

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN M L
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

Bản án số: 46 /2021/DSST

Ngày: 26/4/2021

V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng*

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

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN M L - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lương Thị Diệu Kim

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Văn Cử và ông Hoàng Văn Thái .

Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Thị Hồng Hạnh - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mê Linh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M L, Thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hương Mai - Chức vụ: Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện M L, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 143/2020/TLST- DS ngày 08/12/2020 theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 25/2021/QĐXXST-DS ngày 5/4/2021, quyết định hoãn phiên tòa số 29/2021/QĐ ngày 16/4/2021 giữa các đương sự:

1/ Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP K

- Địa chỉ: 191 BT, phường L, quận H, TP. 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 Ngân Hàng TMCP K)
- Người được ủy quyền tham gia tố tụng: Ông Đỗ Gia L- Chuyên viên xử lý nợ
(Văn bản ủy quyền số 1251/2018/UQ-TCB ngày 10/12/2018)

*** Bị đơn:** Ông **Phạm Đình Q**, sinh năm 1975

Bà **Bùi Minh Ph**, sinh năm 1974

Đều cư trú: khu 8, thôn Th, xã Đ, huyện M L, thành phố Hà Nội.

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

- Anh **Phạm Hồng V**, sinh 1999
- Chị **Phạm Bùi Châu A**, sinh 2004

Đều cư trú: khu 8, thôn Th, xã Đ, huyện M L, thành phố Hà Nội.

(Chị Châu A ủy quyền cho bà Ph tham gia tố tụng)
(Tại phiên tòa ông L, ông Q, bà Ph có mặt, anh V vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

1.Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và lời khai tại Tòa án, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - ông Đỗ Gia L trình bày:

- Ngày 27/01/2011, Techcombank và ông Phạm Đình Q, bà Bùi Minh Ph đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 40955/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB, Khế ước nhận nợ số 40955 với nội dung cụ thể:

- Số tiền vay: 1.000.000.000 đồng (Một tỷ đồng chẵn);
- Mục đích vay: Tiêu dùng thế chấp
- Thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay đầu tiên
- Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 27/01/2026;
- Lãi suất vay: lãi suất áp kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 30/6/2011 là 18%/năm, lãi suất áp dụng đối với các khoản nợ cho thời gian tiếp theo sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 5,5%/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 các nghĩa vụ tín dụng của ông Phạm Đình Q và bà Bùi Minh Ph tại Ngân hàng TMCP K là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 155¹, tờ bản đồ số 25, có diện tích 271,2m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: thôn Th Lẻ, xã Đ, huyện M L, tỉnh V (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 800379, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01089 do UBND huyện M L, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp ngày 22/10/2007 đứng tên ông Phạm Đình Q; Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 470.2011/HĐTC-TCB ngày 25/01/2011 tại Văn phòng công chứng Th, thành phố Hà Nội giữa ông Phạm Đình Q với Ngân hàng TMCP K. Tài sản trên đã được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật.*

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phạm Đình Q, bà Bùi Minh Ph đã trả được số tiền **361.843.193đ** (trong đó **75.088.116đ** tiền nợ gốc và **283.755.077đ** tiền lãi) sau đó không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp đồng tín dụng, Khế ước nhận nợ. Ngân hàng đã gửi nhiều thông báo, công văn yêu cầu ông Phạm Đình Q, bà Bùi Minh Ph trả nợ; bàn giao tài sản bảo đảm cho Ngân hàng xử lý theo đúng quy định, nhưng ông Phạm Đình Q, bà Bùi Minh Ph không thực hiện theo yêu cầu của Ngân hàng, có biểu hiện kéo dài thời gian và cố tình trốn tránh nghĩa vụ trả nợ. Ngân hàng TMCP k đã thông báo thu hồi nợ trước hạn đến khách hàng theo đúng quy định.

Tạm tính đến ngày 26/4/2021, dư nợ của ông Phạm Đình Q, bà Bùi Minh Ph tại Ngân hàng TMCP K cụ thể như sau:

Nợ gốc : 924.911.884 đồng;

Nợ lãi : 2.756.626.018 đồng (*Lãi trong hạn: 892.299.676đ, lãi quá hạn: 678.407.402đ, lãi phạt: 1.185.918.940đ*)

Tổng nợ : 3.681.537.902 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của mình, Ngân hàng TMCP K khởi kiện ông Phạm Đình Q, bà Bùi Minh Ph ra trước Tòa án nhân dân huyện M L, thành phố Hà Nội, kính đề nghị Quý Tòa giải quyết các vấn đề sau:

- Buộc ông Phạm Đình Q và bà Bùi Minh Ph thanh toán cho Techcombank tổng số tiền: **3.681.537.902 đồng** (*tạm tính đến hết ngày 26/4/2021*) và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 40955/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB kể từ ngày 23/12/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ;
- Buộc ông Phạm Đình Q và bà Bùi Minh Ph phải chịu số tiền phạt vi phạm hợp đồng là **10.000.000 đồng**. Cụ thể: căn cứ Điều 13.3.5 Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 40955/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB thì ông Phạm Đình Q và bà Bùi Minh Ph phải chịu mức phạt vi phạm hợp đồng là 1% giá trị hợp đồng, tức là $1\% \times 1.000.000.000 \text{ đồng} = 10.000.000 \text{ đồng}$;

Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Phạm Đình Q và bà Bùi Minh Ph không thực hiện nghĩa vụ thanh toán khoản nợ nêu trên và lãi phát sinh thì Ngân hàng TMCP K có quyền yêu cầu Cơ quan Thi hành án hoặc Văn phòng thừa phát lại tiến hành kê biên, phát mại tài sản bảo đảm của khoản vay nói trên để thu hồi nợ cho Ngân hàng, tài sản bảo đảm là: *Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 155¹, tờ bản đồ số 25, có diện tích 271,2m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: thôn Th, xã Đ, huyện M L, tỉnh V (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 800379, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01089 do UBND huyện M L, tỉnh V (cũ) cấp ngày 22/10/2007;*

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 Phạm Đình Q và bà Bùi Minh Ph đối với Ngân hàng. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phạm Đình Q và bà Bùi Minh Ph vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Ngân hàng.

2. Bị đơn, ông Phạm Đình Q, bà Bùi Minh Ph trình bày:

Năm 2011, vợ chồng ông có vay Ngân hàng Thương mại cổ phần K số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng), mục đích vay tiêu dùng, thời hạn vay 180 tháng, lãi suất 18%/năm. Để đảm bảo cho khoản vay vợ chồng ông có thể chấp trả đất số 155¹ tờ BĐ số 25 DT 271,2m² trên đất lúc đó có 01 nhà cấp bốn đến nay vẫn còn nhưng bị hư hỏng nặng. DT đất này đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Phạm Đình Q năm 2007 địa chỉ thửa đất tại thôn Th, xã Đ, huyện M L, Hà Nội.

Trong HĐ tín dụng và HĐ thế chấp chỉ có vợ chồng ông ký, các con ông bà lúc đó còn nhỏ nên không ký và cũng không có công sức đóng góp gì vào khối tài sản thế chấp của vợ chồng ông.

Sau khi ký kết HĐ tín dụng và HĐ thế chấp, Ngân hàng đã giải ngân và vợ chồng ông bà đã nhận đủ số tiền 1.000.000.000đ. Quá trình trả nợ vợ chồng ông đã trả được một phần gốc và lãi cho Ngân hàng được 361.000.000đ (Ba trăm sáu mươi một triệu đồng) sau đó do làm ăn khó khăn nên không trả được nữa. Ngân hàng có đơn đốc trả nhưng do khó khăn nên vợ chồng ông vẫn chưa trả được như cam kết.

Trên đất hiện nay có vợ chồng ông cùng các con là Phạm Hồng V, sinh năm 1999 và Phạm Bùi Châu A, sinh năm 2004. Cháu V đã lớn đi làm ăn xa không có địa chỉ cụ thể thỉnh thoảng mới về, cháu A còn nhỏ đang đi học hiện tại đang sinh sống với vợ chồng ông, ngoài ra không còn ai sinh sống trên thửa đất của gia đình.

Thửa đất thế chấp không sang tên chuyển nhượng cho ai, không xây mới gì. Vì thửa đất này nằm cạnh ao do nạo vét của chính quyền địa phương nên đất nhà bị sạt lở hư hỏng nặng nên cả nhà phải đi ở chỗ khác.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông bà trả khoản nợ: gốc 924.911.884đ (Chín trăm hai mươi bốn triệu, chín trăm mười một nghìn, tám trăm tám mươi tư đồng); lãi trong hạn và lãi quá hạn 2.729.526.162đ (Hai tỷ, bảy trăm hai mươi chín triệu, năm trăm hai mươi sáu nghìn, một trăm sáu hai đồng) ; tổng gốc và lãi 3.654.438.046đ (Ba tỷ, sáu trăm năm mươi tư triệu, bốn trăm ba mươi tám nghìn, không trăm bốn mươi sáu đồng) tạm tính đến ngày 26/4/2021. Ông bà đề nghị do làm ăn gặp khó khăn xin trả tiền nợ gốc và miễn tiền lãi.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

Anh Phạm Hồng V đã được tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng nhưng vắng mặt không có quan điểm, chị Châu A nhất trí với quan điểm của ông Q, bà Ph.

Tại phiên tòa Ngân hàng Techcombank tự nguyện rút yêu cầu buộc ông Q, bà Ph phải trả số tiền lãi phạt: **1.185.918.930đ** (Một tỷ, một trăm tám mươi lăm triệu, chín trăm mười tám nghìn, chín trăm ba mươi đồng) và toàn bộ lãi phạt phát sinh và tiền phạt vi phạm hợp đồng: **10.000.000đ** (Mười triệu đồng). Ông Q, bà Ph còn phải trả cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền **2.495.618.962đ**, trong đó nợ gốc là: **924.911.884đ** và nợ lãi **1.570.707.078đ** (Lãi trong hạn: **892.299.676đ**, lãi quá hạn: **678.407.402đ**) (tạm tính đến hết ngày 26/4/2021)

Ông Q, bà Ph giữ quan điểm đề nghị Ngân hàng cho trả tiền nợ gốc và xin miễn tiền lãi.

** Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:*

Thẩm phán, Thư ký Tòa án và Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng đã chấp hành đầy đủ và đúng các quy định của pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP K. Buộc ông Phạm Đình Qn, bà Bùi Minh Ph phải trả nợ cho Ngân hàng tổng số tiền tính đến ngày 26/4/2021 là: **2.495.618.962đ**, trong đó nợ gốc là: **924.911.884đ** và nợ lãi **1.570.707.078đ** và lãi phát sinh sau ngày 26/4/2021 cho đến khi trả hết toàn bộ khoản nợ. Nếu không trả được nợ, Ngân hàng Techcombank có quyền làm đơn đề nghị xử lý tài sản thế chấp theo quy định của pháp luật. Trong trường hợp xử lý tài sản thế chấp không đủ để trả nợ thì ông Q, bà Ph vẫn phải có nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng Techcombank.

Về án phí: Bị đơn phải chịu tiền án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] *Về tố tụng:* Việc Ngân hàng TMCP K khởi kiện tranh chấp hợp đồng tín dụng là loại việc tranh chấp được quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự; nguyên đơn lựa chọn nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện M L, bị đơn có địa chỉ thường trú tại xã Đ, huyện M L là tranh chấp thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện M L.

[2] *Về hợp đồng:* Ngân hàng TMCP K với bị đơn ông Phạm Đình Q, bà Bùi Minh Ph có ký hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 40955/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB ngày 27/01/2011. Theo hợp đồng nguyên đơn cho bị đơn vay số tiền 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng chẵn), mục đích tiêu dùng, thời hạn vay 180 tháng kể từ ngày giải ngân vốn đầu tiên, lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 30/6/2011 là 18%/năm, lãi suất áp dụng đối với các khoản nợ cho thời gian tiếp theo sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 5,5%/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. Nguyên đơn đã giải ngân cho bị đơn toàn bộ số tiền 1.000.000.000đ theo khế ước nhận nợ số 40955 ngày 27/01/2011.

Hợp đồng và khế ước nhận nợ trên được nguyên đơn và bị đơn ký kết tự nguyện, nội dung và hình thức không trái quy định của pháp luật nên có giá trị pháp lý và có hiệu lực thi hành.

[3] *Về yêu cầu của nguyên đơn:* Tại phiên tòa nguyên đơn đề nghị Tòa án buộc bị đơn phải trả toàn bộ khoản nợ đối với hợp đồng tín dụng, tạm tính đến ngày 26/4/2021 là **2.495.618.962đ** (Hai tỷ, bốn trăm chín mươi lăm triệu, sáu trăm

mười tám nghìn, chín trăm sáu hai đồng), trong đó nợ gốc là: **924.911.884đ** và nợ lãi **1.570.707.078đ** (Lãi trong hạn: **892.299.676đ**, lãi quá hạn: **678.407.402đ**). Nguyên đơn tự nguyện rút yêu cầu bị đơn phải trả tiền lãi phạt **1.185.918.930đ** (Một tỷ, một trăm tám mươi lăm triệu, chín trăm mười tám nghìn, chín trăm ba mươi đồng) và toàn bộ lãi phạt phát sinh và tiền phạt vi phạm hợp đồng: **10.000.000đ** (Mười triệu đồng)

HĐXX xét thấy: Trong quá trình thực hiện hợp đồng và các khế ước nhận nợ, bị đơn đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với nguyên đơn, đã nhiều lần nguyên đơn yêu cầu trả nợ nhưng bị đơn không trả, căn cứ vào hợp đồng và khế ước nhận nợ thì nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn phải trả khoản tiền gốc vay là có căn cứ, cần chấp nhận. Đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc rút tiền lãi phạt và tiền phạt vi phạm hợp đồng là tự nguyện và phù hợp với quy định của pháp luật được chấp nhận.

- Về cách tính lãi: Căn cứ vào thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 40955/HĐTD/TH-TN/TCB-TTB ngày 27/01/2011 quy định lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân cho đến ngày 30/6/2011 là 18%/năm, lãi suất áp dụng đối với các khoản nợ cho thời gian tiếp theo sẽ được điều chỉnh 03 tháng/lần vào các ngày đầu quý và bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng biên độ 5,5%/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, tuân thủ quy định của NHNN và phù hợp với quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết, Ngân hàng Techcombank đã cung cấp bảng kê tính lãi qua các thời kỳ thay đổi lãi suất theo thỏa thuận tại hợp đồng tín dụng. Thấy rằng: Việc tính toán toàn bộ số tiền lãi vay (lãi trong hạn và lãi quá hạn) của nguyên đơn đối với bị đơn là đúng quy định của pháp luật, nên cần chấp nhận.

[4] Về yêu cầu xử lý tài sản thế chấp:

Để đảm bảo cho khoản vay theo Hợp đồng tín dụng trên, ông Phạm Đình Q và bà Bùi Minh Ph đã thế chấp toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 155¹, tờ bản đồ số 25, có diện tích 271,2m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: thôn Th, xã Đ, huyện M L, tỉnh V (nay là thành phố Hà Nội); Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 800379, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01089 do UBND huyện M L, tỉnh Vĩnh Phúc (cũ) cấp ngày 22/10/2007 đứng tên ông Phạm Đình Q. Tài sản bảo đảm này đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 470.2011/HĐTC-TCB ngày 25/01/2011 tại Văn phòng công chứng Th, thành phố Hà Nội và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật.

Hội đồng xét xử xét thấy: Thời điểm ký hợp đồng thế chấp các bên đều có năng lực hành vi dân sự, tự nguyện tham gia ký kết, hình thức và nội dung theo đúng quy định của Bộ luật dân sự và được đăng ký giao dịch bảo đảm, nên các bên phải có nghĩa vụ thi hành. Đối với tài sản thế chấp, qua xem xét, thẩm định tại chỗ xác định: Không có biến động so với thời điểm đã thế chấp. Căn cứ vào

thỏa thuận tại Hợp đồng thế chấp, đến hạn thực hiện nghĩa vụ trả nợ mà nên vay không thực hiện hoặc thực hiện không đúng, không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng tín dụng thì Ngân hàng Techcombank có quyền yêu cầu xử lý tài sản thế chấp. Vì vậy, yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của Ngân hàng Techcombank là có căn cứ, cần chấp nhận.

[5] *Về án phí*: Bị đơn phải chịu án phí theo quy định của pháp luật

[6] *Về quyền kháng cáo*: Các đương sự có quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 117, 317, 318, 319, 320, 323, 463, 466, 468, của Bộ luật dân sự 2015; Điều 147, 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 91, 95 của Luật các tổ chức tín dụng năm 2010; Nghị quyết 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*”; 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 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006.

xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ngân hàng thương mại cổ phần K (*viết tắt: Ngân hàng Techcombank*) đối với bị đơn ông Phạm Đình Q, bà Bùi Minh Ph.

1.1. Buộc ông Phạm Đình Q, bà Bùi Minh Ph trả nợ cho Ngân hàng Techcombank tổng số tiền tính đến ngày 26/4/2021 là **2.495.618.962đ** (*Hai tỷ, bốn trăm chín mươi lăm triệu, sáu trăm mười tám nghìn, chín trăm sáu hai đồng*), trong đó nợ gốc là: **924.911.884đ** (*Chín trăm hai mươi bốn triệu, chín trăm mười một nghìn, tám trăm tám mươi tư đồng*) và nợ lãi: **1.570.707.078đ** (trong đó lãi trong hạn là: **892.299.676đ**; lãi quá hạn là: **678.407.402đ**).

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu phải trả tiền lãi phạt **1.185.918.930đ** (*Một tỷ, một trăm tám mươi lăm triệu, chín trăm mười tám nghìn, chín trăm ba mươi đồng*) và tiền phạt vi phạm hợp đồng: **10.000.000đ** (*Mười triệu đồng*) do ngân hàng Techcombank có văn bản rút yêu cầu.

1.2. Kể từ ngày tiếp theo (27/4/2021) cho đến khi thi hành án xong, ông Quyền, bà Phước còn chịu khoản tiền lãi của số tiền nợ gốc theo mức lãi suất các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ hai bên đã ký kết.

2. Trường hợp ông Phạm Đình Q, bà Bùi Minh Ph không trả hoặc trả không đầy đủ số tiền trên thì Ngân hàng Techcombank có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên phát mại tài sản thế chấp là:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với thửa đất số 155¹, tờ bản đồ số 25, có diện tích 271,2m², mục đích sử dụng: đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: thôn Th, xã Đ, huyện M L, tỉnh V (nay là thành phố Hà Nội);

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 800379, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: H01089 do UBND huyện M L, tỉnh V (cũ) cấp ngày 22/10/2007 cho ông Phạm Đình Q. Tài sản bảo đảm này đã thế chấp theo Hợp đồng thế chấp số công chứng 470.2011/HĐTC-TCB ngày 25/01/2011 tại Văn phòng công chứng Th và đăng ký giao dịch bảo đảm theo quy định của pháp luật để thu hồi nợ. Trong trường hợp tài sản phát mại không đủ để trả nợ thì ông Q, bà Ph vẫn phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho đến khi trả hết nợ cho Ngân hàng Techcombank.

3. Về án phí:

- Ông Phạm Đình Q, bà Bùi Minh Ph phải chịu số tiền án phí là 81.912.000đ (*Tám mươi một triệu, chín trăm mười hai nghìn đồng*).

- Hoàn trả Ngân hàng TMCP K số tiền 43.800.000đ (Bốn mươi ba triệu, tám trăm nghìn đồng) theo biên lai nộp tạm ứng án phí tại chi cục thi hành án dân sự huyện M L số AA/2017/0009909 ngày 8/12/2020.

Trường hợp bản án có hiệu lực pháp luật được thi hành án 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 qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

4. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo (về phần có liên quan) trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được tổng đạt theo quy định.

Nơi nhận:

- TAND TP. Hà Nội;
- VKSND huyện M L;
- Chi cục THADS huyện M L;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án, văn phòng.

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

Lương Thị Diệu Kim

