

Bản án số: 54/2024/DS-ST

Ngày: 26-04-2024

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 toà: Ông Nguyễn Tiến Trường

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Văn Chiến

2. Ông Đặng Văn Tàn

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

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

Ngày 26-04-2024 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: 148/2023/TLST-DS ngày 07-11-2023 về việc “*Tranh chấp hợp đồng tín dụng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 10/2024/QĐXXST-DS ngày 18-03-2024 và Quyết định hoãn phiên toà số 08/2024/QĐST-DS ngày 02-04-2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam (sau đây gọi là Ngân hàng Quốc Tế); Địa chỉ: Tầng 1 (tầng trệt) và Tầng 2, Tòa nhà Sailing Tower – 111A Pasteur, phường Bến Nghé, Quận 1, Thành phố Hồ Chí Minh. **Người đại diện theo pháp luật của Ngân hàng Quốc Tế:** Ông Hàn Ngọc V – Tổng giám đốc Ngân hàng Quốc tế. **Người đại diện theo ủy quyền:** Ông Trần Thành C - Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ - Trung tâm quản lý nợ Ngân hàng bán lẻ 2- Khối Ngân hàng Bán lẻ Ngân hàng Quốc Tế (*giấy ủy quyền số 107083.22 ngày 03-10-2023*), thay đổi ủy quyền cho ông Hoàng Đình H – Giám đốc thu hồi nợ trực tiếp và xử lý nợ vùng Ngân hàng Quốc Tế (*giấy ủy quyền số 183815.23 ngày 8/11/2023*). **Người đại diện theo ủy quyền tham gia tố tụng:** Bà Trần Thùy Ph, bà Lê Thị Ch, bà Đỗ Thị Thanh Th, ông Đồng Phú V – Cán bộ xử lý nợ Ngân hàng Quốc Tế (*Giấy ủy quyền số 218542.23 ngày 25-12-2023*), có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Nguyễn Văn M, sinh năm 1990, vắng mặt;

2.2. Chị Vũ Thị Kh, sinh năm 1993 (*vợ anh M*), vắng mặt;
Cùng địa chỉ: Thôn 3B, xã Canh N, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

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

3.1. Ông Vũ Văn Th, sinh năm 1972 (*bố vợ của anh M*), vắng mặt;

3.2. Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1972 (*mẹ vợ của anh M*), vắng mặt;

3.3. Cụ Nguyễn Thị G, sinh năm 1932 (*mẹ của ông Thành*), vắng mặt;

3.4. Bà Vũ Thị N, sinh năm 1958 (*chị của ông Thành*), vắng mặt;

3.5. Anh Vũ Trung K, sinh năm 2006 (*con của ông Thành, bà Liên*). **Người đại diện hợp pháp của anh Kiên:** Ông Vũ Văn Th, bà Đỗ Thị L; vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn 2B, xã Canh N, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội

NỘI DUNG VỤ ÁN:

1. Trong đơn khởi kiện và các lời khai của nguyên đơn là Ngân hàng Quốc Tế – Do người đại diện theo ủy quyền là bà Lê Thị Chang trình bày:

1.1. Thỏa thuận tín dụng: Ngân hàng Quốc Tế và anh Nguyễn Văn M, chị Vũ Thị Kh cùng ký kết các thỏa thuận tín dụng, cụ thể như sau:

1.1.1. Hợp đồng tín dụng số 7987788.21 ngày 17-06-2021, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7987788(1).21 ngày 19-06-2021:

- Số tiền anh M, chị Kh vay của Ngân hàng là: **1.200.000.000 đồng**.

- Mục đích vay: Bù đắp tiền mua bất động sản. Thời hạn vay: 180 tháng từ 20-06-2021 đến 19-06-2036.

- Lãi suất: Lãi suất ưu đãi tại thời điểm giải ngân là 9,5%/năm được áp dụng trong 12 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân; hết thời hạn ưu đãi, lãi suất được điều chỉnh lại 03 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 3,9%/ năm. Kỳ trả nợ: Trả nợ gốc, lãi vào ngày 25 hàng tháng, mỗi tháng trả 6.666.667 đồng tiền gốc, số còn lại trả vào ngày đến hạn cuối cùng; lãi trả theo dư nợ thực tế phát sinh. Ngày trả nợ đầu tiên 25-07-2021.

1.1.2. Hợp đồng tín dụng số 1901198.21 ngày 17-06-2021, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 6374740(1).22 ngày 17-06-2022 với nội dung:

- Số tiền anh M, chị Kh vay của Ngân hàng là: **800.000.000 đồng**.

- Mục đích vay: Kinh doanh đồ gỗ nội thất. Thời hạn vay: 12 tháng từ 20-06-2021 đến 19-06-2022.

- Lãi suất: Lãi suất tại thời điểm giải ngân: 8.8%/năm áp dụng trong 6 tháng đầu tiên kể từ ngày giải ngân, sau đó điều chỉnh 3 tháng/lần bằng lãi suất cơ sở theo sản phẩm cộng biên độ 2,4%/năm. Lãi suất nợ quá hạn: 150% lãi suất trong hạn. Kỳ hạn trả nợ: Trả nợ gốc cuối kỳ, lãi trả vào ngày 25 hàng tháng theo dư nợ thực tế phát sinh, ngày trả lãi đầu tiên 25-07-2021.

1.1.3. Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 23-06-2021 hạn mức thẻ: 120.000.000 đồng.

Trong quá trình thực hiện, bên vay là anh M, chị Kh đã trả cho Ngân hàng Quốc Tế tổng số tiền là: 1.175.270.567 đồng. Trong đó trả nợ gốc là 772.049.577 đồng, trả nợ lãi trong hạn là 383.742.540 đồng, trả nợ lãi quá hạn: 329.437 đồng, phí thẻ: 19.149.013 đồng.

Do anh M, chị Kh vi phạm thỏa thuận tín dụng, không trả nợ gốc và lãi đúng hạn theo cam kết nên khoản vay chuyển sang nợ quá hạn từ ngày 17-06-2023. Ngân hàng Quốc Tế khởi kiện yêu cầu anh M, chị Kh phải thực hiện nghĩa vụ tín dụng trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày 26-04-2024 với tổng số tiền: **2.252.775.983** đồng; Trong đó: Nợ tiền gốc 1.893.894.679 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 73.350.139 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 268.165.427 đồng, phí thẻ: 17.365.738 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 quyền sử dụng đất ngày 17-06-2021 được ký kết giữa bên thế chấp là anh Nguyễn Văn M, chị Vũ Thị Kh với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Quốc Tế, tài sản thế chấp là Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại thửa đất số 369, tờ bản đồ số 3, diện tích 339m² địa chỉ tại thôn 5, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 728522 do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 29-05-2007 cho bà Nguyễn Thị Gái và ông Nguyễn Văn Bạch. Ngày 30-11-2011, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thạch Thất xác nhận ông Vũ Văn Thành, bà Đỗ Thị Liên nhận thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất theo Hợp đồng số 67 ngày 29-11-2011. Ngày 04-06-2021 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn M và chị Vũ Thị Kh theo hồ sơ số 001817.CN.002 (*Bản đồ đo đạc dự án tổng thể là thay đổi thành thửa 681, tờ bản đồ số 19*). Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp trên là nghĩa vụ trả nợ số tiền **2.000.000.000** đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7987788.21 ngày 17-06-2021 và Hợp đồng tín dụng số 1901198.21 ngày 17-06-2021.

Theo đơn khởi kiện của Ngân hàng Quốc Tế trong trường hợp anh M, chị Kh 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. Ý kiến trình bày của Bị đơn

2.1. Bị đơn anh Nguyễn Văn M trình bày: Vợ chồng anh M và chị Kh có tham gia ký kết các thỏa thuận tín dụng: Hợp đồng tín dụng số 7987788.21 ngày 17-06-2021;

Hợp đồng tín dụng số 1901192.21 ngày 17-06-2021; toàn bộ nội dung thỏa thuận tín dụng như đại diện của Ngân hàng Quốc Tế trình bày là đúng, mục đích vay của vợ chồng anh là bù đắp tiền mua bất động sản và kinh doanh đồ gỗ nội thất nhưng do việc làm ăn gặp khó khăn nên không thực hiện trả nợ cho Ngân hàng đúng theo cam kết. Anh M 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 anh M xác nhận việc ký kết thỏa thuận thế chấp tài sản như đại diện Ngân hàng Quốc Tế trình bày là đúng. Anh M xác định hiện tại gia đình khó khăn trong việc thanh toán nợ cho Ngân hàng nên đề nghị giãn thời hạn trả nợ và xem xét giảm tiền lãi.

2.2. Bị đơn là chị Vũ Thị Kh: Chị Kh đã được Tòa án tổng đạt các văn bản tố tụng với tư cách là bị đơn theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng không tham gia tố tụng, không trình bày ý kiến.

3. Ý kiến trình bày của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông Vũ Văn Thành, bà Đỗ Thị Liên trình bày: Nguồn gốc thửa đất thế chấp số 369, tờ bản đồ số 3, diện tích 339m² địa chỉ tại thôn 5, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội là của cha ông để lại cho ông, năm 2021 anh M, chị Kh đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và thế chấp cho Ngân hàng Quốc Tế để vay tiền Ngân hàng. Tài sản trên đất là vợ chồng ông Thành, bà Liên làm. Ông, bà đề nghị Ngân hàng giãn thời hạn trả nợ cho anh M, chị Kh đến tháng 4 năm 2024 sẽ thanh toán trả Ngân hàng.

3.2. Cụ Nguyễn Thị Gái, bà Vũ Thị Nở, anh Vũ Trung Kiên: Đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự nhưng không tham gia tố tụng, không trình bày ý kiến.

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

3.1. Đại diện của nguyên đơn là Ngân hàng Quốc Tế trình bày:

- Ngân hàng TMCP Quốc Tế khởi kiện yêu cầu anh M, chị Kh phải thực hiện nghĩa vụ tín dụng trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày **26-4-2024** với tổng số tiền: **2.252.775.983** đồng; Trong đó: Nợ tiền gốc 1.893.894.679 đồng; nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 73.350.139 đồng; nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 268.165.427 đồng; phí thế: 17.365.738 đồng.

- Trường hợp anh M, chị Kh không thực hiện nghĩa vụ trả nợ hoặc thực hiện không đầy đủ thì Ngân hàng Quốc Tế 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 để Ngân hàng thu hồi nợ.

3.2. Bị đơn vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

3.3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đều vắng mặt tại phiên tòa nên không có ý kiến trình bày.

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.

- Các đương sự là Bị đơn, Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án đã được Tòa án tổng đạt đầy đủ các văn bản tố tụng nhưng không thực hiện đúng và đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của đương sự theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án 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. Đề nghị Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự theo quy định tại Điều 227, Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự.

4.2. Về việc giải quyết vụ án:

- Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Quốc Tế, đề nghị buộc vợ chồng anh M, chị Kh trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày **26-04-2024** với tổng số tiền: **2.252.775.983** đồng; Trong đó: Nợ tiền gốc 1.893.894.679 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 73.350.139 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 268.165.427 đồng, phí thẻ: 17.365.738 đồng. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm, anh M, chị Kh 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 Khế ước nhận nợ đã ký kết.

- Trường hợp anh M, chị Kh 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 369, tờ bản đồ số 3, diện tích 339,0 m², địa chỉ tại thôn 5, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất các bên đã ký kết ngày 17-06-2021.

- 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 TMCP Quốc Tế.

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.

[1.1] Quan hệ pháp luật trong vụ án là tranh chấp hợp đồng tín dụng, bên vay không có đăng ký kinh doanh; 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.

[1.2] Bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan 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 Điều 227; Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Toà án tiến hành xét xử vụ án vắng mặt các đương sự.

[2] Nhận định về nội dung vụ án.

[2.1] Về quan hệ tín dụng:

[2.1.1] Người đại diện của Ngân hàng Quốc Tế và bên vay là anh Nguyễn Văn M, chị Vũ Thị Kh thống nhất xác nhận toàn bộ thỏa thuận tín dụng theo Hợp đồng tín dụng số: 7987788.21 ngày 17-06-2021; Hợp đồng tín dụng số 1901198.21 ngày 17-06-2021; Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 23-06-2021.

[2.1.2] Thực hiện thỏa thuận tín dụng trên, bên vay là anh M, chị Kh đã được Ngân hàng giải ngân cho vay tổng số tiền 2.000.000.000 đồng; anh M, chị Kh đã trả cho Ngân hàng tổng số tiền là: 1.175.270.567 đồng. Trong đó trả nợ gốc là 772.049.577 đồng, trả nợ lãi trong hạn là 383.742.540 đồng, trả nợ lãi quá hạn: 329.437 đồng, phí thẻ: 19.149.013 đồng. Ngân hàng yêu cầu anh M, chị Kh thanh toán tổng số tiền đến ngày **26-4-2024** với tổng số tiền: **2.252.775.983** đồng; Trong đó: Nợ tiền gốc 1.893.894.679 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 73.350.139 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 268.165.427 đồng, phí thẻ: 17.365.738 đồng.

[2.1.3] 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.

[2.1.4] Theo đó, yêu cầu khởi kiện của Ngân hàng Quốc Tế được chấp nhận, vợ chồng anh M, chị Kh phải có nghĩa vụ trả cho Ngân hàng số tiền còn nợ tính đến ngày **26-04-2023** với tổng số tiền: **2.252.775.983** đồng; Trong đó: Nợ tiền gốc 1.893.894.679 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 73.350.139 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 268.165.427 đồng, phí thẻ: 17.365.738 đồng. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh M, chị Kh 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] Về yêu cầu xử lý tài sản bảo đảm tín dụng:

[2.2.1] 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 quyền sử dụng đất ngày 17-6-2021 giữa bên thế chấp là anh M, chị Kh với bên nhận thế chấp là Ngân hàng Quốc Tế, tài sản thế chấp là: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại

thửa đất số 369, tờ bản đồ số 3, diện tích 339,0 m², địa chỉ tại thôn 5, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 728522 do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 29-05-2007 đứng tên cụ Nguyễn Thị Gái và cụ Nguyễn Văn Bạch. Ngày 30-11-2011, Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thạch Thất xác nhận ông Vũ Văn Thành, bà Đỗ Thị Liên nhận thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất theo Hợp đồng số 67 ngày 28-11-2011. Ngày 04-06-2021, chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn M và chị Vũ Thị Kh theo hồ sơ số 001817.CN.002. Số tờ, số thửa theo bản đồ đo đạc dự án tổng thể là thửa 681, tờ số 19. Hợp đồng thế chấp số công chứng 04035, quyền số 06.2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-6-2021 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội. Đăng ký thế chấp ngày 18-6-2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Thạch Thất.

[2.2.2] Xét tính pháp lý của Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ngày 17-06-2021 có nội dung và hình thức tuân thủ đúng quy định tại Điều 317; Điều 318; Điều 319; Điều 320; Điều 321; Điều 322; Điều 323; Điều 324; Điều 298 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 188 Luật Đất đai năm 2013; Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19-03-2021 của Chính phủ hướng dẫn quy định của Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ (*có hiệu lực ngày 15-5-2021*). Theo đó thoả 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 anh M, chị Kh không thực hiện được nghĩa vụ tín dụng là có căn cứ, được chấp nhận. Trường hợp anh M, chị Kh không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng Quốc Tế có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý tài sản đảm bảo: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 369, tờ bản đồ số 3, diện tích 339,0 m², địa chỉ tại thôn 5, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội.

[2.2.3] Phạm vi bảo đảm của tài sản thế chấp theo Hợp đồng thế chấp xác định là nghĩa vụ trả nợ số tiền 2.000.000.000 đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thoả thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7987788.21 ngày 17-06-2021, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7987788(1).21 ngày 19-06-2021 và Hợp đồng tín dụng số 1901198.21 ngày 17-06-2021, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 6374740(1).22 ngày 17-06-2022.

[2.2.4] Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì anh M, chị Kh phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng Quốc Tế cho đến khi trả xong nợ.

[2.3] Về Lệ phí: Ngân hàng TMCP Quốc Tế đã nộp lệ phí xem xét thẩm định tại chỗ nhưng không yêu cầu Tòa án xem xét giải quyết về khoản lệ phí này.

[2.4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn là anh M, chị Kh phải chịu án phí dân sự sơ thẩm với số tiền 77.055.000 đồng.

Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế số tiền 36.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0017555 ngày 07-11-2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Thạch Thất.

[3] 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, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 298; 463, 466, 468, 299, 500, 501, 502 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ các Điều 91, 95, 98 Luật các tổ chức tín dụng năm 2010;

Căn cứ Điều 188 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị định số 21/2021/NĐ-CP ngày 19-03-2021 của Chính phủ hướng dẫn quy định của Bộ luật dân sự về bảo đảm thực hiện nghĩa vụ.

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 Quốc Tế Việt Nam: Buộc anh Nguyễn Văn M và chị Vũ Thị Kh phải trả cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam số tiền còn nợ tính đến ngày **26-04-2024** với tổng số tiền: **2.252.775.983** đồng; Trong đó: Nợ tiền gốc 1.893.894.679 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 73.350.139 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 268.165.427 đồng, phí thẻ: 17.365.738 đồng; theo các thỏa thuận tín dụng cụ thể như sau:

1.1. Hợp đồng tín dụng số 7987788.21 ngày 17-06-2021, đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 7987788(1).21 ngày 19-06-2021 với số tiền còn nợ là 1.239.655.543 đồng (*nợ gốc: 1.046.666.659 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 58.483.811 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 134.505.073 đồng*).

1.2. Hợp đồng tín dụng số 1901198.21 ngày 17-06-2021, đơn đề nghị giải ngân kèm khế ước nhận nợ số 6374740(1).22 ngày 17-06-2022 với số tiền còn nợ là

920.518.139 đồng (*nợ gốc: 786.857.785 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 0 đồng, nợ lãi quá hạn trên nợ gốc: 133.660.354 đồng*).

1.3. Đề nghị phát hành thẻ tín dụng quốc tế ngày 23-006-2021 với số tiền còn nợ là 92.602.301 đồng (*nợ gốc: 60.370.235 đồng, nợ lãi trong hạn trên nợ gốc: 14.866.328 đồng, nợ phí thẻ: 17.365.738 đồng*).

2. Kể từ sau ngày xét xử sơ thẩm cho đến khi thi hành án xong, anh Nguyễn Văn M, chị Vũ Thị Kh 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 Khế ước nhận nợ đã ký kết với Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam.

3. Trường hợp anh Nguyễn Văn M, chị Vũ Thị Kh không trả nợ hoặc trả không đầy đủ nghĩa vụ tín dụng thì Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam có quyền yêu cầu Chi cục thi hành án dân sự có thẩm quyền xử lý đối với tài sản thế chấp: Quyền sử dụng đất và toàn bộ tài sản gắn liền với đất tại Thửa đất số 369, tờ bản đồ số 3, diện tích 339,0 m², địa chỉ tại thôn 5, xã Canh Nậu, huyện Thạch Thất, thành phố Hà Nội (*Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AH 728522 do UBND huyện Thạch Thất cấp ngày 29-5-2007 đứng tên cụ Nguyễn Thị Gái và cụ Nguyễn Văn Bạch. Ngày 30-11-2011 Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội chi nhánh huyện Thạch Thất xác nhận ông Vũ Văn Thành, bà Đỗ Thị Liên nhận thừa kế và tặng cho quyền sử dụng đất theo Hợp đồng số 67 ngày 28-11-2011. Ngày 04-06-2021 chuyển nhượng cho anh Nguyễn Văn M và chị Vũ Thị Kh theo hồ sơ số 001817.CN.002. Số tờ, số thửa theo bản đồ đo đạc dự án tổng thể là thửa 681, tờ số 19*) theo Hợp đồng thế chấp quyền sử dụng đất ký kết ngày 17-06-2021; số công chứng 04035, quyển số 06.2021 TP/CC-SCC/HĐGD ngày 17-06-2021 tại Văn phòng công chứng Vạn Xuân, thành phố Hà Nội; Đăng ký thế chấp ngày 18-06-2021 tại Văn phòng đăng ký đất đai Hà Nội Chi nhánh huyện Thạch Thất.

4. Phạm vi nghĩa vụ bảo đảm bằng tài sản thế chấp trên là nghĩa vụ trả nợ số tiền **2.000.000.000** đồng nợ gốc và tiền lãi phát sinh theo thỏa thuận trong Hợp đồng tín dụng số 7987788.21 ngày 17-06-2021, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số 7987788(1).21 ngày 19-06-2021 và Hợp đồng tín dụng số 1901198.21 ngày 17-06-2021, đơn đề nghị giải ngân kiêm khế ước nhận nợ số: 6374740(1).22 ngày 17-06-2022.

5. 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.

6. Trường hợp xử lý phát mại tài sản bảo đảm để thu hồi nợ mà không đủ trả nợ thì anh Nguyễn Văn M, chị Vũ Thị Kh phải có trách nhiệm thanh toán số nợ còn lại cho Ngân hàng Thương mại cổ phần Quốc Tế Việt Nam cho đến khi trả xong nợ.

7. Về Án phí dân sự sơ thẩm:

7.1. Anh Nguyễn Văn M, chị Vũ Thị Kh phải nộp 77.055.000 đồng.

7.2. Hoàn trả Ngân hàng TMCP Quốc Tế số tiền 36.000.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0017555 ngày 07-11-2023 của Chi cục thi hành án dân sự 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 phải thi hành án dân sự có quyền thoả 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 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, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày được tổng đạt bản án 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 TOÀ**

Nguyễn Tiến Trường

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Nguyễn Văn Chiến

Đặng Văn Tân

Nguyễn Tiến Trường