

**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: 18/2020/DS-ST

Ngày: 21-9-2020

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. Bà Khuất Thị Khuyên

2. Bà Nguyễn Thị Mai

- Thư ký phiên tòa: Bà Tạ Thị Thịnh – Thư ký TAND huyện Thạch Thất.

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

Ngày 21 tháng 9 năm 2020 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạch Thất tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 76/2019/TLST-DS ngày 4 tháng 12 năm 2019 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 18/2020/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 7 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 17/2020/QĐST-DS ngày 25 tháng 8 năm 2020 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 A** - 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:** Bà **Phạm Thị Khánh L**, ông **Vũ Sơn T** và ông **Đỗ Ngọc Đ** - Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ của Ngân hàng (*Giấy ủy quyền số 849/2019/UQ-TCB ngày 19-8-2019*); có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông **Vũ Trọng K**, sinh năm 1976; Nơi thường trú: Thôn R Đ, xã Đ Đ, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội; Địa chỉ liên hệ: 236 Hoàng Quốc Việt, quận Cầu Giấy, Thành phố Hà Nội - Người đại diện theo ủy quyền: Bà **Kiều Thị H**, sinh năm 1977 (*vợ của ông K*). Địa chỉ nơi cư trú: Thôn R Đ, xã Đ Đ, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội; có mặt.

2.2. Bà **Kiều Thị H**, sinh năm 1977 (*vợ của ông K*). Địa chỉ nơi cư trú: Thôn R Đ, xã Đ Đ, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội; Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai của Nguyên đơn là Ngân hàng Kỹ Thương Việt Nam – Do người đại diện theo ủy quyền là bà Phạm Thị Khánh Lê trình bày:

1.1. Thỏa thuận tín dụng: Ngân hàng Kỹ Thương và vợ chồng ông Vũ Trọng K, bà Kiều Thị H cùng ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 36793/HĐTD/TH-TN/TCBTLG ngày 16-9-2010; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 36793 ngày 16-9-2010, Phụ lục số 01 Lịch trả nợ ngày 16-9-2010, nội dung thỏa thuận tín dụng cụ thể như sau:

- Số tiền ông K, bà H vay của Ngân hàng là: **1.200.000.000 đồng**.
- Mục đích vay: Tiêu dùng, thế chấp bất động sản.
- Thời hạn vay: 180 tháng. Ngày đến hạn trả nợ cuối cùng: 16-9-2030.
- 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 31-12-2010 là 15,8%/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 - 180 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 K, bà H đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 571.903.348 đồng. Trong đó trả nợ gốc là 145.647.602 đồng, trả nợ lãi là 426.255.746 đồng

Do ông K, bà H 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 K, bà H phải thực hiện nghĩa vụ tín dụng trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày **21-9-2020** với tổng số tiền: **2.552.851.736 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc 1.054.352.398 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 886.606.722 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 611.892.616 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 14-9-2010 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Kỹ Thương với bên thế chấp là bà H, ông K gồm 02 tài sản như sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **Thửa đất số 810, tờ bản đồ số 00, diện tích 106,1m²**, địa chỉ tại Khu V Ch, xã Đ Đ, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

số BA 590579 ngày 12-4-2010 cho chủ sử dụng là vợ chồng bà Kiều Thị H, ông Vũ Trọng K.

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **Thửa đất số 809, tờ bản đồ số 00, diện tích 110m²**, địa chỉ tại Khu V Ch, H M, xã Đại Đồng, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 040944 ngày 08-4-2009 cho chủ sử dụng là bà Kiều Thị H.

Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 14-9-2010 do Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Thăng long (Hà Nội) thực hiện tại trụ sở Ngân hàng Kỹ Thương; Đăng ký thế chấp ngày 15-9-2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng cả hai tài sản thế chấp trên là nghĩa vụ trả nợ số tiền 1.200.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 1.200.000.000 đồng.

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Kỹ Thương trong trường hợp ông K, bà H 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 nợ theo thỏa thuận trong hợp đồng thế chấp đã ký kết.

2. Bị đơn là bà Kiều Thị H, ông Vũ Trọng K (ủy quyền cho bà H đại diện)
trình bày: Bà H, ông K xác nhận cùng ký kết các thỏa thuận tín dụng: Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 36793/HĐTD/TH-TN/TCBTLG ngày 16-9-2010; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 36793 ngày 16-9-2010, Phụ lục số 01 Lịch trả nợ ngày 16-9-2010; 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 bà là để xây dựng nhà hàng nhưng do việc kinh doanh gặp khó khăn nên không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng đúng theo cam kết. Bà H xác nhận về số tiền đã thanh toán trả Ngân hàng và số tiền nợ gốc, nợ lãi như đại diện Ngân hàng yêu cầu. Đồng thời bà Kiều Thị H xác nhận việc ký kết thỏa thuận thế chấp theo Hợp đồng thế chấp tài sản ngày 14-9-2010 như đại diện Ngân hàng Kỹ Thương trình bày là đúng. Bà H xác định hiện tại gia đình khó khăn trong việc thanh toán nợ cho Ngân hàng nên đề nghị được trả số tiền gốc 1.054.352.398 đồng, xin miễn toàn bộ tiền lãi.

3. Ý kiến trình bày tại phiên tòa của các đương sự:

3.1. Đại diện của nguyên đơn là Ngân hàng Kỹ Thương trình bày: Ngân hàng Kỹ Thương giữ nguyên nội dung trình bày và các yêu cầu khởi kiện trên, cụ thể: Yêu cầu ông K, bà H thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng tính đến ngày 21-9-2020 với tổng số tiền nợ theo Hợp đồng tín dụng ký kết ngày 16-9-2020 là **2.552.851.736 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc 1.054.352.398 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 886.606.722 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 611.892.616 đồng.

Trường hợp ông K, bà H 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 14-9-2010 để Ngân hàng thu hồi nợ.

3.2. Bị đơn là bà Kiều Thị H trình bày: Do điều kiện, hoàn cảnh khó khăn nên bà H xin Ngân hàng Kỹ Thương cho bà trả tiền nợ gốc và miễn giảm cho bà tiền lãi để tạo điều kiện cho bà trả xong nợ cho Ngân hàng và giải chấp 02 tài sản thế chấp cho gia đình bà.

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

4.1. 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.

- Bị đơn là ông K không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

4.2. Về việc giải quyết vụ án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Kỹ Thương, đề nghị buộc ông Vũ Trọng K, bà Kiều Thị H trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 21-9-2020 với tổng số tiền là **2.552.851.736 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc 1.054.352.398 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: 886.606.722 đồng, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: 611.892.616 đồng. Kể từ ngày 22-9-2020, ông K và bà H 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 K, bà H không trả được nợ thì Ngân hàng có quyền đề nghị Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý 02 tài sản bảo đảm là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 810, tờ bản đồ số 00, diện tích 106,1m², địa chỉ tại Khu Vao Chanh, xã Đại Đồng, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (*được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 590579 ngày 12/4/2010 cho bà Kiều Thị H, ông Vũ Trọng K*) và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 809, tờ bản đồ số 00, diện tích 110m², địa chỉ tại Khu V Ch, H M, xã Đ Đ, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (*được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 040944 ngày 8/4/2009 cho bà Kiều Thị H*) theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 14-9-2010 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Kỹ Thương và bên thế chấp là bà H, ông K.

- Bị đơn phải chịu án phí có giá ngạch tương ứng với nghĩa vụ phải thanh 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.

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.

[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 bà Kiều Thị H và ông Vũ Trọng K (do bà H đại diện theo ủy quyền) thống nhất xác nhận toàn bộ thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 36793/HĐTD/TH-TN/TCBTLG ngày 16-9-2010; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 36793 ngày 16-9-2010, Phụ lục số 01 Lịch trả nợ ngày 16-9-2010.

Thực hiện thỏa thuận tín dụng, bên vay là ông K, bà H đã được Ngân hàng giải ngân cho vay tổng số tiền 1.200.000.000 đồng; ông K, bà H đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 571.903.348 đồng. Trong đó trả nợ gốc là 145.647.602 đồng, trả nợ lãi là 426.255.746 đồng; bên vay xác nhận còn nợ số tiền 1.054.352.398 đồng nợ gốc và tiền lãi trong hạn, lãi quá hạn phát sinh cho đến nay.

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 K, bà H phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 21-9-2020 tổng số tiền là **2.552.851.736 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc **1.054.352.398 đồng**, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: **886.606.722 đồng**, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: **611.892.616 đồng** (*Tiền lãi được tính theo các Quyết định điều chỉnh lãi suất của Ngân hàng Kỹ Thương*). Kể từ ngày 22-9-2020 cho đến khi thi hành án xong, ông K, bà H 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:

[2.2.2] 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 14-9-2010 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Kỹ Thương và bên thế chấp là vợ chồng ông K, bà H. Tài sản thế chấp là: **Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền**

với đất tại Thửa đất số 810, tờ bản đồ số 00, diện tích 106,1m², địa chỉ tại Khu Vạo Chanh, xã Đại Đồng, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 590579 ngày 12/4/2010 cho bà Kiều Thị H, ông Vũ Trọng K) và Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 809, tờ bản đồ số 00, diện tích 110m², địa chỉ tại Khu V Ch, H Mới, xã Đại Đồng, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 040944 ngày 8/4/2009 cho bà Kiều Thị H) theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 14-9-2010 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Kỹ Thương và bên thế chấp là bà Kiều Thị H, ông Vũ Trọng K. Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 14-9-2010 do Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Thăng Long (Hà Nội) thực hiện tại trụ sở Ngân hàng Kỹ Thương; Đăng ký thế chấp ngày 15-9-2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng cả hai tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ số tiền 1.200.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 1.200.000.000 đồng.

[2.2.2] Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 14-9-2010 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 K, bà H không thực hiện được nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ, được chấp nhận. Trường hợp ông K, bà H 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 đảm bảo theo Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 14-9-2010 đối với 02 tài sản sau:

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **Thửa đất số 810, tờ bản đồ số 00, diện tích 106,1m²**, địa chỉ tại Khu V Ch, xã Đ Đ, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 590579 ngày 12-4-2010 cho bà Kiều Thị H, ông Vũ Trọng K);

- Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **Thửa đất số 809, tờ bản đồ số 00, diện tích 110m²**, địa chỉ tại Khu V Ch, H M, xã Đ Đ, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội (được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 040944 ngày 8-4-2009 cho bà Kiều Thị H).

[2.2.3] Về phạm vi bảo đảm: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 14-9-2010 xác định phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng cả hai tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả

nợ số tiền 1.200.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 1.200.000.000 đồng.

Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Vũ Trọng K, bà Kiều Thị H 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 K, bà H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 83.057.000 đồng. Hoàn trả Ngân hàng Kỹ Thương số tiền 46.653.000 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, 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 Vũ Trọng K và bà Kiều Thị H phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày 21-9-2020 theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 36793/HĐTD/TH-TN/TCBTLG ngày 16-9-2010; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 36793 ngày 16-9-2010, Phụ lục số 01 Lịch trả nợ ngày 16-9-2010; với tổng số tiền là: **2.552.851.736 đồng**; Trong đó: Nợ tiền gốc: **1.054.352.398 đồng**, nợ tiền lãi trên nợ gốc trong hạn: **886.606.722 đồng**, nợ tiền lãi trên nợ gốc quá hạn: **611.892.616 đồng**.

2. Kể từ ngày 22-9-2020 cho đến khi thi hành án xong, ông Vũ Trọng K và bà Kiều Thị H 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 với Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam.

3. Trường hợp ông Vũ Trọng K, bà Kiều Thị H 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 02 tài sản đảm bảo Theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 14-9-2010 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng và bên thế chấp là ông Vũ Trọng K, bà Kiều Thị H. Hợp đồng thế chấp được công chứng ngày 14-9-2010 do Công chứng viên của Văn phòng Công chứng Thăng long (Hà Nội) thực hiện tại trụ sở Ngân hàng Kỹ Thương; Đăng ký thế chấp ngày 15-9-2010 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Thạch Thất; cụ thể:

- *Tài sản thứ nhất:* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **Thửa đất số 810, tờ bản đồ số 00, diện tích 106,1m²**, địa chỉ tại Khu V Ch, xã Đ Đ, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 590579 ngày 12-4-2010 cho bà Kiều Thị H, ông Vũ Trọng K.

- *Tài sản thứ hai:* Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại **Thửa đất số 809, tờ bản đồ số 00, diện tích 110m²**, địa chỉ tại Khu V Ch, H M, xã Đ Đ, huyện Thạch Thất, Thành phố Hà Nội được UBND huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AN 040944 ngày 8-4-2009 cho bà Kiều Thị H.

4. 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.

5. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng cả hai tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 14-9-2010 là nghĩa vụ trả nợ số tiền 1.200.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 1.200.000.000 đồng.

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

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Ông Vũ Trọng K, bà Kiều Thị H phải nộp 83.057.000 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 46.653.000 đồng (*Theo biên lai thu tạm ứng án phí số 07032 ngày 4-12-2019 của Chi cục Thi hành án huyện Thạch Thất*).

7. 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.

8. Án xử công khai sơ thẩm, nguyên đơn và bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

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 TOÀ

Nguyễn Tiến Trường