

**TÒA 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: 24/2021/DS-ST.

Ngày: 26/3/2021.

V/v “tranh chấp hợp đồng tín dụng”.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA 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: Bà Tạ Thị Ninh

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Chiến

2. Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Đình Sáng, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạch Thắt, Thành phố Hà Nội.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thắt tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Hồng Công - Kiểm sát viên.

Ngày 26 tháng 3 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạch Thắt xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 55/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 11 năm 2020 về tranh chấp “hợp đồng tín dụng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 09/2021/QĐXXST-DS ngày 18 tháng 02 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2021/QĐST-DS ngày 09 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam

Địa chỉ: Số 191, phố Bà Triệu, quận Hai Bà Trưng, TP. Hà Nội.

+ Người đại diện theo pháp luật: Ông Hồ Hùng Anh, Chủ tịch HĐQT.

+ Người đại diện theo ủy quyền:

Chị Vương Ngọc Nh – Cán bộ xử lý nợ (có mặt)

Anh Phan Xuân H – Cán bộ xử lý nợ (vắng mặt)

Theo văn bản ủy quyền số 1019-03/2020/UQ-TCB ngày 20/10/2020

- Bị đơn: + Anh Phùng Văn T, sinh năm 1972 (vắng mặt)

+ Chị Nguyễn Thị Ng, sinh năm 1983 (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Thôn Bùng (thôn 9 cũ), xã Ph X, huyện Thạch Thắt, TP. Hà Nội.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

+ Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1961 (vắng mặt)

+ Bà Cấn Thị Nh, sinh năm 1963 (vắng mặt)

+ Cụ Phùng Thị T, sinh năm 1938 (vắng mặt)

+ Anh Nguyễn Hoàng T, sinh năm 2000 (vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Thôn Bùng (thôn 7 cũ), xã Ph X, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

Địa chỉ: Thôn Bùng (thôn 9 cũ), xã Ph X, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

+ Chị Nguyễn Thị Th, sinh năm 1985 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Bùng (thôn 7 cũ), xã Ph X, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

+ Chị Nguyễn Thị V, sinh năm 1989 (vắng mặt)

Nơi ĐKKHKT: Thôn Bùng (thôn 7 cũ), xã Ph X, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

Nơi cư trú cuối cùng: Thôn 7, xã Ph X, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

+ Chị Nguyễn Thị A, sinh năm 1995 (vắng mặt)

Địa chỉ: Thôn Bùng (thôn 9 cũ), xã Ph X, huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 20/7/2019 của Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam và các tài liệu có trong hồ sơ thì vụ án có nội dung như sau:

“Ngày 19/10/2010, Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (gọi tắt là Techcombank) và ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị Ng đã ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2231/HĐTD/TH-TN/TCB HTY. Khế ước nhận nợ số 2231 ngày 19/10/2010 ghi chi tiết như sau: số tiền nhận nợ: 1.000.000.000 đồng, mục đích vay: Tiêu dùng thế chấp bất động sản, thời hạn vay là 60 tháng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên, lãi suất vay: linh hoạt. Lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân lần đầu tiên cho đến ngày 31/3/2011 là: 15.8%/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 đầu quý hàng năm 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 6%/ 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 Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị Ng tại Techcombank nêu trên gồm: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số: 284, tờ bản đồ số: 9, mục đích sử dụng đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Thôn Bùng (7), xã Ph X, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T409345, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00667/QSĐĐ/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 04/7/2002. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 6976, Quyền 04.2010 ký ngày 19/10/2010 tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị Ng đã không thực hiện trả nợ theo như cam kết trong Hợp Đồng Tín Dụng. Dư nợ tạm tính

ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị Ng tạm tính đến ngày 03/10/2020 như sau: Nợ gốc: 652.174.910 đồng; Nợ lãi: 1.498.565.518 đồng; Tổng nợ: 2.150.740.428 đồng.

Để bảo vệ quyền và lợi ích của Techcombank, Techcombank khởi kiện ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị Ng, yêu cầu Tòa án giải quyết các vấn đề sau:

Buộc ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị Ng thanh toán cho Techcombank số tiền: 2.150.740.428 đồng, bao gồm 652.174.910 đồng nợ gốc và 1.498.565.518 đồng nợ lãi (tạm tính đến hết ngày 03/10/2020) và các khoản nợ lãi, tiền phạt phát sinh theo lãi suất quá hạn, lãi phạt thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2231/HĐTD/TH-TN/TCB HTY ngày 19/10/2010 kể từ ngày 04/10/2020 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Buộc ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị Ng thanh toán cho Techcombank tiền phạt vi phạm Hợp đồng tín dụng với số tiền là: 10.000.000 đồng (Mười triệu đồng) (với tỷ lệ 1% theo quy định tại điều 13 của Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số 2231/HĐTD/TH-TN/TCB HTY ngày 19/10/2010 .

Kể từ ngày Quyết định/bản án có hiệu lực pháp luật, ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị Ng 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.

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 Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị Ng đối với Techcombank. Nếu số tiền thu được từ bán/xử lý tài sản bảo đảm không đủ thanh toán hết khoản nợ thì ông Phùng Văn T, bà Nguyễn Thị Ng vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ cho Techcombank”.

Tại phiên tòa hôm nay, đại diện theo ủy quyền của Techcombank rút yêu cầu khởi kiện đối với phần lãi phạt 340.684.420 đồng và khoản phạt vi phạm HĐ đồng 10.000.000đ, rút nợ gốc của thẻ. Nay đề nghị Tòa án: buộc bị đơn trả toàn bộ số tiền theo hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ nêu trên, cụ thể: nợ gốc là 650.014.000 đồng, tiền lãi tính đến ngày 25/3/2021 gồm: lãi trong hạn: 191.798.156 đồng, lãi quá hạn: 1.055.056.385 đồng. Tổng cộng là: 1.896.868.541 đồng và tiền lãi phát sinh sau ngày 25/3/2021 cho đến khi thực trả hết số nợ trên. Sau khi án có hiệu lực pháp luật mà bị đơn không thanh toán được cho Techcombank thì Techcombank được quyền yêu cầu cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản bảo đảm nêu trên theo quy định của pháp luật.

Đối với phía bị đơn, Tòa án không lấy được lời khai vì lý do: Ngày 21/12/2020, Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất cùng Công an xã Ph X đến gia đình nhà anh T, chị Ng để tổng đạt văn bản tố tụng và ghi ý kiến kiến của anh T, chị Ng về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, anh T, chị Ng vắng nhà. Vì vậy, TAND huyện Thạch Thất cùng Công an xã Ph X lập biên bản về việc không ghi được ý kiến của

bị đơn về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là gia đình ông T, bà Nh, Tòa án không lấy được lời khai với lý do: Ngày 17 tháng 12 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất cùng Công an xã Ph X đến hộ gia đình ông T, bà Nh để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với tài sản thế chấp cho khoản vay của anh T, chị Ng đồng thời tiến hành lấy lời khai của hộ gia đình ông T bà Nh về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Tuy nhiên, bà Nh cho biết, gia đình ông bà không phải là bên vay ngân hàng, ông bà không ký bất cứ văn bản gì với Tòa án, ông bà đề nghị Tòa án làm việc với bên vay là anh T, chị Ng. Đồng thời ông bà cho biết, các con gái của ông bà là chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị A, chị Nguyễn Thị V đã lập gia đình riêng và sinh sống cùng gia đình nhà chồng. Chị Th và chị A lập gia đình riêng và đều sinh sống tại thôn Bùng xã Ph X còn chị V lấy chồng xa ở huyện khác, ông bà không cho biết địa chỉ của chị V. Vì vậy, Tòa án cùng công an xã Ph X lập biên bản về việc không ghi được ý kiến của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là các thành viên của hộ gia đình ông Nguyễn Văn T để làm căn cứ giải quyết vụ án. Đồng thời lập biên bản về việc không xác định được địa chỉ của đương sự là chị Nguyễn Thị V để làm căn cứ niêm yết văn bản tố tụng.

Tại đơn xin gia hạn đề ngày 12/11/2020, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Nguyễn Hoàng T có ý kiến như sau: “Sau khi gia đình nhận được Thông báo thụ lý số 55/2020/TB-TLVA của TAND huyện Thạch Thất tôi mới biết gia đình tôi có liên quan với ngân hàng như nội dung dung trong thông báo. Với vai trò là người đồng thụ hưởng của tài sản trên tôi đề nghị Tòa án nhân dân, Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất cùng các đơn vị liên quan xem xét, tạo điều kiện lùi thời gian (gia hạn việc thụ lý vụ án) như đã thông báo để gia đình tôi yên tâm, ổn định cuộc sống để chữa trị cho bà tôi khỏi bệnh”.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng dân sự: Việc Tòa án nhân dân huyện Thạch Thất thụ lý giải quyết vụ án là đúng thẩm quyền, đúng pháp luật. Việc xác định quan hệ pháp luật và tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật. Thời hạn chuẩn bị xét xử đảm bảo, việc chuyển hồ sơ, cấp tổng đạt, niêm yết văn bản tố tụng đúng pháp luật.

Về nội dung vụ án, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạch Thất đề nghị HĐXX áp dụng các điều 280, 281, 290, 343, 351 Bộ luật dân sự năm 2005, Điều 91, Điều 95 Luật các tổ chức tín dụng: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

1. Nhận định về tố tụng.

Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bên cho vay có đăng ký kinh doanh, bị đơn cư trú tại địa bàn huyện Thạch Thất 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.

Bị đơn và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là anh Phùng Văn T, chị Nguyễn Thị Ng, ông Nguyễn Văn T, bà Cán Thị Nh, cụ Phùng Thị T, anh Nguyễn Hoàng T, chị Nguyễn Thị Ng, chị Nguyễn Thị Th, chị Nguyễn Thị V, chị Nguyễn Thị A đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến phiên tòa 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 tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

2. Nhận định về nội dung vụ án.

2.1. Xét yêu cầu về quan hệ tín dụng:

- Xét yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam (Techcombank) yêu cầu bị đơn thanh toán tạm tính đến ngày 25/3/2021 số tiền nợ gốc và lãi là 1.896.868.541 đồng, bao gồm: 650.014.000 đồng nợ gốc và lãi trong hạn: 191.798.156 đồng, lãi quá hạn: 1.055.056.385 đồng và tiền lãi phát sinh theo lãi suất quá hạn thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2231/HĐTD/TH-TN/TCB HTY ngày 19/10/2010 kể từ ngày 25/3/2021 cho đến khi thanh toán xong khoản nợ.

Ngày 19/10/2010, Techcombank và phía bị đơn đã ký kết Hợp đồng tín dụng số: 2231/HĐTD/TH-TN/TCB TTB, số tiền vay 1.000.000.000 đồng, mục đích vay: tiêu dùng. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên.

Thực hiện hợp đồng trên, Techcombank đã giải ngân cho phía bị đơn vay theo các Khế ước nhận nợ số 2231 ngày 19/10/2010, số tiền nhận nợ: 1.000.000.000 VNĐ; mục đích vay: tiêu dùng. Thời hạn vay: 60 tháng kể từ ngày giải ngân vốn vay lần đầu tiên. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 19/10/2015. Lãi suất vay linh hoạt: 15,8%/năm, có thay đổi 03 tháng/lần.

Căn cứ vào hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ, phía bị đơn đã nhận nợ đủ số tiền là: 1.000.000.000đ.

Hợp đồng tín dụng và các Khế ước nhận nợ nêu trên do hai bên ký kết trên cơ sở tự nguyện, đúng pháp luật nên phát sinh hiệu lực pháp luật.

Quá trình thực hiện hợp đồng, nguyên đơn đã giao số tiền 1.000.000.000đ theo Khế ước nhận nợ nêu trên, do phía bị đơn đã vi phạm Hợp đồng mới thanh toán được 347.825.090đ tiền nợ gốc nên nay bị đơn còn nợ lại của nguyên đơn số tiền

gốc là **650.014.000 đồng**. Vì vậy, Hội đồng xét xử thấy có đủ cơ sở để chấp nhận yêu cầu này của nguyên đơn.

- Xét yêu cầu của nguyên đơn tại phiên tòa về khoản nợ lãi: Tổng nợ lãi trong hạn và lãi quá hạn là **1.246.854.541 đồng**. Trong đó tiền nợ lãi trong hạn là: 191.798.156 đồng, lãi quá hạn: 1.055.056.385 đồng.

Xét thấy tại hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ đã ký giữa các bên đều có thỏa thuận mức lãi suất và mức điều chỉnh lãi suất. Xét lãi suất trong hạn mà các bên đã thỏa thuận trong hợp đồng là phù hợp với lãi suất quy định của Ngân hàng Nhà nước Việt Nam tại thời điểm ký hợp đồng nên được HĐXX chấp nhận.

Về khoản lãi quá hạn, trong hợp đồng và khế ước nhận nợ đều xác định lãi suất quá hạn bằng 150% lãi suất trong hạn là phù hợp với quy định của pháp luật. Ngân hàng đã tính toán khoản lãi quá hạn này được chuyển đến trước ngày xét xử sơ thẩm (ngày 25/3/2021) là 1.055.056.385 đồng. Do đó cần chấp nhận các yêu cầu này của Ngân hàng.

Như vậy, tổng số tiền nợ lãi (lãi trong hạn và lãi quá hạn) mà phía nguyên đơn yêu cầu được chấp nhận là **1.246.854.541 đồng**.

Vì vậy, buộc phía bị đơn phải có nghĩa vụ thanh toán cho Ngân hàng TMCP (Techcombank) số tiền còn nợ tính đến ngày 25/3/2021 với tổng số tiền: **1.896.868.541 đồng**, bao gồm: 650.014.000 đồng nợ gốc, lãi trong hạn: 191.798.156 đồng, lãi quá hạn: 1.055.056.385 đồng. *(Tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng).*

Kể từ ngày 26/3/2021 cho đến khi thi hành án xong, phía bị đơn 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:

Để đảm bảo cho khoản vay trên, phía bị đơn đã thế chấp tài sản sau đây:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số: 284, tờ bản đồ số: 9, mục đích sử dụng đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Thôn Bùng (7), xã Ph X, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409345, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00667/QSĐĐ/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 04/7/2002. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 6976, Quyển 04.2010 ký ngày 19/10/2010 tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội.

Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp ký kết ngày 19/10/2010 đảm bảo cho số tiền cho vay (nợ gốc) tối đa là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các khoản chi phí khác của bên vay theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết.

Xét tính pháp lý của các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất nêu trên 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 thoả thuận trong các Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất 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 phía bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ là có căn cứ, được chấp nhận. Trường hợp bị đơn không thực hiện hoặc thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý các tài sản đảm bảo nêu trên để thu hồi nợ.

3. Về án phí: Phía bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền là 68.906.000đ (Sáu mươi tám triệu chín trăm linh sáu nghìn đồng). Hoàn trả Techcombank số tiền 37.500.000 đồng (Ba mươi bảy triệu, năm trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí đã nộp.

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, 227, 228, 147, 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 TMCP Kỹ Thương Việt Nam: Buộc anh Phùng Văn T và chị Nguyễn Thị Ng phải trả cho Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 2231/HĐTD/TH-TN/TCB-HTY và Khế ước nhận nợ số 2231 cùng ngày

19/10/2010 tạm tính đến ngày 25/3/2021 là **1.896.868.541 đồng**, bao gồm: 650.014.000 đồng nợ gốc, lãi trong hạn: 191.798.156 đồng, lãi quá hạn: 1.055.056.385 đồng.

2. Kể từ ngày 26/3/2021 cho đến khi thi hành án xong, anh Phùng Văn T và chị Nguyễn Thị Ng 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 với Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam.

3. Trường hợp anh Phùng Văn T và chị Nguyễn Thị Ng không thực hiện đầy đủ nghĩa vụ trả nợ thì Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo là:

- Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất, các quyền và lợi ích phát sinh từ thửa đất số: 284, tờ bản đồ số: 9, mục đích sử dụng đất ở, thời hạn sử dụng: lâu dài, tại địa chỉ: Thôn Bùng (7), xã Ph X, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 409345, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: 00667/QSDD/549/QĐ-UB-H do UBND huyện Thạch Thất, tỉnh Hà Tây (cũ) cấp ngày 04/7/2002. Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba số công chứng: 6976, Quyền 04.2010 ký ngày 19/10/2010 tại Phòng công chứng số 7, thành phố Hà Nội.

Phạm vi nghĩa vụ được bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp ký kết ngày 19/10/2010 đảm bảo cho số tiền cho vay (nợ gốc) tối đa là 1.000.000.000 đồng và tiền lãi, lãi quá hạn, chi phí xử lý tài sản thế chấp và các khoản chi phí khác của bên vay theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng và khế ước nhận nợ mà các bên đã ký kết.

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.

4. Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì anh Phùng Văn T và chị Nguyễn Thị Ng phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam cho đến khi trả xong nợ.

5. Án phí: Anh Phùng Văn T và chị Nguyễn Thị Ng phải chịu 68.906.000đ (Sáu mươi tám triệu chín trăm linh sáu nghìn đồng) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Kỹ thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 37.500.000 đồng (Ba mươi bảy triệu, năm trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tạm ứng án phí số AA/2016/0011718 ngày 30/10/2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất, TP. Hà Nội.

6. 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.

Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo Bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt hợp lệ. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo phần Bản án liên quan đến quyền lợi nghĩa vụ của mình trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày Bản án được tổng đạt 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**

Tạ Thị Ninh