

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN THẠCH THẮT  
THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

Bản án số: **79/2021/DS-ST**

Ngày: 26-11-2021

V/v: Tranh chấp hợp đồng tín dụng.

**NHÂN DANH**

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠCH THẮT, THÀNH PHỐ HÀ NỘI**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Tiến Trường

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Đặng Văn Tần

2. Bà Nguyễn Thị Mai

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Tạ Thị Thịnh – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất.

**- Đại diện VKSND huyện Thạch Thất tham gia phiên tòa:** Ông Nguyễn Hồng Công - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 11 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 37/2021/TLST-DS ngày 29 tháng 3 năm 2021 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 71/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 43/2021/QĐST-DS ngày 15-11-2021 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:** Ngân hàng Thương mại cổ phần (TMCP) Kỹ Thương Việt Nam (sau đây gọi là Ngân hàng Kỹ Thương); Địa chỉ: Số 191 phố Bà Triệu, phường Lê Đại Hành, quận Hai Bà Trưng, thành phố Hà Nội. **Người đại diện theo pháp luật:** Ông **Hồ Hùng Anh** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị Ngân hàng Kỹ Thương. **Người đại diện theo ủy quyền:** Bà **Phạm Thị Nh** - Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ của Ngân hàng Kỹ Thương (*Quyết định ủy quyền số: 1218/2017/QĐ-HĐQT ngày 27-9-2017*). **Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng:** Ông **Vũ Sơn T** và ông **Đỗ Ngọc Đ** - Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ của Ngân hàng (*Giấy ủy quyền số 1008-03/2021/UQ-TCB ngày 12-11-2021*). Ông Vũ Sơn T có mặt.

**2. Bị đơn:**

2.1. Ông **Phùng Khắc Th**, sinh năm 1973 (*vắng mặt*);

2.2. Bà **Nguyễn Thị Th**, sinh năm 1980 (*vợ của ông Th, vắng mặt*).

Cùng địa chỉ cư trú: Thôn 7, xã Ph X, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

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

3.1. Cụ **Phùng Khắc Â**, sinh năm 1940 (*bố của ông Th, vắng mặt*);

3.2. Cụ **Phùng Thị T**, sinh năm 1942 (*mẹ của ông Th, vắng mặt*);

3.3. Anh **Phùng Khắc Q**, sinh năm 2000 (*con của ông Th, bà Th, vắng mặt*);

3.4. Anh **Phùng Khắc Q**, sinh năm 2002 (*con của ông Th, bà Th, vắng mặt*).  
Cùng địa chỉ cư trú: Thôn 7, xã Ph X, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai của Nguyên đơn là Ngã hàng Kỹ Thương Việt Nam – Do người đại diện theo ủy quyền là ông Đỗ Ngọc Đạt, ông Vũ Sơn Tùng trình bày:**

**1.1. Thỏa Thuận tín dụng:** Ngã hàng Kỹ Thương và vợ chồng ông Phùng Khắc Th, bà Nguyễn Thị Th cùng ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2415/HĐTD/TH-TN/TCBHTY ngày 05-01-2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 06-01-2011, Phụ lục số 01 Lịch trả nợ ngày 06-01-2011, nội dung thỏa Thuận tín dụng cụ thể như sau:

- Số tiền ông Th, bà Th vay của Ngân hàng là: **700.000.000 đồng**.
- Mục đích vay: Tiêu dùng.
- Thời hạn vay: 84 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 06-01-2018.
- Lãi suất: Lãi suất vay linh hoạt, điều chỉnh 3 tháng/lần, lãi suất áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 30-6-2011 là 19%/năm; Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn.
- Kỳ hạn trả nợ: Trả nợ gốc, trả lãi hàng tháng và theo kỳ (01 tháng/kỳ - 84 kỳ), lần trả nợ gốc, lãi lần đầu sau 01 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay là ông Th, bà Th đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 299.212.676 đồng. Trong đó trả nợ gốc là 133.328.000 đồng, trả nợ lãi là 165.884.676 đồng

Do ông Th, bà Th vi phạm thỏa Thuận tín dụng, không trả nợ gốc và lãi đúng hạn theo cam kết nên Ngân hàng Kỹ Thương khởi kiện yêu cầu ông Th, bà Th phải thực hiện nghĩa vụ tín dụng trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày **26-11-2021** với tổng số tiền: **2.074.495.407 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc 566.672.000 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 244.414.903 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 826.315.528 đồng; nợ tiền lãi phạt: 437.092.976 đồng. Ngoài ra, Ngân hàng Kỹ Thương còn yêu cầu ông Th, bà Th phải chịu phạt vi phạm hợp đồng (tỷ lệ 1% giá trị hợp đồng) số tiền là 7.000.000 đồng.

**1.2. Về thỏa thuận đảm bảo tín dụng:** Thỏa thuận bảo đảm tín dụng được quy định tại hợp đồng tín dụng và thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 05-01-2011 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Kỹ Thương với bên thế chấp là ông Th, bà Th, tài sản thế chấp gồm:

Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 09, diện tích 197 m<sup>2</sup>**, địa chỉ tại Thôn 7, xã Ph X, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 494064 ngày 01-9-2010 cho chủ sử dụng là ông Phùng Khắc Th.

Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 05-01-2011 do Công chứng viên của Phòng Công chứng Số 7 (Hà Nội) thực hiện tại Phòng công chứng số 7, thành

phố Hà Nội; Đăng ký thế chấp ngày 06-01-2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp trên là nghĩa vụ trả nợ số tiền 700.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 700.000.000 đồng.

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Kỹ Thương trong trường hợp ông Th, bà Th không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng đề nghị được quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo để thu hồi nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp đã ký kết.

## **2. Ý kiến trình bày của bị đơn:**

**2.1. Bị đơn là ông Phùng Khắc Th trình bày:** Ông Th xác nhận ông và vợ là bà Nguyễn Thị Th cùng ký kết các thỏa thuận tín dụng: Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2415/HĐTD/TH-TN/TCBHTY ngày 05-01-2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 06-01-2011, Phụ lục số 01 Lịch trả nợ ngày 06-01-2011; toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng như đại diện của Ngân hàng Kỹ Thương trình bày là đúng, mục đích vay của vợ chồng ông là để làm mộc nhưng do việc làm ăn gặp khó khăn nên không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng đúng theo cam kết. Ông Th xác nhận về số tiền đã Th toán trả Ngân hàng và số tiền nợ gốc, nợ lãi như đại diện Ngân hàng yêu cầu. Đồng thời ông Th xác nhận việc ký kết thỏa thuận thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 05-01-2011 như đại diện Ngân hàng Kỹ Thương trình bày là đúng. Ông Th xác định hiện tại gia đình khó khăn trong việc Th toán nợ cho Ngân hàng nên đề nghị được trả số tiền gốc 566.672.000 đồng, xin miễn toàn bộ tiền lãi.

**2.2. Bị đơn là bà Nguyễn Thị Th** đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng với tư cách là bị đơn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng không tham gia tố tụng, không trình bày ý kiến.

## **3. Ý kiến trình bày của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:**

**3.1. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Phùng Khắc Á, cụ Phùng Thị T trình bày:** Nguồn gốc thửa đất số 114, tờ bản đồ số 9 tại thôn 7, xã Ph X, Thạch Thất, Hà Nội do cha ông để lại cho ông Th đứng tên. Do nhà cũ xuống cấp nên năm 2020 cụ Án xây dựng nhà hai tầng, một tum như hiện nay, nguồn tiền để xây dựng nhà là do cụ bán đất dịch vụ nên cụ không đồng ý kê biên phát mại tài sản trên đất. Việc ông Th, bà Th thế chấp vay tiền Ngân hàng cụ không biết. Cụ đề nghị Ngân hàng xem xét, giúp đỡ ông Th, bà Th trả nợ.

**3.2. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Phùng Khắc Q, Phùng Khắc Q** đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng không tham gia tố tụng, không trình bày ý kiến.

## **4. Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:**

**4.1. Đại diện của nguyên đơn là Ngân hàng Kỹ Thương trình bày:** Ngân hàng Kỹ Thương giữ nguyên các nội dung đã trình bày và yêu cầu ông Th, bà Th Th

toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng tính đến ngày **26-11-2021** với tổng số tiền: **1.637.402.431 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc 566.672.000 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 244.414.903 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 826.315.528 đồng.

Trường hợp ông Th, bà Th không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng Kỹ Thương có quyền yêu cầu Cơ quan thi hành án có thẩm quyền thực hiện việc kê biên, phát mại tài sản thế chấp nêu trên theo Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 05-01-2011 để Ngân hàng thu hồi nợ.

Tại phiên toà đại diện Ngân hàng Kỹ Thương rút phần yêu cầu khởi kiện về nội dung đề nghị ông Th, bà Th trả tiền lãi phạt: 437.092.976 đồng và tiền phạt vi phạm hợp đồng (tỷ lệ 1% giá trị hợp đồng) số tiền là 7.000.000 đồng.

**4.2. Bị đơn là ông Phùng Khắc Th, bà Nguyễn Thị Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là cụ Phùng Khắc Á, cụ Phùng Thị T, anh Phùng Khắc Q và anh Phùng Khắc Q vắng mặt nên không có ý kiến trình bày.**

**5. Đại diện Viện kiểm sát huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến tại phiên tòa:**

**5.1. Về tố tụng:**

- Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Thư ký và Hội đồng xét xử thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện do người đại diện Ngân hàng Kỹ thương đã rút tại phiên tòa.

**5.2. Về việc giải quyết vụ án:**

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Kỹ Thương, đề nghị buộc ông Phùng Khắc Th, bà Nguyễn Thị Th phải trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 26-11-2021 với tổng số tiền 1.637.402.431 đồng; Trong đó: Nợ tiền gốc 566.672.000 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 244.414.903 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 826.315.528 đồng. Kể từ ngày 27-11-2021, ông Th và bà Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ đã ký kết.

- Trường hợp ông Th, bà Th không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 09, diện tích 197 m<sup>2</sup>, địa chỉ tại Thôn 7, xã Ph X, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 494064 ngày 01-9-2010 cho ông Phùng Khắc Th) theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 05-01-2011 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Kỹ Thương và bên thế chấp là ông Th, bà Thu.

- Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải Th toán theo quy định pháp luật. Hoàn trả tạm ứng án phí cho Ngân hàng Kỹ Thương.

**NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

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

**[1] Nhận định về tố tụng.**

[1.1] Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bên vay không có đăng ký kinh doanh, mục đích vay thể hiện trong hợp đồng tín dụng là vay tiêu dùng nên việc thụ lý, giải quyết của Tòa án là đúng thẩm quyền theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Bị đơn là ông Phùng Khắc Th, bà Nguyễn Thị Th và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cụ Phùng Khắc Á, cụ Phùng Thị T, anh Phùng Khắc Q và anh Phùng Khắc Q đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên toà lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không vì sự kiện bất khả kháng hoặc trở ngại khách quan. Căn cứ quy định tại Điểm b Khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[1.3] Tại phiên tòa, người đại diện của nguyên đơn rút phần khởi kiện về yêu cầu trả tiền lãi phạt là 437.092.976 đồng và tiền phạt vi phạm hợp đồng số tiền là 7.000.000 đồng, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu giải quyết về nội dung này nên đình chỉ xét xử đối với phần yêu cầu Nguyên đơn đã rút theo quy định tại Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự.

**[2] Nhận định về nội dung vụ án.**

[2.1] Về *quan hệ tín dụng*: Người đại diện của Ngân hàng Kỹ Thương và bên vay là ông Phùng Khắc Th thống nhất xác nhận toàn bộ thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2415/HĐTD/TH-TN/TCBHTY ngày 05-01-2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 06-01-2011, Phụ lục số 01 Lịch trả nợ ngày 06-01-2011. Quá trình thực hiện, bên vay là ông Th, bà Th xác nhận đã được Ngân hàng giải ngân cho vay tổng số tiền 700.000.000 đồng; ông Th, bà Th đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là 299.212.676 đồng; trong đó trả nợ gốc là 133.328.000 đồng, trả nợ lãi là 165.884.676 đồng; bên vay còn nợ tổng số tiền đến ngày **26-11-2021** là **1.637.402.431 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc 566.672.000 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 244.414.903 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 826.315.528 đồng.

Xét tính pháp lý của các thỏa thuận tín dụng được các bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, có hình thức và nội dung phù hợp quy định của Bộ luật dân sự, Luật các tổ chức tín dụng năm 2010 và các quy định của Ngân hàng Nhà nước nên có hiệu lực pháp luật thi hành, các bên tham gia giao kết phải tuân thủ thực hiện các quyền và nghĩa vụ theo đúng thỏa thuận đã ký kết.

Theo đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng được chấp nhận, buộc vợ chồng ông Th, bà Th phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày **26-11-2021** với tổng số tiền là **1.637.402.431 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc 566.672.000 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 244.414.903 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 826.315.528 đồng. (*Tiền lãi được tính theo các Q định điều chỉnh lãi suất của*

Ngân hàng Kỹ Thương). Kể từ ngày 27-11-2021 cho đến khi thi hành án xong, ông Th, bà Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất các bên thỏa thuận trong hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng.

[2.2] *Xét yêu cầu về việc xử lý tài sản bảo đảm tín dụng:*

[2.2.1] Biện pháp bảo đảm tiền vay được quy định trong Hợp đồng tín dụng nêu trên; nội dung chi tiết được thực hiện theo Hợp đồng thế chấp bất động sản ký kết ngày 05-01-2011 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Kỹ Thương và bên thế chấp là vợ chồng ông Th, bà Th. Tài sản thế chấp là: **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 09, diện tích 197 m<sup>2</sup>**, địa chỉ tại Thôn 7, xã Ph X, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 494064 ngày 01-9-2010 cho ông Phùng Khắc Th). Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 05-01-2011 do Công chứng viên của Phòng Công chứng số 7, Thành phố Hà Nội thực hiện tại trụ sở Phòng công chứng số 7; Đăng ký thế chấp ngày 06-01-2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội; phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp là nghĩa vụ đối với số tiền 700.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 700.000.000 đồng.

[2.2.2] Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản kết ngày 05-01-2011 có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005 và Điều 130 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 của Chính phủ về giao dịch bảo đảm. Theo đó thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản nêu trên có hiệu lực pháp luật để thi hành; Yêu cầu của nguyên đơn được xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp bên vay là ông Th, bà Th không thực hiện được nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ, được chấp nhận.

Quá trình giải quyết vụ án, ông Th và cụ T, cụ Ân trình bày năm 2020 cụ Ân, cụ T xây 01 căn nhà hai tầng và một tum bằng nguồn tiền bán đất dịch vụ của hai cụ, để hai cụ và gia đình ông Th, bà Th và các con cùng ở trên đất nhưng các cụ không cung cấp được chứng cứ chứng minh. Ngoài ra, khi ký kết Hợp đồng thế chấp năm 2011 thì các bên thỏa thuận rõ tại mục 4.2 Điều 4 Hợp đồng: “Phần giá trị tài sản tăng thêm từ việc đầu tư vào tài sản thế chấp cũng thuộc tài sản thế chấp và Ngân hàng có quyền thu giữ, xử lý, ưu tiên Th toán đối với phần giá trị tài sản tăng thêm này”. Theo đó, thấy có đủ căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng trong trường hợp ông Th, bà Th không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng Kỹ Thương có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản bảo đảm theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 05-01-2011 là: Quyền sử dụng đất cùng các tài sản gắn liền trên thửa đất số 114, tờ bản đồ số 09, diện tích 197 m<sup>2</sup> (địa chỉ: Thôn 7, xã Ph X, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội).

[2.2.3] *Về phạm vi bảo đảm*: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 05-01-2011 xác định phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng một tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ số tiền 700.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 700.000.000 đồng. Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Phùng Khắc Th, bà Nguyễn Thị Th phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng Kỹ Thương cho đến khi trả xong nợ.

[3] *Về án phí dân sự sơ thẩm*: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được nhận toàn bộ nên bị đơn là ông Th, bà Th phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số 61.122.000 đồng. Hoàn trả Ngân hàng Kỹ Thương số tiền 31.059.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp.

[4] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất tại phiên tòa về nội dung vụ án phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

### QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 147, 244, 266, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 342, 343, 355, 357, 471, 474, 476 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 113, 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 hướng dẫn 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 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 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 Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam: Buộc ông Phùng Khắc Th và bà Nguyễn Thị Th phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày 26-11-2021 theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2415/HĐTD/TH-TN/TCBHTY ngày 05-01-2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ ngày 06-01-2011, Phụ lục số 01 Lịch trả nợ ngày 06-01-2011 với tổng số tiền là **1.637.402.431 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc là **566.672.000 đồng**, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn là **244.414.903 đồng**, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn là **826.315.528 đồng**.

2. Kể từ ngày 27-11-2021 cho đến khi trả nợ hoặc thi hành án xong, ông Phùng Khắc Th và bà Nguyễn Thị Th còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn

phải thi hành án theo mức lãi suất thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu trả số tiền lãi phạt là 437.092.976 đồng và tiền phạt vi phạm hợp đồng là 7.000.000 đồng do nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam đã rút tại phiên tòa.

4. Trường hợp ông Phùng Khắc Th, bà Nguyễn Thị Th không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý đối với tài sản đảm bảo Theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 05-01-2011 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và bên thế chấp là ông Phùng Khắc Th, bà Nguyễn Thị Th. Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 05-01-2011 do Công chứng viên của Phòng Công chứng số 7, thành phố Hà Nội thực hiện tại trụ sở Phòng Công chứng số 7; Đăng ký thế chấp ngày 06-01-2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất; Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **Thửa đất số 114, tờ bản đồ số 09, diện tích 197 m<sup>2</sup>**, địa chỉ tại Thôn 7, xã Ph X, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB 494064 ngày 01-9-2010 cho ông Phùng Khắc Th.

5. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 05-01-2011 là nghĩa vụ trả nợ số tiền 700.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 700.000.000 đồng.

Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Phùng Khắc Th, bà Nguyễn Thị Th phải có trách nhiệm Th toán số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam cho đến khi trả xong nợ.

6. Khi xử lý tài sản bảo đảm để thu hồi nợ thì những người đang chiếm giữ, sử dụng tài sản thế chấp trên phải có nghĩa vụ giao tài sản thế chấp theo yêu cầu của cơ quan thi hành án có thẩm quyền để xử lý tài sản thế chấp theo quy định của Luật thi hành án dân sự.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Phùng Khắc Th, bà Nguyễn Thị Th phải nộp 61.122.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 31.059.000 đồng (*Theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0011968 ngày 23-03-2021 của Chi cục Thi hành án huyện Thạch Thất*).

8. 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, Điều 7 và Điều 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.



9. Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án hợp lệ.

**Nơi nhận:**

- Các đương sự;
- Tòa án nhân dân TP. Hà Nội;
- VKSND huyện Thạch Thất (02 bản);
- Chi cục THADS huyện Thạch Thất;
- Hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

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

**Nguyễn Tiến Trường**