TÒA ÁN NHÂN DÂN **QUẬN HĐ** **THÀNH PHỐ HÀ NỘI**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 29/2022/DS-ST
Ngày: 29/4/2022

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN QUẬN HĐ - THÀNH PHỐ HÀ NỘI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Hòa

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Ngọc Minh và ông Nguyễn Đình Hiền

- Thư ký phiên tòa: Bà Hoàng Thị Phương Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân quận HĐ, thành phố Hà Nội

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận HĐ, thành phố Hà Nội tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Sơn - Kiểm sát viên

Mở phiên tòa ngày 29 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân quận HĐ, Hà Nội xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 68/2021/TLST- DS ngày 22 tháng 6 năm 2021 về việc "Tranh chấp hợp đồng tín dụng". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 19/2022/QĐXXST- DS ngày 17 tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

- **Nguyên đơn:** Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng. Địa chỉ: Số 89 Láng Hạ, phường Láng Hạ, quận Đống Đa, Thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thủy Th - Chuyên viên xử lý nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (theo giấy ủy quyền số 182/2021/UQ-VPB ngày 18/02/2021).

- **Bị đơn:** Ông Đào Huy D, sinh năm 1974 và bà Ngô Thị N, sinh năm 1981. Trú tại: Xóm 1, CB, tổ dân phố 2, phường Đồng M, quận HĐ, Hà Nội.

- **Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan**:

1. Chị Đào Thị A, sinh năm 2001
2. Cháu Đào Huy T, sinh năm 2006
3. Cháu Đào Huy H sinh năm 2011

(Cháu T, cháu H đều do anh D, chị N làm người đại diện)

Đều trú tại: Xóm 1, CB, tổ dân phố 2, phường Đồng M, quận HĐ, Hà Nội.

Bà Thanh có mặt, những người khác đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện và các lời khai, nguyên đơn và người đại diện của nguyên đơn trình bày: Ngân hàng TMCP Việt nam Thịnh Vượng (VPBank) và ông Đào Huy D, bà Ngô Thị N ký kết Hợp đồng tín dụng số LN1809130925798 ngày 18/09/2018. Theo đó ông D, bà N vay của VPBank số tiền cụ thể như sau:

Số tiền vay: 300.000.000 đồng (*ba trăm triệu đồng*). Thời hạn vay 120 tháng Mục đích vay: Vay tiêu dùng mua sắm nội thất gia đình. Lãi suất cho vay trong hạn tại thời điểm giải ngân là **11.8%**/năm (một năm là 365 ngày), được cố định trong 12 tháng kể từ ngày giải ngân. Sau 12 tháng, lãi suất được điều chỉnh định kỳ 03 tháng/01 lần, vào các ngày 01/01, 01/04, 01/07 và 01/10 hàng năm. Mức điều chỉnh bằng Lãi suất tiết kiệm thường VNĐ tại quầy kỳ hạn 24 tháng theo mức tiền gửi cao nhất của Bên ngân hàng đang áp dụng tại thời điểm điều chỉnh cộng (+) biên độ 5.7%/năm. Lãi suất quá hạn bằng 150% mức lãi suất trong hạn áp dụng tại thời điểm chuyển nợ quá hạn. Lãi suất chậm trả áp dụng đối với tiền lãi chậm trả bằng 150% lãi suất cho vay trong hạn áp dụng tại thời điểm chậm trả lãi nhưng không quá 10%/năm tính trên số dư lãi chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Tài sản bảo đảm cho khoản vay là: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 376A; tờ bản đồ số 1; địa chỉ: tổ dân phố 2, phường Đồng M, quận HĐ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 051978, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 00049 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/06/2015 đứng tên ông Đào Huy D. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 3277/2018; quyển số 03-2018 TP/CC-SCC-HĐGD tại Văn phòng công chứng Kinh Đô - thành phố Hà Nội. Đăng ký giao dịch bảo đảm ngày 18/9/2018 tại Văn Phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh quận HĐ.

Quá trình thực hiện hợp đồng, ông D, bà N đã vi phạm nghĩa vụ trả nợ đối với VPBank nên toàn bộ dự nợ còn lại của khoản nợ trong hợp đồng tín dụng nêu trên đã bị chuyển thành nợ quá hạn kể từ ngày 19/4/2019; mức lãi trong hạn hiện áp dụng 11,20%/năm, lãi quá hạn 16,80%/năm.

Tính đến ngày 29/4/2022**,** ông Đào Huy D và bà Ngô Thị N đã thanh toán cho VPBank số tiền là: 34,149,360 đồng *(gồm: trả tiền nợ gốc là 16,800,398 đồng; trả*

tiền nợ lãi là 17,348,962 đồng).

Dư nợ tạm tính đến hết ngày 29/4/2022 của ông D, bà N là 468,481,132 đồng (gồm nợ gốc 283,199,602 đồng; nợ lãi 158,886,245 đồng; lãi chậm trả 26,395,285 đồng).

Nay, Ngân hàng đề nghị Toà án giải quyết:

1. Buộc ông Đào Huy D và bà Ngô Thị N phải thực hiện nghĩa vụ trả nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng tổng số tiền tạm tính đến ngày 29/4/2022 là 468,481,132 đồng (gồm nợ gốc 283,199,602 đồng; nợ lãi 158,886,245 đồng; lãi chậm trả 26,395,285 đồng) và các khoản lãi, phí phát sinh theo thỏa thuận tại Hợp đồng tín dụng kể từ ngày 30/4/2022 cho đến ngày ông D, bà N tất toán khoản vay.

2. Trong trường hợp ông Đào Huy D và bà Ngô Thị N không trả được nợ cho Ngân hàng, thì Ngân hàng có quyền yêu cầu cơ quan Thi hành án phát mại tài sản bảo đảm là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 376A; tờ bản đồ số 1; địa chỉ: tổ dân phố 2, phường Đồng M, quận HĐ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 051978, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 00049 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/06/2015 đứng tên ông Đào Huy D.

3. Nếu số tiền phát mại tài sản đảm bảo không đủ thanh toán hết khoản nợ của ông D, bà N tại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng thì ông D, bà N vẫn phải có nghĩa vụ trả hết khoản nợ trên cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng.

Nguyên đơn tự nguyện chịu các chi phí tố tụng liên quan đến việc xác minh, xem xét thẩm định tài sản thế chấp.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã triệu tập bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tuy nhiên, bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan nêu trên không đến Tòa án làm việc, không có ý kiến gửi Tòa án.

Tại phiên tòa: Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt không có lý do.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ của mình. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử và nguyên đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Từ những căn cứ có trong hồ sơ và ý kiến của nguyên đơn tại phiên tòa, có đủ cơ sở đề nghị Tòa án chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn theo số liệu đề nghị chi tiết tại phiên tòa và chấp nhận quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ theo thủ tục chung.

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,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Về thủ tục tố tụng: Tranh chấp thanh toán phát sinh từ Hợp đồng tín dụng, trong thời hiệu quy định tại điều 429 Bộ Luật Dân sự nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 3 điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung khởi kiện:

Hợp đồng tín dụng số LN1809130925798 ngày 18/09/2018 được ký kết giữa các bên trên cơ sở tự nguyện, phù hợp với ngành nghề đăng ký kinh doanh của nguyên đơn nên có giá trị pháp lý và hiệu lực thi hành.

Các tài liệu do nguyên đơn xuất trình thể hiện: Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đã giải ngân cho ông Đào Huy D và bà Ngô Thị N vay số tiền 300.000.000 đồng (*ba trăm triệu đồng*).

Tính đến ngày 29/4/2022**,** ông Đào Huy D và bà Ngô Thị N đã thanh toán cho VPBank số tiền là: 34,149,360 đồng *(gồm: trả tiền nợ gốc là 16,800,398 đồng; trả tiền nợ lãi là 17,348,962 đồng).*

Dư nợ tạm tính đến hết ngày 29/4/2022 của ông D, bà N là 468,481,132 đồng (gồm nợ gốc 283,199,602 đồng; nợ lãi 158,886,245 đồng; lãi chậm trả 26,395,285 đồng).

Đối chiếu các thỏa thuận ghi trong các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ, bản kê tính lãi do Vpbank cung cấp, thấy mức lãi suất Ngân hàng áp dụng và yêu cầu bị đơn phải trả là phù hợp quy định của VPBank; của Thống đốc Ngân hàng Nhà nước cũng như các quy định của Bộ luật dân sự về lãi suất; phù hợp thỏa thuận tại các Hợp đồng tín dụng, khế ước nhận nợ giữa các bên nên có cơ sở chấp nhận.

Từ những nhận định trên, có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) buộc ông Đào Huy D và bà Ngô Thị N phải thanh toán trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) toàn bộ số tiền gốc và lãi còn nợ tính đến hết ngày 29/4/2022 là 468,481,132 đồng (gồm nợ gốc 283,199,602 đồng; nợ lãi 158,886,245 đồng; lãi chậm trả 26,395,285 đồng) và

khoản nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số LN1809130925798 ngày 18/09/2018 và khế ước nhận nợ đã ký kết giữa hai bên kể từ ngày 30/4/2022 cho đến khi ông D, bà N thanh toán xong khoản nợ thanh toán xong khoản nợ.

Xét yêu cầu xử lý tài sản thế chấp của nguyên đơn thì thấy: Tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 376A; tờ bản đồ số 1; địa chỉ: tổ dân phố 2, phường Đồng M, quận HĐ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 051978, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 00049 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/06/2015 đứng tên ông Đào Huy D. Chi tiết theo Hợp đồng thế chấp số 3277/2018; quyển số 03-2018 TP/CC-SCC-HĐGD tại Văn phòng công chứng Kinh Đô - thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 18/9/2018 tại Văn Phòng Đăng ký đất đai Hà Nội, Chi nhánh quận HĐ.

Nội dung hợp đồng thế chấp tài sản và cam kết thế chấp/bảo lãnh thể hiện:

... Tài sản thế chấp .. quyền sử dụng đất của bên thế chấp đối với thửa đất theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 051978; số vào sổ cấp GCN CS-HĐO 00049 do Sở Tài nguyên và môi trường Thành phố Hà Nội cấp ngày 03/6/2015 ...thửa số 376A, tờ bản đồ số 1; địa chỉ tổ dân phố 2, phường Đồng M, quận HĐ, Hà Nội. Diện tích 245,8m2.

Tài sản thế chấp ... bảo đảm cho việc thực hiện toàn bộ nghĩa vụ... của bên thế chấp .. với bên Ngân hàng phát sinh từ tất cả các Hợp đồng tín dụng, văn bản tín dụng...ký giữa Ngân hàng và bên thế chấp ....

- Các trường hợp xử lý tài sản:

..Bên thế chấp không thực hiện, thực hiện không đúng nghĩa vụ trả nợ theo các văn kiện tín dụng đã ký với bên Ngân hàng.

Các Hợp đồng được công chứng, đăng ký giao dịch bảo đảm theo đúng quy định nên có hiệu lực thi hành.

Vì vậy, trường hợp ông Đào Huy D và bà Ngô Thị N không thực hiện được nghĩa vụ thanh toán thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có quyền yêu cầu phát mại tài sản thế chấp theo thủ tục chung để thu hồi nợ.

Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên tổng số tiền phải thanh toán trả nguyên đơn theo quy định của pháp luật. Nguyên đơn được trả lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điều 147, điều 228, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 317, điều 322, điều 323, điều 357 Điều 466, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị định số 163/2006/NĐ-CP ngày 29/12/2006 của Chính Phủ; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 90, 91, 94, 95 Luật các Tổ chức tín dụng

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank).

2. Buộc ông Đào Huy D, bà Ngô Thị N có trách nhiệm thanh toán trả Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank):

- Tổng số tiền còn nợ tính đến ngày 29/4/2022 của ông D, bà N là 468,481,132 đồng (gồm nợ gốc 283,199,602 đồng; nợ lãi 158,886,245 đồng; lãi chậm trả 26,395,285 đồng)

- Khoản nợ lãi phát sinh trên dư nợ gốc theo Hợp đồng tín dụng số LN1809130925798 ngày 18/09/2018 và khế ước nhận nợ đã ký kết giữa hai bên kể từ ngày 30/4/2022 cho đến khi ông D, bà N thanh toán xong khoản nợ.

2.1 Trường hợp ông Đào Huy D, bà Ngô Thị N không trả được khoản tiền tại mục **2** nêu trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có quyền đề nghị Cơ quan thi hành án có thẩm quyền tiến hành phát mại tài sản thế chấp để thu hồi nợ đối với: Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 376A; tờ bản đồ số 1; địa chỉ: tổ dân phố 2, phường Đồng M, quận HĐ, thành phố Hà Nội theo Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BY 051978, số vào sổ cấp GCN: CS-HĐO 00049 do Sở tài nguyên và môi trường thành phố Hà Nội cấp ngày 03/06/2015 đứng tên ông Đào Huy D.

2.2 Trường hợp ông Đào Huy D, bà Ngô Thị N trả được khoản nợ ghi tại mục **2** nêu trên thì Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) có trách nhiệm làm thủ tục giải chấp ngay theo quy định của pháp luật.

2.3 Trường hợp sau khi phát mại tài sản thế chấp, số tiền phát mại không đủ thanh toán cho khoản vay được bảo đảm thì ông Đào Huy D, bà Ngô Thị N có nghĩa vụ tiếp tục trả số tiền còn nợ cho Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) đến khi thanh toán hết toàn bộ số tiền còn nợ.

2.4 Trường hợp số tiền phát mại tài sản thế chấp có giá trị lớn hơn số tiền bà Hảo còn nợ Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) thì số tiền còn lại sau khi thanh toán khoản vay được trả cho người thế chấp tài sản.

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, 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, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án.

3. Về án phí:

- Ông Đào Huy D và bà Ngô Thị N phải chịu 11.369.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Trả lại Ngân hàng TMCP Việt Nam Thịnh Vượng (VPBank) số tiền 10.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp tại biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0009220 ngày 22/6/2021 của Chi cục thi hành án dân sự quận HĐ, Hà Nội.

4. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án. Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận:
- TAND TP Hà Nội;
- VKSND TP Hà Nội;
- VKSND quận HĐ;
- THADS quận HĐ;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VT.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Thu Hòa