

Bản án số: 150/2023/DS-ST

Ngày: 28-9-2023

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 Nguyễn Văn Chiến

2. Bà Nguyễn Thị Mai

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

- Đại diện VKSND huyện Thạch Thất tham gia phiên tòa: Bà Bùi Thị Thủy Tiên - Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 9 năm 2023 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: 123/2022/TLST-DS ngày 28 tháng 10 năm 2022 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2023/QĐXXST-DS ngày 06 tháng 9 năm 2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 73/2023/QĐST-DS ngày 18 tháng 9 năm 2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam (sau đây gọi tắt là Ngân hàng); Địa chỉ: Số 06 phố Quang Trung, phường Trần Hưng Đạo, quận Hoàn Kiếm, thành phố Hà Nội. **Người đại diện theo pháp luật:** Ông **Hồ Hùng A** - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị. **Người đại diện theo ủy quyền:** Bà **Phạm Thị Nh** - Chức vụ: Giám đốc xử lý nợ (Giấy ủy quyền số 1218/QĐ-HĐQT ngày 27-9-2017). **Người đại diện theo ủy quyền lại tham gia tố tụng:** Bà Vương Ngọc Nh, ông Đỗ Ngọc Đ - Chức vụ: Cán bộ xử lý nợ (giấy ủy quyền số 179-03/2022/UQ-TCB ngày 01-4-2022). Bà Nhâm có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Đàm Văn H, sinh năm 1966, có mặt.

2.2. Bà Đinh Thị Ph, sinh năm 1968. **Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Đàm Văn H, sinh năm 1966 (*Giấy ủy quyền ngày 19-5-2023*), có mặt.

Cùng địa chỉ thường trú: Thôn Thái H, xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

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

3.1. Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1964, vắng mặt.

3.2. Bà Đàm Thị H, sinh năm 1963. *Người đại diện theo ủy quyền:* Anh Nguyễn Ngọc Thanh T, sinh năm 1987 (*Giấy ủy quyền ngày 01-12-2023*), vắng mặt.

3.3. Anh Nguyễn Ngọc Thanh T, sinh năm 1987, vắng mặt.

3.4. Chị Nguyễn Thị Lan Tr, sinh năm 1987 (*vợ anh Tùng*), vắng mặt.

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

3.5. Ông Nguyễn Ngọc K, sinh năm 1960 (*có đơn xin xét xử vắng mặt*);

3.6. Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1962 (*vợ của ông K, có đơn xin xét xử vắng mặt*).

Cùng địa chỉ cư trú: Số 133 đường La Th, phường Viên S, thị xã Sơn Tây, thành phố Hà Nội.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai của Nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam – Do người đại diện theo ủy quyền là bà Vương Ngọc Nhâm trình bày:

1.1. Thỏa thuận tín dụng: Ngân hàng và ông Đàm Văn H, bà Đinh Thị Ph ký kết Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 49230/HĐTD-TH-TN/TCB-BIZ ngày 31-8-2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 49230 ngày 31-8-2011; Phụ lục số 01 lịch trả nợ ngày 31-8-2011 với nội dung cụ thể như sau:

- Số tiền vay tín dụng là: **1.000.000.000 đồng**.

- Mục đích vay: Mua bất động sản

- Thời hạn vay: 180 tháng kể từ ngày giải ngân đầu tiên.

- Lãi suất vay linh hoạt, lãi suất vay áp dụng kể từ ngày giải ngân đầu tiên cho đến ngày 31-12-2011 là 23%/năm. Lãi suất điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất huy động tiết kiệm thường 12 tháng loại trả sau cộng viên độ 7%/năm.

Trong quá trình thực hiện hợp đồng, bên vay là ông H, bà Ph đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 237.002.953 đồng. Trong đó trả nợ gốc là 86.202.324 đồng, trả nợ lãi là 150.800.629 đồng.

Do ông H, bà Ph vi phạm nghĩa vụ trả nợ theo cam kết, khoản vay chuyển sang quá hạn từ ngày 01-11-2011 nên Ngân hàng Kỹ Thương khởi kiện yêu cầu

ông H, bà Ph phải thực hiện nghĩa vụ tín dụng trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày **28-3-2022** với tổng số tiền: **3.980.660.464** đồng (trong đó: Nợ gốc **913.797.676** đồng, nợ lãi **3.066.862.788** đồng) và tiền phạt vi phạm hợp đồng với số tiền là 10.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án, ông H, bà Ph đã thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng số tiền 1.500.000.000 đồng (trong đó trả nợ gốc 913.797.676 đồng, trả nợ lãi: 586.202.324 đồng). Tổng số tiền ông H, bà Ph đã trả Ngân hàng là 1.737.002.953 đồng: Trả nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, lãi đã trả: 737.002.953 đồng.

Tại phiên tòa Ngân hàng yêu cầu ông H, bà Ph thực hiện nghĩa vụ trả nợ tổng số tiền tính đến ngày 28/9/2023 là: Nợ gốc: 0 đồng, nợ lãi trong hạn: 420.582.923 đồng, nợ lãi quá hạn 930.167.631 đồng. Tổng số tiền lãi trong hạn, quá hạn là: 1.350.750.554 đồng.

Ngân hàng rút yêu cầu khởi kiện về trả lãi phạt số tiền 1.694.857.187 đồng và tiền phạt vi phạm hợp đồng 10.000.000 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 hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 06, diện tích 210 m², địa chỉ tại xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, Hà Nội (được Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 073977, số vào sổ cấp GCN: 00225.QSĐĐ/1292/QĐ-UB.H ngày 30-10-2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Vực, ngày 24-6-2011 ông Nguyễn Ngọc Vực nhận cho tặng thửa đất theo biên bản hợp gia đình được UBND xã Bình Phú xác nhận ngày 22-6-2011). Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 3679.2011/HĐTC-TCB ngày 28-7-2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội; đăng ký thế chấp ngày 29-7-2011 tại Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất thành phố Hà Nội – Chi nhánh huyện Thạch Thất. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp trên là nghĩa vụ trả nợ số tiền **1.000.000.000** đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền nợ gốc **1.000.000.000** đồng.

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Kỹ Thương trong trường hợp ông H, bà Ph 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. Bị đơn là ông Đàm Văn H, bà Đinh Thị Ph trình bày: Ông H, bà Ph xác nhận ông bà ký kết các thỏa thuận tín dụng: Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 49230/HĐTD-TH-TN/TCB-BIZ ngày 31-8-2011; Khế ước nhận nợ và cam kết

trả nợ số 49230 ngày 31-8-2011; Phụ lục số 01 lịch trả nợ ngày 31-8-2011; toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng như đại diện của Ngân hàng Kỹ Thương trình bày là đúng, mục đích vay của ông H, bà Ph là để bổ sung vốn lưu động. Đồng thời xác nhận tài sản thế chấp cho khoản vay theo Hợp đồng thế chấp tài sản của bên thứ ba ngày 28-7-2011 như đại diện Ngân hàng Kỹ Thương trình bày là đúng. Ông H, bà Ph xác định gia đình rất cố gắng trong việc thỏa thuận thanh toán nợ cho Ngân hàng, đã trả được tổng số tiền 1.737.002.953 đồng: Trả nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, lãi đã trả: 737.002.953 đồng. Số tiền còn lại 500.000.000 đồng như đã thỏa thuận với Ngân hàng đề nghị Ngân hàng giãn thời gian trả nợ để gia đình ông thu xếp trả cho Ngân hàng.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc Vực, bà Đàm Thị Hiền trình bày: Năm 2011, ông, bà có ký hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền với thửa đất tại số 232, tờ bản đồ số 6, diện tích 210m² thôn Bình Xá, xã Bình Phú với Ngân hàng để đảm bảo cho khoản vay của ông H, bà Ph. Đề nghị xem xét tạo điều kiện cho ông H, bà Ph trả nợ cho Ngân hàng để gia đình ông lấy lại tài sản thế chấp.

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Ngọc Thanh Tùng trình bày: Thửa đất thế chấp hiện gia đình anh đang sinh sống, anh đề nghị Ngân hàng xem xét cho ông H, bà Ph trả nợ tiền gốc và một phần tiền lãi để tất toán khoản vay, gia đình anh lấy lại tài sản thế chấp.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Lan Trang đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ nhưng không trình bày ý kiến, không tham gia tố tụng.

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: Quá trình giải quyết vụ án, phía Ngân hàng và bị đơn đã thỏa thuận thanh toán số nợ 2 tỷ đồng để giải chấp tài sản bảo đảm theo thời hạn đã thỏa thuận đến ngày 30-8-2023, tuy nhiên phía bị đơn mới thanh toán được 1.500.000.000 đồng, còn lại 500.000.000 đồng phía bị đơn không thực hiện theo đúng cam kết.

Tại phiên tòa Ngân hàng Kỹ Thương yêu cầu phía bị đơn thanh toán số tiền còn nợ cho Ngân hàng tính đến ngày **28-9-2023** với tổng số tiền 1.350.750.554 đồng (*trong đó: Nợ gốc: 0 đồng, nợ lãi trong hạn: 420.582.923 đồng, nợ lãi quá hạn 930.167.631 đồng*).

Trường hợp phía bị đơn 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 28-7-2011 để Ngân hàng thu hồi nợ.

3.2. Bị đơn là ông Đàm Văn H trình bày: Do điều kiện, hoàn cảnh kinh tế gia đình rất khó khăn xin Ngân hàng giãn thời hạn để gia đình thu xếp thanh toán phần nợ còn lại theo thỏa thuận với số tiền là 500.000.000 đồng cho Ngân hàng.

4. Đại diện VKS 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.

4.2. Về việc giải quyết vụ án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Kỹ Thương, đề nghị buộc ông Đàm Văn H, bà Đinh Thị Ph trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày **28-9-2023** với tổng số tiền 1.350.750.554 đồng (trong đó: Nợ gốc: 0 đồng, nợ lãi trong hạn: 420.582.923 đồng, nợ lãi quá hạn 930.167.631 đồng).

- Trường hợp ông H, bà Ph 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 232, tờ bản đồ số 06, diện tích 210 m², địa chỉ tại xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, Hà Nội (được Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 073977, số vào sổ cấp GCN: 00225.QSDĐ/1292/QĐ-UB.H ngày 30-10-2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Vực, ngày 24-6-2011 ông Nguyễn Ngọc Vực nhận cho tặng thửa đất theo biên bản họp gia đình được UBND xã Bình Phú xác nhận ngày 22-6-2011). Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 3679.2011/HĐTC-TCB ngày 28-7-2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp trên là nghĩa vụ trả nợ số tiền **1.000.000.000** đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc **1.000.000.000** đồng.

- 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 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 vay không có đăng ký kinh doanh 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.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc Kiểm, bà Nguyễn Thị Huyền có đơn xin xét xử vắng mặt; Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là ông Nguyễn Ngọc Vực, bà Đàm Thị Hiên, anh Nguyễn Ngọc Thanh Tùng, chị Nguyễn Thị Lan Trang đã được Toà 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, Toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt đương 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 phía bị đơn ông Đàm Văn H, bà Đinh Thị Ph thống nhất xác nhận toàn bộ thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 49230/HĐTD-TH-TN-TCB-BIZ ngày 31-8-2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 49230 ngày 31-8-2011; Phụ lục trả nợ số 01 ngày 31-8-2011.

Thực hiện thỏa thuận tín dụng, bên vay là ông H, bà Ph đã được Ngân hàng giải ngân cho vay tổng số tiền 1.000.000.000 đồng; ông H, bà Ph đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 1.737.002.953 đồng; Trả nợ gốc: 1.000.000.000 đồng, lãi đã trả: 737.002.953 đồng; bên vay xác nhận còn nợ tổng số tiền đến ngày **28-9-2023** với tổng số tiền 1.350.750.554 đồng (trong đó: Nợ gốc: 0 đồng, nợ lãi trong hạn: 420.582.923 đồng, nợ lãi quá hạn 930.167.631 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 pH 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 ông H, bà Ph pH có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày **28-9-2023** với tổng số tiền 1.350.750.554 đồng (trong đó: Nợ gốc: 0 đồng, nợ lãi trong hạn: 420.582.923 đồng, nợ lãi quá hạn 930.167.631 đồng).

[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 28-7-2011 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng Kỹ Thương và bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc Vực, bà Đàm Thị Hiên. Tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 06, diện tích 210 m², địa chỉ tại xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, Hà Nội (*được Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 073977, số*

vào sổ cấp GCN: 00225.QSĐĐ/1292/QĐ-UB.H ngày 30-10-2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Vực, ngày 24-6-2011 ông Nguyễn Ngọc Vực nhận cho tặng thửa đất theo biên bản họp gia đình được UBND xã Bình Phú xác nhận ngày 22-6-2011). Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 3679.2011/HĐTC-TCB ngày 28-7-2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội.

Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp trên là nghĩa vụ trả nợ số tiền **1.000.000.000** đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc **1.000.000.000** đồng.

[2.2.2] Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 28-7-2011 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 H, bà Ph không thực hiện được nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ, được chấp nhận. Trường hợp ông H, bà Ph 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 quyền sử dụng đất ngày 28-7-2011 là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 06, diện tích 210 m², địa chỉ tại xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, Hà Nội.

[2.2.3] Về phạm vi bảo đảm: Theo Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 28-7-2011 xác định phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng một tài sản thế chấp là nghĩa vụ trả nợ số tiền 1.000.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 1.000.000.000 đồng.

Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Đàm Văn H, bà Đinh Thị Ph pH có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng Kỹ Thương cho đến khi trả xong nợ.

[2.2.4] [2.3] Tại phiên tòa, đại diện nguyên đơn rút phần khởi kiện yêu cầu khởi kiện về phần lãi phạt và tiền phạt vi phạm hợp 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.

[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 H, bà Ph pH chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền

52.522.000 đồng. Hoàn trả Ngân hàng Kỹ Thương số tiền 55.806.000 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 Đàm Văn H, bà Đinh Thị Ph pH trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam số tiền còn nợ theo Hợp đồng tín dụng trung, dài hạn số: 49230/HĐTD-TH-TN-TCB-BIZ ngày 31-8-2011; Khế ước nhận nợ và cam kết trả nợ số 49230 ngày 31-8-2011; Phụ lục trả nợ số 01 ngày 31-8-2011 với tổng số tiền tính đến ngày **28-9-2023** là **1.350.750.554 đồng** (trong đó: Nợ gốc: 0 đồng, nợ lãi trong hạn: 420.582.923 đồng, nợ lãi quá hạn 930.167.631 đồng).

2. Trường hợp ông Đàm Văn H, bà Đinh Thị Ph 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 28-7-2011 giữa bên nhận thế chấp là Ngân hàng thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt

Nam và bên thế chấp là ông Nguyễn Ngọc Vực, bà Đàm Thị Hiền; Hợp đồng thế chấp tài sản số công chứng: 3679.2011/HĐTC-TCB ngày 28-7-2011 tại Văn phòng Công chứng Thăng Long, thành phố Hà Nội; Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 232, tờ bản đồ số 06, diện tích 210 m², địa chỉ tại xã Bình Phú, huyện Thạch Thất, Hà Nội (*được Ủy ban nhân dân huyện Thạch Thất cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số T 073977, sổ vào sổ cấp GCN: 00225.QSĐĐ/1292/QĐ-UB.H ngày 30-10-2002 cho hộ ông Nguyễn Ngọc Vực, ngày 24-6-2011 ông Nguyễn Ngọc Vực nhận cho tặng thửa đất theo biên bản họp gia đình được UBND xã Bình Phú xác nhận ngày 22-6-2011*).

3. 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. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp theo thỏa thuận trong Hợp đồng thế chấp tài sản ký kết ngày 28-7-2011 là nghĩa vụ trả nợ số tiền 1.000.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận tín dụng trên số tiền đảm bảo cho nợ gốc 1.000.000.000 đồng.

5. Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì ông Đàm Văn H, bà Đinh Thị Ph pH 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. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện về lãi phạt và tiền phạt vi phạm hợp đồng do đại diện nguyên đơn là Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam đã rút tại phiên tòa.

7. Án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Ông Đàm Văn H, bà Đinh Thị Ph pH nộp 52.522.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

7.2. Hoàn trả Ngân hàng Thương mại cổ phần Kỹ Thương Việt Nam số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 55.806.000 đồng (*Theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0025613 ngày 28-10-2022 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 pH 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, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. 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 thông đạt bản án hợp lệ.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Chiến

Nguyễn Thị Mai

Nguyễn Tiến Trường

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

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Chiến

Nguyễn Thị Mai

Nguyễn Tiến Trường

