

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN T  
THÀNH PHỐ H**

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

Bản án số: 16/2021/KDTM-ST  
Ngày: 26/03/2021;  
V/v: *Tranh chấp hợp đồng tín dụng;*

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN T – THÀNH PHỐ H**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà:* Bà Nguyễn Thị Thu T

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Nguyễn Văn C;
2. Bà Nguyễn Thị M.

- ***Thư ký phiên toà:*** Bà Nguyễn Thị Hương Q– Thư ký Toà án nhân dân huyện T;

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện T tham gia phiên toà:*** Ông Phùng Văn C1 – Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2021, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện T xét xử sơ thẩm công khai vụ án Kinh doanh thương mại thụ lý số: 125/2020/TLST-KDTM ngày 03 tháng 11 năm 2020, theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 03/2021/QĐXXST-KDTM ngày 05 tháng 03 năm 2021; giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn: NGÂN HÀNG TMCP KỸ THƯƠNG VIỆT NAM (Techcombank);**

Địa chỉ: 191 Bà Triệu, Quận Hai Bà Trưng, thành phố H;

Đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng: ông Đỗ Ngọc Đạt - Cán bộ xử lý nợ - Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam; (Có mặt)

*(Theo Giấy ủy quyền số 1049\_03/2020/UQ –TCB ngày 02/11/2020)*

**2. Bị đơn:** Ông Nguyễn Đức T, sinh năm 1978 và bà Tạ Thị Thu H, sinh năm 1981. (vắng mặt)

ĐKKHKT: Thôn Phú Ổ, xã B, huyện T, thành phố H.

Nơi cư trú: Thôn Phú Đa 1, xã C, huyện T, thành phố H.

Ông T, bà H có đơn xin giải quyết vắng mặt.

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

- UBND xã C, huyện T, thành phố H.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Văn V1 - Chủ tịch UBND xã C.  
(vắng mặt)

- Ông Tạ Văn V, sinh năm 1944. (vắng mặt)

Trú tại: Thôn Phú Đa 1, xã C, huyện T, thành phố H.

Ông V1 và ông V có đơn xin giải quyết vắng mặt.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***Trong đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn trình bày:***

Ngày 05/8/2011, Techcombank và bà Tạ Thị Thu H, ông Nguyễn Đức T (đại diện Hộ kinh doanh: Tạ Thị Thu H) đã ký kết hợp đồng tín dụng số: 48826/HĐTD/SLH-HKD/TCB HQV-CGY, số tiền vay: 1.000.000.000đồng, mục đích vay: siêu linh hoạt, thời hạn vay: 36 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

Khế ước nhận nợ số 48826 ngày 10/8/2011 có nội dung: số tiền nhận nợ: **1.000.000.000** đồng, mục đích vay: siêu linh hoạt, thời hạn vay 36 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 10/8/2014. Lãi suất vay: linh hoạt. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là: 23%/ năm đối với các khoản vay bằng VNĐ của bên nhận nợ. Lãi suất áp dụng đối với các khoản vay của bên nhận nợ cho thời gian tiếp theo: Đối với các khoản vay của bên nhận nợ bằng VNĐ: Lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/ 1 lần vào các ngày 02/01, 01/04, 01/07, 01/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm tH 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7%/ 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 khoản vay của ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên Thế Chấp đối với thửa đất số: 288; tờ bản đồ số: 15; hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; tại địa chỉ: Thôn Phú Đa, xã C, huyện T, thành phố H. GCN QSDĐ số BB 480469; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00051/QSDĐ/5197/QĐ-UB do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày 05/10/2010. Hợp đồng thế chấp tài của bên thứ ba số công chứng: 1475.2011/HĐTC ký ngày 05/8/2011 tại Văn phòng công chứng A1, Thành phố H.

Trong quá trình thực hiện Hợp đồng tín dụng ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H đã trả được 136.279.010 đồng nợ gốc và 111.668.277 đồng nợ lãi.

Hết thời hạn vay, Ngân hàng đã nhiều lần yêu cầu ông T, bà H thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo Hợp đồng nhưng ông T, bà H không thực hiện.

Ngân hàng Techcombank khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H thực hiện nghĩa vụ trả nợ như sau:

1. Buộc ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H trả Techcombank số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng, tạm tính đến hết ngày 25/03/2021 là:

- Nợ gốc: 863.720.990 đồng;
- Nợ lãi: 1.978.308.631 đồng;
- Tổng nợ: 2.842.029.621 đồng;

Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm bốn mươi hai triệu không trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm hai mươi một đồng.

2. Buộc ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H phải thanh toán phần nợ lãi phát sinh trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất quá hạn thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 26/03/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

3. Trường hợp ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H không thực hiện hoặc thực hiện không đầy đủ nghĩa vụ trả nợ, đề nghị Quý Tòa tuyên Techcombank được quyền tự phát mại hoặc yêu cầu Cơ quan thi hành án dân sự kê biên, phát mại toàn bộ khối tài sản mà bên thứ ba đã thế chấp cho Techcombank để thu hồi toàn bộ khoản nợ.

Trường hợp số tiền thu được từ việc phát mại tài sản bảo đảm không đủ để thực hiện nghĩa vụ trả nợ, ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H phải tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả hết nợ cho Ngân hàng.

Án phí: Đề nghị Tòa án buộc ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H phải chịu toàn bộ án phí Kinh doanh thương mại theo quy định của pháp luật.

Về khoản tiền lãi phạt quá hạn, Ngân hàng tự nguyện không yêu cầu ông T, bà H trả.

**\* Bị đơn là ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H trình bày tại bản tự khai ngày 05/11/2020:**

Ngày 05/8/2011, ông T và bà H có ký kết Hợp đồng tín dụng với Ngân hàng Techcombank; tổng số tiền Ngân hàng đã giải ngân là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Để bảo lãnh cho nghĩa vụ trả nợ của ông T, bà H thì bà Tạ Thị Thu H đã thế chấp cho Ngân hàng tài sản là: Quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với đất, cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số: 288; tờ bản đồ số: 15; tại địa chỉ: Thôn Phú Đa, xã C, huyện T, Thành phố H. GCN QSDĐ số BB 480469; Sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00051/QSDĐ/5197/QĐ-UB do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày 05/10/2010 cho bà Tạ Thị Thu H. Hợp đồng thế chấp tài của bên thứ ba số công chứng: 1475.2011/HĐTC ký ngày 05/8/2011 tại Văn phòng công chứng A1, Thành phố H.

Về nội dung của Hợp đồng tín dụng, Hợp đồng thế chấp và quá trình thực hiện hợp đồng như nguyên đơn trình bày là đúng.

Nay do kinh tế khó khăn, vợ chồng ông T và bà H không có điều kiện trả nợ, đề nghị Ngân hàng miễn giảm toàn bộ lãi và giãn nợ để ông T và bà H thu xếp trả nợ.

Cuối năm 2011 ông T và bà H có xây dựng 01 nhà mái bằng lợp mái tôn trên thửa đất thế chấp. Khi xây dựng ông T và bà H có xây lên một phần đất của ông Tạ Văn V, sinh năm 1944 (là bố bà H). Phần đất này đứng tên cá nhân ông Tạ Văn V.

Án phí: Đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

**\* Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/2/2021 và ngày 24/02/2021 ông Tạ Văn V trình bày:**

Ông V là chủ sử dụng của thửa đất số 152, 153 tờ bản đồ số 15 tại thôn Phú Đa 1, xã C, huyện T, Thành phố H. Khi bà Tạ Thị Thu H xây dựng nhà có xây lên một phần đất của ông thì có xin phép ông và được ông đồng ý.

Nay ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T và bà H trả nợ và xử lý tài sản thế chấp thì ông đề nghị Ngân hàng phát mại thửa đất mà chị H đã thế chấp để trả nợ Ngân hàng. Còn phần tài sản chị H xây lên đất của ông phải giữ nguyên.

**\* Tại Công văn số 17/UBND-ĐC của UBND xã C có nội dung như sau:**

Thửa đất số 288, tờ bản đồ số 15, diện tích 203m<sup>2</sup> tại thôn Phú Đa, xã C, huyện T, Thành phố H có nguồn gốc là của gia đình ông Tạ Văn V cho tặng con gái đứng tên chủ sử dụng là bà Tạ Thị Thu H. Con đường xóm đi qua phần đất của gia đình ông Tạ Văn V trước khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hộ gia đình ông V đã tự nguyện hiến một phần thửa đất để mở rộng đường đi chung cho xóm. Quá trình sử dụng thửa đất hộ gia đình bà H có xây dựng lán 1 phần tường bao (khoảng 25cm<sup>2</sup>) ra đường đi chung (là phần diện tích đất của gia đình trước đây đã hiến cho xóm để mở đường). Nay UBND xã không yêu cầu giải quyết tại vụ án kinh doanh thương mại trên. Đối với phần diện tích đất và tài sản gia đình bà H xây trên phần đất lán chiếm đề nghị Tòa án không kê biên phát mại tài sản.

***Quan điểm của Viện kiểm sát:***

***Về tố tụng:*** Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

***Về nội dung:*** Theo tài liệu do nguyên đơn cung cấp thì giữa Ngân hàng Techcombank với ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H có giao kết Hợp đồng tín dụng. Theo đó, Ngân hàng Techcombank có cho ông T và bà H vay số tiền gốc là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng). Quá trình thực hiện hợp đồng bị đơn đã không thực hiện nghĩa vụ trả nợ theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ. Nên nay Ngân hàng khởi kiện yêu cầu ông T và bà H trả nợ là có căn cứ.

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản do Ngân hàng cung cấp thì bà Tạ Thị Thu H đã thế chấp tài sản của mình để bảo lãnh cho khoản vay của ông T và bà H; việc thế chấp được thực hiện đúng theo quy định của pháp luật nên chấp nhận yêu cầu của Nguyên đơn về xử lý tài sản bảo đảm trong trường hợp ông T và bà H không trả nợ.

Áp dụng các Điều 299, 319, 323, 466, 468 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 91, 95 Luật các tổ chức tín dụng năm 2011; Đề nghị HĐXX chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H trả nợ gốc, lãi theo Hợp đồng tín dụng đã ký kết. Hiện ông T và bà H đang cư trú tại thôn Phú Đa 1, xã C, huyện T. Đây là tranh chấp hợp đồng tín dụng và bị đơn đang cư trú tại huyện T. Căn cứ Khoản 1 Điều 30, điểm b khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án nhân dân huyện T, thành phố H thụ lý giải quyết theo thủ tục sơ thẩm là đúng pháp luật.

Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đều có đơn xin giải quyết vắng mặt nên căn cứ khoản 1, điểm b khoản 2 Điều 277 của Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ là có căn cứ.

[2] *Về nội dung*: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam yêu ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H trả nợ số tiền (gồm nợ gốc, lãi trong hạn, lãi quá hạn) tạm tính đến hết ngày **25/3/2021** là: 2.842.029.621 đồng; Yêu cầu kê biên phát mại tài sản thế chấp trong trường hợp ông T và bà H không trả nợ.

Bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập, yêu cầu phản tố.

[3] *Về yêu cầu trả nợ gốc và lãi phát sinh*:

Quá trình giải quyết vụ án Bị đơn thừa nhận năm 2011 có vay tiền Ngân hàng TMP Kỹ thương Việt Nam.

Theo Hợp đồng tín dụng số 48826/HĐTD/SLH-HKD/TCB HQV-CGY ngày 05/8/2011, Khế ước nhận nợ số: 48826 ngày 10/8/2011 thì Ngân hàng Techcombank đã cho ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H vay tổng số tiền là 1.000.000.000đ (Một tỷ đồng) với lãi suất vay: linh hoạt. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/12/2011 là: 23%/ năm. Lãi suất sẽ được điều chỉnh 03 tháng/ 1 lần vào các ngày 02/01, 01/04, 01/07, 01/10 và bằng lãi suất huy động tiết kiệm tH 12 tháng loại trả lãi sau của Techcombank tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 7%/ 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. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 10/8/2014. Nội dung các bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng và Khế ước nhận nợ phù hợp với quy định tại Điều 91 Luật các tổ chức

tín dụng năm 2011. Do đó, Hợp đồng tín dụng có hiệu lực và làm phát sinh quyền và nghĩa vụ giữa các bên kể từ ngày ký và ngày bên vay nhận số tiền vay.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng ông T và bà H đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ (không trả đủ nợ gốc và lãi). Vì vậy, ngân hàng Techcombank khởi kiện yêu cầu ông T và bà H trả nợ là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Theo bảng tính lãi do phía Nguyên đơn cung cấp thì tính đến hết ngày 25/3/2021 ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H còn nợ Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền là: 2.842.029.621 đồng; trong đó nợ gốc: 963.720.990 đồng, nợ lãi 1.978.308.631 đồng. Quá trình thực hiện Hợp đồng, Ngân hàng có điều chỉnh lãi suất theo đúng thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng.

Do vậy, buộc ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền trên là có căn cứ.

Tại phiên tòa đại diện Ngân hàng tự nguyện rút yêu cầu đối với khoản tiền lãi phạt chậm trả lãi là 491.415.377 đồng nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu này của Ngân hàng.

Ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H tiếp tục phải trả lãi phát sinh cho Ngân hàng kể từ ngày 26/3/2021 trên số dư nợ gốc theo mức lãi suất mà hai bên thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số 48826/HĐTD/SLH-HKD/TCB HQV-CGY ngày 05/8/2011 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

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

Theo Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng 1475.2011/HĐTC ký ngày 05/8/2011 tại Văn phòng công chứng A1, Thành phố H. Bà Tạ Thị Thu H đã tự nguyện thế chấp cho Ngân hàng tài sản thuộc sở hữu của mình là quyền sử dụng thửa đất số 288; tờ bản đồ số: 15; tại địa chỉ: Thôn Phú Đa, xã C, huyện T, thành phố H. Việc thế chấp đã được đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.

Hợp đồng thế chấp được ký trên cơ sở tự nguyện, nội dung thỏa thuận phù hợp Điều 343 Bộ luật Dân sự năm 2005, điểm c, khoản 1 Điều 10 và điểm a khoản 1 Điều 12 Nghị định 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 về giao dịch bảo đảm nên có hiệu lực thi hành kể từ thời điểm ký kết và đăng ký giao dịch bảo đảm.

Quá trình giải quyết vụ án bị đơn thừa nhận có thế chấp tài sản cho Ngân hàng để bảo đảm nghĩa vụ trả nợ của ông T và bà H với Ngân hàng Techcombank và không ai có ý kiến gì về các Hợp đồng thế chấp. Tại Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất của bên thứ ba đều có đầy đủ chữ ký của bên thế chấp và bên nhận thế chấp. Hợp đồng được công chứng tại Văn phòng công chứng A1, Thành phố H đồng thời bên thế chấp cũng đã làm thủ tục đăng ký giao dịch bảo đảm tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện T.

Như vậy, Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất của bên thế chấp với Ngân hàng là hoàn toàn tự nguyện, không bị lừa dối hay ép buộc. Các bên không có phản đối hay có ý kiến gì khác; các điều khoản trong hợp đồng phù hợp với quy định của pháp luật. Hợp đồng thế chấp có hiệu lực kể từ ngày ký kết, đăng ký giao dịch bảo đảm, Tại Điều 4 của các Hợp đồng thế chấp tài sản các bên thỏa thuận là Ngân hàng có quyền xử lý tài sản thế chấp hoặc yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ của bên vay. Nay ông T và bà H vi phạm nghĩa vụ trả nợ nên Ngân hàng Techcombank yêu cầu xử lý tài sản thế chấp để thu hồi nợ là có căn cứ và đúng pháp luật, được Tòa án chấp nhận.

Quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân huyện T phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[5] Về việc bà H có xây dựng nhà lấn sang 1 phần diện tích đất của ông Tạ Văn V và đất công: Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ thì quá trình sử dụng đất, bà H, ông T có xây 01 nhà 2 tầng lấn một phần (22m<sup>2</sup>) ra đất công và một phần sang đất của ông Tạ Văn V; 01 nhà 2 tầng xây trên đất của ông V có một phần xây trên đất thế chấp; tường bao xây trên đất công. Do vậy, Ngân hàng chỉ được quyền yêu cầu phát mại đối với diện tích nhà, công trình xây trên đất thế chấp còn đối với phần diện tích nhà, công trình xây trên phần đất lấn chiếm ông Tạ Văn V và UBND xã C không yêu cầu Tòa án giải quyết nên giành quyền khởi kiện cho họ ở vụ kiện khác nếu có (có sơ đồ kèm theo).

[7] *Về án phí*: Ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H phải chịu 88.840.500 đồng (tám mươi tám triệu tám trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm; Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam không phải chịu án phí nên được hoàn lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp theo quy định tại Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban TH vụ Quốc hội về mức thu, miễn, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[8] *Về quyền kháng cáo*: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

***Vì các lẽ trên;***

### **QUYẾT ĐỊNH:**

*Áp dụng các Điều 122, 124, 343, 351, 355, 422, 721 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 2 Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng;*

*Căn cứ : Điều 30, 35, 39, 95; Điều 146; Điều 227; Điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 26 Nghị quyết số*

*326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban tH vụ Quốc hội; Điều 14 Pháp lệnh 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 Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền còn nợ của Hợp đồng tín dụng số: 48826/HĐTD/SLH-HKD/TCB HQV-CGY ngày 05/8/2011 tính đến hết ngày 25/3/2021 là:

- Nợ gốc: 863.720.990 đồng;
- Nợ lãi: 1.978.308.631 đồng;
- Tổng nợ: 2.842.029.621 đồng;

Bằng chữ: Hai tỷ tám trăm bốn mươi hai triệu không trăm hai mươi chín nghìn sáu trăm hai mươi một đồng.

2. Đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu về khoản tiền lãi phạt chậm trả lãi.

3. Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật mà ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H không trả nợ hoặc trả nợ không đầy đủ thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án dân sự có thẩm quyền kê biên, phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ là: Quyền sử dụng đất và phần tài sản gắn liền với đất, cùng các quyền và lợi ích phát sinh từ tài sản thuộc quyền sở hữu của Bên Thế Chấp đối với thửa đất số: 288; tờ bản đồ số: 15; hình thức sử dụng: riêng; mục đích sử dụng: Đất ở tại nông thôn; thời hạn sử dụng: lâu dài; tại địa chỉ: Thôn Phú Đa, xã C, huyện T, Thành phố H. GCN QSDĐ số BB 480469; Số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất: 00051/QSDĐ/5197/QĐ-UB do UBND huyện T, thành phố H cấp ngày 05/10/2010 cho bà Tạ Thị Thu H. Hợp đồng thế chấp tài của bên thứ ba số công chứng: 1475.2011/HĐTC ký ngày 05/8/2011 tại Văn phòng công chứng A1, Thành phố H và được đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định của pháp luật (có sơ đồ kèm theo).

Trường hợp toàn bộ khối tài sản thế chấp sau khi xử lý phát mại mà không đủ để trả nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam thì ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H tiếp tục thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam cho đến khi tất toán khoản vay.

4. Đối với phần diện tích nhà, tường bao, công trình xây dựng trên đất của ông Tạ Văn V và đất công. Giành quyền khởi kiện cho ông Vờ và UBND xã C ở vụ kiện dân sự khác nếu có.

5. Ông T, bà H tiếp tục phải chịu khoản tiền lãi (tính từ ngày 26/3/2021) trên số tiền nợ gốc còn phải thi hành án theo mức lãi suất hai bên đã thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng số: 48826/HĐTD/SLH-HKD/TCB HQV-CGY ngày 05/8/2011 cho đến khi trả hết nợ.

6. Về án phí: Ông Nguyễn Đức T và bà Tạ Thị Thu H phải chịu án phí Kinh doanh thương mại sơ thẩm là 88.840.500 đồng (tám mươi tám triệu tám



trăm bốn mươi nghìn năm trăm đồng).

Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam không phải chịu án phí. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam đã nộp tạm ứng án phí là 48.055.280đ (Bốn mươi tám triệu không trăm năm mươi lăm nghìn hai trăm tám mươi đồng). Theo biên lai thu số AA/2016/0011732 ngày 03 tháng 11 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, Thành phố H.

Trường hợp bản án 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, 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 Điều 30 Luật thi hành án.

#### 7. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc ngày bản án được niêm yết hợp lệ tại nơi cư trú.

#### **Nơi nhận:**

- TAND TP. H;
- VKS ND huyện T;
- Chi cục thi hành án DS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu: HS - VPTA.

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

**Nguyễn Thị Thu T**