235, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3489 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 28/8/2009 mang tên ông Nguyễn Kim Trường và bà Nguyễn Thị Hoài.

Bị đơn khẳng định việc ký Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên là hoàn toàn tự nguyện và trực tiếp ký đúng quy định pháp luật. Khối tài sản thế chấp này thuộc quyền sử dụng, quyền sở hữu của ông Nguyễn Kim Trường và bà Nguyễn Thị Hoài. Hiện trên khối tài sản thế chấp có Ông Nguyễn Kim Kinh; bà Lê Thị

Nhuận; ông Nguyễn Kim Trường; bà Nguyễn Thị Hoài; anh Nguyễn Kim Nam; cháu Nguyễn Kim Hiệp cùng sinh sống, ngoài ra không cho ai mượn, không cho ai thuê, ở nhờ, không cầm cố thế chấp cho bất kỳ tổ chức cá nhân nào khác (ngoài Techcombank). Khối tài sản đã thế chấp vẫn nguyên trạng như khi thế chấp, có tình trạng đúng như “Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ” do Tòa án và chính quyền địa phương tiến hành.

III. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Kim Trường trình bày:

Ông Trường xác nhận có việc năm 2011 ông và vợ bà Nguyễn Thị Hoài có ký Hợp đồng thế chấp số công chứng 563.2011/HĐTC-TCB ngày 26/01/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 28/01/2011 để đảm bảo cho khoản vay của ông C, bà H là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 230A, tờ bản đồ số 02, diện tích 186 m², tại địa chỉ: thôn Phụng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, thành phố Hà Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 393235, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3489 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 28/8/2009 mang tên ông Nguyễn Kim Trường và bà Nguyễn Thị Hoài.

Ông Trường đề nghị ông C, bà H có trách nhiệm trả hết nợ cho ngân hàng để làm thủ tục giải chấp trả Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất cho ông và gia đình về quản lý, sử dụng và giải quyết theo quy định pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát huyện Chương Mỹ thể hiện quan điểm:

Quá trình thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tố tụng và thu thập chứng cứ theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã được Tòa án yêu cầu tham gia đúng và đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng của họ;

Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã tiến hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn. Cụ thể:

- Buộc bị đơn phải trả nguyên đơn toàn bộ số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng là: 2.478.690.054 đồng. Trong đó: Nợ gốc là 1.208.350.000 đồng; Nợ lãi trong hạn: 936.461.500 đồng; Nợ lãi quá hạn: 333.878.554 đồng.

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

- Bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Bị đơn là ông Nguyễn Kim C và bà Nguyễn Thị H cư trú tại: Thôn Phương Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, H Nội; Việc Tòa án nhân dân huyện Chương Mỹ thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; thời điểm giao kết HĐTD, HĐTCTS, Bộ luật dân sự năm 2005 đang có hiệu lực pháp luật nên áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết tranh chấp. Tại phiên tòa ngày 11/5/2020 người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 1 Điều 227 BLTTDS Hội đồng xét xử hoãn phiên tòa. Tại phiên tòa hôm nay người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt không có lý do. Căn cứ vào khoản 2 Điều 227 BLTTDS, Hội đồng xét xử xử vắng mặt theo thủ tục chung.

[2]. Về nội dung.

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện đòi nợ gốc, tiền lãi trong hạn, quá hạn của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1.1 Xét tính hiệu lực của **Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 41329/HĐTD/TH-TN/TCB-BDN** ngày 28/01/2011 và Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 41329 ngày 29/01/2011. Số tiền Techcombank cho vợ chồng ông C, bà H vay 1.450.000.000 đồng, mục đích vay vốn tiêu dùng thế chấp bằng bất động sản. Nội dung của Hợp đồng tuân thủ các quy định của pháp luật. Xác định Hợp đồng tín dụng số 41329/HĐTD/TH-TN/TCB-BDN ngày 28/01/2011 có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ của mình theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng.

2.1.2. Xét yêu cầu buộc bị đơn phải trả toàn bộ gốc, lãi phát sinh của nguyên đơn:

Thực hiện Hợp đồng tín dụng, Ngân Hng TMCP Kỹ thương Việt Nam đã giải ngân cho ông C bà H vay đủ số tiền 1.450.000.000 đồng, ông C và H đã nhận đủ thông qua khế ước. Như vậy Ngân Hng TMCP Kỹ thương Việt Nam đã thực hiện đúng thỏa thuận trong Hợp đồng.

Sau khi vay được tiền, ông C và bà H mới trả được 932.419.970 đồng; trong đó nợ gốc 233.595.000 đồng; nợ lãi 698.824.970 đồng. Đến nay ông C, bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo các kỳ trả nợ quy định tại Hợp đồng tín dụng đã ký kết và vẫn chưa thanh toán hết khoản vay trên. Như vậy ông C, bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ và bị xác định là vi phạm hợp đồng. Do đó Ngân Hng TMCP Kỹ thương Việt Nam khởi kiện đề nghị buộc ông C, bà H phải trả toàn bộ số tiền nợ gốc, tiền lãi trong hạn, tiền lãi quá hạn theo Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ kèm theo là có căn cứ pháp luật, được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Theo đó, buộc ông Nguyễn Kim C và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả Ngân Hng TMCP Kỹ thương Việt Nam toàn bộ số tiền còn nợ cả gốc và lãi phát sinh của khoản vay tính đến 05/05/2020 là:

Tổng nợ: **2.478.690.054 đồng**. Trong đó:

Nợ gốc: **1.208.350.000 đồng**

Nợ lãi trong hạn: **936.461.500 đồng**;

Nợ lãi quá hạn: **333.878.554 đồng**.

Kể từ ngày 06/05/2020, ông C, bà H phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng (được điều chỉnh mức lãi suất theo từng thời kỳ như thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 41329/HĐTD/TH-TN/TCB-BDN ngày 28/01/2011).

2.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc xử lý tài sản thế chấp theo thỏa thuận của Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp tài sản:

Đối với yêu cầu đề nghị xử lý khối tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản.

Xét: Hợp đồng thế chấp số công chứng 563.2011/HĐTC-TCB ngày 26/01/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, tHnh phố H Nội, đã đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Chương Mỹ ngày 28/01/2011. Theo đó tài sản đảm bảo cho khoản vay của ông C, bà H là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 230A, tờ bản đồ số 02, diện tích 186 m², tại địa chỉ: thôn Phụng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, tHnh phố H Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 393235, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3489 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 28/8/2009 mang tên ông Nguyễn Kim Trường và bà Nguyễn Thị Hoài.

Khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp thì không bị ai ép buộc và trực tiếp ký. Hội đồng xét xử xác định: Các bên khi tham gia ký Hợp đồng thế chấp tài sản đã thực hiện đúng về hình thức, trình tự, thủ tục và tuân thủ đúng quy định của pháp luật. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp số công chứng 563.2011/HĐTC-TCB ngày 26/01/2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, tHnh phố H Nội có hiệu lực pháp luật và các bên phải thực hiện quyền, nghĩa vụ theo thỏa thuận của Hợp đồng thế chấp tài sản.

Do vậy: Yêu cầu của nguyên đơn đề nghị được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bị đơn vi phạm nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ và phù hợp với thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Hợp đồng thế chấp được Hội đồng xét xử chấp nhận. Theo đó trường hợp ông Nguyễn Kim C và bà Nguyễn Thị H không thực hiện

nghĩa vụ trả nợ thì Ngân Hng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan thi hành án có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 230A, tờ bản đồ số 02, diện tích 186 m², tại địa chỉ: thôn Phụng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, tHnh phố H Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 393235, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3489 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 28/8/2009 mang tên ông Nguyễn Kim Trường và bà Nguyễn Thị Hoài để thu hồi khoản nợ theo 41329/HĐTD/TH-TN/TCB-BDN ngày 28/01/2011 (Hợp đồng bổ sung hợp đồng tín dụng ngày 28/5/2013) .

[3] Về án phí:Theo quy định tại Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14 thì:

-Ông Nguyễn Kim C và bà Nguyễn Thị H phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm là: 94.666.524 đồng.

-Ngân Hng TMCP Kỹ thương Việt Nam không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm, được hoàn trả lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 147, Điều 227, khoản 1 và khoản 2 Điều 266, Điều 271 và Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ các Điều: 290,342, 343, 355, 471, 474, 476, 715, 721 Bộ luật dân sự năm 2005;

Căn cứ khoản 7 Điều 113, Điều 130 Luật Đất đai năm 2003;

Căn cứ các Điều: 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Nghị định 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 về thi hành luật đất đai năm 2003; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm và Nghị định số 11/2012/NĐ-CP ngày 22/02/2012 về việc sửa đổi, bổ sung Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm;

Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội khóa 14.

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Ngân Hng TMCP Kỹ Thương Việt Nam.

2. Về trách nhiệm trả nợ: Buộc ông Nguyễn Kim C và bà Nguyễn Thị H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân Hng TMCP Kỹ thương Việt Nam toàn bộ số tiền

còn nợ theo Hợp đồng tín dụng số 41329/HĐTD/TH-TN/TCB-BDN ngày 28/01/2011, tính đến ngày 05/05/2020 là 2.478.690.054 đồng, trong đó gồm:

Nợ gốc: 1.208.350.000 đồng

Nợ lãi trong hạn: 936.461.500 đồng;

Nợ lãi quá hạn: 333.878.554 đồng.

Kể từ ngày 06/05/2020 ông Nguyễn Kim C và bà Nguyễn Thị H phải tiếp tục chịu lãi đối với số tiền gốc còn nợ theo mức lãi suất đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng đã ký.

3. Về xử lý tài sản thế chấp:

3.1. Trường hợp ông C và bà H không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc không thanh toán xong khoản nợ thì Ngân Hng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền đề nghị cơ quan Thi Hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại khối tài sản đã thế chấp để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 230A, tờ bản đồ số 02, diện tích 186 m², tại địa chỉ: thôn Phụng Nghĩa, xã Phụng Châu, huyện Chương Mỹ, tHnh phố H Nội; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 393235, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 3489 do UBND huyện Chương Mỹ cấp ngày 28/8/2009 mang tên ông Nguyễn Kim Trường và bà Nguyễn Thị Hoài.

3.2. Trường hợp sau khi phát mại tài sản bảo đảm không đủ nghĩa vụ trả nợ thì ông C và bà H vẫn phải có nghĩa vụ thanh toán số nợ gốc, lãi còn lại cho ngân Hng đến khi thanh toán xong toàn bộ khoản nợ.

4. Về án phí:

4.1. Buộc ông Nguyễn Kim C và bà Nguyễn Thị H phải chịu 94.666.524 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4.2. Trả lại Ngân Hng TMCP Kỹ thương Việt Nam 32.790.000 tiền tạm ứng án phí đã nộp tại Chi cục thi Hành án dân sự huyện Chương Mỹ theo Biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số: AA/2015/0004638 ngày 13 tháng 3 năm 2020.

Án xử công khai sơ thẩm. Báo cho nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Trường hợp bản án, quyết định được thi Hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi Hành án dân sự, thì người được thi Hành án, người phải thi Hành án dân sự có quyền 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 Hình án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi Hình án dân sự.

Nơi nhân:

- TAND TP Hà Nội;
- VKSND huyện Chương Mỹ;
- THA huyện Chương Mỹ;
- Các đương sự;
- Lu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

(đã ký)

Tưởng Ngọc Tuấn